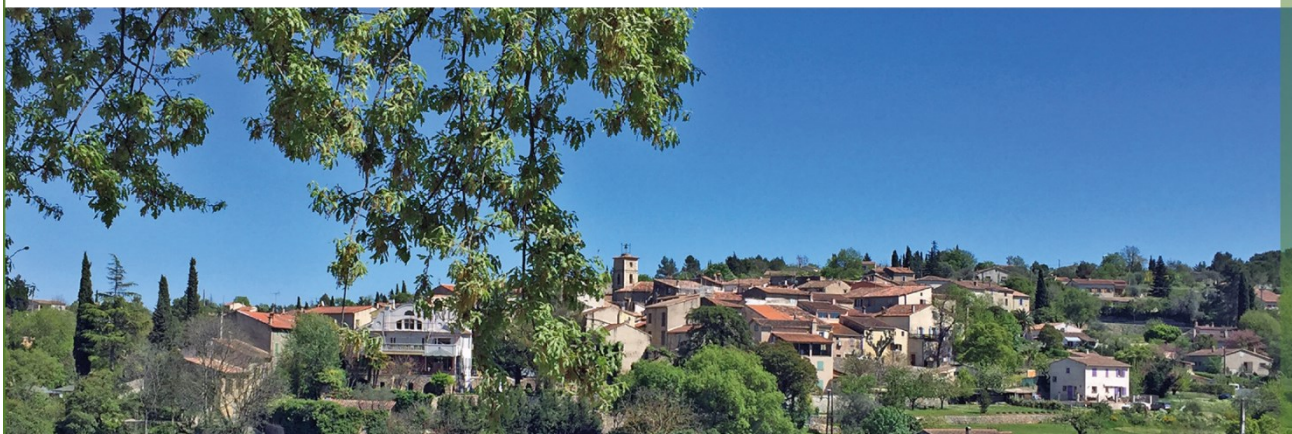


# Règlement

4.1.1

Règlement - partie écrite

PLU



Elaboration du PLU

## Saint-Paul-en-Forêt

Prescrite par DCM du 15/11/2012  
Projet arrêté par DCM du 28/03/2024  
PLU approuvé par DCM du 19/12/2024

## Table des matières

<b>Titre I :</b>	<b>Dispositions Générales</b>	<b>6</b>
Article DG 1.	Préambule .....	6
Article DG 2.	Régime applicable .....	6
Article DG 3.	Champ d'application territoriale du plan .....	6
Article DG 4.	Portée générale du règlement .....	6
Article DG 5.	Structure du règlement .....	6
Article DG 6.	Division du territoire en zones et documents graphiques.....	7
Article DG 7.	PGR : Les prescriptions graphiques règlementaires.....	8
Article DG 8.	Combinaison du règlement du PLU avec d'autres réglementations.....	8
Article DG 9.	Autorisations d'urbanisme .....	9
Article DG 10.	Divisions.....	9
Article DG 11.	Régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location .....	9
Article DG 12.	Secteurs soumis au droit de préemption urbain (DPU) .....	10
Article DG 13.	Servitudes d'utilité publiques (SUP).....	10
Article DG 14.	Prélèvement d'eau : déclaration en mairie et qualité .....	10
Article DG 15.	Règlements des lotissements.....	10
Article DG 16.	Adaptations mineures.....	11
Article DG 17.	Protection du patrimoine archéologique .....	11
Article DG 18.	Règles parasismiques.....	12
Article DG 19.	Défense incendie.....	12
Article DG 20.	Aléa retrait gonflement des argiles.....	13
Article DG 21.	Radon.....	13
<b>Titre II :</b>	<b>Dispositions communes applicables à toutes les zones</b>	<b>14</b>
Article DC 1.	Interdictions de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.....	14
Article DC 2.	Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités .....	14
Article DC 3.	Mixité fonctionnelle.....	15
Article DC 4.	Mixité sociale.....	15
Article DC 5.	Emprise au sol .....	15
Article DC 6.	Implantation par rapport aux voies et emprises publiques.....	16
Article DC 7.	Implantation par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds de parcelle.....	17
Article DC 8.	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même unité foncière.....	17
Article DC 9.	Volumétrie.....	17
Article DC 10.	Hauteur.....	20
Article DC 11.	Toitures, faitage, débords de la couverture, terrasses .....	21
Article DC 12.	Façades .....	23
Article DC 13.	Éléments et ouvrages en saillie .....	24
Article DC 14.	Inscriptions publicitaires, enseignes et devantures commerciales .....	25
Article DC 15.	Ouvertures.....	25
Article DC 16.	Clôtures.....	26
Article DC 17.	Coefficient de jardins .....	27
Article DC 18.	Traitement paysager des espaces libres .....	28
Article DC 19.	Éclairages.....	30
Article DC 20.	Stationnement des véhicules motorisés.....	31
Article DC 21.	Stationnement des 2 roues non motorisées .....	32
Article DC 22.	Accès .....	32
Article DC 23.	Desserte.....	32
Article DC 24.	Réseau d'eau .....	33
Article DC 25.	Réseau d'assainissement .....	33
Article DC 26.	Gestion du pluvial .....	34
Article DC 27.	Citernes et réserves incendie .....	35
Article DC 28.	Réseau d'énergie : distribution et alimentation.....	36
Article DC 29.	Réseau de communications électroniques et infrastructures.....	36

Article DC 30.	Collecte des déchets .....	36
----------------	----------------------------	----

### **Titre III : Dispositions spécifiques aux zones Ua \_\_\_\_\_ 37**

Article Ua 1.	Interdictions de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.....	37
Article Ua 2.	Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités .....	37
Article Ua 3.	Mixité fonctionnelle .....	38
Article Ua 4.	Mixité sociale.....	38
Article Ua 5.	Emprise au sol .....	38
Article Ua 6.	Implantation par rapport aux voies et emprises publiques.....	39
Article Ua 7.	Implantation par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds de parcelle.....	39
Article Ua 8.	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même unité foncière.....	39
Article Ua 9.	Volumétrie.....	39
Article Ua 10.	Hauteur.....	40
Article Ua 11.	Toitures, faitage, débords de la couverture, terrasses .....	40
Article Ua 12.	Façades .....	41
Article Ua 13.	Éléments et ouvrages en saillie .....	41
Article Ua 14.	Inscriptions publicitaires, enseignes et devantures commerciales .....	41
Article Ua 15.	Ouvertures.....	42
Article Ua 16.	Clôtures.....	43
Article Ua 17.	Coefficient de jardins .....	43
Article Ua 18.	Traitement paysager des espaces libres .....	43
Article Ua 19.	Éclairages .....	43
Article Ua 20.	Stationnement des véhicules motorisés.....	44
Article Ua 21.	Stationnement des 2 roues non motorisées .....	44
Article Ua 22.	Accès .....	44
Article Ua 23.	Desserte.....	44
Article Ua 24.	Réseau d'eau .....	44
Article Ua 25.	Réseau d'assainissement .....	44
Article Ua 26.	Gestion du Pluvial.....	44
Article Ua 27.	Citernes et réserves incendies .....	44
Article Ua 28.	Réseau d'énergie : distribution et alimentation.....	44
Article Ua 29.	Réseau de communications électroniques et infrastructures.....	44
Article Ua 30.	Collecte des déchets .....	44

### **Titre IV : Dispositions spécifiques aux zones Ub \_\_\_\_\_ 45**

Article Ub 1.	Interdictions de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.....	45
Article Ub 2.	Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités .....	45
Article Ub 3.	Mixité fonctionnelle .....	45
Article Ub 4.	Mixité sociale.....	46
Article Ub 5.	Emprise au sol .....	46
Article Ub 6.	Implantation par rapport aux voies et emprises publiques.....	46
Article Ub 7.	Implantation par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds de parcelle.....	47
Article Ub 8.	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même unité foncière.....	47
Article Ub 9.	Volumétrie.....	47
Article Ub 10.	Hauteur.....	47
Article Ub 11.	Toitures, faitage, débords de la couverture, terrasses .....	47
Article Ub 12.	Façades .....	47
Article Ub 13.	Éléments et ouvrages en saillie .....	47
Article Ub 14.	Inscriptions publicitaires, enseignes et devantures commerciales .....	47
Article Ub 15.	Ouvertures.....	48
Article Ub 16.	Clôtures.....	48
Article Ub 17.	Le coefficient de jardins.....	48
Article Ub 18.	Traitement paysager des espaces libres .....	48
Article Ub 19.	Éclairages .....	48
Article Ub 20.	Stationnement des véhicules motorisés.....	48
Article Ub 21.	Stationnement des 2 roues non motorisées .....	48

Article Ub 22.	Accès .....	48
Article Ub 23.	Desserte .....	48
Article Ub 24.	Réseau d'eau .....	49
Article Ub 25.	Réseau d'assainissement .....	49
Article Ub 26.	Gestion du pluvial .....	49
Article Ub 27.	Citernes et réserves incendies .....	49
Article Ub 28.	Réseau d'énergie : distribution et alimentation .....	49
Article Ub 29.	Réseau de communications électroniques et infrastructures .....	49
Article Ub 30.	Collecte des déchets .....	49

## **Titre V : Dispositions spécifiques aux zones AU \_\_\_\_\_ 50**

Article AU 1.	Interdictions de certains usages et affectations des sols, constructions et activités .....	50
Article AU 2.	Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités .....	50
Article AU 3.	Mixité fonctionnelle .....	50
Article AU 4.	Mixité sociale .....	51
Article AU 5.	Emprise au sol .....	51
Article AU 6.	Implantation par rapport aux voies et emprises publiques .....	51
Article AU 7.	Implantation par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds de parcelle .....	51
Article AU 8.	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même unité foncière .....	51
Article AU 9.	Volumétrie .....	51
Article AU 10.	Hauteur .....	51
Article AU 11.	Toitures, faitage, débords de la couverture, terrasses .....	51
Article AU 12.	Façades .....	51
Article AU 13.	Éléments et ouvrages en saillie .....	51
Article AU 14.	Inscriptions publicitaires, enseignes et devantures commerciales .....	51
Article AU 15.	Ouvertures .....	52
Article AU 16.	Clôtures .....	52
Article AU 17.	Coefficient de jardins .....	52
Article AU 18.	Traitement paysager des espaces libres .....	52
Article AU 19.	Éclairages .....	52
Article AU 20.	Stationnement des véhicules motorisés .....	52
Article AU 21.	Stationnement des 2 roues non motorisées .....	52
Article AU 22.	Accès .....	52
Article AU 23.	Desserte .....	52
Article AU 24.	Réseau d'eau .....	52
Article AU 25.	Réseau d'assainissement .....	53
Article AU 26.	Gestion du pluvial .....	53
Article AU 27.	Citernes et réserves incendies .....	53
Article AU 28.	Réseau d'énergie : distribution et alimentation .....	53
Article AU 29.	Réseau de communications électroniques et infrastructures .....	53
Article AU 30.	Collecte des déchets .....	53

## **Titre VI : Dispositions spécifiques aux zones A et N \_\_\_\_\_ 54**

Article A et N 1.	Interdictions de certains usages et affectations des sols, constructions et activités .....	54
Article A et N 2.	Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités .....	55
Article A et N 3.	Mixité fonctionnelle .....	57
Article A et N 4.	Mixité sociale .....	57
Article A et N 5.	Emprise au sol .....	57
Article A et N 6.	Implantation par rapport aux voies et emprises publiques .....	59
Article A et N 7.	Implantation par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds de parcelle .....	59
Article A et N 8.	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même unité foncière .....	59
Article A et N 9.	Volumétrie .....	59
Article A et N 10.	Hauteur .....	60
Article A et N 11.	Toitures, faitage, débords de la couverture, terrasses .....	60
Article A et N 12.	Façades .....	60
Article A et N 13.	Éléments et ouvrages en saillie .....	61

Article A et N 14. Inscriptions publicitaires, enseignes et devantures commerciales .....	61
Article A et N 15. Ouvertures.....	61
Article A et N 16. Clôtures.....	61
Article A et N 17. Coefficient de jardins .....	62
Article A et N 18. Traitement paysager des espaces libres .....	62
Article A et N 19. Éclairages .....	62
Article A et N 20. Stationnement des véhicules motorisés.....	62
Article A et N 21. Stationnement des 2 roues non motorisées .....	62
Article A et N 22. Accès .....	63
Article A et N 23. Desserte.....	63
Article A et N 24. Réseau d'eau .....	63
Article A et N 25. Réseau d'assainissement .....	63
Article A et N 26. Gestion du pluvial .....	63
Article A et N 27. Citernes et réserves incendies .....	63
Article A et N 28. Réseau d'énergie : distribution et alimentation.....	63
Article A et N 29. Réseau de communications électroniques et infrastructures.....	63
Article A et N 30. Collecte des déchets .....	63

## **Titre VII : Dispositions spécifiques aux STECAL \_\_\_\_\_ 64**

Article STECAL 1. Interdictions de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.....	64
Article STECAL 2. Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités .....	64
Article STECAL 3. Mixité fonctionnelle.....	64
Article STECAL 4. Mixité sociale.....	64
Article STECAL 5. Emprise au sol .....	65
Article STECAL 6. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques.....	65
Article STECAL 7. Implantation par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds de parcelle.....	65
Article STECAL 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même unité foncière.....	65
Article STECAL 9. Volumétrie.....	65
Article STECAL 10. Hauteur.....	65
Article STECAL 11. Toitures, faitage, débords de la couverture, terrasses .....	66
Article STECAL 12. Façades .....	66
Article STECAL 13. Éléments et ouvrages en saillie.....	66
Article STECAL 14. Inscriptions publicitaires, enseignes et devantures commerciales .....	66
Article STECAL 15. Ouvertures.....	66
Article STECAL 16. Clôtures .....	66
Article STECAL 17. Coefficient de jardins .....	66
Article STECAL 18. Traitement paysager des espaces libres .....	67
Article STECAL 19. Éclairages.....	67
Article STECAL 20. Stationnement des véhicules motorisés à 4 roues .....	67
Article STECAL 21. Stationnement des 2 roues .....	67
Article STECAL 22. Accès.....	67
Article STECAL 23. Desserte.....	67
Article STECAL 24. Réseau d'eau .....	68
Article STECAL 25. Réseau d'assainissement.....	68
Article STECAL 26. Gestion du pluvial .....	68
Article STECAL 27. Citernes et réserves incendies .....	68
Article STECAL 28. Réseau d'énergie : distribution et alimentation.....	68
Article STECAL 29. Réseau de communications électroniques et infrastructures.....	68
Article STECAL 30. Collecte des déchets .....	68

# Titre I : Dispositions Générales

## Article DG 1. Préambule

- Les pièces réglementaires du PLU de la commune de Saint Paul en Forêt comprennent les documents suivants :
  - Les documents n°4.1 : l'ensemble des pièces écrites réglementaires :
    - ✓ Document n°4.1.1 : la pièce écrite du règlement.
    - ✓ Document n°4.1.2 : annexes au règlement.
    - ✓ Document n°4.1.3 : la liste des prescriptions graphiques réglementaires.
  - Les documents n°4.2.1, 4.2.2, 4.2.3, etc. : l'ensemble des pièces graphiques réglementaires (zonage).

## Article DG 2. Régime applicable

- Le règlement est établi conformément au code de l'urbanisme en vigueur à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

## Article DG 3. Champ d'application territoriale du plan

- Le règlement du PLU s'applique à l'intégralité du territoire de la commune de **Saint-Paul-en-Forêt**.

## Article DG 4. Portée générale du règlement

- Toute personne souhaitant entreprendre des travaux ou des aménagements doit respecter les dispositions du Plan Local d'Urbanisme (PLU).
- Le règlement délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N) ainsi que des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) et fixe les règles applicables aux espaces compris à l'intérieur de chacune de ces zones.
- Le règlement permet de déterminer quelles sont les possibilités d'utilisation et d'occupation du sol ainsi que les conditions dans lesquelles ces possibilités peuvent s'exercer.
- Pour connaître les contraintes affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, il est donc nécessaire de consulter le règlement (dispositions générales, dispositions communes à toutes les zones et dispositions applicables à la zone) ainsi que les autres documents composant le PLU et notamment : les « documents graphiques » (zonage) ainsi que les « OAP » (document n°3 du PLU).


## Article DG 5. Structure du règlement

- Titre I : les dispositions générales
- Titre II : les dispositions communes applicables à toutes les zones
- Titre III : les dispositions applicables aux zones Ua
- Titre IV : les dispositions applicables aux zones Ub
- Titre V : les dispositions applicables aux zones à urbaniser AU
- Titre VI : les dispositions applicables aux zones agricoles A et naturelles et forestières N
- Titre VII : les dispositions applicables aux STECAL

## Article DG 6. Division du territoire en zones et documents graphiques

- Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), à urbaniser (AU), en zones agricoles (A), en zones naturelles et forestières (N) et en secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL). Ces zones peuvent être subdivisées en secteurs.






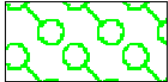




<ul style="list-style-type: none"> <li>Les zones urbaines U :           <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Zone Ua</b> : village               <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Zone Uah</b> : hameau des Sacquetons</li> </ul> </li> <li><b>Zones Ub</b> : ensemble des couronnes résidentielles découpées en trois zones :               <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Zone Uba</b> : première couronne résidentielle à Pincounillier, densité modérée</li> <li>✓ <b>Zone Ubb</b> : seconde couronne résidentielle densité faible</li> <li>✓ <b>Zone Ubj</b> : troisième couronne résidentielle, quartiers « jardins » où l'urbanisation est stabilisée.</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul> <p>L'intégralité des zones Uba, Ubb et Ubj sont concernées par les OAP Eau (document n°3 du PLU).</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les zones à urbaniser AU :           <p>Zones 2AU dites « fermées », non ouvertes à l'urbanisation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Zone 2AUa</b> : Charlon</li> <li><b>Zone 2AUb</b> : Pascaret</li> <li><b>Zone 2AUc</b> : quartier entre rue Gourdon et l'ancienne route de Fayence</li> <li><b>Zone 2AUd</b> : Vignes des Maures.</li> <li><b>Zone 2AUe</b> : Les Hauts de St Paul - Grime</li> <li><b>Zone 2AUf</b> : Pôle équestre de Grime</li> </ul> </li> </ul> <p>L'intégralité des zones 2AU sont concernées par les OAP Eau (document n°3 du PLU).</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>La zone agricole A :           <ul style="list-style-type: none"> <li>Zone A</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>Les zones naturelles et forestières N :           <ul style="list-style-type: none"> <li>Zone N               <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Secteur Nj</b> : secteur dédié à l'aménagement d'un parc paysager avec plateau sportif, aires de jeux et de sport.</li> <li>✓ <b>Secteur Nco</b> : secteur contribuant aux continuités écologiques</li> </ul> </li> <li>STECAL de la zone N:               <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Nsta</b> : Camping « le Parc » (existant)</li> <li>✓ <b>Nstb</b> : « Ball trap » (existant)</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>

Intitulé	Exemple de représentation graphique
Délimitation des zones U, AU, A et N définies par l'article R151-17 du code de l'urbanisme	

- Chaque zone, chaque secteur, sont délimités et repérés par un indice portant le nom de la zone au plan de zonage (cf. documents n°4-2, documents graphiques).

## Article DG 7. PGR : Les prescriptions graphiques réglementaires

Les documents graphiques du règlement comportent diverses indications graphiques additionnelles et réglementaires. Ces Prescriptions Graphiques Réglementaires (PGR) sont listées dans le document n°4.1.3 du PLU : ce document fait partie des pièces réglementaires du PLU. Les règles propres à chaque PGR sont inscrites dans le document n°4.1.3.

<i>Intitulé des <b>Prescriptions Graphiques Réglementaires</b> : voir les prescriptions dans le document n°4.1.3</i>	<i>Représentation graphique</i>
<i>Périmètre de l'OAP Eau – article R151-6 du code de l'urbanisme</i>	
<i>Emplacements Réservés – article R151-34 du code de l'urbanisme</i>	
<i>Tracé VTT à conserver – article L151-38 du code de l'urbanisme</i>	
<i>Linéaire de diversité commerciale – article R151-37 du code de l'urbanisme</i>	
<i>Zone d'effet relative à la maîtrise de l'urbanisation de l'ouvrage GRTgaz Article R151-34 du code de l'urbanisme</i>	
<i>Espaces boisés classés - article L113-1 du code de l'urbanisme</i>	
<i>Terrains cultivés et les espaces non bâtis en zone urbaine : Structure paysagère à protéger – article L151-19 du code de l'urbanisme</i>	
<i>Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en A et N – article L151-11 et R151-35 du code de l'urbanisme</i>	
<i>Restauration autorisée d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs définis par l'article L111-23 du code de l'urbanisme</i>	
<i>Patrimoine bâti à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier – articles L151-19 et R151-41 du code de l'urbanisme</i>	

## Article DG 8. Combinaison du règlement du PLU avec d'autres réglementations

- Sont et demeurent applicables sur le territoire communal les dispositions du présent règlement qui se substituent aux règles générales d'aménagement et d'urbanisme du code de l'urbanisme.
- Se superposent aux règles de PLU, les articles d'ordre public définis au code de l'urbanisme ainsi que ceux des codes Civil, Rural, Forestier, de l'Environnement, de la Santé Publique, de la Construction et de l'Habitation, le Règlement Sanitaire Départemental, le Règlement Départemental de la voirie, etc.

## Article DG 9. Autorisations d'urbanisme

- **Rappel aux pétitionnaires** : Les articles R421-1 et suivants du code de l'urbanisme précisent la liste des travaux soumis à Déclaration Préalable (DP), à Permis de Construire (PC), à Permis d'Aménager (PA), ou encore dispensés de toute formalité ; ainsi :
  - L'édification de clôtures est subordonnée à déclaration préalable.
  - les modifications et les ravalements de façades sont soumis à déclaration préalable ;
  - les démolitions peuvent être soumises au permis de démolir en application des dispositions du code de l'urbanisme ;
  - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les Espaces Boisés Classés et figurant comme tels aux documents graphiques, à l'exception de ceux listés par l'Arrêté Préfectoral relatif au débroussaillage (*cf. annexes du règlement, document n°4.1.2 du PLU*).

## Article DG 10. Divisions

- Conformément à l'article L115-3 , dans les parties de commune nécessitant une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, le conseil municipal peut décider, par délibération motivée, de soumettre, à l'intérieur de zones qu'il délimite, à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives qui ne sont pas soumises à un permis d'aménager.
- L'autorité compétente peut s'opposer à la division si celle-ci, par son importance, le nombre de lots ou les travaux qu'elle implique, est de nature à compromettre gravement le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages, le maintien des équilibres biologiques ou la possibilité de construire conformément au PLU.
- Lorsqu'une vente ou une location a été effectuée en violation des dispositions du présent article, l'autorité compétente peut demander à l'autorité judiciaire de constater la nullité de l'acte. L'action en nullité se prescrit par cinq ans à compter de la publication de l'acte ayant effectué la division, à l'intérieur des zones délimitées par une éventuelle délibération citée précédemment.
- Un décret en Conseil d'État détermine les conditions d'application du présent article. Il précise les divisions soumises à déclaration préalable et les conditions dans lesquelles la délimitation des zones mentionnées au premier alinéa est portée à la connaissance du public.
- En application de l'article R151-21, Troisième alinéa : « Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose ».
  - ⇒ Le PLU s'y oppose dans toutes les zones urbaines et à urbaniser, excepté en zones 2AU. Les règles du PLU s'appliquent donc à chaque lot, sauf en zone 2AU, où lors de l'ouverture à l'urbanisation, c'est l'ensemble du projet retenu qui sera apprécié au regard du règlement du PLU.

## Article DG 11. Régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location

- Conformément au décret n°2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location et aux dispositions du code de la construction et de l'habitation ; la mise en location d'un logement par un bailleur est soumise à une autorisation préalable ou à une déclaration consécutive à la signature du contrat, si la commune a pris une délibération en ce sens.

## Article DG 12. Secteurs soumis au droit de préemption urbain (DPU)

- Régi par les articles L240-1 et suivants du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain permet à une collectivité publique d'acquérir un bien immobilier en se substituant à l'acquéreur trouvé par le vendeur. Ce droit intervient dans des zones prédéfinies par un acte administratif sur l'ensemble des zones U et AU (par délibération du conseil municipal). Il est mis en œuvre pour des opérations d'intérêt général (cf. lexique aux annexes du règlement).
- Après approbation du PLU par délibération du Conseil Municipal, il pourra être institué un droit de préemption urbain sur toutes les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) délimitées sur le PLU du territoire de la commune. (cf. *Annexes Générales, document n°5 du PLU*).

## Article DG 13. Servitudes d'utilité publiques (SUP)

- Conformément à l'article R151-31 du code de l'urbanisme, les SUP sont identifiées aux documents graphiques du règlement (*documents n°4-2 du PLU*) et listées au sein des Annexes Générales (*document n°5 du PLU*).
- La présence de l'ouvrage de GRT gaz figure au plan des Servitudes d'Utilité Publiques (document n°4.1.5 du PLU). Les interdictions et règles associées figurent dans les Annexes Générales, « fiches GRT Gaz » (*document n°5 du PLU*).

## Article DG 14. Prélèvement d'eau : déclaration en mairie et qualité

- Article R 2224-22 du code général des collectivités territoriales « Tout dispositif de prélèvement dont la réalisation est envisagée pour obtenir de l'eau destinée à un usage domestique est déclaré au Maire de la commune sur le territoire de laquelle cet ouvrage est prévu ».
- Article L 1321-1 du code de la santé publique « toute personne qui offre au public de l'eau en vue de l'alimentation humaine (...) sous quelque forme que ce soit (...) est tenue de s'assurer que cette eau est propre à la consommation ».
- L'alimentation en eau potable par une ressource privée (puits, source, forage, etc.) est soumise à déclaration en mairie pour tout usage unifamilial (avec une analyse d'eau conforme si l'eau est destinée à la consommation humaine). Pour tout usage autre qu'unifamilial (gîte, agroalimentaire, ERP, etc.) l'alimentation en eau potable par une ressource est soumise à autorisation préfectorale.
- Les constructions ou installations recevant du public sont soumises au règlement sanitaire départemental.
- Afin de satisfaire à la protection des usages, l'implantation d'un puits ou d'un forage devra respecter :
  - Une distance minimale de **35 mètres** par rapport à toute installation d'assainissement non collectif existante.
  - Une distance minimale de **50 mètres** par rapport à une activité d'élevage.

## Article DG 15. Règlements des lotissements

- Rappel aux pétitionnaires : Conformément aux dispositions de l'article L442-9, « Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.
- De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.
- Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes (...). »

## Article DG 16. Adaptations mineures

- Le règlement du PLU s'applique à toute personne publique ou privée sans dérogation. Seules les adaptations mineures peuvent être octroyées dans la limite définie au code de l'urbanisme. Par "adaptation mineure", il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme sans aboutir à une modification des dispositions de protection ou à un changement du type d'urbanisation. Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée. Une adaptation est mineure dès lors qu'elle remplit 3 conditions.
  - Elle doit être rendue nécessaire et justifiée par l'un des 3 motifs suivants : par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L152-3, al 1 du code de l'urbanisme).
  - Elle doit être limitée.
  - Elle doit faire l'objet d'une décision expresse et motivée.
- Les adaptations mineures sont accordées par décision du Maire ou de l'autorité compétente. Seules les dispositions des articles 3 à 30 des dispositions communes et des dispositions spécifiques de chacune des zones peuvent faire l'objet d'adaptations mineures. Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.
- Conformément à l'article L152-4 du code de l'urbanisme, « l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre : (...) 3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant ».

## Article DG 17. Protection du patrimoine archéologique

- Dans les zones d'intérêt historique, la présence à peu près certaine de vestiges archéologiques provoquera au moment des terrassements, des découvertes entraînant l'application du code du patrimoine portant réglementation des fouilles archéologiques. Afin d'éviter des difficultés inhérentes à une intervention tardive du Service Régional d'Archéologie au moment où les chantiers de construction sont déjà en cours, il est recommandé aux maîtres d'ouvrages de soumettre leurs projets d'urbanisme dès que des esquisses de plans de construction sont arrêtées à la DRAC.

✚ *DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES - SERVICE RÉGIONAL DE L'ARCHÉOLOGIE - Bâtiment Austerlitz, 21 Allée Claude Forbin - CS 80783 - 13625 AIX EN PROVENCE Cedex 1*

- Cette procédure permet de réaliser, à titre préventif, une série de sondages déterminant l'ampleur et l'intérêt des vestiges archéologiques susceptibles d'être découverts et de prendre toute mesure permettant de concilier les impératifs de l'urbanisme moderne avec ceux de l'étude et de la conservation du patrimoine archéologique.
- La commune est concernée par un arrêté préfectoral définissant des zones de présomption de prescription archéologique (*document 5 du PLU \_ annexes générales*).
- Rappelons la possibilité de saisir pour avis le Préfet de Région en amont du projet, avant même le dépôt du permis d'aménager ou du permis de construire (article R523-12 du code du patrimoine) : l'aménageur peut ainsi savoir si son projet sera susceptible de prescriptions archéologiques, et prévoir des adaptations dans la consistance ou la mise en œuvre de son projet.
- L'aménageur peut également effectuer une demande anticipée de prescriptions archéologique (article R523-14 du code du patrimoine).

## Article DG 18. Règles parasismiques

- L'intégralité du territoire communal étant située dans une zone de sismicité de niveau modéré (zone 3) sont applicables à la fois :
  - Les dispositions du décret du 22 octobre 2010 (n°2010-1254 et 2010-1255) ;
  - Les arrêtés du 22 octobre 2010 et du 24 janvier 2011 relatif à la nouvelle réglementation parasismique entrée en vigueur au 01 mai 2011
- Les prescriptions afférentes aux catégories de bâtiments concernées sont détaillées dans les annexes au règlement (*documents n°4.1.2 du PLU*)

## Article DG 19. Défense incendie

- S'appliquent au territoire de Saint Paul en Forêt :
  - L'article R111-2 du code de l'urbanisme : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.* »
  - L'article R111-5 du code de l'urbanisme : « *Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.* »
- Pour toute nouvelle construction la sécurité incendie doit être assurée par un dispositif approprié tels que citerne correctement dimensionnée et opérationnelle, bassin, borne incendie présentant un débit et une pression suffisante, proximité d'un Point d'Eau Incendie, etc. conformément à l'arrêté Préfectoral en vigueur portant approbation du Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie, figurant dans les annexes au règlement, pièce n°4.1.2 du PLU.
- Les autorisations et utilisations du sol admises dans l'ensemble des zones du PLU ne sauraient être acceptées sans la prise en compte du risque incendie de forêt dans le cadre des dispositions de l'article R111.2 du code de l'urbanisme. En outre, ces autorisations doivent s'accompagner de la mise en œuvre des dispositions de l'article R111-5 du code de l'urbanisme au titre de l'accessibilité des moyens de secours. Il conviendra de créer une Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) ajustée aux besoins des installations et équipements existants et futurs.
- Le débroussaillage :
  - La réglementation sur le débroussaillage est obligatoire, il est prévu notamment par le code forestier (articles L131-10 et suivants), dont le zonage et les conditions sont définies par arrêté préfectoral. L'arrêté préfectoral portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et maintien en état débroussaillé et la cartographie d'application de la DECI sont annexés au règlement (cf. pièce 4.1.2 du PLU).
- Aléa incendie : Une cartographie communiquée en 2024 concernant l'aléa incendie est annexée au règlement (pièce n°4.1.2 du PLU). Cette cartographie est accompagnée des préconisations du SDIS du Var en matière de desserte, d'accessibilité, de mesures constructives et d'aménagements des espaces communs (pièce n°4.1.2 du PLU).

## Article DG 20. Aléa retrait gonflement des argiles

- La carte d'exposition du territoire au phénomène de retrait-gonflement des argiles (*consultable sur le site internet Géorisques*) a pour but d'identifier les zones exposées au phénomène où s'appliquent les dispositions réglementaires introduites par l'article 68 de la loi ELAN.
  - La carte d'exposition qualifie l'exposition de certains territoires au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux.
- En application de l'article 68 de la loi ELAN du 23 novembre 2018, le décret du conseil d'Etat n°2019-495 du 22 mai 2019 a créé une section du Code de la construction et de l'habitation spécifiquement consacrée à la prévention des risques de mouvements de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.
  - L'objectif de cette mesure législative est de réduire le nombre de sinistres liés à ce phénomène en imposant la réalisation d'études de sol préalablement à la construction dans les zones exposées au retrait-gonflement d'argile.
- La carte d'exposition doit permettre d'identifier les zones exposées au phénomène de retrait gonflement des argiles où s'appliquent les nouvelles dispositions réglementaires (zones d'exposition moyenne et forte).
  - L'arrêté ministériel du 22 juillet 2020 officialise le zonage proposé par la carte d'exposition publiée depuis janvier 2020 sur Géorisques.
- Le décret n° 2019-495 du 22 mai 2019 impose la réalisation de deux études de sol dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles :
  - **A la vente d'un terrain constructible** : le vendeur a l'obligation de faire réaliser un diagnostic du sol vis-à-vis du risque lié à ce phénomène ;
  - **Au moment de la construction de la maison** : l'acheteur doit faire réaliser une étude géotechnique à destination du constructeur. Si cette étude géotechnique révèle un risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur doit en suivre les recommandations et respecter les techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.

## Article DG 21. Radon

- La commune est classée en zone à potentiel radon significatif (zone 3). La fiche d'information du ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires est à consulter (se référer au document 4.1.2 du PLU « annexes au règlement »).

## Titre II : Dispositions communes applicables à toutes les zones

Section 1. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

### Article DC 1. Interdictions de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- Dans toutes les zones, sont interdits les usages et affectations des sols suivants :
  - L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
  - Les nouvelles antennes relais de radiotéléphonie, sauf sur terrains communaux (domaine public ou domaine privé de la commune).
  - Les parcs photovoltaïques et les éoliennes.
  - Les dépôts extérieurs de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, matériaux...).
  - Les constructions et activités à destination de l'industrie ou à la fonction d'entrepôt.
  - Le stationnement supérieur à trois mois des caravanes, hors des terrains aménagés.
  - Les aires d'accueil des gens du voyage.
  - Les parcs d'attraction.
  - Les parcs résidentiels de loisirs et résidences mobiles de loisir, hors secteurs dédiés.
  - Les piscines.

### Article DC 2. Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- Dans toutes les zones, lorsqu'il est mentionné qu'une réglementation s'applique aux constructions « existantes » il s'agit de leur existence légale.
- Dans toutes les zones, sont admis les usages et affectations des sols suivants :
  - La reconstruction à l'identique : application de l'article L111-15 du code de l'urbanisme qui dispose : « Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa *reconstruction à l'identique* est autorisée dans un délai de dix ans (...). ». A l'identique signifie : même emprise et même volumétrie ; l'aspect extérieur (ouvertures, baies, toiture...) peut en revanche être distinct du bâtiment initial mais doit correspondre aux règles du PLU. Le droit de reconstruire sera refusé en cas d'atteinte grave à la sécurité publique.
  - La reconstruction d'un bâtiment détruit ou endommagé : application de l'article L152-4, alinéa 1° du code de l'urbanisme qui dispose : « L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre la *reconstruction de bâtiments détruits* ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles. »
- Dans toutes les zones, sont admis les usages et affectations des sols suivants :
  - Les équipements d'intérêts collectifs et services publics : locaux et bureaux accueillant du public, les administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale. Ces équipements sont autorisés en zone A et N dès lors qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés et qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
  - Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Électricité.

- Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général (pylônes, canalisations souterraines, conduites enterrées et installations annexes, postes électriques, bâtiments techniques, équipements ou mise en sécurité des clôtures de postes électrique, antennes relais sur terrains communaux), ainsi que les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, et les affouillements et les exhaussements qui y sont liés.
- Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à conditions de ne pas compromettre la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux ;
- Les Installations Classées au titre de la Protection de l'Environnement (ICPE) sont autorisées à conditions :
  - ✓ qu'elles soient compatibles avec le caractère de chacune des zones concernées ;
  - ✓ qu'elles constituent des activités ou services répondant aux besoins de la population de la zone ;
  - ✓ qu'elles n'entraînent pas de gênes ou de dommages graves ou irréparables aux personnes ou aux biens en cas de panne, d'accident ou de dysfonctionnement.

### Article DC 3. Mixité fonctionnelle

- Pas de disposition commune, se référer aux dispositions spécifiques de chaque zone

### Article DC 4. Mixité sociale

- Pas de disposition commune, se référer aux dispositions spécifiques de chaque zone.

---

## Section 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

### Règles générales à la section 2

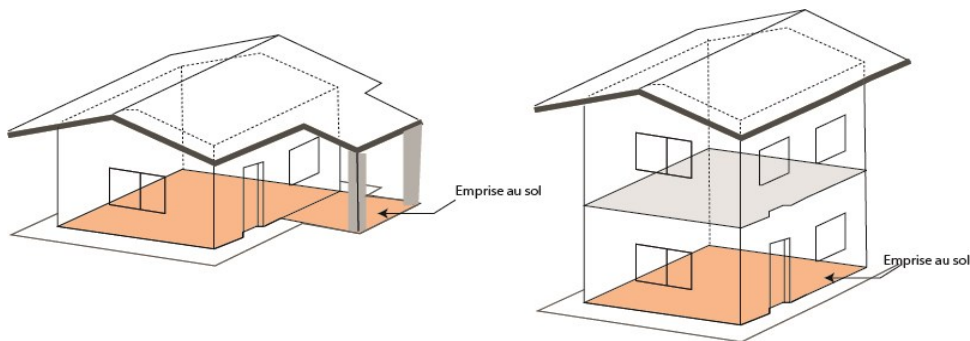
- Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes. Les constructions ne doivent donc pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales. Ces constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leurs abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur. C'est pourquoi, en cas d'atteinte, le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.
- La règle ci-dessus permet à l'architecture contemporaine de prendre place dans l'histoire urbaine du village, tout en recherchant une harmonie de volume avec les constructions voisines ou l'îlot voisin.
- En outre, les constructions devront prendre en compte tout ou partie des objectifs de développement durable et de réduction de la consommation énergétique, suivants :
  - Utiliser des matériaux renouvelables, récupérables, recyclables ;
  - Prévoir une isolation thermique qui limite les déperditions en hiver et les apports de chaleur l'été ;
  - Utiliser les énergies renouvelables, solaires, la géothermie, etc.

### Article DC 5. Emprise au sol

- Définition de l'emprise au sol : l'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (balcons, coursives, loggias...).
- Toutefois les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.
- Pour les constructions existantes : une isolation par l'extérieur, de maximum 30 cm, est autorisée au-delà des règles d'emprise, en application des 1° et 3° de l'article L. 152-5 du code de l'urbanisme.

- Les terrasses de plain-pied n'ayant ni surélévation significative ni fondations profondes ne sont pas constitutives d'emprise au sol.

⊕ *Illustration de l'emprise au sol*

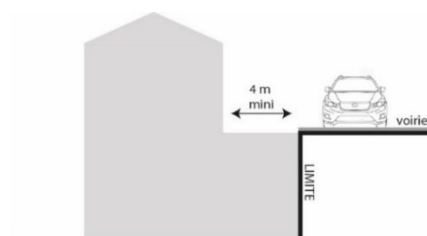


- À chaque zone correspond un pourcentage de la surface du terrain affecté à l'emprise maximale des constructions principales ou un plafond de Surface de Plancher.
- Pour l'ensemble des zones, l'emprise au sol des annexes<sup>1</sup> à l'habitation est réglementée
  - Pour les **zones U** : en pourcentage de la surface du terrain ;
  - Pour les **zones A et N** : en mètres carré (m<sup>2</sup>).
  - En toutes zones :
    - ✓ Les annexes sont limitées à **70 m<sup>2</sup>** d'emprises cumulées (emprise totale de toutes les annexes édifiées sur une unité foncière) dont **40 m<sup>2</sup>** maximum pour les garages et carports, **20 m<sup>2</sup>** pour les abris de jardins, et **10 m<sup>2</sup>** pour un abri bois.
- Pour l'ensemble des zones, l'emprise maximale des nouvelles constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas règlementée.
- 

## Article DC 6. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Pour l'ensemble des zones, sauf zones Ua : Toute construction nouvelle (hors clôtures et abris bois) doit respecter un recul minimum de :
  - 15 mètres par rapport à l'axe des Routes Départementales ;
  - 4 mètres par rapport à l'axe des autres voies existantes ou projetées ;
  - 5 mètres de l'axe d'écoulement des vallons et canaux existants ou à créer.
- En cas de dénivelé : seuls les niveaux de la construction situés en contrebas de la voirie sont autorisés à s'implanter en limite, conformément au schéma ci-dessous. La toiture de la construction autorisée en limite ne doit pas dépasser le niveau de la voirie et devra disposer d'un système d'évacuation des eaux pluviales sur la parcelle.

⊕ *Exemple d'implantation*



<sup>1</sup> Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale. Sont des annexes : les garages, les piscines, les locaux techniques de la piscine, les cuisine d'été, les pool-house, les abris de jardin, .... Rappel : le PLU interdit la construction de tout nouvelle piscine sur l'ensemble du territoire de St Paul en Forêt.

- En zones **U et AU**, les reculs par rapport aux voies doivent être :
  - non-imperméabilisés et plantés sur au moins 30% : une aire de stationnement peut y être aménagée à condition de disposer d'un système d'infiltration du pluvial.
- Pour l'ensemble des zones, des implantations différentes peuvent être admises dans les cas :
  - de reconstructions sur emprises préexistantes ;
  - d'extension des constructions : dans ce cas, le recul imposé aux articles 6 (DC6, Ua6, Ub6, AU6, etc.) est réduit de moitié. Les dispositions dédiées aux extensions sont cumulatives.
  - d'une amélioration de l'organisation générale de l'îlot et de l'aspect du site urbain ;
  - des bâtiments et ouvrages techniques (lignes de transport d'électricité, ouvrages divers) nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
  - pour l'ensemble des zones, sauf en **zone Ua**: dans les cas d'extension des constructions préexistantes : une marge de recul de 3 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes ou projetées doit être respectée.
- Pour l'ensemble des zones, sauf en **zone Ua**: les portails pour véhicules doivent respecter un recul de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies existantes ou projetées, en aménageant des pans coupés de visibilité à 45°, afin de permettre le stationnement d'un véhicule et faciliter l'accès à la voie ; sauf impossibilité technique dûment démontrée. Cette place de stationnement entre en compte dans le nombre de places requises.

## Article DC 7. Implantation par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds de parcelle

- Règles applicables aux constructions principales :
  - La reconstruction sur emprise préexistante est autorisée.
  - Des implantations différentes sont admises pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics.
  - En cas d'extension de construction, le recul maximal imposé aux articles 7 (Ua7, Ub7, AU7, etc.) est réduit de moitié.
- Règle applicable aux annexes à la construction principale : voir les dispositions propres à chaque zone.
- Règles applicables aux terrains classés U ou AU bordant une zone agricole :
  - Toute construction doit respecter un recul de minimum 4 mètres par rapports aux limites latérales ou de fonds de parcelle bordant une zone agricole (zone A au PLU), qu'elle soit cultivée ou non.

## Article DC 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même unité foncière

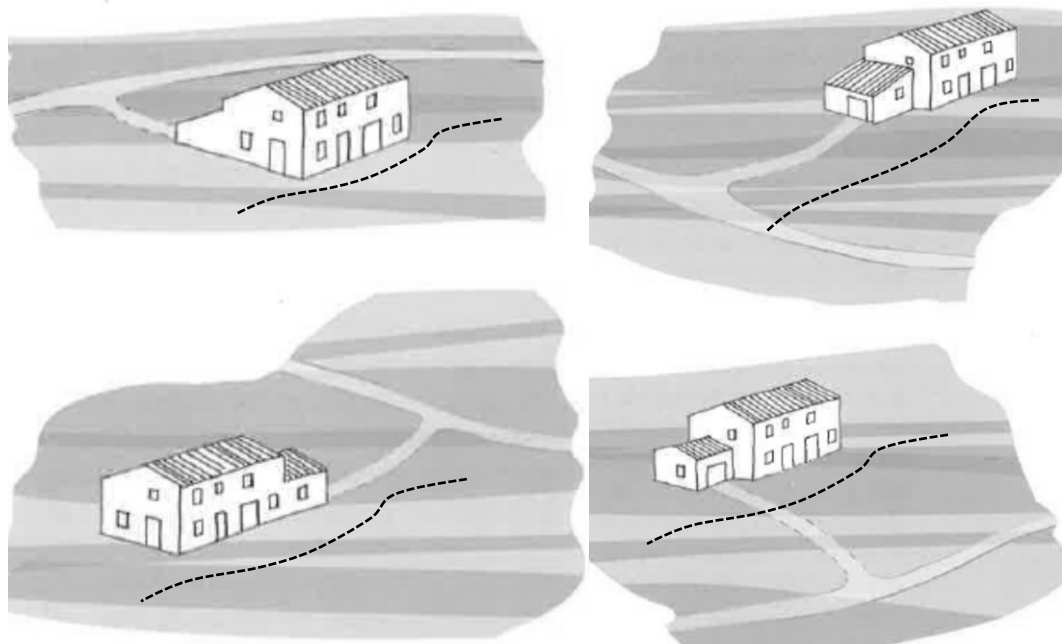
- Dans toutes les zones **U et AU** la distance entre deux constructions principales doit :
  - soit être nulle (constructions mitoyennes) ;
  - soit ne pas être inférieure à 10 mètres.
- Cette règle ne s'applique pas :
  - aux annexes : dans ce cas la distance sera soit nulle, soit ne pas être inférieure à 4 mètres
  - aux constructions ou installations nécessaires aux services publics.
  - dans les cas de restauration ou d'extension des constructions préexistantes.

## Article DC 9. Volumétrie

- Pour limiter les terrassements, la construction et son faitage devront s'implanter de préférence parallèlement aux courbes de niveau.

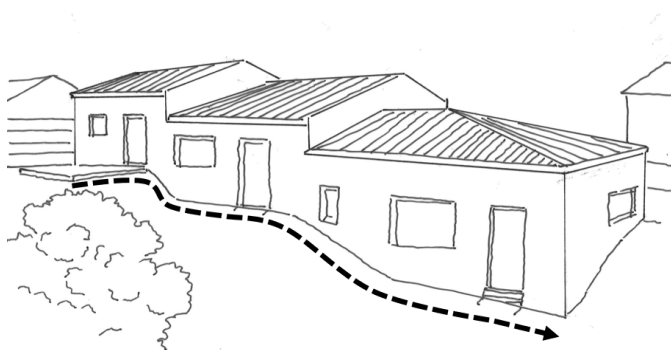
- De plus, il peut être imposé des hauteurs maximales de murs de soutènement de remblai (3 mètres) et des distances minimales entre 2 murs de soutènements (1,5 m ou 2 m). Cela impliquant de constituer des restanques dans le cadre de dénivelés importants.
- Selon la topographie du site, la nouvelle construction doit être de préférence implantée au plus près de la limite supérieure du terrain pour pouvoir dégager le plus d'espaces en contrebas.
- L'implantation doit s'adapter à la configuration du terrain naturel et limiter les exhaussements et affouillements.
- Les bâtiments seront orientés de façon à favoriser la récupération des apports solaires et à valoriser la lumière naturelle pour limiter les dépenses énergétiques.
- Les terrassements seront les plus réduits possibles : la construction (y compris les annexes) devra s'adapter à la configuration topographique du terrain. Le pétitionnaire profitera des irrégularités et des dénivelés pour asseoir les niveaux du bâti.

⊕ Exemple d'implantation (les courbes de niveau sont en pointillés)



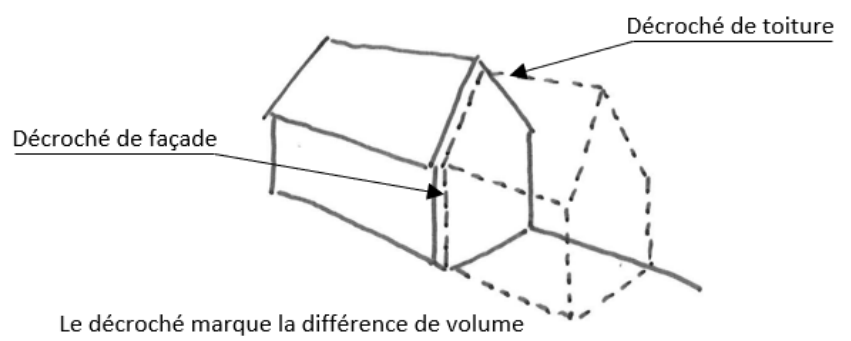
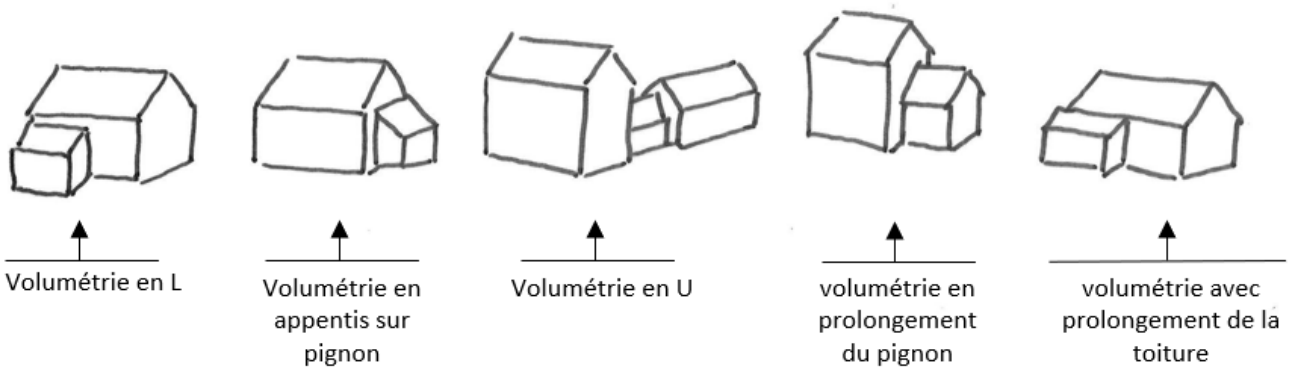
- Les pentes faibles seront privilégiées. Mais en cas de pente forte, les niveaux de construction seront de plain-pied (1 seul niveau r+0), si possible sur des ruptures de terrain.

⊕ Exemple d'implantation



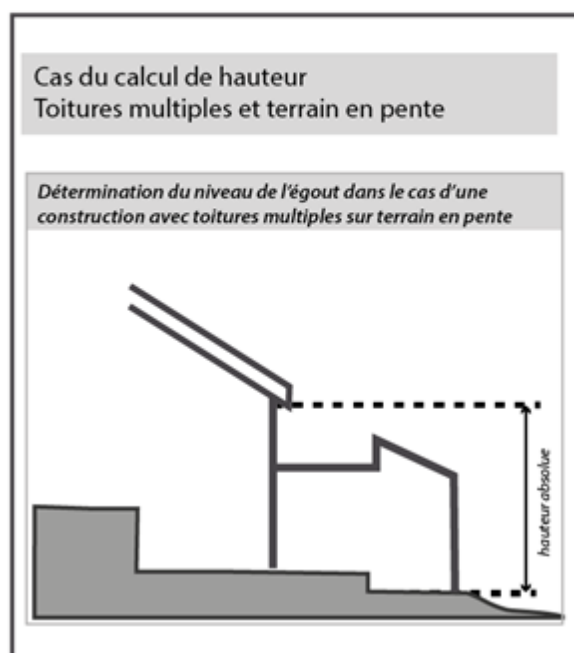
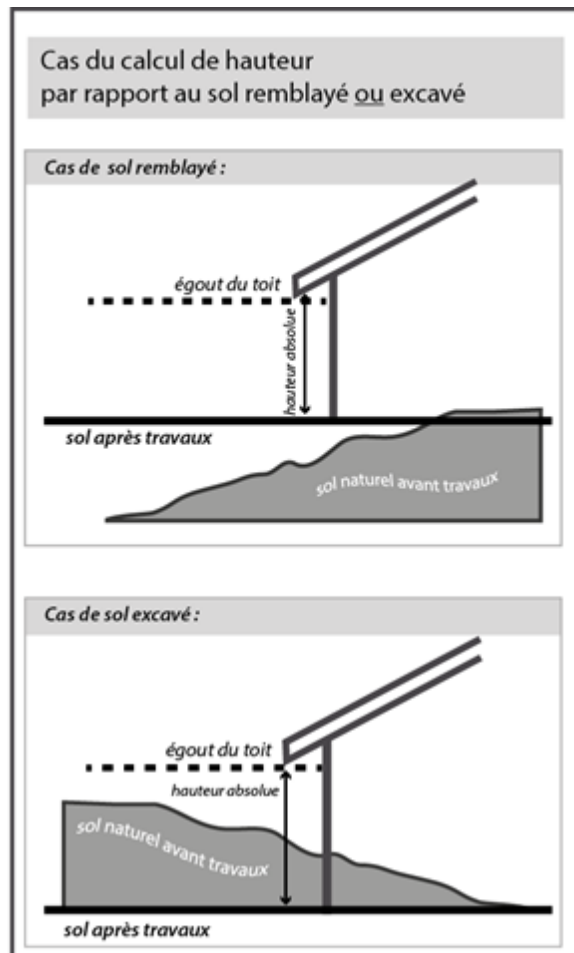
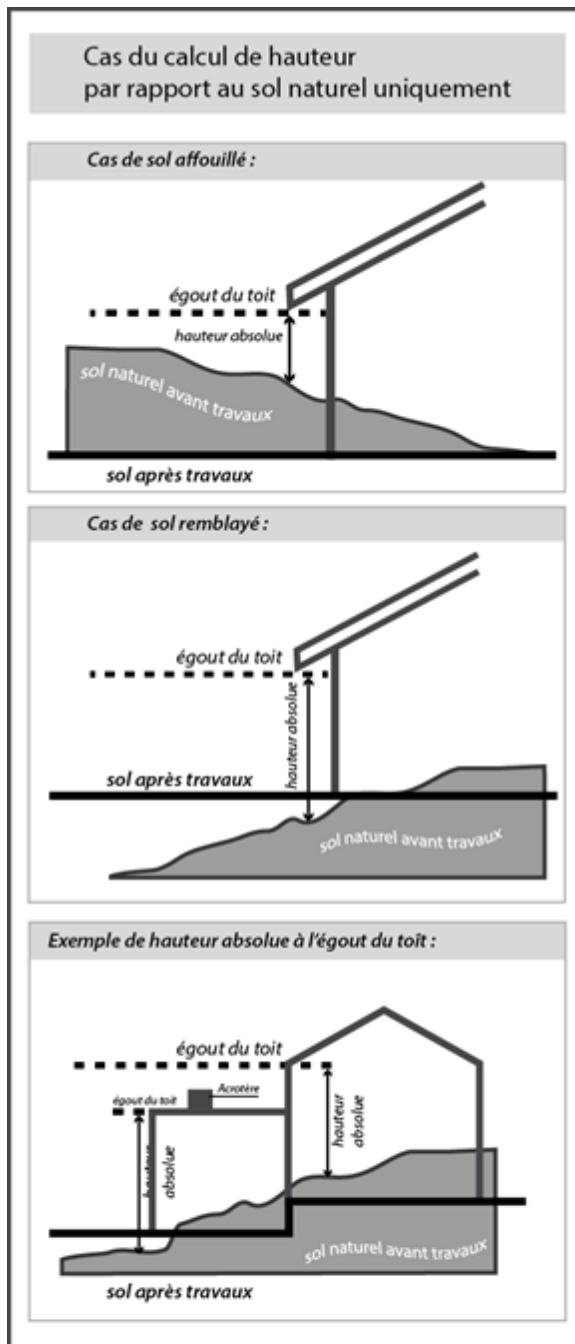
- Afin d'assurer l'insertion harmonieuse des nouvelles constructions et des extensions dans leur environnement, et notamment pour éviter les linéaires bâtis trop importants, une **interruption du bâti est imposée** : l'interruption doit se caractériser par un **décroché de façade ou de toiture**, brisant ainsi la monotonie de l'ensemble cette césure doit s'effectuer sur toute sa profondeur et sur toute sa hauteur.

⊕ Exemples illustratifs des décrochés



Article DC 10. Hauteur

Les calculs de la hauteur



### Hauteur absolue des constructions

- La hauteur absolue d'une construction est la différence entre le point haut et le point bas de la construction.
  - Le point bas de la hauteur d'une construction est défini par :
    - ✓ Pour les constructions sur rue : le niveau altimétrique de la limite de l'emprise publique ou voie au droit de la parcelle ;
    - ✓ Pour les constructions sur jardin : le niveau altimétrique du sol existant à la date du dépôt de l'autorisation de construire, à l'emplacement de l'emprise au sol du projet.
  - Le point haut de la hauteur d'une construction est défini par :
    - ✓ Pour les toitures à un ou plusieurs pans : le point haut est l'égout du toit.
- Tous les dispositifs installés en toiture (édicules techniques, dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable installés en toiture, panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, éoliennes, rehaussement de couverture pour isolation thermique, etc.) doivent être intégrés dans la toiture ou à l'architecture de la construction pour limiter leur impact visuel (La toiture doit être considérée comme une 5<sup>ème</sup> façade).
- La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, toutes zones et tous secteurs confondus.
- Dans le cas où l'ilot n'est constitué que d'un immeuble, il ne peut pas se surélever.
- Toutefois, en toutes zones et tous secteurs confondus, la hauteur des constructions principales pourra être majorée de 30 cm pour permettre la réalisation d'une isolation thermique, en application des 1° et 3° de l'article L. 152-5 du code de l'urbanisme.

### Hauteur maximale des clôtures

- La hauteur maximale des clôtures est de 2 mètres ;
- En cas de construction de mur bahut, ce dernier ne peut excéder 60 cm de haut.
- Ces règles ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires aux services publics.

### Hauteur maximale des mâts d'éclairage

- La hauteur maximale des mâts d'éclairage autorisée est de 5 mètres, sauf dispositions contraires prévues dans le règlement de chaque zone.

### Hauteur maximale des restanques ou murs de soutènement

- Chaque restanque ou mur de soutènement doit s'intégrer dans le paysage sans pouvoir dépasser une hauteur de 3 mètres, sauf dispositions contraires prévues dans le règlement de chaque zone.

### Hauteur maximale des annexes, garages et abris de jardins (à l'égout du toit)

- La hauteur maximale autorisée des annexes à l'habitation est de 3,50 mètres,
- La hauteur maximale autorisée des abris de jardin est limitée à 2,50 mètres.

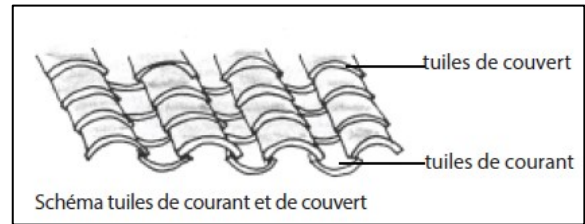
## Article DC 11. Toitures, faîtage, débords de la couverture, terrasses

### Toitures

Sauf dispositions contraires indiquées dans chaque zone :

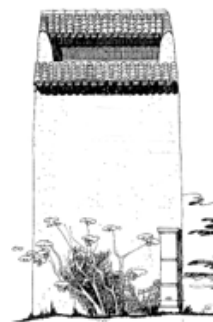
- Les toitures sont simples, à 2, 3 ou 4 pentes opposées. La pente de la toiture doit être sensiblement identique à celle des toitures des constructions avoisinantes, comprise entre 30% et 42%. Les toitures à une seule pente sont admises si elles existaient auparavant ou si elles existent sur l'un ou l'autre des bâtiments voisins.
- Elles sont réalisées en tuiles rondes canal de la même couleur que les tuiles environnantes (tuiles rondes vieilles et de teintes « argile terre cuite » panachées).

- La toiture en tuile canal sera réalisée avec les tuiles de courant et de couvert, tel que dessiné sur le schéma ci-contre, sans pose de plaque sous tuiles.
- Les tuiles en terre cuite de type romane, double canal Languedocienne, sont autorisées sur les constructions neuves, sauf en zone Ua, avec des teintes panachées et une coloration différenciée du courant et du galbe. Les plaques sous tuiles sont autorisées avec tuiles de courant et de couvert.
- Conformément à la réglementation, la présence d'espèces protégées (hirondelle, martinet, chauves-souris, chouette...) doit faire l'objet de mesure de préservation de leur habitat dans le cadre des travaux (adapter les périodes de travaux pour ne pas détruire les nichées, maintenir les gîtes et lieu de nidification ou les remplacer le cas échéant).
- Le bois, le verre, ou le métal, sont admis en toiture, à condition de ne concerner que :
  - Soit : les extensions, mesurées et directes, des constructions ;
  - Soit : les parties de constructions respectant une hiérarchie secondaire au volume principal.
  - Dans tous les cas les parties de construction, ou l'extension, comportant du bois, verre ou métal sont limitées à 1/3 maximum de la surface de l'ensemble des toitures de la construction.
- Les toitures des abris de jardin peuvent être en imitation tuile, bois, résine ou métal.

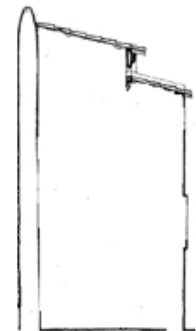


### Toitures terrasses et colombiers

- Les toitures terrasses planes et les colombiers sont autorisés
- Les toitures terrasses suivantes sont autorisées :
  - « Pigeonniers » ou « colombiers »: Ils sont autorisés en tant qu'éléments saillant sur la toiture, avec rampant en amont et en aval, sans détoiturer, à l'abri de la pluie, et en retrait par rapport au nu de la façade (cf. schéma) :



Coupe façade



Coupe en travers

- Les toitures terrasses planes sont autorisées à condition que :
  - ✓ l'intégration des accessoires techniques (édicules d'ascenseur, extracteurs, caissons de climatisation, garde-corps, capteurs d'énergie solaire, antennes...) soit recherchée de façon à en limiter l'impact visuel.
  - ✓ La terrasse soit plane avec une pente suffisante afin d'éviter les eaux stagnantes propices à la prolifération des moustiques.

### Faîtage

- Monté avec les mêmes tuiles de couverture, il est indispensable que les tuiles de faitage soient placées de façon à s'opposer aux vents dominants.

### Débords de la couverture

- Les débords avals de la couverture doivent être constitués soit par une corniche, soit par une génoise où seule la tuile canal peut être utilisée pour sa réalisation.

- Le rôle de la génoise est d'éloigner les eaux de ruissellement du toit afin d'éviter qu'elles ne viennent frapper le crépis de la façade. Le débord est établi en fonction de la hauteur de la bâtisse, entre un à trois rangs de génoise. La tuile utilisée sera identique à celle de la toiture.

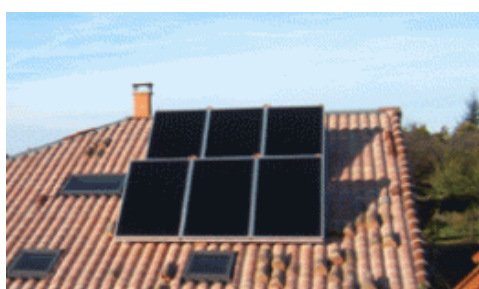
### Pluvial

- La collecte d'eau de pluie en aval des toitures est imposée.

### Panneaux photovoltaïques, thermiques et capteurs solaires

- Toutes zones, sauf Ua :
  - Cas des toitures pentues : Les panneaux photovoltaïques et capteurs solaires sont autorisés en toiture : ils seront soit intégrés à la toiture, soit installés en surimposition parallèlement à la toiture.

⇒ Illustrations des installations photovoltaïques interdites ou autorisées en cas de toitures pentues :



↑ Interdit



Autorisé sur les nouvelles constructions et les réhabilitations ↑



Autorisé sur les nouvelles constructions et les réhabilitations ↑



Autorisé uniquement en cas de réhabilitation ↑

- Cas des toitures terrasses : Les panneaux photovoltaïques et capteurs solaires sont autorisés.

### Article DC 12. Façades

- Les règles qui suivent ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires aux services publics.

#### Enduits

- Les enduits de façades doivent présenter un grain fin (finition frotassée ou lissée).
- Les reprises partielles en cas de réparation devront être effectuées de manière identique à l'existant.
- Les murs bahuts constitutifs des clôtures doivent être enduits sur toutes leurs faces et avec les mêmes tons et enduits que la construction principale, sauf s'ils sont en pierres.

#### Revêtements

- Sont interdites les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu en parement de matériaux non revêtus ou enduits, à l'exception de la pierre et du bois.

- Le bois, le verre, ou le métal, sont admis en façade, à condition de ne concerner que :
  - Soit : les extensions, mesurées et directes, des constructions ;
  - Soit : les parties de constructions respectant une hiérarchie secondaire au volume principal.
  - Dans tous les cas les parties de construction, ou l'extension, comportant du bois, verre ou métal sont limitées à 1/3 maximum de la surface de l'ensemble des façades de la construction.
  - Les règles précédentes ne s'appliquent pas pour les constructions liées aux activités agricoles.

## Couleurs

⊕ Cf. Palette chromatique disponible en mairie.

- La couleur des matériaux de construction, ou des enduits, doit s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes et doit respecter la palette de couleurs consultable en mairie.
- Pour que le nuancier chromatique soit réussi, quelques principes doivent être appliqués :
  - Alternier les couleurs entre constructions principales,
  - Ne pas appliquer une couleur identique sur la façade et les menuiseries.
  - Différencier les couleurs des façades et des menuiseries de deux bâtiments principaux voisins ou face à face,
  - Peindre l'ensemble des menuiseries et des ferronneries et ne pas les laisser bruts ou vernis notamment les volets.
- Ainsi, chaque construction représente une « note » dont l'architecture et les couleurs participent à son identité. Sur la commune, la coloration des enduits et des éléments peints devra se rattacher à la tradition locale faite de teintes douces calcaire, et des pierres naturelles du Pays.
- Les couleurs trop vives et agressives qui pourraient rompre l'harmonie chromatique, le blanc pur est à proscrire.
- L'aspect extérieur des annexes (garages, abris ...) doit s'harmoniser avec la construction principale : même matériaux, coloris identique, l'aspect extérieur des abris de jardin devra s'intégrer dans l'environnement.

## Article DC 13. Éléments et ouvrages en saillie

### Antennes paraboliques

- L'implantation des antennes paraboliques en toiture ou au sol sont autorisées ; les implantations en façade sur rue sont interdites. En tout état de cause, on veillera à ce que les antennes paraboliques soient les moins visibles depuis les espaces publics. Dans les cas de toitures à 2 pentes, les antennes paraboliques seront implantées sur la toiture la moins visible depuis les espaces publics, elles ne pourront en aucun cas dépasser le faitage du toit, ni être installées à l'égout du toit. Leur implantation en pied de cheminée est à favoriser. Elles seront impérativement plates, compactes et disposer d'une superficie inférieure à 1600 cm<sup>2</sup>.



### Appareils de climatisation, d'extraction d'air et autres éléments techniques et réseaux

- L'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air en toiture est autorisée sous réserve de les intégrer dans les combles, ou, en cas de contraintes technique ou juridique, en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles.
- Leur implantation en façade sur rue est autorisée, sous réserve de ne pas être en saillie : les blocs extérieurs doivent être encastrés dans le mur ou dissimulés derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles depuis les espaces publics.
- Tous les éléments techniques nouveaux (coffre de pompe à chaleur, armoire électrique, coffre de stores, câblages, etc.) doivent être encastrés dans les murs ou dissimulés par des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles depuis la voie publique.

- Dans tous les cas, les matériaux occultants les appareils techniques doivent être de la même teinte que celle la façade ou celle des menuiseries.

⊕ Exemples de dissimulation des appareils techniques depuis l'espace public :



⊕ Exemples de dissimulation des appareils technique non visibles depuis l'espace public :



### Souches de cheminées et d'ascenseurs

- Elles doivent être simples, recouvertes du même enduit que les façades, et implantées judicieusement, de manière à éviter des hauteurs de souches trop grandes.

### Article DC 14. Inscriptions publicitaires, enseignes et devantures commerciales

- En l'absence de Règlement Local de Publicité (RLP), les dispositions du Règlement National de Publicité (RNP) s'appliquent, conformément aux articles L581-1 et suivants et aux articles R-581-1 et suivants du code de l'environnement.

### Article DC 15. Ouvertures

#### Fenêtres et volets

- Sont autorisés les volets persiennés ou pleins (à double lame croisée, à cadre).
- Les volets à barre et écharpe sont interdits.
- Les volets roulants sont autorisés en toutes zones, sauf en Ua où des conditions sont définies.
- Les volets roulants et grilles de protections des devantures commerciales sont à installer à l'intérieur des locaux commerciaux, sauf impossibilité technique dûment justifiée.
- Les volets battants sur la rue en rez-de-chaussée sont autorisés à condition de ne pas entraver la sécurité publique.

## Couleurs

⊕ Cf. Palette chromatique disponible en mairie.

- Portes, volets et fenêtres peuvent être peints de couleurs différentes.
- Une seule teinte de volets sera mise en œuvre par façade, ainsi que pour les fenêtres et portes fenêtres.

## Encadrements des fenêtres et volets

- Conserver ou restaurer les impostes avec moulure à entablement en partie haute quand elles existent.
- Conserver ou restaurer les encadrements de baies s'ils existent. Ils sont soit peints au badigeon dans la plupart des cas, soit en relief en pierre ou au stuc mouluré suivant le style architectural.
- Conserver ou restaurer les feuillures pour les contrevents, si elles existent.
- Pour les appuis des baies : conserver ou restaurer les appuis.

## Portes

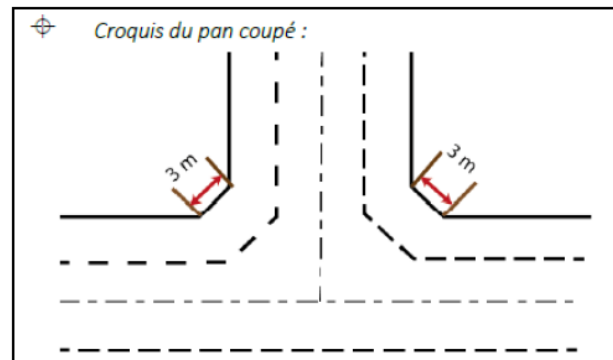
- Encadrements des portes :
  - Les portes anciennes et leur encadrement d'origine en pierre appareillée doivent être préservés.
  - Les encadrements devront être conservés ou restaurés : soit peints au badigeon, soit en relief en pierre suivant les styles architecturaux.
- Volets et fermeture des portes :
  - Les ouvertures de vantaux des portes ou volets battants sur la rue en rez-de-chaussée sont autorisées à condition de ne pas entraver la sécurité publique.
  - Les grilles de défense à barreaux droits en harmonie avec les couleurs traditionnelles sont autorisées.
- Seuils des portes :
  - Conserver, restaurer ou restituer les seuils et les emmarchements en pierre calcaire, calcaire bouchardée ou en pierre marbrière, parfois en carrare, suivant les styles et les époques.
  - Les soubassements en saillies ne devront empiéter en aucune façon sur le trottoir.
- Menuiseries des portes de garages et de remises :
  - Les portes de garage seront pleines.
  - En cas de changement de destination, l'encadrement des portes de remises ou de fermes devra être conservé.

## Article DC 16. Clôtures

⊕ Cf. article DC10 qui s'applique également.

- La hauteur maximale des clôtures est règlementée à l'article DC10.
- Les clôtures doivent être hydrauliquement perméables.
- Les clôtures doivent être écologiquement perméables : c'est-à-dire présenter un maillage large en partie basse (minimum 10 cm x 10 cm) dans le cas de grillage ou comporter des césures ou des ouvertures en pied de clôture pour le passage de la petite faune (ouverture de minimum 10 cm X 10 cm régulièrement installée (minimum une césure ou un passage à faune par tranche de 10 mètres de linéaire clôturé).
- Les murs constitutifs des clôtures, lorsqu'ils sont autorisés, doivent être enduits sur toutes leurs faces et avec les mêmes tons et enduits que la construction principale, sauf s'ils sont en pierres.
- Sont autorisées, sauf disposition contraire précisée dans le règlement spécifique des zones :
  - Les clôtures constituées de haies vives.
  - Les clôtures grillagées doublées d'une haie vive.
  - Les clôtures constituées d'un mur bahut, enduit ou en pierre, surmonté d'une grille à barreaudage ou d'un grillage;

- En cas de mur de soutènement et de l'édification d'une clôture au-dessus, le mur de clôture sera autorisé s'il est édifié dans les mêmes matériaux que le mur de soutènement.
- La reconstruction de murs existants.
- Les brises vues d'aspect naturel.
- Les clôtures en métal préformé.
- Les clôtures situées à l'angle de deux voies ouvertes à la circulation automobile doivent comporter, au droit de l'alignement de la voie, un pan coupé à 45° d'une longueur de 3 mètres minimum installé perpendiculairement par rapport à la bissectrice de l'angle (ou une courbe inscrite dans ce pan coupé).

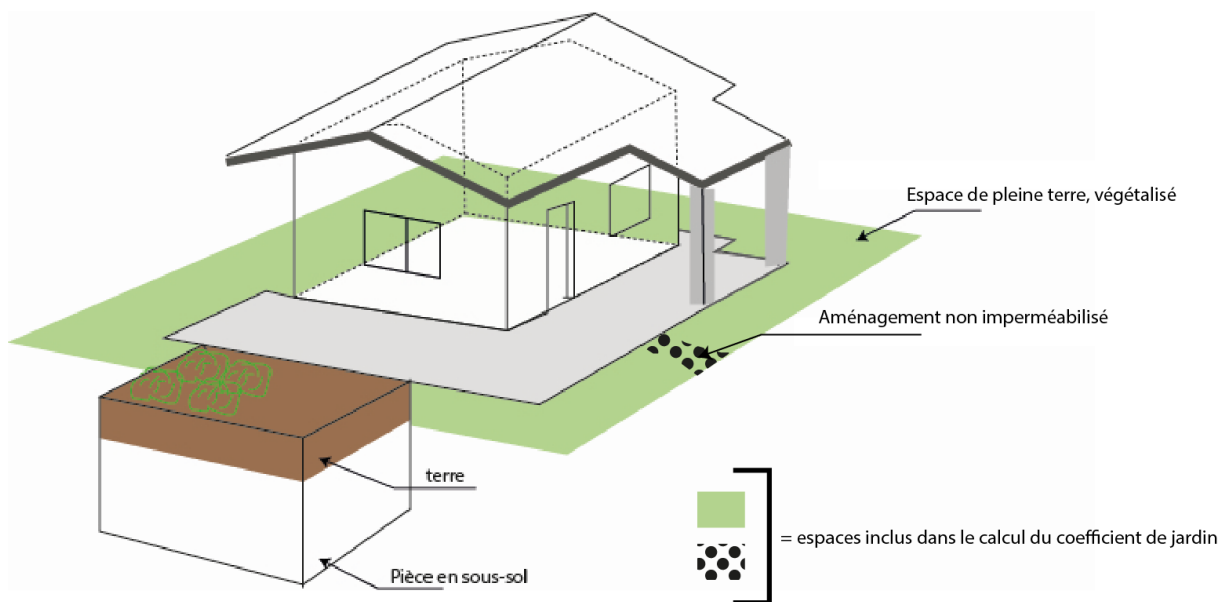


- Sont interdits en toutes zones :
  - Les brises vues d'aspect non naturel, les bâches ou claustras de type « plastique, tissus ».
  - Les murs pleins (sauf disposition contraire précisée dans le règlement spécifique des zones).
- Les portails :
  - Sauf dispositions contraires écrites dans le règlement propre à la zone : Ils seront intégrés dans la clôture et comporteront un retrait minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement de la voie publique ou privée, et s'ouvriront vers l'intérieur des propriétés, ou seront coulissants, en respectant un évasement de minimum 45°.
  - Les murs pleins encadrant un portail sont autorisés, sous conditions :
    - ✓ Que la hauteur du mur plein soit limitée à 2 mètres.
    - ✓ Que la longueur du mur plein n'excède pas 3 mètres, de part et d'autre du portail.
    - ✓ Que le mur plein soit en pierres apparentes, ou qu'il reçoive un parement identique à celui de la façade de la construction principale et qu'il présente une bonne intégration dans le paysage environnant. En outre, l'arase du mur ne devra comporter aucun système défensif ou dangereux (les chapiteaux ou couronnements sont possibles).

## Article DC 17. Coefficient de jardins

- Tout projet de construction nouvelle ou d'extension, situé dans une zone où s'applique un coefficient de jardin doit comprendre une proportion de surfaces favorables à la biodiversité, à la nature en ville, à la rétention du pluvial appelés « *pourcentage d'espaces non imperméabilisés* » ou « *coefficient de jardin* ».
- Il s'agit de la partie d'une unité foncière ou d'une parcelle qui ne peut en aucun cas être imperméabilisée soit par une dalle surmontée (ou non) par une construction, soit par un aménagement en sous-sol qui perturberait ou empêcherait l'absorption des eaux dans le sol.

### ⊕ Schéma concept du coefficient de jardin



- Dans un lotissement, le coefficient de jardin est applicable à chaque lot.
- Ce pourcentage d'espaces libres n'est pas imposé aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
- Les espaces libres de toutes nouvelles constructions doivent être aménagés en espaces non imperméabilisés permettant l'infiltration des eaux pluviales. Ils peuvent être aménagés en jardins secs composés de plantes locales choisies pour leurs aptitudes à se maintenir dans un climat méditerranéen.

## Article DC 18. Traitement paysager des espaces libres

### Prescriptions graphiques

- Les espaces indiqués comme « *terrains cultivés et les espaces non bâtis en zone urbaine* », les « *Espaces Boisés Classés* » et les « *éléments de paysage à protéger* » sont reportés aux documents graphiques 4.2. et sont règlementés dans le document .4.1.3.

### Végétation à favoriser

- Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol.
- Les espèces allergisantes sont à éviter et les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites (cf. document 4.1.2). L'ambrosie est ainsi interdite.
- Les haies séparatives ne doivent pas être mono spécifiques ni d'aspect rectiligne et rigide dans le paysage : une diversité d'espèces végétales feuillues est imposée. Les haies de type « bocagères » ou « champêtres », en mélange d'espèces arbres et arbustes, sont recommandées.
- Toute haie arrachée doit être replantée.
- Tout arbre de haute tige (=tronc d'une hauteur supérieur à 180 cm) abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.

### Aménagement végétal à réaliser

- Le couvert végétal en façade, ou en tonnelle, est conseillé de façon à assurer l'ombrage des baies.
- Les délaissés devront impérativement être plantés.

- Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 100 m<sup>2</sup> doivent être plantées d'arbres de haute tige et végétalisées.
- Conformément à l'Arrêté Préfectoral du 15 mars 2017, fixant les mesures prises pour l'application de l'article L253-7.1 du Code rural et de la pêche maritime, des mesures de protections adaptées doivent être mise en place par tout responsable d'ERP sensible, limitrophe d'un espace recevant l'application de produits phytopharmaceutiques (cf. *document 4.1.2*).
- **Haie anti dérives** : Des espaces « tampons », tels que des haies ou clôture végétalisée de type bocagère, doivent être aménagés par le pétitionnaire pour toutes nouvelles constructions à destination d'habitation, extensions d'habitation et créations d'annexes, voisines d'une parcelle agricole ou d'une parcelle cultivée. Ces espaces tampons seront implantées en limites séparatives et fonds de parcelle, sur les parcelles situées en limite d'une zone agricole ou cultivée.

### Le débroussaillage

- La réglementation sur le débroussaillage est obligatoire, il est prévu notamment par le code forestier (articles L131-10 et suivants), dont le zonage et les conditions sont définies par arrêté préfectoral. Voir l'arrêté préfectoral portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et maintien en état débroussaillé (cf. annexes au présent règlement).

### Le défrichement

- Conformément aux dispositions de l'article R122-2 du code de l'environnement, et en fonction des projets nécessitant un défrichement, celui-ci peut être soumis à évaluation environnementale ou à saisine de l'Autorité Environnementale dans le cadre d'une procédure d'examen au cas par cas.

### Conservation des espèces protégées

- Conformément aux dispositions des articles L411-1 et 2 du code de l'environnement, il est rappelé au pétitionnaire que l'atteinte aux individus, la perturbation et la dégradation des habitats sont interdites, sauf procédure exceptionnelle de dérogation.
- Le territoire communal est concerné par le Plan National d'Actions en faveur de la Tortue d'Hermann. La consultation du guide « Projets agricoles et Tortue d'Hermann / Itinéraires techniques agricoles » et la réalisation des diagnostics « Tortue d'Hermann » sont indispensables, en particulier pour les projets impliquant un changement d'occupation des sols.

### Zones humides et vallons

- Conformément à l'article L211-1 du code de l'environnement, les zones humides, identifiées ou non aux pièces graphiques du PLU, doivent impérativement être conservées et strictement préservées, elles sont inconstructibles et les affouillements, exhaussements de sol et remblais, retournement, drainage, assèchement, tous travaux et aménagements entraînant une imperméabilisation totale ou partielle et l'édification de clôture sont interdits.
- D'éventuelles destructions partielles de zones humides rendues nécessaires par des enjeux d'intérêt général doivent faire l'objet de mesures compensatoires, compatibles avec les modalités définies par le SDAGE Rhône Méditerranée en vigueur.
- La végétation des berges des cours d'eau et des vallons doit être maintenue et entretenue.

## Gestion du pluvial

- Systèmes de rétention des eaux de pluies : Un traitement paysager des systèmes de rétention des eaux de pluie contribuera à la gestion du pluvial (noues, fossés, plantations, circulations piétonnes non bitumées...).
- Les espaces dédiés aux cheminements piétons ou doux sont dotés d'un revêtement approprié à leur usage ; ils assurent une perméabilité hydraulique.
- Les affouillements et/ou les exhaussements du sol ne seront autorisés que dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain avec insertion paysagère et qu'ils n'entraînent pas une augmentation des phénomènes de ruissèlement.

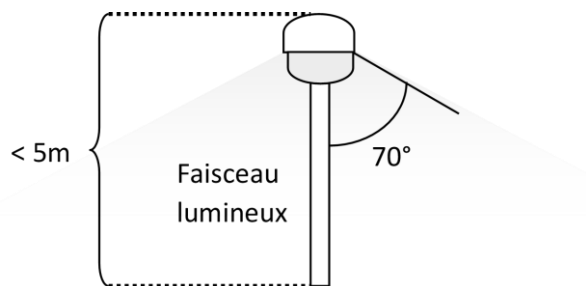
## Restanques

- Les restanques et leurs murs de pierres existants doivent être conservés, restaurés et entretenus, sauf impossibilité technique démontrée.

## Article DC 19. Éclairages

- Seuls sont autorisés les éclairages nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone.
- Les éclairages, émettront une source lumineuse orientée du haut vers le bas, dans un cône de 70 ° par rapport à la verticale (seuls sont autorisés les types de projecteurs à verres horizontaux orientés du haut vers le bas garantissent la non-diffusion de la lumière vers le haut). L'éclairage vers le haut est proscrit.
- La hauteur maximale d'installation des éclairages autorisée est inférieure à 5 mètres.

⊕ Schéma d'un éclairage type : mat <5m et faisceau lumineux à 70°



- Les éclairages extérieurs privés (abords des constructions), devront être adaptées aux besoins (un éclairage trop puissant et permanent étant souvent inutile).
- Les éclairages à détecteurs ou à minuteurs sont à privilégier.
- L'éclairage latéral (qui n'est pas à privilégier) devra être orienté vers le bâtiment à éclairer et non vers les espaces libres de toute construction.
- Les éclairages à privilégier sont : Leds avec une température de couleur  $\leq 2700$  ° Kelvin, sans UV (moindre impact sur la faune) et une efficacité lumineuse  $\geq 70$  lumens/Watt.
- L'installation des éclairages est à privilégier sur les façades des bâtiments et non sur des mats à l'écart des bâtiments.
- Éviter la pose de luminaires en console sur façades habitées, à proximité des fenêtres, notamment quand celles-ci sont persiennées.

---

## Section 3. Desserte des constructions

### Article DC 20. Stationnement des véhicules motorisés

- Les règles qui suivent ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires aux services publics.
- Les dispositions suivantes s'appliquent à toutes les zones **sauf la zone Ua** :
  - Le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet.
  - Les espaces dédiés au stationnement sont conçus afin d'assurer leur perméabilité.
  - Le changement de destination en logement des garages existants est autorisé dans la limite de 30m<sup>2</sup>.
  - Caractéristiques techniques des stationnements :
    - ✓ La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est d'environ 25 m<sup>2</sup> (y compris les accès et dégagements) pour les 4 roues.
    - ✓ La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est d'environ 3,5 m<sup>2</sup> (y compris les accès et dégagements) pour les 2 roues motorisés.
    - ✓ Une aire de livraison correspond à deux emplacements de stationnement (y compris les accès et dégagements).
  - Nombres de places de stationnement pour véhicules motorisés 4 roues :
    - ✓ Le nombre total de places ne doit en aucun cas être inférieur au nombre de logements. Il doit être réservé une place aux visiteurs par tranche entamée de 5 logements.
    - ✓ Destination habitation<sup>2</sup>: 2 places de stationnement par logement jusqu'à 120 m<sup>2</sup> de SDP et 3 places de stationnement pour tout logement de plus de 120m<sup>2</sup> de SDP.
    - ✓ Destination hébergement : 1 place de stationnement pour 2 hébergements (EHPAD, résidences seniors ...)
    - ✓ Destination commerces : 1 place de stationnement tous les 20m<sup>2</sup> de SDP + 1 place livraison si la SDP du local commercial est > à 100 m<sup>2</sup>.
    - ✓ Destination bureau et services du secteur tertiaire : 1 place de stationnement pour 20m<sup>2</sup> de SDP.
    - ✓ Destination artisanat, entrepôt, industrie, hangars agricoles : 1 place de stationnement + 1 place livraison à partir de 100m<sup>2</sup> de SDP.
    - ✓ Destination hébergement hôtelier : 1 place de stationnement par chambre.
    - ✓ La norme applicable aux destinations non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces destinations sont le plus directement assimilables.
  - Dans le cas d'une extension d'une construction à usage d'habitation inférieure à 80 m<sup>2</sup> de SDP (extension comprise), il n'est exigé aucune place de stationnement, et ce, même en l'absence de place de stationnement.
  - Dans le cas d'un détachement de parcelle d'une propriété bâtie, le solde de terrain comportant la construction existante initiale devra conserver le stationnement existant préalablement au détachement.
  - Exceptions : Lorsque l'application de ces prescriptions est techniquement impossible, compte tenu des caractéristiques urbaines du site, les autorités compétentes peuvent autoriser le pétitionnaire à aménager une aire de stationnement dans un environnement immédiatement propice.

---

<sup>2</sup> SDP : Surface De Plancher

## Article DC 21. Stationnement des 2 roues non motorisées

- Les règles qui suivent ne s'appliquent pas aux constructions ou installations nécessaires aux services publics.
- Les dispositions suivantes s'appliquent à tout nouveau projet de logements collectifs :
  - Le stationnement des 2 roues doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet.
  - La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est de 0,75 m<sup>2</sup> pour un vélo.
  - Les espaces de stationnement 2 roues doivent être visibles et dotés d'un accès direct et, accessoirement, protégés des intempéries et sécurisés.
  - Il est exigé :
    - ✓ 1 place de stationnement 2 roues par logement pour les logements dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 50 m<sup>2</sup> ;
    - ✓ 2 places de stationnement 2 roues par logement, pour les logements dont la surface de plancher est supérieure à 50 m<sup>2</sup>.

## Article DC 22. Accès

- *Rappel* : l'accès est défini par l'ensemble des cheminements permettant d'accéder à la construction à partir d'une voie ouverte à la circulation publique.
- Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voirie publique ou privée ouverte à la circulation publique, soit direct, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.
- Il peut être aménagé par terrain, faisant l'objet d'un projet d'occupation ou d'utilisation des sols, soit un accès à la voie publique conçu à double sens d'une largeur de **4 mètres** minimum<sup>3</sup>, soit deux accès en sens unique d'une largeur de **3 mètres** minimum.
- Le refus d'une autorisation d'urbanisme peut être justifié si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- **L'annexe 13** des Annexes au règlement (document n°4.1.2) définit les préconisations en matière d'accessibilité des engins de secours.

## Article DC 23. Desserte

- *Rappel* : la desserte est l'ensemble des voies ouvertes à la circulation publique desservant le terrain d'assiette du projet.
- Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles de circulation publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, sans pouvoir être inférieures à :
  - **3 mètres** de largeur de bande de roulement en sens unique (bande stationnement exclue)
  - **4 mètres**<sup>4</sup> de largeur de bande roulement pour les voies à double sens (bande stationnement exclue)
- Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères.
- Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour. Ne sont pas concernées les voies publiques existantes.
- Pour tout projet de 5 logements ou plus, la sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.

<sup>3</sup> La largeur peut être réduite à 3,5 mètres hors zone d'aléa feu de forêt, après validation du SDIS 83.

<sup>4</sup> La largeur peut être réduite à 3,5 mètres hors zone d'aléa feu de forêt, après validation du SDIS 83.

- Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées.
- **L'annexe 13** des Annexes au règlement (document n°4.1.2) définit les préconisations en matière de desserte des constructions

## Article DC 24. Réseau d'eau

- **Règle générale :**
  - En application de l'article R.111-13 du code de l'urbanisme, tout projet sera refusé si, par sa situation ou son importance, il impose soit la réalisation par la commune d'équipements publics nouveaux hors de proportion avec ses ressources actuelles (notamment ses ressources en eau), soit un surcroît important des dépenses de fonctionnement des services publics.
  - La prise en compte de la ressource en eau et du plan Marshall, voir document n°5 du PLU, est impérative et s'impose à toute nouvelle construction.
  - Les zones 2AU ne pourront être ouvertes à l'urbanisation qu'après amélioration des ressources en eau du territoire.
- En toutes **zones U et AU**, toute construction, ou installation à destination d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable doté de caractéristiques suffisantes, et ce raccordement réalisé conformément au règlement du service public de distribution d'eau potable en vigueur.
- En **zones A ou N** : Prioritairement, les constructions doivent être raccordées au réseau public d'Alimentation en Eau Potable (AEP) lorsqu'il existe. En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public d'Alimentation en Eau Potable, les constructions ou installations autorisées peuvent être alimentées, soit par captage, forage ou puits particuliers ou tout autre ouvrage conformément à la réglementation en vigueur.
- Les constructions ou installations recevant du public sont soumises au règlement sanitaire départemental.

## Article DC 25. Réseau d'assainissement

### Sauf dispositions contraires écrites dans le règlement propre à la zone

- Toute construction, ou installation à destination d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement par des canalisations souterraines.
- L'évacuation des eaux et matières usées doit se faire sans aucune stagnation et en respectant les caractéristiques de ce réseau, sous réserve que celui-ci présente une capacité suffisante.
- En fonction du règlement de l'assainissement et après avis du service, le raccordement pourra être éventuellement refusé si les rejets sont incompatibles avec le bon fonctionnement de la station d'épuration.
- Le réseau collectif d'assainissement ayant pour vocation exclusive la collecte des eaux usées domestiques, les rejets d'effluents non domestiques doivent faire l'objet d'une autorisation particulière auprès du service d'assainissement comme le prévoit l'article L1331-10 du Code de la Santé Publique. L'évacuation de ces eaux usées non domestiques dans le réseau collectif d'assainissement est subordonnée à un pré traitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.
- L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés et le réseau pluvial est interdite.

### Exceptions citées dans certaines zones

- Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public, l'assainissement non collectif est autorisé conformément à la réglementation en vigueur.

- Le terrain d'assiette du projet est inconstructible si le système d'assainissement non collectif répondant aux besoins de la construction projetée ne peut y être implanté.
- L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite.

### En toutes zones

- Rappel : Les eaux de vidange des bassins et piscines existantes doivent être éliminées comme des eaux pluviales, elles sont donc interdites dans les systèmes de collecte des eaux usées. En l'absence de réseau pluvial, elles peuvent être rejetées au milieu naturel après neutralisation du chlore. **Les vidanges de piscine sans neutralisation du chlore sont proscrites.** Les eaux de lavage des filtres sont considérées comme des eaux usées ; compte tenu de leur charge organique, elles doivent être épurées par les filières habituelles.
- Le raccordement des gouttières au réseau d'assainissement est interdit.

## Article DC 26. Gestion du pluvial

### Règles générales

- Le PLU prévoit de réduire la consommation en eau potable et d'assurer une gestion durable et intégrée des eaux pluviales, en imposant pour les nouvelles constructions :
  - la récupération des eaux de pluie avec gouttière facilitant l'écoulement, l'étanchéité du regard, et pose de grille anti-insectes ou moustiquaire ;
  - le double réseau séparé (eau potable et eau pluviale) avec cuve de récupération des eaux de pluie ;
  - la plantation d'espèces végétales adaptées à la sécheresse méditerranéenne et non pas d'espèces nécessitant de l'eau en abondance ;
  - l'interdiction de construire une piscine ;
  - un maximum de sols perméables avec des dispositifs tels que les « jardins de pluie », les échelles d'eau, les puits d'infiltrations, noues ou tranchées drainantes...

### Sauf dispositions contraires prévues dans les dispositions spécifiques du règlement

- Les imperméabilisations nouvelles sont soumises à la création d'ouvrages spécifiques de rétention et/ou infiltration. Ces dispositions s'appliquent à tous les projets soumis à autorisation d'urbanisme (permis de construire, autorisation de lotir, déclaration de travaux, autres), et aux projets non soumis à autorisation d'urbanisme.
- Sont exemptés : les bâtiments agricoles et les aménagements routiers du réseau départemental.
- Les travaux structurants d'infrastructures routières ou ferroviaires, et les aires de stationnement, devront intégrer la mise en place de mesures compensatoires.
- Pour les permis de construire passant par une démolition des bâtiments le dimensionnement des ouvrages devra prendre en compte la totalité des surfaces imperméabilisées de l'unité foncière, quel que soit son degré d'imperméabilisation antérieur.
- Les aménagements n'ayant aucune incidence nouvelle sur l'imperméabilisation du sol seront dispensés de toutes mesures compensatoires.
- L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.
- Les bassins de rétention, les noues et autres ouvrages liés à la rétention du ruissellement pluvial sont autorisés en toutes zones.
- La collecte des eaux de pluie en aval des toitures est imposée.
- Les canaux d'irrigation situés sur les parcelles seront conservés ou rétablis dans les mêmes caractéristiques.

### Pour les secteurs du territoire non couverts par un schéma directeur du pluvial

- L'aménagement devra comporter :
  - un système de collecte des eaux (collecteurs enterrés, caniveaux, rigoles...),
  - un ou plusieurs ouvrages de rétention, dont l'implantation devra permettre de collecter la totalité des surfaces imperméabilisées de l'unité foncière,
  - un dispositif d'évacuation par déversement dans les vallons ou réseaux pluviaux pouvant recevoir les rejets issus des régulations, infiltration, ou épandage sur la parcelle ; la solution adoptée étant liée aux caractéristiques locales et à l'importance des débits de rejet.
  - Les ouvrages de rétention créés dans le cadre de permis de lotir devront être dimensionnés pour la voirie et pour les surfaces imperméabilisées totales susceptibles d'être réalisées sur chaque lot.
  - Le maître d'ouvrage sera tenu à l'obligation de bon fonctionnement des aménagements compensatoires (collecte, rétention, évacuation).
  - Les aménagements dont la superficie nouvellement imperméabilisée **est inférieure à 50 m<sup>2</sup>**, peuvent être dispensés de l'obligation de créer un système de collecte et un ouvrage de rétention.
  - Les mesures compensatoires définies par le Maître d'ouvrage seront soumises à l'avis de la Communauté de Communes du Pays de Fayence pour leur validation.
- Ainsi :
  - Pour les surfaces nouvellement imperméabilisées les rejets s'effectueront, dans la mesure du possible, dans les espaces verts afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales et de retarder les apports au réseau en permettant le transit des eaux en surface.
  - Les eaux pluviales, dont celles provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être :
    - ✓ collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet,
    - ✓ ou être collectées, stockées et évacuées sur l'unité foncière par un dispositif de dimensionnement approprié. Les surfaces imperméabilisées doivent être compensées par la mise en œuvre d'un volume de rétention, proportionnel aux surfaces nouvellement imperméabilisées. Le ratio de compensation est de 100 litres par m<sup>2</sup> imperméabilisé, correspondant à la doctrine de la Mission Inter-service de l'eau et de la Nature (MISEN) du département du Var.
    - ✓ A défaut d'une étude pluviale spécifique au terrain, le calcul à appliquer pour la définition du volume de rétention est le suivant :

$\frac{(\text{Surface imperméabilisée nouvellement créée en m}^2 \times 100 \text{ litres})}{1000} = \text{Volume de rétention en m}^3$
<i>L'orifice de fuite du système de rétention sera de 60 mm.</i>

### Pour les secteurs du territoire couverts par un schéma directeur du pluvial

- Les dispositions du schéma directeur du pluvial s'appliquent. Il convient de s'y référer.

### Article DC 27. Citernes et réserves incendie

- Gaz et gasoil :
  - Les citernes de gaz et gasoil sont interdites en l'absence de défense incendie.
  - Les citernes de gaz seront enterrées ; les citernes de gasoil seront enterrées ou à l'intérieur de la construction.
- Citernes de récupération des eaux de pluie :
  - Les systèmes de récupération des eaux de pluies seront soit dissimulées et intégrés à l'architecture du bâtiment, soit enterrées.
- Réserves incendie : les réserves incendie privées sont préconisées en dernier recours. Le SDIS préconise en premier lieu les Points d'Eau Incendie (PEI) sur réseau d'eau.

### Article DC 28. Réseau d'énergie : distribution et alimentation

- Toute construction doit être raccordée aux lignes de distribution d'énergie électrique, sauf en cas de production autonome d'électricité techniquement démontrée.
- Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur fonds privés.
- Dans le cas d'un aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation pourra être faite par câbles torsadés posés sur les façades.
- Les compteurs extérieurs doivent être regroupés et placés à l'intérieur de coffrets encastrés complètement dans la maçonnerie.

### Article DC 29. Réseau de communications électroniques et infrastructures

- La mise en place de fourreaux de réserves est obligatoire lors de la réalisation d'opérations d'aménagement et/ou de lotissements.

### Article DC 30. Collecte des déchets

- Les nouvelles constructions d'immeubles collectifs, de groupes d'habitations ou de lotissements, d'hébergements touristiques doivent comporter des espaces dédiés à la collecte des ordures ménagères et permettant leur tri sélectif.
- Ces aménagements doivent être accessibles depuis l'espace public afin de permettre la collecte des ordures ménagères.
- Les espaces dédiés à la collecte des ordures ménagères doivent respecter le règlement sanitaire départemental.

## Titre III : Dispositions spécifiques aux zones Ua

**La zone Ua** représente la délimitation du village, noyau urbain historique, à considérer comme un patrimoine bâti constituant un ensemble urbain continu, dont il convient de préserver et mettre en valeur les caractères architecturaux, urbains et paysagers.

Le tissu urbain est serré, dense et les constructions sont implantées en ordre continu.

Cette zone a principalement vocation à accueillir des constructions et installations à destination d'habitation, de commerces et activités de service, d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

**La zone Ua comporte un secteur Uah**, délimitant le hameau des Sacquetons. L'ensemble des règles de la zone Ua s'appliquent au secteur Uah, sauf dispositions contraires.

⊕ Les « dispositions générales » et les « dispositions communes applicables à toutes les zones » sont définies dans le titre I et le titre II du présent document : il est impératif de s'y reporter.

---

### Section 1. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

#### Article Ua 1. Interdictions de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

⊕ Voir les règles de l'article 1 des dispositions communes qui s'appliquent également.

- Sont interdits les usages et affectations des sols suivants :
  - Les constructions et activités à destination de l'industrie ou à la fonction d'entrepôt.
  - Les activités agricoles liées à l'élevage.
  - Les garages collectifs de caravanes.
  - Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers.
  - Les habitations légères de loisir

#### Article Ua 2. Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

⊕ Voir les règles de l'article 2 des dispositions communes qui s'appliquent également.

- Sont admis les usages et affectations des sols suivants :
  - Les constructions à destination d'habitation : logements et hébergements.
  - Les commerces et activités de services : artisanat et commerces de détail, restaurations, commerces de gros, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma et aussi les salles d'art et de spectacles et les équipements recevant du public.
  - Les bureaux, au titre de la sous-destination « autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire ».

### Article Ua 3. Mixité fonctionnelle

⊕ Voir les règles de l'article 3 des dispositions communes.

- Le linéaire commercial concerne les rez-de-chaussée des rues suivantes situées dans le village :
  - jusqu'au n°61 de la rue Louis Simon ;
  - jusqu'au n°25 de la rue Michel Auclair ;
  - Jusqu'au n°50 de la rue St Joseph.
- dans le linéaire commercial listé ci-dessus, sont autorisées, à compter de la date d'approbation de la révision du PLU, les sous-destinations suivantes :
  - Artisanat et commerce de détail,
  - Restauration, hébergement hôtelier et touristique,
  - Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle,
  - Bureaux,
  - Équipements d'intérêt collectif et services publics.
- dans le linéaire commercial listé ci-dessus, y sont interdites, en façade sur rue, les sous-destinations suivantes :
  - Logement,
  - Stationnement (garage...).
- Le changement de destination des garages et des remises est autorisé vers la destination « habitation » dans la limite de 30m<sup>2</sup>.

### Article Ua 4. Mixité sociale

⊕ Voir les règles de l'article 4 des dispositions communes.

- Pour tout projet d'au moins 12 logements collectifs ou de plus de 800 m<sup>2</sup> de surface de plancher : est obligatoire la réalisation de logements sociaux (au sens de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation) devant représenter au moins 30% de la surface de plancher totale.
- Recommandation : la production de logements à caractère social doit être favorisée notamment en cas de réhabilitation de logements vacants.

---

## Section 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

### Article Ua 5. Emprise au sol

⊕ Voir les règles de l'article 5 des dispositions communes.

#### Dans la zone Ua

- Les extensions des constructions existantes sont limitées à 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

#### Dans le secteur Uah

- Les extensions des constructions existantes sont limitées à 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Les constructions, existantes et nouvelles, sont limitées à une emprise maximale de 50% de la surface du terrain.

## Article Ua 6. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

⊕ Voir les règles de l'article 6 des dispositions communes.

### Dans la zone Ua

- Les constructions principales (*hors annexes*) doivent être édifiées :
  - soit à l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer ;
  - soit en prenant comme alignement le nu des façades existantes.
  - Lorsque la voirie existante est inférieure à 3 mètres, toute nouvelle construction doit respecter un recul d'1 mètre de l'alignement de la voirie publique.

### Dans le secteur Uah

- Les extensions des constructions existantes et les nouvelles constructions doivent s'implanter :
  - à l'alignement des voies publiques ou privées.
  - ou à 3 mètres de l'alignement afin d'aménager un espace dédié au jardin ou au stationnement.

## Article Ua 7. Implantation par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds de parcelle

⊕ Voir les règles de l'article 7 des dispositions communes.

### Dans la zone Ua

- Les constructions principales (*hors annexes*) doivent s'implanter :
  - soit en ordre continu, d'une limite séparative à l'autre, dans le cas d'une opération de greffe urbaine.
  - soit à 3 mètres des limites séparatives.
- Les annexes peuvent s'implanter ou non en limite séparative.

### Dans le secteur Uah

- Les extensions des constructions existantes et les nouvelles constructions doivent s'implanter à minimum 3 mètres de l'alignement des voies publiques ou privées.

## Article Ua 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même unité foncière

⊕ Voir les règles de l'article 8 des dispositions communes.

### Dans la zone Ua

- Cet article n'est pas règlementé.

### Dans le secteur Uah

- Les constructions doivent respecter une distance minimale de 4 mètres, les unes par rapport aux autres sur une même propriété.

## Article Ua 9. Volumétrie

⊕ Voir les règles de l'article 9 des dispositions communes.

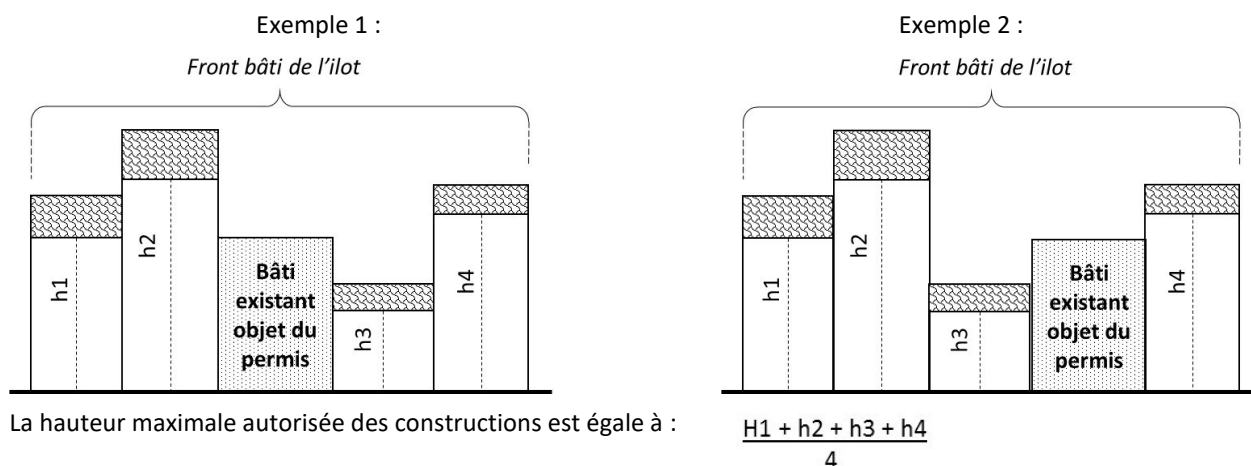
- L'interruption du bâti tel que défini à l'article 9 des dispositions communes est imposée dans les cas suivants (nouvelles constructions) :
  - Lorsque le nouveau linéaire de façade est supérieur ou égale à 10 mètres.
  - Dans le cas d'un terrain d'angle, le linéaire de façade est calculé sur chaque rue.

## Article Ua 10. Hauteur

⊕ Voir les règles de l'article 10 des dispositions communes.

- **Définition du front bâti de l'îlot :** ensemble continu de 4 constructions minimum, 8 constructions maximum, à l'alignement des voies, entre 2 ruptures constituées par des voies ou espaces publics. Le bâti existant, objet du projet ou permis, n'est pas compté, de même que les annexes et les clôtures des jardins. En cas d'immeubles traversant donnant sur 2 rues : il sera appliqué la règle la plus restrictive.
- Règle de calcul de la hauteur maximale autorisée :

⊕ Exemple de front bâti :



- Des adaptations sont autorisées en cas d'impossibilité technique ou selon la teneur du projet.

### Dans la zone Ua

- La hauteur maximale des nouvelles constructions ne pourra excéder la hauteur moyenne du front bâti de l'îlot, sans dépasser :
  - de 1 mètre la hauteur mitoyenne la plus élevée ;
  - et dans tous les cas, la hauteur absolue est de 12 mètres ;
  - en cas d'absence de construction limitrophe, la hauteur est limitée à 9 mètres.

### Dans le secteur Uah

- La hauteur maximale devra s'aligner sur celle des constructions limitrophes existantes, sans excéder 1 mètre. Dans tous les cas, la hauteur maximale ne pourra pas excéder 7 mètres.

## Article Ua 11. Toitures, faitage, débords de la couverture, terrasses

⊕ Voir les règles de l'article 11 des dispositions communes.

- Les toitures sont simples, à deux rampants opposés. La pente doit se situer entre 30% et 42%. Les toitures à une seule pente sont admises si elles existaient auparavant ou si elles existent sur l'un des bâtiments voisins ou si elles sont adossées.
- Les toitures à plus de deux rampants sont autorisées dans le cadre de la réalisation de bâtiments isolés, à l'angle de deux rues ou dans le cas de volumes importants ou d'articulation avec un bâtiment existant.

## Article Ua 12. Façades

⊕ Voir les règles de l'article 12 des dispositions communes.

- Les enduits de façades doivent être réalisés en enduit à base de chaux et de sable et/ou badigeonnés à la chaux. Ils doivent présenter un grain fin ( finition frotassée ou lissée).
- Les reprises partielles en cas de réparation devront être effectuées de manière identique à l'existant.
- Les murs des bâtiments anciens (dans le cas où ils ne sont pas en pierre) doivent être recouverts d'un enduit à base de chaux ou plâtre et chaux gratté fin, lissé ou taloché. La peinture sur enduit est interdite sauf peinture à la chaux sur enduit plâtre. Les corniches, bandeaux et encadrements de fenêtres doivent être plus clairs que la couleur de la façade. Le soubassement doit être d'un ton différent et plus soutenu. L'ensemble des modénatures existantes (bandeaux, corniches, encadrements de baies) doivent être conservés et restaurés.

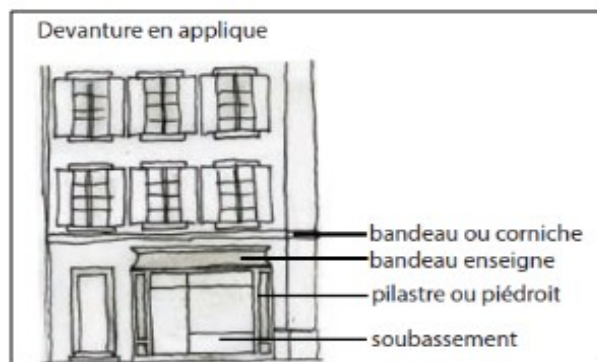
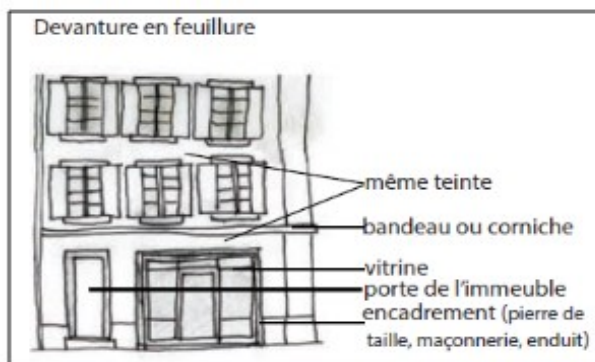
## Article Ua 13. Éléments et ouvrages en saillie

⊕ Voir les règles de l'article 13 des dispositions communes.

## Article Ua 14. Inscriptions publicitaires, enseignes et devantures commerciales

⊕ Voir les règles de l'article 14 des dispositions communes.

- Les ouvertures pour les devantures commerciales peuvent être plus larges que hautes.
- Deux types de devantures commerciales sont autorisés :
  - La devanture en feuillure : devanture vitrée dans un châssis posé en feuillure dans l'épaisseur du mur. La vitrine est positionnée à l'intérieur de la baie, en retrait de 15 à 20 cm environ par rapport au nu extérieur du mur.
  - La devanture en applique : qui se présente telle une baie, intégrée dans un ensemble menuisé comprenant des panneaux latéraux; le bandeau supérieur recevant l'enseigne. La saillie du coffrage ne doit pas dépasser 25 cm par rapport au nu de la façade. Les panneaux sont menuisés et moulurés.



Exemple de devanture en feuillure ⇒



Exemple de devanture en applique ⇒

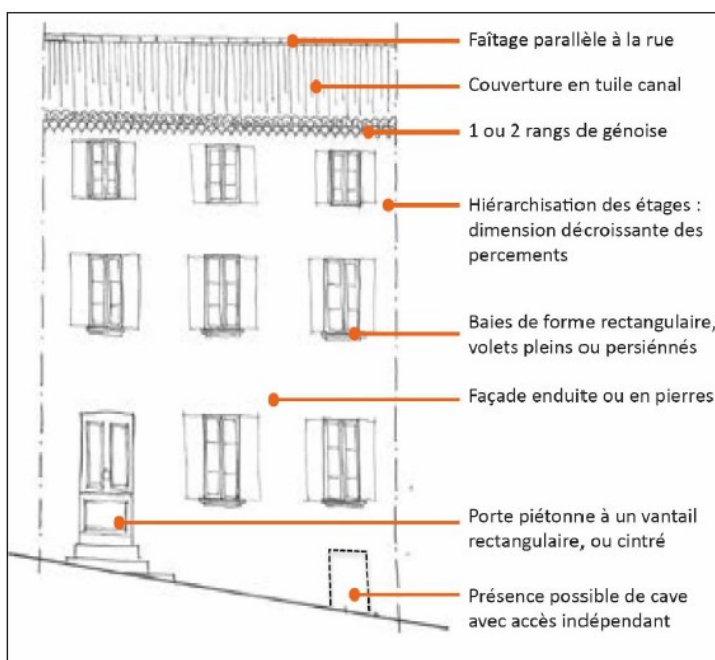
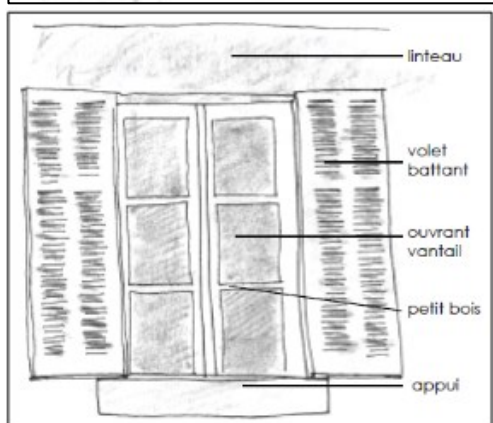
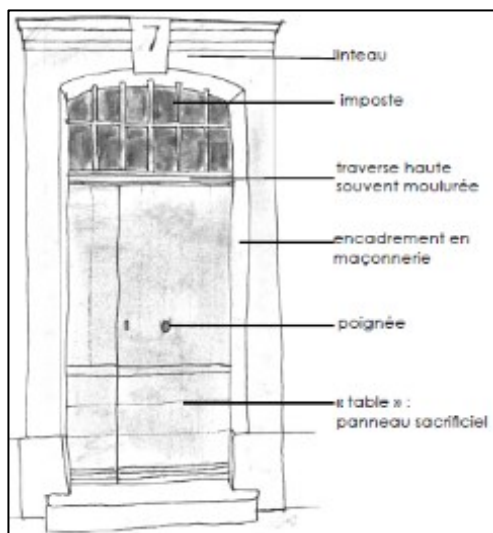


## Article Ua 15. Ouvertures

☉ Voir les règles de l'article 15 des dispositions communes.

Dans l'ensemble de la zone Ua et dans le secteur Uaa

- Les ouvertures sont à réaliser selon les dessins traditionnellement rencontrés dans le centre ancien, de manière à préserver sa typologie architecturale et son identité.



### Fenêtres et volets

- Les huisseries cintrées ou d'équerre en bois peint avec meneaux seront conservées.
- Les volets des fenêtres seront persiennés ou pleins (à double lame croisée, à cadre).
- Sont autorisés les volets roulants sous conditions :
  - Sur les baies vitrées des constructions neuves sous réserve que les coffrets soient installés à l'intérieur des murs ;
  - Pour les vitrines des commerces sous réserve que les coffres soient encastrés ou installés à l'intérieur des murs.

### Recommandations

- Compter en principe 3 ou 4 carreaux sur la hauteur pour les fenêtres.
- Pour les plus anciennes menuiseries préférer les petits carreaux à la française et les barres d'appuis en ferronneries de style sont à conserver ou à restituer, dans la mesure du possible.
- Les huisseries (fenêtres, portes-fenêtres ou baies vitrées) pourront être réalisées en aluminium laqué (suivant la palette chromatique). Le bois sera toujours à privilégier pour les volets et persiennes.
- La suppression des petits carreaux, la pose de menuiseries standard et non adaptée à la forme d'origine ainsi que le remplacement d'une fenêtre à 2 vantaux par un seul vantail sont dans la mesure du possible à éviter.

## Balcons

- Les balcons sont autorisés sur les voies publiques et privées, s'ils sont implantés à plus de 4,5 mètres de hauteur par rapport à la voie.
- Les balcons ne sont pas autorisés sur les voies ayant un vis-à-vis inférieur à 6 mètres.
- Les gardes corps devront être réalisés selon les dessins traditionnellement rencontrés dans le centre-ville.
- La profondeur du balcon devra être de 80 centimètres, maximum.

## Encadrements

- Pour les appuis des baies : conserver et restaurer, ou restituer, s'ils n'existent plus, les appuis fins habituels, ainsi que les moulures au stuc. Dans certaines typologies les appuis sont en pierre calcaire moulurée: il convient de les restaurer (brossage, sablage, greffe de pierre éventuelle).

## Portes

### Recommandations

- La porte d'entrée est un élément essentiel à la conservation du caractère et de la mémoire historique d'un édifice. Elle a souvent été conservée au cours des siècles alors que le reste de la façade a été modifié. C'est pourquoi on évitera son remplacement par une porte industrielle standardisée et anonyme ou faussement «stylée». On privilégiera la restauration et le remplacement des parties abîmées chaque fois que cela est possible. En cas de nécessité, elles seront changées à l'identique de l'origine en bois, la quincaillerie d'origine (pentures, bouton de porte, heurtoir...) sera conservée et remise en place. Si la porte d'origine a disparu, une porte d'entrée en bois sera restituée suivant les modèles historiques du centre-ville et en fonction de la typologie architecturale de la façade. Les encadrements en pierre seront nettoyés par hydro gommage dans la mesure du possible.
- Conserver et restaurer (de préférence à un remplacement) les portes d'entrée cintrées ou d'équerre en bois massif avec ou sans imposte; dans le cas d'un remplacement la porte devra s'inspirer des anciennes portes, en harmonie avec la typologie architecturale de l'immeuble.
- La porte d'entrée avec son linteau ou sa «clé» parfois datée est un élément essentiel à la conservation du caractère et de la mémoire historique d'un édifice. On privilégiera leur restauration.

## Article Ua 16. Clôtures

⊕ Voir les règles de l'article 16 des dispositions communes.

- Seuls les grillages doublés ou non de haies vives sont autorisés.

## Article Ua 17. Coefficient de jardins

⊕ Voir les règles de l'article 17 des dispositions communes.

- Pour toute nouvelle construction, le coefficient de jardin correspond à un pourcentage d'espaces non imperméabilisés qui doit représenter au moins **5%** de la surface du terrain, afin de favoriser la rétention du pluvial sur la parcelle.

## Article Ua 18. Traitement paysager des espaces libres

⊕ Voir les règles de l'article 18 des dispositions communes.

## Article Ua 19. Éclairages

⊕ Voir les règles de l'article 19 des dispositions communes.

---

### Section 3. Desserte des constructions

#### Article Ua 20. Stationnement des véhicules motorisés

⊕ Voir les règles de l'article 20 des dispositions communes.

- Tout nouvel espace dédié au stationnement de plus de 20 emplacements doit être équipés de gaines de câblage et de dispositifs de recharge pour les véhicules électriques ou hybrides rechargeables.

#### Article Ua 21. Stationnement des 2 roues non motorisées

⊕ Voir les règles de l'article 21 des dispositions communes.

#### Article Ua 22. Accès

⊕ Voir les règles de l'article 22 des dispositions communes.

#### Article Ua 23. Desserte

⊕ Voir les règles de l'article 23 des dispositions communes.

#### Article Ua 24. Réseau d'eau

⊕ Voir les règles de l'article 24 des dispositions communes.

#### Article Ua 25. Réseau d'assainissement

⊕ Voir les règles de l'article 25 des dispositions communes.

#### Article Ua 26. Gestion du Pluvial

⊕ Voir les règles de l'article 26 des dispositions communes.

#### Article Ua 27. Citernes et réserves incendies

⊕ Voir les règles de l'article 27 des dispositions communes.

#### Article Ua 28. Réseau d'énergie : distribution et alimentation

⊕ Voir les règles de l'article 28 des dispositions communes.

#### Article Ua 29. Réseau de communications électroniques et infrastructures

⊕ Voir les règles de l'article 29 des dispositions communes.

#### Article Ua 30. Collecte des déchets

⊕ Voir les règles de l'article 30 des dispositions communes.

## Titre IV : Dispositions spécifiques aux zones Ub

**Les zones « Ub »** représentent la délimitation des couronnes résidentielles qui correspondent aux zones :

**Uba** : première couronne résidentielle à densité modérée, proche du village; correspondant principalement au quartier de Pincounillier, voué au renouvellement urbain.

**Ubb** : seconde couronne résidentielle à densité plus faible, périphérique au village.

En zones Uba et Ubb, il convient d'y conforter le caractère résidentiel au travers d'un renouvellement urbain et d'une densification graduée selon les deux zones.

Les zones « Ub » ont principalement vocation à accueillir des constructions à destination d'habitat, mais aussi d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

**Les zones Ubj** : troisième couronne délimitant les quartiers résidentiels stabilisés qu'il ne convient pas de densifier, où les jardins sont prépondérants et créent une ambiance naturelle et paysagère.

⊕ *Les « dispositions générales » et les « dispositions communes applicables à toutes les zones » sont définies dans le titre I et le titre II du présent document : il est impératif de s'y reporter.*

### Section 1. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

#### Article Ub 1. Interdictions de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

⊕ *Voir les règles de l'article DC1 des dispositions communes **qui s'appliquent également**.*

- Dans toute la zone Ub, sont en outre interdits les usages et affectations des sols suivants :
  - Les constructions et activités à destination de l'industrie ou à la fonction d'entrepôt.
  - Les activités agricoles liées à l'élevage.
  - Les garages collectifs de caravanes.
  - Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers.

#### Article Ub 2. Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

⊕ *Voir les règles de l'article DC2 des dispositions communes **qui s'appliquent également**.*

- **L'intégralité des zones Uba, Ubb et Ubj sont concernées par les OAP Eau (document n°3 du PLU).**
- Sont admis en outre les usages et affectations des sols suivants :
  - Les constructions à destination d'habitation : logements et hébergements, individuels et collectifs.
  - Les bureaux, commerces et activités de services : artisanat et commerces de détail, restaurations, activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, hébergement hôtelier et touristique, cinéma et aussi les salles d'art et de spectacles, et les équipements recevant du public ;
  - Toute autre destination doit être compatible avec le caractère résidentiel de la zone et ne pas exposer l'environnement voisin à des nuisances graves.

#### Article Ub 3. Mixité fonctionnelle

⊕ *Voir les règles de l'article 3 des dispositions communes.*

- Les activités à destination de commerce ou de services ne sont autorisées qu'en RDC des constructions.
- La transformation des garages existants, en nouveau logement, est soumise à autorisation.

## Article Ub 4. Mixité sociale

⊕ Voir les règles de l'article 4 des dispositions communes.

- Pour tout projet de plus de 5 logements, au moins 20% de ces logements sera affecté au locatif social ou à l'accession sociale à la propriété et ils représenteront au moins 20% de la surface de plancher totale.
- Recommandation : la production de logements à caractère social doit être favorisée notamment en cas de réhabilitation de logements vacants.

## Section 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

### Article Ub 5. Emprise au sol

⊕ Voir les règles de l'article 5 des dispositions communes.

- Les règles ci-après ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêts collectifs et services publics : ils sont autorisés sans limite d'emprise au sol dans l'ensemble des zones Ub (Uba, Ubb et Ubj).
- Les annexes sont règlementées à l'article DC5.

#### En zone Uba

- Les extensions des constructions existantes sont limitées à 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- L'emprise maximale de toutes les constructions ne peut excéder **30%** de la surface du terrain.
- En cas de réalisation d'un programme de logements comportant des logements locatifs sociaux ou d'accession sociale à la propriété l'emprise maximale de toutes les constructions est majorée de **10% supplémentaires**.
- En référence à l'article R151-42 du code de l'urbanisme, les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive bénéficient d'une **majoration de 10%** de l'emprise au sol.
- Les alinéas précédents s'appliquent à la fois au terrain divisé et au terrain résiduel.

#### En zone Ubb

- Les extensions des constructions existantes sont limitées à 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- L'emprise maximale de toutes les constructions ne peut excéder **12%** de la surface du terrain.
- En cas de réalisation d'un programme de logements comportant des logements locatifs sociaux ou d'accession sociale à la propriété l'emprise maximale de toutes les constructions est majorée de **10% supplémentaires**.
- En référence à l'article R151-42 du code de l'urbanisme, les constructions faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale ou qui sont à énergie positive bénéficient d'une **majoration de 10%** de l'emprise au sol.
- Les alinéas précédents s'appliquent à la fois au terrain divisé et au terrain résiduel.

#### En zone Ubj

- Les extensions des constructions existantes sont limitées à 30 m<sup>2</sup> de surface de plancher, plafonnées à 250m<sup>2</sup> maximum (Surface de plancher totale).

## Article Ub 6. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

⊕ Voir les règles de l'article 6 des dispositions communes.

- Les espaces de recul doivent impérativement être plantés et herbacés.

## Article Ub 7. Implantation par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds de parcelle

⊕ Voir les règles de l'article 7 des dispositions communes.

- Les règles ci-après ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêts collectifs et services publics.
- Les constructions respecteront les règles suivantes d'implantation :

### En zone Uba

- à 4 mètres des limites séparatives et de fonds de parcelle.
- Seules les annexes peuvent s'implanter en limites séparatives.
- Les alinéas précédents s'appliquent à la fois au terrain divisé et au terrain résiduel.

### En zones Ubb

- à 4 mètres des limites séparatives et de fonds de parcelle.
- Seules les annexes peuvent s'implanter en limites séparatives.
- Les alinéas précédents s'appliquent à la fois au terrain divisé et au terrain résiduel.

### En zones Ubj

- Les extensions des constructions existantes s'implanteront à 4 mètres des limites séparatives et de fonds de parcelle.
- Seules les annexes peuvent s'implanter en limites séparatives.

## Article Ub 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même unité foncière

⊕ Voir les règles de l'article 8 des dispositions communes.

## Article Ub 9. Volumétrie

⊕ Voir les règles de l'article 9 des dispositions communes.

## Article Ub 10. Hauteur

⊕ Voir les règles de l'article 10 des dispositions communes.

- La hauteur maximale des constructions principales est limitée à 7 mètres à l'égout du toit.
- Pour les constructions en limite séparative ne bordant pas une voie publique, la hauteur ne peut dépasser 3,50 mètres par rapport au terrain le plus bas.
- Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêts collectifs et services publics

## Article Ub 11. Toitures, faitage, débords de la couverture, terrasses

⊕ Voir les règles de l'article 11 des dispositions communes.

## Article Ub 12. Façades

⊕ Voir les règles de l'article 12 des dispositions communes.

## Article Ub 13. Éléments et ouvrages en saillie

⊕ Voir les règles de l'article 13 des dispositions communes.

## Article Ub 14. Inscriptions publicitaires, enseignes et devantures commerciales

⊕ Voir les règles de l'article 14 des dispositions communes.

### Article Ub 15. Ouvertures

⊕ Voir les règles de l'article 15 des dispositions communes.

### Article Ub 16. Clôtures

⊕ Voir les règles de l'article 16 des dispositions communes.

### Article Ub 17. Le coefficient de jardins

⊕ Voir également les règles de l'article 17 des dispositions communes.

Les règles ci-dessous ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêts collectifs et services publics.

#### En zone Uba

- Le coefficient de jardin correspond à un pourcentage d'espaces non imperméabilisés qui doit représenter au moins **50%** de la surface du terrain, dont la moitié, soit **25%**, d'espaces de pleine terre.
- L'alinéa précédent s'applique à la fois au terrain divisé et au terrain résiduel.

#### En zones Ubb

- Le coefficient de jardin correspond à un pourcentage d'espaces non imperméabilisés qui doit représenter au moins **70%** de la surface du terrain, dont la moitié, soit **35%**, d'espaces de pleine terre.
- L'alinéa précédent s'applique à la fois au terrain divisé et au terrain résiduel.

#### En zones Ubi

- Le coefficient de jardin correspond à un pourcentage d'espaces non imperméabilisés qui doit représenter au moins **80%** de la surface du terrain, dont la moitié, soit **40%**, d'espaces de pleine terre.

### Article Ub 18. Traitement paysager des espaces libres

⊕ Voir les règles de l'article 18 des dispositions communes.

### Article Ub 19. Éclairages

⊕ Voir les règles de l'article 19 des dispositions communes.

## Section 3. Desserte des constructions

### Article Ub 20. Stationnement des véhicules motorisés

⊕ Voir les règles de l'article 20 des dispositions communes.

### Article Ub 21. Stationnement des 2 roues non motorisées

⊕ Voir les règles de l'article 21 des dispositions communes.

### Article Ub 22. Accès

⊕ Voir les règles de l'article 22 des dispositions communes.

### Article Ub 23. Desserte

⊕ Voir les règles de l'article 23 des dispositions communes.

- Les voies (publiques ou privées) doivent présenter une largeur minimale de 4 mètres. Cette largeur minimale est portée à 6 mètres pour la desserte, avec des aménagements de trottoirs, dans le cas d'opérations d'aménagement d'ensemble, de lotissements, de permis d'aménager, supérieurs ou égales à 3 constructions.

- Les voies (publiques ou privées) se terminant en impasse desservant plus de 3 constructions doivent disposer d'une aire de manœuvre de caractéristiques satisfaisantes de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. Dans le cas où cette impasse ne disposerait pas d'un tel aménagement, une aire de retournement sera imposée sur le terrain support du projet.
- Pour assurer la défendabilité de la nouvelle construction face au risque incendie, se reporter à l'article DG19 du présent règlement ainsi qu'aux dispositions issues du SDIS reprises dans le document 4.1.2 (annexes 11 à 15).

#### Article Ub 24. Réseau d'eau

⊕ Voir les règles de l'article 24 des dispositions communes.

L'intégralité des zones Uba, Ubb et Ubj sont concernées par les OAP Eau (document n°3 du PLU).

#### Article Ub 25. Réseau d'assainissement

⊕ Voir les règles de l'article 25 des dispositions communes.

- En zones soumises à l'Assainissement Non Collectif :
  - Toute construction ou installation à destination d'habitation ou abritant des activités doit disposer d'une installation d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur : voir l'article DC25.
  - L'installation est dimensionnée en fonction des caractéristiques de la construction, de la parcelle et du sol où elle est implantée. L'ensemble du dispositif est encadré, validé et contrôlé par le Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).
  - Afin de satisfaire à la protection des usages l'implantation d'un système d'assainissement non collectif devra respecter une distance minimale de **35 mètres** par rapport à aux puits ou forages existants.
  - Les alinéas précédents s'appliquent à la fois au terrain divisé et au terrain résiduel.

#### Article Ub 26. Gestion du pluvial

⊕ Voir les règles de l'article 26 des dispositions communes.

#### Article Ub 27. Citernes et réserves incendies

⊕ Voir les règles de l'article 27 des dispositions communes.

- En cas de réalisation de réserve d'eau pour la gestion incendie, celle-ci devra être enterrée et accueillir un volume minimal de 120m<sup>3</sup>. L'implantation de la réserve d'eau devra être validée par le SDIS 83.

#### Article Ub 28. Réseau d'énergie : distribution et alimentation

⊕ Voir les règles de l'article 28 des dispositions communes.

#### Article Ub 29. Réseau de communications électroniques et infrastructures

⊕ Voir les règles de l'article 29 des dispositions communes.

#### Article Ub 30. Collecte des déchets

⊕ Voir les règles de l'article 30 des dispositions communes.

## Titre V : Dispositions spécifiques aux zones AU

Les zones à urbaniser « AU » délimitent les quartiers d'urbanisation future. A St Paul, les quartiers d'urbanisation future sont tous classés en zone « 2AU », zone dite « fermée » dans l'attente de la réalisation de travaux, en application de l'article R151-20 dernier alinéa, du code de l'urbanisme.

On distingue les zones 2AU suivantes :

Zone 2AUa : Charlon

Zone 2AUb : Pascaret

Zone 2AUc : quartier entre rue Gourdon et l'ancienne route de Fayence

Zone 2AUd : Vignes des Maures.

Zone 2AUe : Les Hauts de St Paul - Grime

Zone 2AUf : Pôle équestre de Grime

Ces zones ne pourront être ouvertes à l'urbanisation qu'après réalisation de travaux d'adduction et de renforcement des réseaux d'eau potable, de la DFCI et de la défendabilité face au risque incendie suffisantes, et des équipements (voirie et réseaux divers).

→ L'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU est subordonnée à une évolution du plan local d'urbanisme comportant notamment la rédaction d'un règlement et d'OAP.

⊕ Les « dispositions générales » et les « dispositions communes applicables à toutes les zones » sont définies dans le titre I et le titre II du présent document : il est impératif de s'y reporter.

### Section 1. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

#### Article AU 1. Interdictions de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

⊕ Voir également les règles de l'article 1 des dispositions communes qui s'appliquent également.

- Toute construction est interdite, hormis celles listées à l'article AU 2.
- Les constructions existantes à destination d'habitation peuvent bénéficier d'extensions.
- La servitude d'utilité publique « i1 » traverse les zones 2AUe et 2AUf : des interdictions de construire s'imposent sur une distance de 150 m de part et d'autre de la canalisation, celles-ci sont listées dans les « fiches GRT Gaz » figurant aux annexes générales (document n°5 du PLU).

#### Article AU 2. Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

⊕ Voir également les règles de l'article 2 des dispositions communes qui s'appliquent également.

- **L'intégralité des zones 2AU sont concernées par les OAP Eau (document n°3 du PLU).**
- L'extension mesurée des constructions existantes à destination d'habitation ainsi que leurs annexes conformément à l'article AU5.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- L'article DG19 ainsi que les dispositions issues du SDIS reprises dans le document 4.1.2 (annexes 11 à 15) devront impérativement être respectées.

#### Article AU 3. Mixité fonctionnelle

⊕ Voir également les règles de l'article 3 des dispositions communes.

#### Article AU 4. Mixité sociale

⊕ Voir également les règles de l'article 4 des dispositions communes.

- Le logement social défini à l'article L302.5 du code de la construction et de l'habitation, devra être favorisé.

### Section 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

#### Article AU 5. Emprise au sol

⊕ Voir les règles de l'article 5 des dispositions communes.

- L'extension des constructions existantes à destination d'habitation dans la limite de **30 m<sup>2</sup>** de surface de plancher.
- Les garages mitoyens à la construction principale sont autorisés dans la limite de **20 m<sup>2</sup>** d'emprise au sol.
- Les annexes sont règlementées à l'article DC5.

#### Article AU 6. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

⊕ Voir les règles de l'article 6 des dispositions communes qui s'appliquent à toutes zones.

#### Article AU 7. Implantation par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds de parcelle

⊕ Voir les règles de l'article 7 des dispositions communes qui s'appliquent à toutes zones.

- Les extensions des constructions, et les annexes, doivent s'implanter à 4 mètres minimum des limites.

#### Article AU 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même unité foncière

⊕ Voir les règles de l'article 8 des dispositions communes.

#### Article AU 9. Volumétrie

⊕ Voir les règles de l'article 9 des dispositions communes.

#### Article AU 10. Hauteur

⊕ Voir les règles de l'article 10 des dispositions communes.

- La hauteur des extensions des constructions existantes est limitée à 4 m à l'égout du toit.

#### Article AU 11. Toitures, faitage, débords de la couverture, terrasses

⊕ Voir les règles de l'article 11 des dispositions communes.

#### Article AU 12. Façades

⊕ Voir les règles de l'article 12 des dispositions communes.

#### Article AU 13. Éléments et ouvrages en saillie

⊕ Voir les règles de l'article 13 des dispositions communes.

#### Article AU 14. Inscriptions publicitaires, enseignes et devantures commerciales

⊕ Voir les règles de l'article 14 des dispositions communes.

#### Article AU 15. Ouvertures

⊕ Voir les règles de l'article 15 des dispositions communes.

#### Article AU 16. Clôtures

⊕ Voir les règles de l'article 16 des dispositions communes.

#### Article AU 17. Coefficient de jardins

⊕ Voir les règles de l'article 17 des dispositions communes.

#### Article AU 18. Traitement paysager des espaces libres

⊕ Voir les règles de l'article 18 des dispositions communes.

- Les zones 2AU sont soumises aux Obligations Légales de Débroussaillage OLD conformément à l'arrêté préfectoral du 30 mars 2015 portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans le Département du Var.

#### Article AU 19. Éclairages

⊕ Voir les règles de l'article 19 des dispositions communes.

### Section 3. Desserte des constructions

#### Article AU 20. Stationnement des véhicules motorisés

⊕ Voir les règles de l'article 20 des dispositions communes.

#### Article AU 21. Stationnement des 2 roues non motorisées

⊕ Voir les règles de l'article 21 des dispositions communes.

#### Article AU 22. Accès

⊕ Voir les règles de l'article 22 des dispositions communes.

- Lors de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU : les conditions d'accès devront respecter les préconisations figurant aux annexes du règlement n°13 (document n°4.1.2 du PLU).
- En outre : l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUf dédiée au Pôle Equestre sera soumise à l'avis du Département notamment en ce qui concerne les aménagements de sécurité liés aux accès.

#### Article AU 23. Desserte

- Lors de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU : les conditions de desserte devront respecter les préconisations figurant aux annexes du règlement n°13 (document n°4.1.2 du PLU).

⊕ Voir les règles de l'article 23 des dispositions communes.

#### Article AU 24. Réseau d'eau

⊕ Voir les règles de l'article 24 des dispositions communes.

**L'intégralité des zones 2AU sont concernées par les OAP Eau (document n°3 du PLU).**

#### **Article AU 25. Réseau d'assainissement**

⊕ Voir les règles de l'article 25 des dispositions communes.

#### **Article AU 26. Gestion du pluvial**

⊕ Voir les règles de l'article 26 des dispositions communes.

#### **Article AU 27. Citernes et réserves incendies**

⊕ Voir les règles de l'article 27 des dispositions communes.

- Lors de l'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU : La DECI préconisée conformément au RDDECI (figurant dans les annexes au règlement, document 4.1.2 du PLU) sera un PEI avec une capacité minimum de 60m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures à 200 m maximum de l'entrée des futures constructions.

#### **Article AU 28. Réseau d'énergie : distribution et alimentation**

⊕ Voir les règles de l'article 28 des dispositions communes.

#### **Article AU 29. Réseau de communications électroniques et infrastructures**

⊕ Voir les règles de l'article 29 des dispositions communes.

#### **Article AU 30. Collecte des déchets**

⊕ Voir les règles de l'article 30 des dispositions communes.

## Titre VI : Dispositions spécifiques aux zones A et N

**La zone « A »** représente la délimitation des espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

**La zone « N »** représente la délimitation des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- soit de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- soit de l'existence d'une exploitation forestière,
- soit de leur caractère d'espaces naturels,
- soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles,
- soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion de crues.

La zone « N » comprend les secteurs suivants :

**Le secteur « Nj »** : secteur dédié à l'aménagement d'un parc paysager avec plateau sportif, aires de jeux et de sport.

**Les secteurs « Nco »** : secteur contribuant aux continuités écologiques.

⊕ *Les STECAL des zones A et N sont règlementés au titre VIII.*

⊕ *Les « dispositions générales » et les « dispositions communes applicables à toutes les zones » sont définies dans le titre I et le titre II du présent document : il est impératif de s'y reporter.*

---

### Section 1. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

#### Article A et N 1. Interdictions de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

⊕ *Voir les règles de l'article DC1 des dispositions communes.*

##### En zone A et N, et leurs secteurs, sont interdits

- Les usages et affectations listées dans l'article 1 des dispositions communes qui s'appliquent également.
- Les usages et affectations non cités à l'article 2 ci-après.
- L'extraction de terre végétale, de matériaux argileux ou calcaire, la cabanisation, le dépôt de déchets non liés à un usage agricole ou forestier, l'implantation de centrales photovoltaïques au sol et le remblai sauvage y sont strictement interdits.
- Les dépôts et stockages de matériaux sont interdits.
- Les habitations légères de loisirs.
- Une bande de servitude non aedificandi et non sylvandi est imposée de part et d'autre de la canalisation de gaz traversant les zones A, N et Nco : 2 mètres à gauche et 6 mètres à droite dans le sens Ouest / Est.

##### En secteur Nco, sont interdits

- Toute nouvelle construction est interdite, hormis celles autorisées en secteur Nco à l'article suivant.
- L'artificialisation des berges hors aménagements nécessaires à la sécurité des biens et des personnes.
- Le défrichement.
- Les coupes « à blanc » hors cadre d'un plan simple de gestion ou d'un plan d'aménagement forestier.

### En secteur Nj, sont interdits

- Toute nouvelle construction est interdite, hormis celles autorisées en secteur Nj à l'article suivant.

## Article A et N 2. Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

⊕ Voir les règles de l'article DC2 des dispositions communes qui s'appliquent également.

- **Rappel** : Les ouvrages sur réseau public (transport d'électricité, énergie, gaz, télécommunications...) constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R. 151-27 du Code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R. 151-28 du même Code). A ce titre, ces ouvrages correspondent à des « constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics » (article 4 de l'arrêté du 10 novembre 2016 relatif aux sous-destinations).

### En zones A et N

- Sont autorisés :
  - *Rappel* : les constructions et installations autorisées à l'article DC2 s'appliquent en zones A et N.
  - Les travaux relatifs à la création d'ouvertures supplémentaires, de rehaussement de toiture, de mise en sécurité et d'amélioration du confort énergétique des bâtiments d'habitation existants.
  - Les constructions à usage de logement de fonction nécessaires à l'activité agricole (en A et N) ou forestière (en N), ainsi que les constructions qui leurs sont complémentaires, dans la limite d'une construction par exploitation.
  - Les extensions des habitations existantes, régulièrement édifiées à la date d'approbation du PLU.
  - Les annexes des constructions existantes régulièrement édifiées à destination d'habitation.
  - Conformément à l'article L151-11 alinéa 2° du code de l'urbanisme, la commune précise les dispositions relatives au **changement de destination autorisé des bâtiments identifiés au document graphique et** listés au document 4.1.3 « *Prescriptions graphiques réglementaires* », chapitre 8.
  - Conformément à l'article L111-23 du code de l'urbanisme, la commune précise les dispositions relatives à la **restauration des bâtiments identifiés au document graphique et** listés au document 4.1.3 « *Prescriptions graphiques réglementaires* », chapitre 9.
  - Les affouillements et exhaussements du sol, **qui sont autorisés ci-après en zone A ou N**, doivent respecter les conditions suivantes :
    - ✓ de ne pas compromettre la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux ;
    - ✓ que le talus créé ou la restanque créée aient une hauteur inférieure à 5 mètres ;
    - ✓ que seuls les matériaux naturels issus du sol et/ou du sous-sol soient utilisés ;
    - ✓ chaque restanque ou mur de soutènement devra s'intégrer dans le paysage et ne pourra avoir une hauteur supérieure à 3 mètres.
  - Les bâtiments identifiés aux documents graphiques, au titre du R151-35 du code de l'urbanisme, peuvent faire l'objet d'un changement de destination sous conditions. Celles-ci sont listées au document 4.1.3 « *Prescriptions graphiques réglementaires* ».

### En zone A

- Sont autorisés, à condition d'être directement nécessaires à l'activité agricole en respectant le caractère de la zone, ainsi que les notions de siège d'exploitation :
  - Les bâtiments d'activité, d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à l'activité agricole.
  - L'aménagement d'un local permettant la vente directe des produits de l'exploitation agricole.

- Sont autorisés, les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à l'activité agricole, à condition d'être directement nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L525-1 du code rural et de la pêche maritime.
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées. Elles ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme sera soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).
- Les constructions nécessaires à l'accueil journalier des salariés de l'exploitation, dans la limite de ce qu'impose la législation sur le travail (R4228-1 à R4228-25 du Code du Travail).
- Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) au sens de l'article L511-1 du Code de l'Environnement.
- Les installations et constructions relevant de la destination « équipement d'intérêt collectif et services publics », y compris ceux relevant de la réglementation sur les installations classées, à condition que :
  - ✓ Que leur localisation et aspect ne dénaturent pas le caractère des lieux.
  - ✓ Qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière existante et significative du terrain sur lequel elles sont implantées.
  - ✓ Qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
  - ✓ Qu'elles soient liées à un intérêt collectif ou un service public.
- Les affouillements et exhaussements nécessaires à l'activité agricole.
- A condition de répondre à la définition du Code de l'énergie, pourront être autorisées les installations agrivoltaïques nécessaires à l'exploitation agricole, après passage en CDPENAF.

#### En zone N

- Sont autorisés, à condition d'être directement nécessaires à l'activité agricole ou forestière en respectant le caractère de la zone, ainsi que les notions de siège d'exploitation :
  - Les bâtiments nécessaires à l'activité agricole et forestière.
  - Les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à l'activité agricole ou forestière.
  - Les affouillements et exhaussements nécessaires à l'activité agricole ou forestière.

#### Dans le secteur Nco

- Seules les extensions des constructions existantes à usage d'habitation sont autorisées et leurs annexes (voir article « A et N 5 »).
- L'entretien pastoral est à favoriser
- La ripisylve doit être maintenue le long des berges. Les interventions sur la ripisylves doivent être limitées.

#### Dans le secteur Nj

- Seuls sont autorisés les aménagements paysagers et équipements légers de loisirs tels que : plateau sportif, aire de jeux et de sport, stationnement paysager...

### Article A et N 3. Mixité fonctionnelle

⊕ Voir les règles de l'article 3 des dispositions communes.

#### En zone A

- Est autorisé, à condition que cette activité soit exercée dans le prolongement de l'acte de production agricole, l'accueil de campeurs et de touristes à la ferme.
- Ce type de camping ne pourra accueillir que des tentes, caravanes et camping-cars, à l'exclusion des mobil-homes, des habitations légères de loisirs et des résidences mobiles de loisirs : dans la limite de 2 à 6 emplacements et de 20 campeurs par exploitation agricole, pour une durée maximale d'ouverture de 3 mois par an. Cette activité :
  - ne pourra donner lieu à la construction d'aucun nouveau bâtiment nécessitant une autorisation d'urbanisme.
  - Ne devra être exercée et implantée qu'à proximité des bâtiments existants et sur l'unité foncière de l'exploitation.
  - Les hébergements autorisés ci-dessus ne sont destinés qu'à l'accueil touristique, et en aucun cas à un usage d'habitation.
  - Devra faire l'objet d'une autorisation.
- Est autorisé l'aménagement d'un local permettant la vente directe des produits de l'exploitation agricole à l'intérieur ou en extension (en contiguïté) d'un bâtiment technique (existant ou à construire et nécessaire à l'exploitation), à condition que la surface affectée à l'activité de vente directe soit proportionnelle et cohérente par rapport à la taille de l'exploitation.

### Article A et N 4. Mixité sociale

⊕ Voir les règles de l'article 4 des dispositions communes.

---

## Section 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

### Article A et N 5. Emprise au sol

⊕ Voir les règles de l'article 5 des dispositions communes.

#### En zones A et N

- L'emprise au sol des bâtiments nécessaires à l'activité agricole ou forestière n'est pas règlementée.

#### En zones A et N pour les logements de fonction nécessaires à l'activité agricole

- Seules sont autorisées les constructions à usage de logement de fonction nécessaires à l'activité agricole<sup>5</sup>, ainsi que les constructions qui leurs sont complémentaires, dans la limite d'une construction par exploitation :
  - dans la limite de **300 m<sup>2</sup>** de surface de plancher (construction initiale et extension comprise) ;
  - à condition que la construction à usage de logement de fonction s'implante en contiguïté avec le bâtiment d'activité agricole, ou bien au sein du bâtiment d'activité agricole, sauf en cas d'impossibilité technique, juridique ou économique dûment démontrée.

---

<sup>5</sup> Pour l'application de cet article, consulter l'annexe n°2 de la pièce 4.1.2 du PLU « Critères de définition de l'exploitation agricole et de la notion de constructions directement nécessaires à son activité »

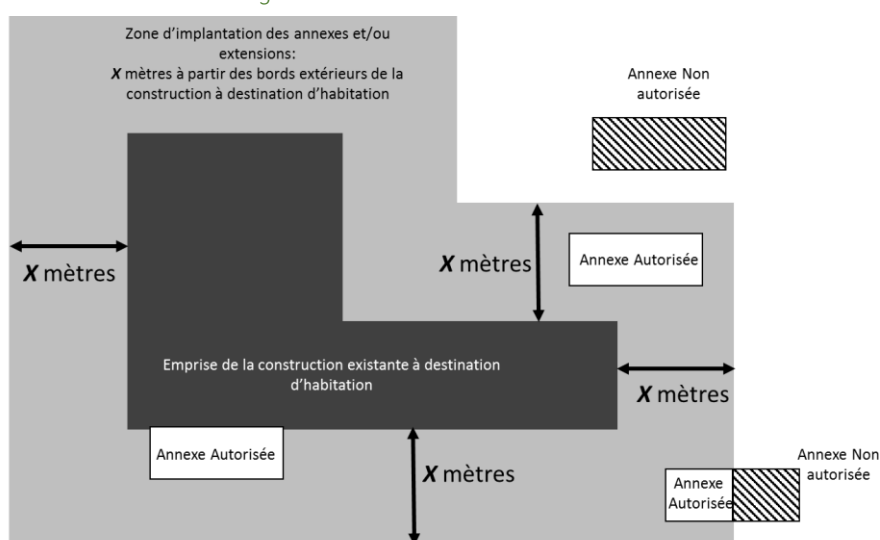
### En zones A, N et le secteur Nco : pour les habitations existantes non nécessaires à l'activité agricole

- Les extensions des constructions existantes à destination d'habitation, régulièrement édifiée (existence légale à la date d'approbation du PLU) sont autorisées sous conditions cumulatives :
  - Les extensions sont autorisées dans la limite de **30 m<sup>2</sup>** de surface de plancher, plafonnées à **250 m<sup>2</sup>** maximum de surface de plancher totale (construction initiale et extension comprise).
  - et sous condition que l'extension de la construction s'effectue dans la contiguïté du bâti existant, en application du schéma concept ci-après.

### En zones A, N et le secteur Nco, pour les annexes aux habitations existantes nécessaires ou non à l'activité agricole

- Les annexes des constructions existantes à destination d'habitation, régulièrement édifiée (existence légale à la date d'approbation du PLU) sont autorisées sous conditions cumulatives :
  - La construction à destination d'habitation dispose d'une surface de plancher supérieure ou égale à 40 m<sup>2</sup>,
  - Les annexes sont limitées à **70 m<sup>2</sup>** d'emprises cumulées (emprise totale de toutes les annexes édifiées sur une unité foncière) dont **40 m<sup>2</sup>** maximum pour les garages et carports, **20 m<sup>2</sup>** pour les abris de jardins, et **10 m<sup>2</sup>** pour un abri bois.
  - les annexes s'implantent dans une « zone d'implantation » s'inscrivant dans un rayon calculé à partir des bords extérieurs de la construction à usage d'habitation initiale. (voir le schéma concept de la zone d'implantation). Ce rayon est de :
    - ✓ En zones A et N : **20 mètres**.
    - ✓ En secteur Nco : **15 mètres**.
  - En cas d'impossibilité technique, sanitaire ou juridique dument démontrée, ce principe d'implantation pourra être adapté.

⊕ *Schéma concept de la zone d'implantation, dans laquelle extensions et annexes sont autorisées, applicable aux constructions à usage d'habitation existantes en zone A et N :*



- Emprise de la construction existante à usage d'habitation
- Zone d'implantation à l'intérieur de laquelle les annexes et extensions sont autorisées.

## Article A et N 6. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

⊕ Voir les règles de l'article 6 des dispositions communes.

- Les clôtures doivent respecter un recul de 2 mètres par rapport à l'alignement des voies publiques existantes ou projetées.

## Article A et N 7. Implantation par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds de parcelle

⊕ Voir les règles de l'article 7 des dispositions communes.

- Dans le cas où la « zone d'implantation » définie à l'article « A et N 5 », atteint une limite séparative, les constructions autorisées peuvent s'implanter en limite séparative,
- Le maintien d'une bande non aménagée de minimum 5 mètres de part et d'autre des vallons, à partir du sommet des berges est obligatoire, conformément aux dispositions de l'article L211-14 du code de l'environnement.
- Le recul des constructions est imposé sur une bande de minimum 10 mètres à compter du sommet des berges.

## Article A et N 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même unité foncière

⊕ Voir les règles de l'article 8 des dispositions communes.

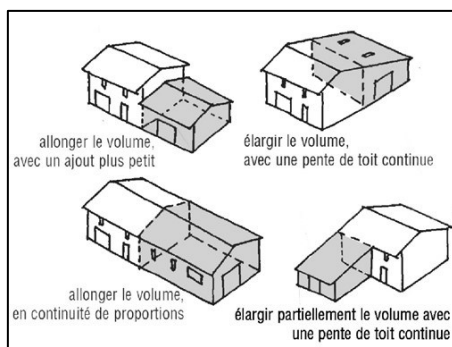
- En cas d'assainissement non collectif : toute construction doit être implantée à plus de 3 mètres de l'installation d'assainissement non collectif. De même, une distance minimale de 3 mètres devra être prévue et maintenue entre toute plantation ou arbre et les éléments de l'installation d'assainissement (dispositif d'évacuation juxtaposé compris, le cas échéant).

## Article A et N 9. Volumétrie

⊕ Voir les règles de l'article 9 des dispositions communes.

- Le volume du bâti doit s'intégrer dans le paysage :
  - Soit en se raccrochant à un bâtiment existant en respectant l'harmonie des volumes, matériaux et des coloris.
  - Soit en s'appuyant sur les lignes du paysage telles que les chemins, voies, les haies, les bosquets, les murets, la topographie, pour éviter l'impression d'un volume bâti isolé ; toutefois, dans le cas où le projet comporte une toiture photovoltaïque, l'implantation du bâtiment s'orientera de façon à favoriser la récupération des apports solaires.
  - Soit en décaissant sous l'emprise du bâtiment ou en talutant à ses abords. Dans ces cas, un traitement végétal paysager est imposé.
- En cas d'extension de construction existante : les nouveaux volumes bâtis favoriseront les décrochements pour atténuer l'effet de masse, animer le volume et s'intégrer à la construction existante.

⊕ Exemple de volumes en accord avec la construction préexistante.



## Article A et N 10. Hauteur

⊕ Voir les règles de l'article 10 des dispositions communes.

- La hauteur des constructions à destination d'habitation et leurs extensions ne peut dépasser 7 mètres à l'égout du toit.
- Pour les bâtiments techniques, la hauteur ne devra pas excéder 7 mètres à l'égout du toit et 10 mètres au faîtage. Toutefois, cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments agricoles dont la spécificité technique nécessite une hauteur différente.
- La hauteur des mâts d'éclairage autorisée est de 12 mètres pour les carrières et manèges liées au projet de pôle équestre.
- Les restanques ou murs de soutènement sont limités à 3 mètres de hauteur.

## Article A et N 11. Toitures, faitage, débords de la couverture, terrasses

⊕ Voir les règles de l'article 11 des dispositions communes.

- S'affranchissent des règles de l'article 11 des dispositions communes : les bâtiments d'activité agricole ou forestière, pour lesquels la toiture peut être à un ou deux pans, inférieure à 30%, et composée de matériaux de teintes « argile terre cuite » panachées, ou de bacs aciers aspect zinc, fibro, photovoltaïques...
- Sont autorisées en toiture les installations nécessaires à la production et à l'utilisation d'énergies solaires, sous réserve qu'elles soient intégrées en toiture des bâtiments agricoles existants ou à construire. L'activité engendrée par ces constructions et installations, lorsqu'elle génère des revenus complémentaires à l'activité agricole, ne devra pas toutefois venir en concurrence des activités agricoles produites sur l'exploitation. Leurs équipements et accessoires de raccordement et de distribution doivent être intégrés dans la construction ou masqués.
- Sur tous les bâtiments à destination d'habitation, les installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque ou solaire sont autorisées, sous réserve qu'elles soient intégrées dans l'architecture (volets, toitures...). Les panneaux doivent présenter des proportions et dimensions harmonieuses. Leurs équipements et accessoires de raccordement et de distribution doivent être intégrés dans la construction ou masqués.

## Article A et N 12. Façades

⊕ Voir les règles de l'article 12 des dispositions communes.

- S'affranchissent des règles de l'article 12 des dispositions communes : les bâtiments d'activité agricole ou forestière, pour lesquels les façades seront de teinte naturelle, en bois, ou pierre.
- Sont interdites les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu en parement de matériaux non revêtus ou enduits, à l'exception de la pierre et du bois.
- L'utilisation de matériaux métalliques est autorisée s'ils sont traités en surface afin d'éliminer les effets de brillance et leur teinte doit être en harmonie avec le milieu environnant.
- Les tons à privilégier doivent se fondre dans le paysage, et sont les suivants :
  - Tons d'ocres sombres, terre d'ombre, terre de Sienne brûlée ou bois, finition « mat » dans tous les cas.
  - Tons de gris anthracite foncé et béton, acier mat, métal mat ou verre.
- Les contrastes en termes de couleur ou de matériaux doivent être évités, ainsi que les encadrements des ouvertures.
- Les façades doivent être traitées de façon homogène.
- Le nombre de matériaux doit être limité par bâtiment.
- Seules les entrées clairement identifiées (décrochement, ...) peuvent autorisées une couleur ou un matériau contrastant.
- Les matériaux utilisés devront privilégier l'horizontalité.

- Dans un même îlot de constructions à usage agricole, l'architecture doit s'harmoniser avec celle des bâtiments déjà existants.

### Article A et N 13. Éléments et ouvrages en saillie

⊕ Voir les règles de l'article 13 des dispositions communes.

### Article A et N 14. Inscriptions publicitaires, enseignes et devantures commerciales

⊕ Voir les règles de l'article 14 des dispositions communes.

### Article A et N 15. Ouvertures

⊕ Voir les règles de l'article 15 des dispositions communes.

- S'affranchissent des règles de l'article 15 des dispositions communes : les bâtiments d'activité agricole ou forestière.

### Article A et N 16. Clôtures

⊕ Voir les règles de l'article 16 des dispositions communes.

- Rappel DC16 : Les clôtures doivent être hydrauliquement perméables.
- Seuls les murets de pierres sèches, les clôtures végétales, et les grillages à mailles souples sont autorisés.
- Les portails seront intégrés dans la clôture et comporteront un retrait minimal de 5 mètres par rapport à l'alignement des routes départementales. Ils s'ouvriront vers l'intérieur des propriétés, ou seront coulissants, en respectant un évasement de minimum 45°.

#### En zone A

- Les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou forestière s'affranchissent des dispositions de l'article 16 des Dispositions Communes. Ces clôtures doivent assurer une perméabilité hydraulique.

#### En zone N et son secteur Nco

- En application de la loi du 2 février 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels :
  - Les clôtures sont posées 30 centimètres au-dessus de la surface du sol,
  - Leur hauteur est limitée à 1,20 mètre
  - Elles ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux clôtures suivantes :
  - Aux clôtures des habitations et des sièges d'exploitation d'activités agricoles ou forestières édifiée à moins de 150 mètres de l'habitation ou du siège de l'exploitation
  - Aux clôtures des parcs d'entraînement, de concours ou d'épreuves de chiens de chasse ;
  - Aux clôtures des élevages équin ;
  - Aux clôtures érigées dans un cadre scientifique ;
  - Aux clôtures revêtant un caractère historique et patrimonial ;
  - Aux domaines nationaux définis à l'article L. 621-34 du code du patrimoine ;
  - Aux clôtures posées autour des parcelles sur lesquelles est exercée une activité agricole définie à l'article L. 311-1 du code rural et de la pêche maritime ;
  - Aux clôtures nécessaires au déclenchement et à la protection des régénérations forestières ;
  - Aux clôtures posées autour des jardins ouverts au public ;
  - Aux clôtures nécessaires à la défense nationale, à la sécurité publique ou à tout autre intérêt public.

### Article A et N 17. Coefficient de jardins

⊕ Voir les règles de l'article 16 des dispositions communes.

### Article A et N 18. Traitement paysager des espaces libres

⊕ Voir les règles de l'article 18 des dispositions communes.

- Les infrastructures agro-environnementales (haies, bosquets, arbres isolés) doivent être maintenues.
- Toute haie supprimée pour les besoins de l'activité agricole sera replantée à superficie égale dans un environnement proche.

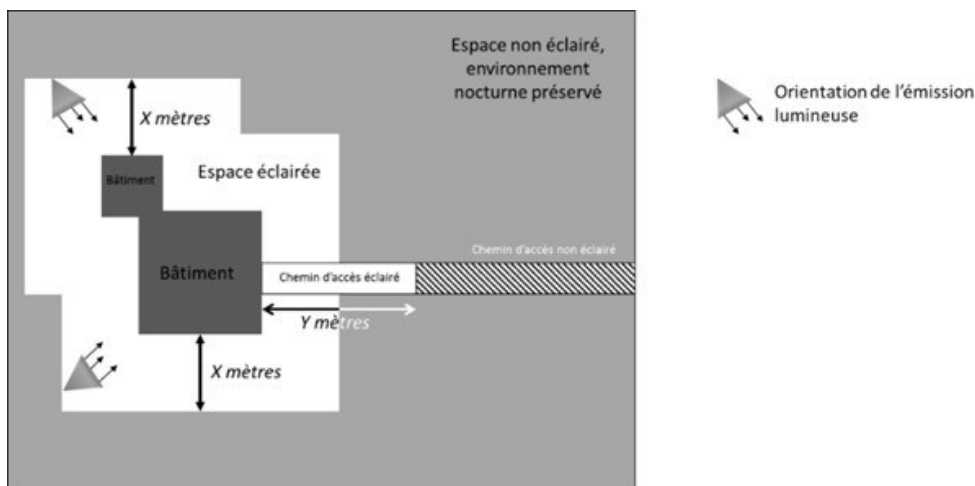
### Article A et N 19. Éclairages

⊕ Voir les règles de l'article 19 des dispositions communes.

#### Dans le secteur Nco

- Aucun éclairage ne doit être orienté vers la végétation riveraine des vallons.
- Les sources d'émissions lumineuses (projecteurs, bornes lumineuses, etc.), si elles ne sont pas situées en façade, ne pourront être implantés que dans un rayon de 5 m autour du bâtiment nécessitant un éclairage de ses abords et orientées en direction du bâtiment à éclairer.
- Les allées et chemins d'accès au bâtiment ne seront éclairés que sur une distance de 10 m à partir du bâtiment.

⊕ Schéma concept de la zone d'éclairage :



## Section 3. Desserte des constructions

### Article A et N 20. Stationnement des véhicules motorisés

⊕ Voir les règles de l'article 20 des dispositions communes.

### Article A et N 21. Stationnement des 2 roues non motorisés

⊕ Voir les règles de l'article 21 des dispositions communes.

### Article A et N 22. Accès

⊕ Voir les règles de l'article 22 des dispositions communes.

### Article A et N 23. Desserte

⊕ Voir les règles de l'article 23 des dispositions communes.

- La largeur imposée de 4 m minimum peut ne pas être exigée sur toute la longueur de la voie, **en zone A et N**, s'il est prévu des aires de croisement des véhicules.

### Article A et N 24. Réseau d'eau

⊕ Voir les règles de l'article 24 des dispositions communes qui s'appliquent également.

### Article A et N 25. Réseau d'assainissement

⊕ Voir les règles de l'article 25 des dispositions communes qui s'appliquent également.

- Afin de satisfaire à la protection des usages l'implantation d'un système d'assainissement non collectif devra respecter une distance minimale de 35 mètres par rapport à aux puits ou forages existants.

### Article A et N 26. Gestion du pluvial

⊕ Voir les règles de l'article 26 des dispositions communes.

- La compensation à l'imperméabilisation n'est pas imposée en zone agricole A.
- Les dispositifs de compensation à l'imperméabilisation peuvent être aménagés sous forme de bassins à ciel ouvert.

### Article A et N 27. Citernes et réserves incendies

⊕ Voir les règles de l'article 27 des dispositions communes.

### Article A et N 28. Réseau d'énergie : distribution et alimentation

⊕ Voir les règles de l'article 28 des dispositions communes.

### Article A et N 29. Réseau de communications électroniques et infrastructures

⊕ Voir les règles de l'article 29 des dispositions communes.

### Article A et N 30. Collecte des déchets

⊕ Voir les règles de l'article 30 dispositions communes qui s'appliquent également.

#### En zone A

- Pour toute construction liée à l'agritourisme ou au camping à la ferme, un espace destiné au stockage des ordures ménagères doit être aménagé ; la voirie doit permettre l'accès des véhicules de collecte des déchets.

## Titre VII : Dispositions spécifiques aux STECAL

Un STECAL est un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées, délimité au plan de zonage et repéré par un indice « ST ».

**Les STECAL de la zone naturelle N** sont délimités par un indice « NST ». La zone « N » comporte deux STECAL délimitant une activité existante.

Le STECAL Nsta : qui délimite le camping « Le Parc » ;

Le STECAL Nstb : qui délimite le stand de tir et de ball-trap.

⊕ *Les « dispositions générales » et les « dispositions communes applicables à toutes les zones » sont définies dans le titre I et le titre II du présent document : il est impératif de s'y reporter.*

### Section 1. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

#### Article STECAL 1. Interdictions de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

⊕ *Voir les règles de l'article 1 des dispositions communes.*

- Sont interdites les destinations de constructions non autorisées à l'article « STECAL 2 »

#### Article STECAL 2. Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

⊕ *Voir les règles de l'article 2 des dispositions communes.*

- Dans chaque STECAL sont admis de façon exhaustive les usages et affectations des sols suivants :

##### Dans le STECAL Nsta

- Seule est autorisée l'activité d'hébergement hôtelier de plein air, limitée à 110 emplacements.
- Ces 110 emplacements peuvent être occupés par :
  - ✓ des tentes, caravanes, camping-car.
  - ✓ des habitations légères de loisirs, dont les yourtes, tipis et cabanes dans les arbres..., ne constituant pas d'habitat permanent.
  - ✓ des parcs résidentiels de loisirs.
- Sont également autorisés :
  - ✓ Les aires de stationnement naturelles, non imperméabilisées, ou comportant des dispositifs permettant l'infiltration naturelle des eaux pluviales.
- Les installations annexes exclusivement liées à l'activité de camping : sanitaires, barbecue, local d'accueil, logement de fonction...

##### Dans le STECAL Nstb

- Seules sont autorisées :
  - ✓ Les installations nécessaires aux activités de ball-trap et liées au stand de tir.
  - ✓ Les aires de stationnement comportant des dispositifs permettant l'infiltration naturelle des eaux pluviales.

#### Article STECAL 3. Mixité fonctionnelle

⊕ *Article non règlementé*

#### Article STECAL 4. Mixité sociale

⊕ *Article non règlementé*

---

## Section 2. Caractéristiques urbaines, architecturales, environnementales et paysagères

### Article STECAL 5. Emprise au sol

⊕ Voir les règles de l'article 5 des dispositions communes.

#### Dans le STECAL Nsta

- L'emprise totale des nouvelles constructions, extensions et installations annexes à l'activité de camping (sanitaires, barbecue, local d'accueil...) est limitée à 200 m<sup>2</sup>.

#### Dans le STECAL Nstb

- Les installations nécessaires aux activités de ball-trap et liées au stand de tir sont limitées à 1260 m<sup>2</sup> d'emprise au sol définie comme suit :
  - 1230 m<sup>2</sup> d'emprise existante à la date d'approbation du PLU et 30 m<sup>2</sup> d'extension.
- La répartition s'effectuant ainsi :
  - Ball trap :
    - ✓ Plateforme : maximum 25 m<sup>2</sup>
    - ✓ Pas de tir : maximum 100 m<sup>2</sup>
    - ✓ Bureau, stockage : 15 m<sup>2</sup>
  - Stand de tir :
    - ✓ Surface cumulée des trois stands : 1010 m<sup>2</sup> maximum
    - ✓ Pas de tir : maximum 95 m<sup>2</sup>
    - ✓ Bureau, stockage : 15 m<sup>2</sup>

### Article STECAL 6. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

⊕ Voir les règles de l'article 6 des dispositions communes.

### Article STECAL 7. Implantation par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds de parcelle

⊕ Voir les règles de l'article 7 des dispositions communes.

### Article STECAL 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même unité foncière

⊕ Voir les règles de l'article 8 des dispositions communes.

### Article STECAL 9. Volumétrie

⊕ Voir les règles de l'article 9 des dispositions communes.

### Article STECAL 10. Hauteur

⊕ Voir les règles de l'article 10 des dispositions communes.

- En outre :

#### Dans le STECAL Nsta

- la hauteur maximale autorisée des nouvelles constructions est limitée à 4 mètres à l'égout du toit, ou 6 m au faitage en cas de tipis, tente western ou de yourte autorisés dans le STECAL Nsta.

#### Dans le STECAL Nstb

- la hauteur maximale autorisée des nouvelles constructions est limitée à 4 mètres à l'égout du toit.

## Article STECAL 11. Toitures, faitage, débords de la couverture, terrasses

⊕ Voir les règles de l'article 11 des dispositions communes.

- En outre, les toitures à deux pentes ou monopente sont autorisées, ainsi que les toitures plates.
- Sont autorisées en toiture les installations nécessaires à la production et à l'utilisation d'énergie solaire, sous réserve qu'elles soient intégrées en toiture. Leurs équipements et accessoires de raccordement et de distribution doivent être intégrés dans la construction ou masqués.

## Article STECAL 12. Façades

⊕ Voir les règles de l'article 12 des dispositions communes.

- En outre :
  - Les façades, ou les matériaux de revêtement utilisés, auront une teinte bois, pierre, terre d'ombre naturelle ou terre de sienne.
  - Tout coloris blanc, clair ou vif est proscrit.

## Article STECAL 13. Éléments et ouvrages en saillie

⊕ Voir les règles de l'article 13 des dispositions communes.

- En outre :
  - Les équipements, machineries de toute sorte tels que notamment les chaufferies, extracteurs, ventilateurs, élévateurs, blocs de climatisations, souches, etc. qui ne peuvent être installés à l'intérieur des bâtiments devront être considérés comme des éléments constitutifs du bâti. Ils devront être regroupés et intégrés architecturalement en blocs.
  - Aucun élément en sailli n'est autorisé en façade ou en toiture (climatiseurs compris).

## Article STECAL 14. Inscriptions publicitaires, enseignes et devantures commerciales

⊕ Voir les règles de l'article 14 des dispositions communes.

## Article STECAL 15. Ouvertures

⊕ Voir les règles de l'article 15 des dispositions communes.

## Article STECAL 16. Clôtures

⊕ Voir les règles de l'article 16 des dispositions communes.

### Dans le STECAL Nsta

- Les clôtures végétales sont imposées. Leur hauteur est limitée à 1,20 m.

## Article STECAL 17. Coefficient de jardins

⊕ Voir également les règles de l'article 17 des dispositions communes.

### Dans le STECAL Nsta

- Le pourcentage d'espaces non imperméabilisés doit représenter au moins **70%** de la surface du STECAL.

## Article STECAL 18. Traitement paysager des espaces libres

⊕ Voir les règles de l'article 18 des dispositions communes.

- Les deux STECAL sont soumis aux Obligations Légales de Débroussaillage OLD conformément à l'arrêté préfectoral du 30 mars 2015 portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans le Département du Var. Les OLD doivent être respectées pour les installations mais aussi pour les zones de stationnement.

### Dans le STECAL Nsta

- Tout aménagement doit faire l'objet d'un projet d'accompagnement paysager renforcé, afin d'assurer l'intégration du parc résidentiel dans le paysage, sous réserve de compatibilité avec la prise en compte du risque incendie et le respect des Obligations Légales de Débroussaillage:
- Le couvert végétal dense est à développer : les arbres de haute tige sont à privilégier.
- Les emplacements sont à définir au sein d'une trame paysagère, en proscrivant tout alignement des résidences légères de loisirs.
- Les plantations sont choisies dans la gamme d'essences acclimatées, présentes localement.
- La perméabilité des sols doit être maintenue. Le traitement des espaces libres est entièrement perméable.

## Article STECAL 19. Éclairages

⊕ Voir les règles de l'article 19 des dispositions communes.

- L'éclairage doit être orienté au plus près des constructions, et sera interdit s'il est orienté vers la végétation, le ciel, et les espaces naturels ou agricoles riverains.
- L'éclairage permanent est proscrit.

## Section 3. Desserte des constructions

### Article STECAL 20. Stationnement des véhicules motorisés à 4 roues

⊕ Voir les règles de l'article 20 des dispositions communes.

- Des surfaces de stationnement suffisantes doivent être réservées, en dehors des voies de circulation pour la totalité des véhicules du personnel et des visiteurs.
- Les espaces affectés au stationnement des véhicules doivent favoriser l'infiltration des eaux pluviales.
- Lorsque l'application des prescriptions prévues à l'article DC20 est techniquement impossible, compte tenu des caractéristiques du site, les autorités compétentes peuvent autoriser le pétitionnaire à aménager une aire de stationnement dans un environnement immédiatement propice en dehors du STECAL.

### Article STECAL 21. Stationnement des 2 roues

⊕ Voir les règles de l'article 21 des dispositions communes.

- Non réglementé.

### Article STECAL 22. Accès

⊕ Voir les règles de l'article 22 des dispositions communes.

### Article STECAL 23. Desserte

⊕ Voir les règles de l'article 23 des dispositions communes.

### Article STECAL 24. Réseau d'eau

⊕ Voir les règles de l'article 24 des dispositions communes.

- Prioritairement, les constructions doivent être raccordées au réseau public d'alimentation en eau potable (AEP) lorsqu'il existe.

### Article STECAL 25. Réseau d'assainissement

⊕ Voir les règles de l'article 25 des dispositions communes.

- En cas de dispositif d'Assainissement Non Collectif, tel que prévu à l'article DC25, les espaces nécessaires à l'épandage peuvent être prévus en dehors du STECAL.

### Article STECAL 26. Gestion du pluvial

⊕ Voir les règles de l'article 26 des dispositions communes.

- Les dispositifs de compensation à l'imperméabilisation peuvent être aménagés sous forme de bassins à ciel ouvert en dehors du STECAL.

### Article STECAL 27. Citernes et réserves incendies

⊕ Voir les règles de l'article 27 des dispositions communes.

- La DECI préconisée au camping est un PEI avec une capacité minimum de 60m<sup>3</sup>/h pendant 2 heures à 200 m maximum de tous les points du camping.
- L'article 17 de l'Arrêté Préfectoral sécurité des campings du 16/07/2021 rappelle l'importance pour les campings soumis au risque de feu de forêt de se doter de locaux de confinement si le nombre de sorties et de voies internes est insuffisant (voir les annexes au règlement, document n°4.1.2, annexe n°14).

### Article STECAL 28. Réseau d'énergie : distribution et alimentation

⊕ Voir les règles de l'article 28 des dispositions communes.

### Article STECAL 29. Réseau de communications électroniques et infrastructures

⊕ Voir les règles de l'article 29 des dispositions communes.

### Article STECAL 30. Collecte des déchets

⊕ Voir les règles de l'article 30 des dispositions communes.

- Pour toute construction, un espace destiné au stockage des ordures ménagères doit être aménagé ; la voirie doit permettre l'accès des véhicules de collecte des déchets.

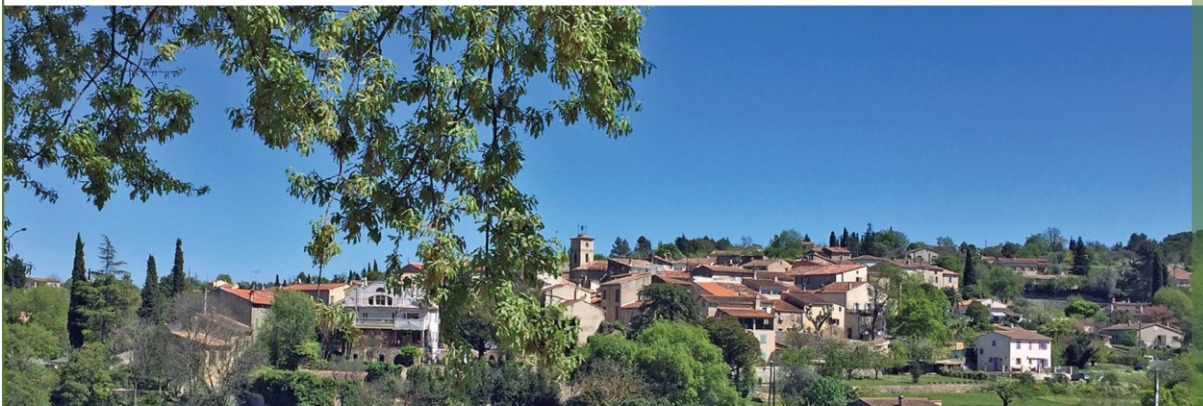


# Annexes au règlement

Règlement - partie écrite

4.1.2

PLU



Elaboration du PLU

## Saint-Paul-en-Forêt

Prescrite par DCM du 15/11/2012

Projet arrêté par DCM du 28/03/2024

PLU approuvé par DCM du 19/12/2024

## Table des matières

Annexe 1.	Lexique _____	3
Annexe 2.	Annexe au règlement de la zone agricole « A » _____	11
Annexe 3.	Zone de présomption de prescriptions archéologiques _____	12
Annexe 4.	Fiche conseil enseignes commerces – DRAC PACA _____	16
Annexe 5.	Fiche conseil teintes volets – DRAC PACA _____	23
Annexe 6.	Liste des espèces végétales exotiques envahissantes (EVEE) 2022 _____	24
Annexe 7.	Zone soumise à autorisation de défrichement _____	31
Annexe 8.	Zone d’application de la réglementation DFCI _____	32
Annexe 9.	Arrêté préfectoral portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans le département du Var _____	33
Annexe 10.	Arrêté préfectoral portant dispense de déclaration de coupes d’arbres en EBC _____	42
Annexe 11.	Arrêté préfectoral approuvant le RDDECI _____	44
Annexe 12.	Cartographie de l’aléa incendie _____	46
Annexe 13.	Préconisation du SDIS en matière de desserte et d’accessibilité _____	47
Annexe 14.	Préconisation du SDIS en matière de mesures constructives des bâtiments _____	57
Annexe 15.	Préconisation du SDIS en matière d’aménagement de espaces communs _____	59
Annexe 16.	Arrêté préfectoral du 15 mars 2017 fixant les mesures prises pour l’application de l’article L253-7-1 du code rural et de la pêche maritime _____	61
Annexe 17.	Doctrine MISEN du Var / application de l’article L214-1 du titre I du livre II du code de l’environnement _____	64
Annexe 18.	Règles de construction parasismique _____	86
Annexe 19.	Radon _____	88

## Annexe 1. Lexique

### Acrotère

Socle disposé aux extrémités ou au sommet d'un fronton ou d'une colonne et servant de support à des statues, à des vases ou à d'autres ornements.

### Adaptations mineures

Les règles définies par les articles 3 à 13 d'un PLU peuvent faire l'objet d'assouplissements rendus nécessaires par la nature du sol, la configuration des terrains ou le caractère des constructions avoisinantes, lorsque l'écart par rapport à la règle est très faible.

### Affouillement de sol – exhaussement de sol

Doivent être précédés d'une déclaration préalable, les travaux, installations et aménagements, à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 mètres carré.

Les affouillements de sol sont soumis à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et affouillements réalisés sur l'emprise des voies de circulation) lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1.000 m<sup>2</sup> ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2.000 tonnes (voir définition « carrière »).

En outre, ces réalisations peuvent également être concernées par une procédure relative à la loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992 (notamment au titre des rubriques 3.2.2.0, 3.2.6.0 et 3.3.1.0 de la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration en application de l'article R214-1 du code de l'environnement).

### Allège

Partie en matériau léger d'un mur de façade, comprise sur sa largeur entre les jambages de la baie et sur sa hauteur entre le plancher et la partie inférieure de la baie, et servant de garde-fou et de mur d'appui.

### Annexe

Bâtiment dont l'usage ne peut être qu'accessoire à celui de la construction principale régulièrement autorisée dans la zone (liste d'exemples non exhaustive : ateliers, abris bois, abris de jardin, piscine et locaux piscines, locaux techniques, préaux, abris ou garages pour véhicules et vélos, ...). Les constructions à usage agricole ne sont pas des annexes. Concernant leur aspect extérieur, ces annexes sont soumises aux mêmes règles que la construction principale.

Dans les zones agricoles (A) et naturelles (N), elles doivent être considérées comme des locaux secondaires de dimensions très réduites dont l'usage apporte un complément nécessaire à la vocation d'habitation du bâtiment principal auquel ils sont liés. Elles sont distantes de ce dernier, mais doivent toutefois être implantées selon un éloignement restreint (cf. zone d'implantation) marquant un lien d'usage entre les deux constructions.

### **Bâtiment ou construction**

Une construction représente « ce qui est construit ou ce que l'on est en train de construire » (art de construire).

Un bâtiment désigne toute construction qui sert d'abri aux hommes, aux animaux, aux objets.

Les piscines sont considérées comme des constructions.

### **Bâtiment existant de caractère**

Est considéré comme bâtiment existant de caractère tout bâti présentant un intérêt architectural non issu de construction réalisée avec des matériaux de type bardage métallique.

### **Cabanisation**

Occupation et/ou construction illicite à destination d'habitat permanent ou temporaire, de stockage ou de loisirs, sur une parcelle privée ou appartenant au domaine public ou privé d'une collectivité.

### **Clôture**

Constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un espace. L'édification d'une clôture doit être précédée d'une déclaration préalable dans les cas prévus à l'article R421-12 du Code de l'Urbanisme.

### **Continuum**

Espace qui n'est pas interrompu.

### **Droit de Prémption Urbain (DPU)**

Le code de l'urbanisme, dans son article L.211-1, autorise les communes dotées d'un PLU approuvé à instituer un DPU sur tout ou partie des zones urbaines U et des zones d'urbanisation future AU délimitées par le plan de zonage.

Le DPU est un outil de politique foncière mis à disposition des communes. Il facilite la mise en œuvre du projet urbain défini dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU.

Dans les zones soumises au DPU, les ventes d'immeubles ou de terrains font l'objet d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA). La commune peut faire usage de son DPU dans un délai de deux mois. Dans

ce cas, elle doit motiver son achat. En effet, l'usage du DPU n'est possible qu'en vue de réaliser des opérations d'intérêt général (ou de constituer des réserves pour les réaliser) prévues au code de l'urbanisme. Ces opérations d'intérêt général concernent :

Les actions ou opérations d'aménagement qui ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels (article L 300-1 du code de l'urbanisme).

### **Déclaration d'utilité publique (DUP)**

C'est un acte administratif qui déclare utile pour l'intérêt général la réalisation d'un projet. Cet acte est pris après que le projet ait été soumis à une enquête publique. Il permet à la collectivité publique d'acquérir les terrains nécessaires à la réalisation de l'opération par accord amiable, soit à défaut par voie d'expropriation.

### **Égout du toit**

Limite ou ligne basse d'un pan de couverture : ce point de référence permet de définir une hauteur de façade.

### **Emplacement réservé**

Terrain désigné par le PLU comme devant faire l'objet dans l'avenir d'une acquisition par une collectivité publique dans le but d'y implanter un équipement public, un équipement ou ouvrage d'intérêt général, de l'habitat social etc. Le terrain concerné (indiqué au plan de zonage) devient alors inconstructible pour toute autre opération.

### **Emprise au sol**

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (balcons, coursives, loggias...). Toutefois les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Les terrasses de plain-pied n'ayant ni surélévation significative ni fondations profondes ne sont pas constitutives d'emprise au sol.

### **Espace boisé classé**

Le PLU peut désigner des espaces boisés dits « classés », à conserver, à protéger ou à créer : bois, parc, alignement d'arbres, arbre isolé... Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol. Toute coupe ou abattage est subordonné à une autorisation délivrée par l'autorité compétente. Tout défrichement est interdit.

## Existence légale

L'existence légale d'un bâtiment est définie comme suit :

- ✓ Si le bâtiment est postérieur à 1943 il doit avoir obtenu un permis de construire : ce permis constitue son existence légale.
- ✓ Si le bâtiment est antérieur à 1943, il faut se référer aux actes de propriété faisant référence à l'existence de la construction.

### ***Preuve de l'existence légale des constructions***

- ✓ La notion de construction existante implique la réunion de deux conditions : une existence physique et une existence légale. L'existence physique est apportée dans le dossier de demande de permis de construire pour déclaration préalable. S'agissant de l'existence légale, pour bénéficier du règlement du document d'urbanisme, il incombe au pétitionnaire de prouver que la construction sur laquelle porte sa demande de PC ou sa DP a été édifiée avant la loi du 15 juin 1943 relative au permis de construire, et dans ce cas, il lui appartient de produire un acte de propriété antérieur au 15 juin 1943, décrivant le bien, soit conformément à l'autorisation requise et obtenue à cet effet, pour les constructions édifiées postérieurement à cette date.
- ✓ A défaut de production de la preuve de l'existence légale, le bâtiment présent sur le terrain est réputé avoir été illégalement édifié et la demande doit porter sur l'ensemble du bâtiment.

### ***Extensions de bâtiments existants***

« La jurisprudence actuelle permet de définir celle-ci comme des aménagements attenants au bâtiment principal existant, d'une seule et même enveloppe bâtie et de dimensions significativement inférieures à celles du bâtiment auquel ils s'intègrent » (source : avis de l'Etat sur le projet de PLU, 21/07/2016).

### **Implantation des constructions par rapport aux voies ou à l'alignement**

Règles d'implantation des constructions par rapport aux voies: Sauf dispositions contraires au règlement, il s'agit de l'ensemble des voies ouvertes à la circulation générale, qu'elles soient publiques ou privées et quel que soit leur statut ou leur fonction (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemin, places, parc de stationnement public...).

Sont concernées les voies qui sont soit existantes, soit prévues par le PLU ou par un projet de remaniement parcellaire.

### **Limites séparatives**

Il s'agit des limites du terrain autres que celles situées en bordure de voies publiques ou privées.

### **Installation classée**

Un établissement industriel ou agricole, une carrière, ... entrent dans la catégorie des ICPE (installations classées pour la protection de l'environnement) quand ils peuvent être la cause de dangers ou d'inconvénients notamment pour :

- ✓ l'agriculture,
- ✓ la commodité du voisinage,
- ✓ la sécurité, la salubrité, la santé publique,
- ✓ la protection de la nature et de l'environnement,
- ✓ la conservation des sites et monuments.

Dans un esprit de prévention, une réglementation stricte a été élaborée, soumettant l'ouverture de telles installations à un régime d'autorisation préalable ou de simple déclaration, selon le degré de gravité des nuisances dont elles peuvent être la cause : bruit, dangers d'explosion ou d'incendie... Cette réglementation relève du code de l'environnement.

Au sens de l'article L511-1 du Code de l'Environnement, sont considérés comme installations classées, « *Les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique. Les dispositions sont également applicables aux exploitations de carrières au sens des articles 1er et 4 du Code Minier.* »

### **Parcelle**

C'est le plus petit élément du territoire. Elle figure sur le titre de propriété, identifiée par un numéro et rattachée à une section cadastrale.

### **Ripisylves**

Formations végétales qui se développent sur les bords des cours d'eau ou des plans d'eau situés dans la zone frontière entre l'eau et la terre.

### **Secteur**

C'est l'ensemble des terrains appartenant à une zone auxquels s'appliquent, outre le corps de règles valable pour toute la zone, certaines règles particulières.

### **Servitude d'utilité publique**

C'est une mesure de protection limitant le droit d'utilisation du sol. Elle concerne certains ouvrages et sites publics existants (forêt, lignes électriques...). Ces servitudes sont instituées indépendamment du PLU par des actes administratifs spécifiques et deviennent applicables dès lors que leur procédures d'institution ont été accomplies.

## Superficie du terrain

La superficie prise en compte pour déterminer le droit à construire est celle de l'unité foncière.

## Surface de plancher (SP)

La surface de plancher est l'unique référence pour l'application de l'ensemble des règles d'urbanisme :

### **Article R111-22 du code de l'urbanisme dispose :**

*La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction : 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ; 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;*

*3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;*

*4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;*

*5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;*

*6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;*

*7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;*

*8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.*

## Terrain ou Unité Foncière

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent au même propriétaire ou de la même indivision.

## Transparence hydraulique

Dans le règlement du PLU la transparence hydraulique, fait référence à l'aptitude que possède un ouvrage ou un aménagement à ne pas faire obstacle aux mouvements des eaux. Globalement, un ouvrage est dit "transparent" d'un point de vue hydraulique lorsqu'il n'amplifie pas le niveau des plus hautes eaux, ne réduit pas la zone d'expansion des crues, n'allonge pas la durée des inondations ou n'augmente pas leur étendue, n'intensifie pas la vitesse d'écoulement des eaux...

## Tuile canal

Tuile en forme de demi-cylindre ; tuile creuse ou tuile romaine.

## Voie

Voie publique : l'emprise d'une voie publique est délimitée par l'alignement. L'emprise se compose de la plateforme (partie utilisée pour la circulation et le stationnement des véhicules) et de ses annexes (accotements, trottoirs, fossés, talus). L'alignement d'une voie constitue la limite entre le domaine public et le domaine privé.

Voie privée : constitue une voie privée tout passage desservant aux moins deux terrains et disposant des aménagements nécessaires à la circulation tant des personnes que des véhicules, sans distinction de son régime de propriété.

## Volet

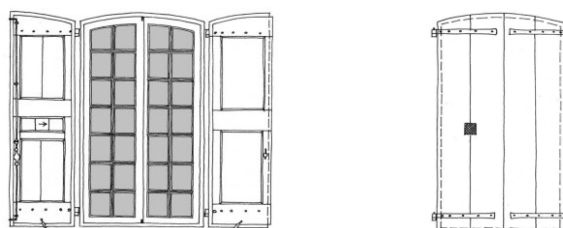
Les volets, appelés aussi contrevents, sont des éléments du décor de la façade dont la fonction est l'occultation des baies et pour se protéger contre l'effraction.

Volets en bois sur cadre : volets traditionnels formés d'un cours de planches verticales et de traverses clouées complétées par des montants assurant le calfeutrement (cadre non assemblé).

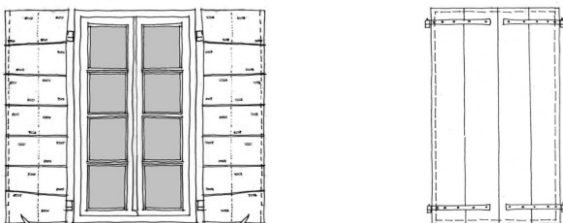
Volets à doubles lames : volets à planches croisées sont constitués d'un cours de planches verticales assemblé à un cours de planches horizontales à l'aide de clous retournés et intégrés au bois. Les ferrages sont constitués de pentures, de gonds, d'espagnolettes, de crochets et d'arrêts de volets pour le maintien en position ouverte. Les ferrages sont peints dans la même couleur que les volets.

Volets à persienne : contrevent extérieur formé d'un châssis entre les montants duquel sont assemblées, parallèlement, des lamelles mobiles de bois, de métal ou de matière plastique, disposées en claire-voie et permettant ainsi de protéger une fenêtre du soleil ou de la pluie ou de régler la lumière tout en laissant pénétrer un peu d'air à l'intérieur.

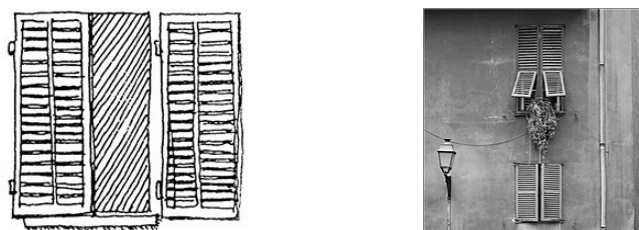
*volets en bois sur cadre*



*volets à doubles lames*



*Volets à persienne*



## Zonage

Le territoire de la commune est découpé en zones. A chaque zone est attribuée une vocation des sols particulière, exprimée par un signe (Ua, Ub, N, A...). Les limites de zones peuvent ne pas correspondre aux limites parcellaires.

## Zone

Un zone est constituée par l'ensemble des terrains faisant l'objet d'une même vocation et soumis aux mêmes règles.

### Zone urbaine « U »

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

### Zones à urbaniser « AU »

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Deux types de zones AU sont distinguées :

- ✓ Les zones 1AU dites alternatives : Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.
- ✓ Les zones 2AU dites strictes : Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

### Zones agricoles « A »

Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

### Zones naturelles « N »

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

## Annexe 2. Annexe au règlement de la zone agricole « A »

### Critères de définition de l'exploitation agricole et de la notion de constructions directement nécessaires à son activité :

En application des articles L311-1 et L312-1 du Code Rural.

- ✓ L'exploitation agricole, considérée en tant qu'entité de production végétale et/ou animale devra disposer de deux Surfaces Minimales d'Assujettissement (S.M.A.). La SMA est fixée par arrêté préfectoral.
- ✓ Pour les exploitations agricoles dont les types de productions végétales et/ou animales ne disposent pas de surface minimale d'assujettissement, définie par l'arrêté ci-dessus évoqué, les revenus annuels dégagés de l'activité agricole devront être au moins égaux à 1.5 SMIC.
- ✓ Les activités d'agritourisme et de diversification telles que définies par l'article L311-1 du Code Rural pourront être autorisées selon la réglementation en vigueur, à condition qu'elles s'inscrivent dans le prolongement de l'acte de produire, ou qu'elles aient pour support l'exploitation.

### Définition de la notion de constructions directement nécessaires à l'exploitation agricole :

- ✓ En zone agricole, peuvent être autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole.
- ✓ La preuve de la nécessité de bâtiments ou d'aménagements pour l'exploitation agricole doit donc être apportée dans les dossiers d'autorisation d'urbanisme. Le projet agricole doit y être clairement précisé ainsi que l'activité existante et les bâtiments et matériels actuels déjà à disposition.
- ✓ Des documents supplémentaires aux pièces obligatoires doivent donc être apportés pour prouver cette nécessité et l'existence d'une exploitation agricole répondant à la définition précédente.
- ✓ Exemples de pièces à fournir :
  - Existence d'une exploitation agricole : attestation de la MSA justifiant que l'exploitation agricole permet d'être bénéficiaire de l'Assurance Maladie des Exploitants Agricoles (AMEXA) en tant que Chef d'Exploitation, avis d'imposition laissant apparaître des revenus agricoles, cartes grises des engins agricoles ...
  - Taille de l'exploitation agricole : relevé d'exploitation délivré par la MSA prouvant la surface cultivée ou l'importance du cheptel présent, relevé du casier viticole, déclaration de récolte, factures, convention de mise à disposition de foncier (bail à ferme enregistré, convention de pâturage...).
  - Nécessité des constructions : note de présentation, plan des parcelles cultivées et des bâtiments déjà existants, description de leur usage pour justifier de la nécessité de nouveaux bâtiments et leur localisation par rapport au siège d'exploitation, relevé de propriété...

## Annexe 3. Zone de présomption de prescriptions archéologiques



PREFECTURE DE LA REGION PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR



Direction régionale  
des affaires culturelles

**Arrêté n° : 83117-2007**

**Objet :** Zone archéologique de saisine sur les dossiers d'urbanisme  
Commune de SAINT-PAUL-EN-FORET (Var)

Le préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Préfet des Bouches-du-Rhône

**Vu** le code du patrimoine, et notamment son livre V, article L.522-5 ;

**Vu** le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, notamment ses articles 4 et 5 ;

**Vu** l'avis de la Commission Interrégionale de la Recherche Archéologique du Sud-Est en date du 28/03/2007 ;

**Considérant** les éléments de connaissance du patrimoine archéologique recensés sur la commune de Saint-Paul-en-Forêt, mis en évidence lors de fouilles entreprises à l'occasion de projets d'aménagement et d'urbanisme ou de recherche programmée, lors de campagnes de prospection-inventaire, lors du dépouillement de la documentation écrite ; que ces éléments permettent de présumer que des vestiges archéologiques nombreux ou importants sont présents sur les terrains inclus dans le périmètre des zones ; que leur protection implique que l'ensemble des dossiers de demande de permis de construire, de démolir, d'autorisations d'installations et travaux divers, d'autorisation de lotir et les décisions de réalisation de zone d'aménagement concerté soient transmis au préfet de région ;

1/2

## ARRÊTE

### Article 1<sup>er</sup>

Sur la commune de Saint-Paul-en-Forêt, est déterminée une zone géographique conduisant à envisager la présence d'éléments du patrimoine archéologique, comme le prévoit l'article L.522-5 alinéa 2 du code du patrimoine susvisé ; cf. pièce annexe 83117-I1, échelle 1/25000

La zone n° 1 (Maugariel, section H2 partiel) concerne toutes les parcelles totalement ou partiellement comprises dans le périmètre délimité sur les documents annexés au présent arrêté :

Extrait de carte au 1/25000 (83117-I1)  
Extrait cadastral (830117-C2)

### Article 2

Dans la zone n° 1 délimitée à l'article 1<sup>er</sup>, alinéa 2, tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir, d'autorisation d'installations et travaux divers, d'autorisation de lotir et les décisions de réalisation de zone d'aménagement concerté devront être transmis aux services de la Préfecture de région (Direction régionale des affaires culturelles – Service régional de l'archéologie, 21-23 boulevard du Roi René, 13617 Aix-en-Provence Cedex) afin que puissent être prescrites des mesures d'archéologie préventive dans les conditions définies par le décret n° 2004-490 susvisé.

### Article 3

Le présent arrêté et ses annexes seront publiés au recueil des actes administratifs de la Préfecture du Var et transmis par le Préfet du département du Var au maire de Saint-Paul-en-Forêt qui procédera à leur affichage pendant un mois en mairie à compter de leur réception.

### Article 4

L'arrêté et ses annexes seront tenus à disposition du public à la mairie de Saint-Paul-en-Forêt et à la Préfecture du Var.

### Article 5

Le Directeur régional des affaires culturelles, le Préfet du département du Var, ainsi que le maire de la commune de Saint-Paul-en-Forêt sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Marseille, le 25 MAI 2007

Le préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Préfet des Bouches-du-Rhône

Pour le Préfet,  
et par délégation  
Le Directeur régional  
P.O. Le Conservateur Régional  
de l'Archéologie

2/2

Xavier DELESTRE

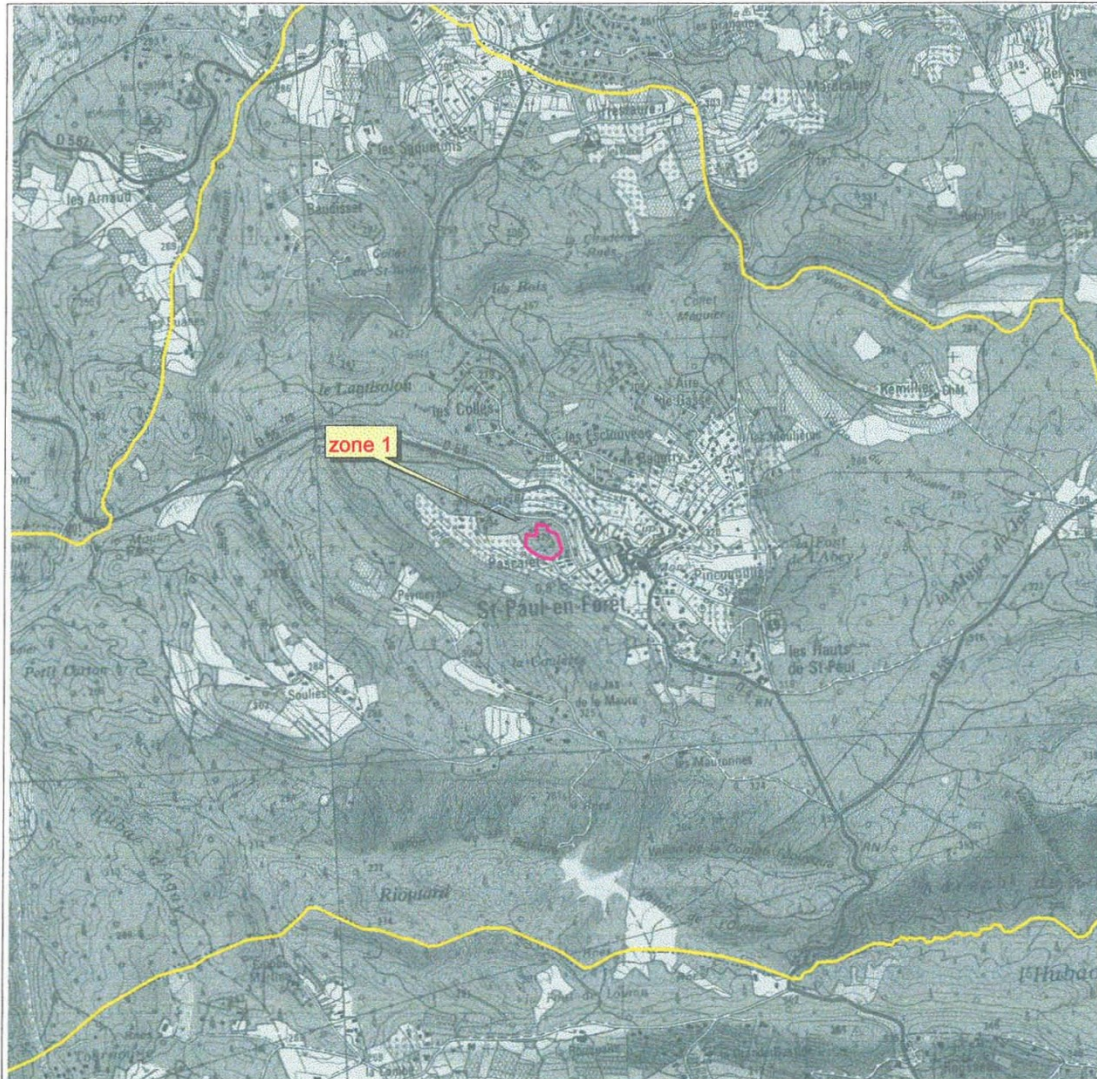


DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES DE PROVENCE-ALPES-CÔTE-D'AZUR

SERVICE REGIONAL DE L'ARCHEOLOGIE

Var, Saint-Paul-en-Forêt : vue générale

Arrêté n°83117-2007 pièce annexe n°83117-11



emprise de la zone de saisine

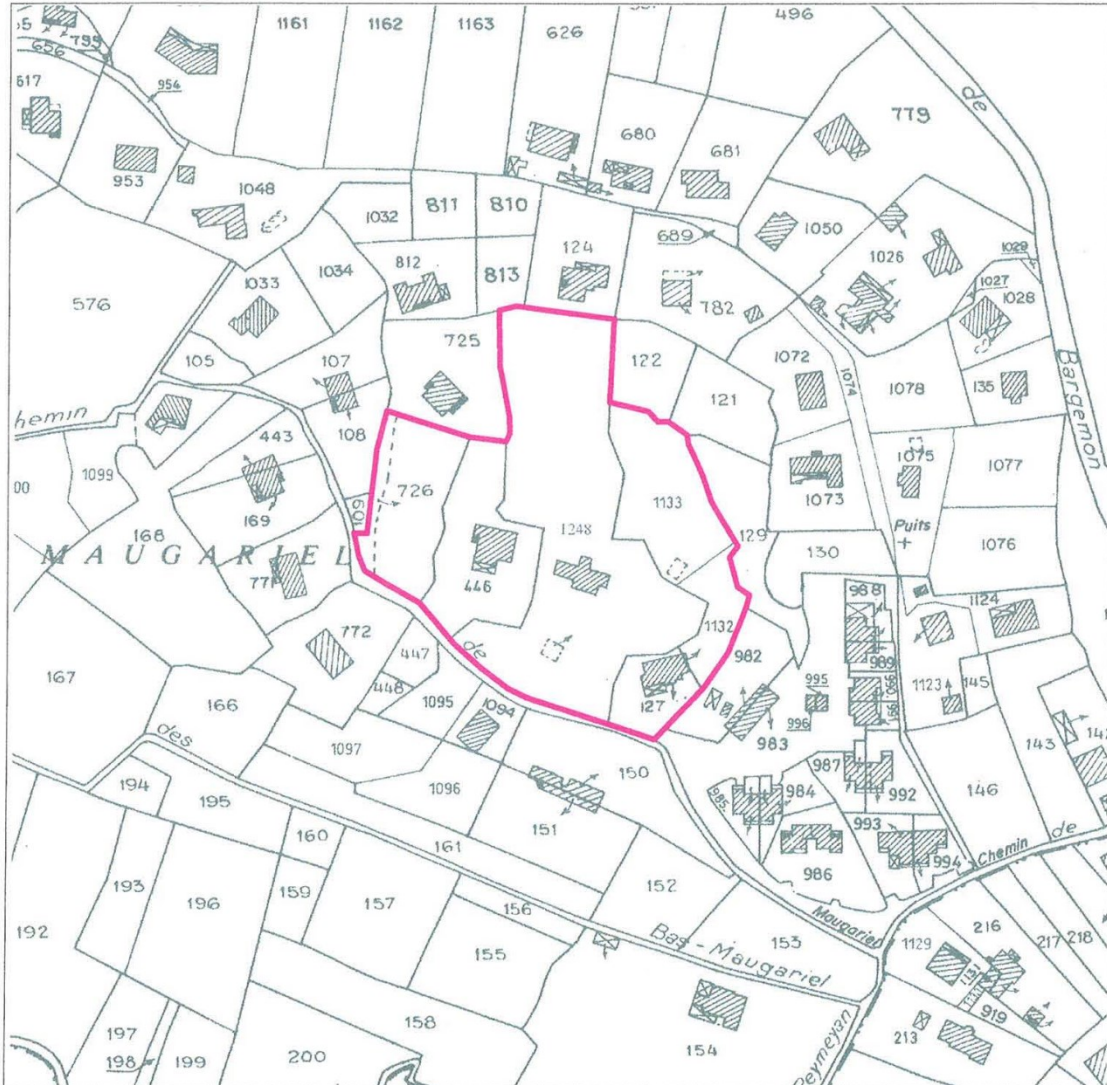
Echelle 1/25 000 © SCAN25 IGN



DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES DE PROVENCE-ALPES-CÔTE-D'AZUR  
SERVICE REGIONAL DE L'ARCHEOLOGIE



Var, Saint-Paul-en-Forêt : extrait cadastral, zone 1 (Maugariel), section H2 partiel  
Arrêté n°83117-2007 pièce annexe n°83117-C2



emprise de la zone de saisine

## Annexe 4. Fiche conseil enseignes commerces – DRAC PACA



### FICHE CONSEIL : DEVANTURES COMMERCIALES

Recommandations pour une meilleure intégration des devantures commerciales

Ce dossier établit un ensemble de règles concernant le traitement des façades commerciales (composition, devantures, enseignes, climatiseurs, store...) de façon à conserver et mettre en valeur le caractère historique et architectural d'un centre ancien tout en prenant en compte les nécessités de l'activité commerciale.

#### Introduction

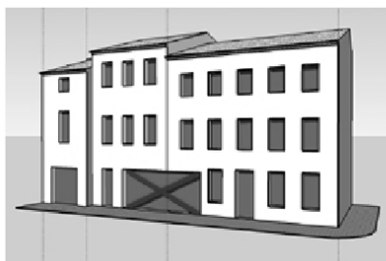
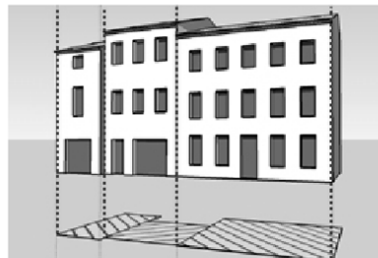
Si la qualité du paysage de nos villes résulte de choix à l'échelle du territoire communal (plan d'urbanisme, voirie...), elle dépend également du traitement dans le détail de chaque rue, de chaque immeuble, de chaque commerce. Ce dossier s'est donc attaché à révéler les lignes structurant le paysage urbain (la trame parcellaire, la hauteur des niveaux) pour assurer une bonne intégration à l'échelle d'une rue. Il aborde également la structure de l'immeuble et les principes de composition de façade pour déterminer la position et la proportion de nouvelles ouvertures à créer. Enfin, il précise le traitement des devantures et les aménagements liés aux commerces (les enseignes parallèles, les enseignes "drapeau" ...).

#### Respecter la structure du paysage urbain

##### a) la trame parcellaire

L'esthétique d'une rue découle du plan parcellaire qui définit une trame verticale correspondant aux limites de chaque immeuble.

Afin de préserver la structure du paysage urbain, il convient de respecter ce rythme vertical en conservant les dispositions propres à chaque immeuble (la hauteur des niveaux, le rapport entre les pleins et les vides de la façade, la proportion des ouvertures, le choix des couleurs et matériaux).



Exemple à éviter : Dans le cas d'un commerce situé sur deux parcelles mitoyennes, le percement d'une vitrine continue, et indépendante de la composition de chaque immeuble bouleverse la structure du paysage urbain.

Exclure les vitrines à cheval sur deux parcelles.  
Exclure les enseignes filant sur plusieurs immeubles.  
Exclure la mise en couleur des façades ne respectant pas la trame parcellaire.

**b) la hauteur du rez de chaussée commercial**

Chaque immeuble a une hauteur de rez-de-chaussée propre qui varie selon l'importance du bâtiment ou son époque de construction et participe à l'esthétique d'une rue.

Cette hauteur, mesurée entre le sol du rez de chaussée et du niveau supérieur, doit être respecter de façon à conserver la lisibilité de la structure de chaque immeuble.



**Exemple à éviter :** Dans les centres historiques, la réalisation de devanture sur deux niveaux créé un impact visuel très fort en raison notamment de l'importance et de la proportion du percement inadaptes à la composition de la façade.

Exclure les vitrines à cheval sur deux niveaux.  
Exclure les devantures montant jusqu'à l'appui de fenêtre de l'étage.

Dans le cas d'un commerce sur plusieurs niveaux, des stores simples aux fenêtres de l'étage peuvent permettre d'identifier le commerce en utilisant la couleur de la devanture ou en prévoyant une inscription sur le lambrequin.  
Conserver les volets.

**Cette possibilité est interdite si le niveau ne correspond pas à un commerce.**

**c) la structure de l'immeuble**

Avec l'évolution des techniques de construction, les modifications de commerces entraînent souvent une augmentation des parties vitrées et une diminution des supports. Ceux-ci étaient dimensionnés pour recevoir le poids des étages supérieurs.

Afin d'éviter que l'immeuble ne repose sur un "vide", il est recommandé de conserver au maximum les parties maçonnées formant support et participant à l'équilibre apparent de l'immeuble (conservation des descentes de charge du sol à l'égout de toiture).



**d) la composition de la façade**

Dans le cas de nouveaux percements, ils devront se faire en prenant en compte la composition générale de la façade en s'alignant sur les ouvertures des étages supérieurs ou en les disposant suivant le même axe.

Dans le cas de bâtiments remarquables, il pourra être imposé de conserver les baies anciennes. Ne pas masquer ni détruire les éléments de décor des bâtiments.

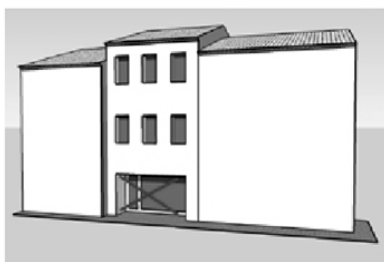
**e) les parties à usage d'habitation**

Afin d'éviter la dissémination des installations sur la façade, l'ensemble des éléments nécessaires au commerce (y compris enseignes, climatiseur, potence...) devra être installé dans les limites de la hauteur du rez-de-chaussée de l'immeuble concerné.

Il convient également de conserver la porte palière indépendante de l'entrée du commerce pour accéder aux étages.

Exclure toute publicité au-dessus du rez-de-chaussée.

Exclure les enseignes ou calicots sur les garde-corps de balcon.



**Exemple à éviter :** La suppression de la porte pour accéder aux étages d'habitation (ou son intégration à la devanture) augmente le "vide" du rez-de-chaussée et entraîne une déstructuration de la façade de l'immeuble.

L'accès aux étages d'habitation doit être dissocié du commerce.

**f) le traitement des murs apparents**

Les murs apparents doivent avoir le même aspect que la façade dans son ensemble (couleur et matériaux).



**Exemple à éviter :** Par effet de mode, certains commerces ont habillé les murs apparents de façon à imiter des façades traditionnelles sans rapport avec la structure ou avec les parties supérieures de l'immeuble (imitation des façades à pans de bois, en briques, en pierre...). Il convient dans ce cas de supprimer l'ensemble du placage et de restituer l'aspect du mur d'origine.

Exclure tout pastiche ou placage de "faux" matériaux.

## Les différents types de devantures

### a) Les devantures en feuillure

La devanture en feuillure, installée dans l'épaisseur du mur, est préférable à la devanture en applique parce qu'elle permet de conserver les maçonneries apparentes (lorsque leur aspect le justifie) de chaque côté des vitrines et préserve ainsi la structure apparente de l'immeuble.



#### Principes de base :

L'ensemble des menuiseries est positionné au nu intérieur de la façade ou en respectant le même retrait que les fenêtres des étages (cette disposition permet d'obtenir une ombre portée équivalente pour l'ensemble des percements de la façade). Les portes ou vitrines doivent s'inscrire dans des ouvertures existantes ou en respectant la composition de la façade (alignement sur les ouvertures des étages supérieurs ou suivant le même axe, proportions en harmonie avec les percements existants), les matériaux recommandés sont le bois ou le métal (exclure le PVC), les couleurs doivent être choisies de manière à s'harmoniser avec la teinte du fond de façade et celle des volets.

### b) Les devantures en applique

La devanture en applique est constituée d'un coffrage menuisé en saillie par rapport au nu de la façade. Elle forme un écran partiel sur le rez de chaussée et permet de masquer les défauts ou irrégularités d'une façade. Apparue au XIX<sup>e</sup> siècle, elle était réalisée par des ébénistes en harmonie avec l'architecture de la façade tant au niveau des proportions que des détails de moulurations : **ce choix de devanture doit être cohérent avec le style de l'immeuble ou du quartier.**



#### Principes de base :

L'ensemble des menuiseries et mouluration est réalisé en bois peint (l'utilisation de métal, PVC ou verre est exclu pour l'entablement, les jambages ou le soubassement). L'ensemble de la devanture en applique ne doit pas être en saillie de plus de 20cm par rapport au nu extérieur de la façade. Le mur de façade doit rester apparent sur 50cm minimum de largeur de chaque côté de la devanture, et de chaque côté de toute ouverture indépendante du commerce (porte palière, fenêtre...). La devanture ne doit pas interrompre un décor de façade, couvrir un encadrement ou un chaînage d'angle en pierre. Les teintes utilisées doivent être des couleurs sobres et foncées (exclure les couleurs criardes ou les couleurs trop contrastées telles que le blanc et le noir).

### c) Les devantures originales

Certaines devantures de conception originale font partie de notre patrimoine, en tant que témoignage d'une époque ou d'une activité et nécessitent d'être restaurées selon leurs dispositions d'origine.

## Les enseignes

Les enseignes sont des éléments importants de l'identification des commerces et ont un fort impact sur l'image de la ville. Une seule enseigne parallèle, accompagnée éventuellement d'une enseigne en drapeau sera autorisée par commerce. Elles ne peuvent comporter que l'objet et le nom du commerce, à l'exclusion de toute publicité.

### **a) L'enseigne parallèle (apposée à plat sur un mur ou parallèlement à ce mur):**

L'enseigne parallèle permet d'identifier une activité ou un service lorsqu'on se situe à proximité du commerce ou face à celui-ci : en général, cette distance est inférieure à 3 fois la largeur de la rue. Les caractéristiques de l'enseigne (dimensions, hauteur du lettrage, police de caractère, taille du logotype..) doivent être proportionnées pour conserver la lisibilité du message jusqu'à cette distance sans surcharger le paysage urbain.

Au niveau de l'aspect, les enseignes sont de préférence réalisées en lettres découpées, fixées en façade de façon à laisser apparaître le support du mur ou peintes sur un support plan. Elles peuvent également être incluses dans la vitrine sous forme d'imposte.

#### Dispositions à respecter :

##### **La position de l'enseigne parallèle :**

L'enseigne est installée dans les limites de la hauteur du rez-de-chaussée, l'enseigne est fixée parallèlement au mur de façade (aucune inclinaison). Exclure toutes installations sur un balcon ou sur les garde-corps.

##### **La longueur de l'enseigne parallèle :**

L'enseigne doit s'inscrire harmonieusement dans la largeur correspondant à l'emprise des parties vitrées du commerce. Dans le cas de commerce avec plusieurs vitrines séparées par des murs maçonnés, exclure les bandeaux continus.



##### **La hauteur de l'enseigne parallèle :**

L'enseigne doit être proportionnée de façon à ne pas dépasser le niveau du rez-de-chaussée commercial ni interrompre un élément de décor de la façade (une corniche par exemple).

##### **L'épaisseur de l'enseigne parallèle :**

L'ensemble des éléments de l'enseigne ne doit pas être en saillie de plus de 20cm par rapport au nu extérieur de la façade.

##### **La hauteur du lettrage de l'enseigne parallèle :**

Afin d'éviter la surenchère des enseignes tout en conservant une bonne visibilité, la hauteur du lettrage est limitée à 35cm maximum.

##### **L'éclairage de l'enseigne parallèle :**

L'enseigne est éclairée de préférence en lumière indirecte par des spots discrets ou en lettres découpées rétro-éclairées (exclure les boîtiers lumineux monoblocs). Pas d'éclairage de couleur ou intermittent.

**b) L'enseigne perpendiculaire (ou enseigne drapeau) :**

L'enseigne " drapeau " permet d'identifier un commerce lorsqu'on se situe dans l'axe d'une rue ou à l'angle d'un îlot. Cette identification, qui se fait à une distance plus importante que l'enseigne parallèle, nécessite un graphisme clair et un visuel sobre.

Une seule enseigne drapeau est autorisée par commerce (lorsque le commerce se situe à l'angle d'un îlot, une deuxième peut être tolérée).

Leur taille et leur position doivent être étudiées pour ne pas masquer les installations des commerces voisins.

**Dispositions à respecter :****La position de l'enseigne drapeau :**

L'enseigne drapeau ne doit pas dépasser les limites de la hauteur du rez-de-chaussée. En règle générale, elle est alignée horizontalement sur l'enseigne parallèle. elle est installée dans les limites de l'emprise du commerce, au plus proche d'une limite séparative en conservant un retrait de 30cm minimum par rapport à celle-ci.

**Les dimensions de l'enseigne drapeau:**

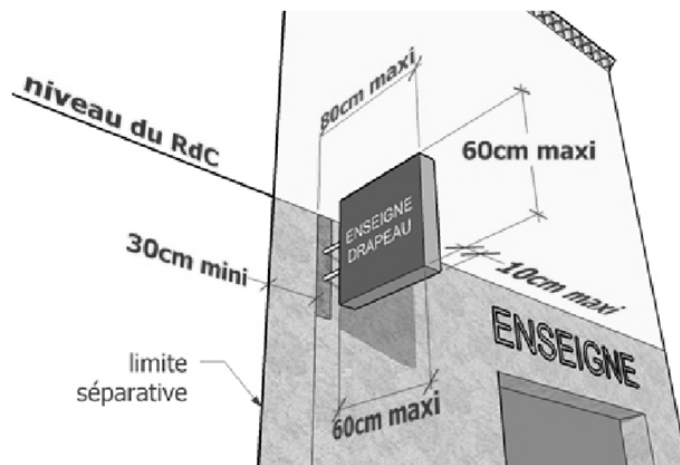
Afin d'éviter de surcharger le paysage urbain, la hauteur et la largeur sont limitées à 60cm maximum. La saillie totale de l'enseigne avec fixation par rapport au nu de la façade ne doit pas dépasser 80cm. L'épaisseur de l'enseigne ne doit pas dépasser 10cm (y compris fixation).

**La fixation de l'enseigne drapeau:**

L'enseigne drapeau est fixée sur le mur de façade, de préférence suspendue à une potence. les éléments de fixation doivent être le plus fin possible et leurs dispositions étudiées pour ne pas interrompre un élément de décor de la façade (une corniche par exemple). Exclure toutes fixations sur un balcon.

**L'éclairage de l'enseigne drapeau:**

L'enseigne drapeau est éclairée de préférence en lumière indirecte par un spot discret exclure les boîtiers dont le fond est lumineux : seuls les lettres et motifs peuvent être lumineux (à la façon des enseignes réalisées dans une plaque de métal ajourée). Exclure les éclairages de couleur ou intermittents. Les câbles et coffrets techniques éventuels doivent être invisibles.

**Cas des enseignes " historiques " :**

Ce type d'enseigne a fait de tout temps l'objet de recherches esthétiques : certaines sont parvenues jusqu'à nous et font preuve d'une maîtrise artisanale ou d'un sens de la communication qui justifie de les conserver et de les restaurer selon leurs dispositions d'origine.

## **Les éléments complémentaires de la devanture**

### **a) La fermeture**

La fermeture anti-effraction doit être le plus discret possible et laisser la vitrine visible lorsque le commerce est fermé. Elle est de préférence assurée par des vitrages feuilletés type SECURIT.

#### **cas de volets roulants de protection :**

Ils seront installés à l'intérieur des locaux, derrière le vitrage, le coffre de volet roulant en saillie est interdit, le rideau descendu ne doit pas être opaque (utilisation de rideau métallique ajouré, micro-perforé, à mailles)

#### **cas des devantures en applique :**

De façon à respecter le principe des modèles de devanture en applique, il peut être autorisé :

- des volets en bois plein repliables dans les coffres latéraux et peints dans la teinte de la devanture,
- des panneaux en bois plein, ajustés à chaque vitrine, escamotables et peints dans la teinte de la devanture.

#### **cas de grilles de protection :**

Elles seront réalisées en ferronnerie, de dessin traditionnel à barreaudage vertical.

### **b) Les stores**

Les protections extérieures contre le soleil ou la pluie doivent être repliables ou amovibles. Leur teinte doit être choisie en harmonie avec l'ensemble de la façade.

Les stores seront réalisés en tissu mat, de couleur unie et de forme droite. La largeur d'un store est limitée à la largeur de la baie qu'il doit protéger (dans le cas d'une devanture avec plusieurs vitrines, chaque baie aura un store indépendant). Le lambrequin sera limité à 20cm de hauteur, seule l'inscription de la raison sociale de l'activité sur le lambrequin du store est autorisée. Exclure les stores rigides type " corbeille " ou en caisson fixe. Exclure les stores à rayures ou à motifs.

### **c) Les climatiseurs**

En raison de leurs dimensions, les climatiseurs installés en saillie sur une façade créent un impact fort à l'échelle d'une rue. Leur implantation doit être étudiée pour s'intégrer au paysage urbain.

La pose de climatiseur en saillie sur les façades est interdite. Le climatiseur peut être encastré, sans saillie par rapport au nu extérieur de la façade : l'appareil est alors dissimulé derrière un panneau à persiennes pour en assurer la ventilation. Le climatiseur peut être installé dans un endroit non perçu depuis l'espace public (cour intérieure, pose en toiture derrière une cheminée...).

### **d) Les autres éléments en saillie**

Les auvents, marquises, casquettes en béton et autres ouvrages en saillie ne sont pas autorisés.

## Annexe 5. Fiche conseil teintes volets – DRAC PACA



### FICHE CONSEIL : Teinte des VOILETS

#### Selection de teintes pour les volets en centre ancien

##### Pourquoi définir un nuancier pour les volets

Afin d'assurer une association harmonieuse des teintes d'enduit de façade et de volets, le STAP du Var a sélectionné un ensemble de couleurs, extraits de plusieurs nuanciers communaux ou provenant de teintes réelles prélevées sur des immeubles significatifs du département.

Le tableau ci-dessous établit la correspondance des teintes de volets préconisées par le service basée sur les trois nuanciers suivants:

- nuancier Zolpachrom 2,
- nuancier Tollens Grand Totem,
- nuancier Gauthier collection Arc en Ciel.

Le choix d'un autre fabricant de peinture est également possible en respectant la teinte, la saturation et une finition mate.

Couleurs	Zolpachrom 2	Tollens	Gauthier
<b>LES GRIS :</b>			
	gn 9014 f	1175-5 mc II	g0595 bd
	bl 5138 m	1164-5 mc II	g6085
	jn 3168 F	1158-5 tc III	g0265
	jn 3119 M	1158-3 pa I	g0255
	gn 9009 m	1167-5 mc II	g0360
	vr 4143 m	1161-4 pa I	g0410
	vi 6033 p	1165-3 pa I	g0705
	gn 9006 p	1167-3 pa I	g0320 m
<b>LES VERTS :</b>			
	vr4234T	1104-6 tbl III	g4680b
	vr4202T	1104-5 tv III	g4675bd
	vr4122p	1103-3 pa I	g5085
	vr4158F	1075-5 tc II	g3805b
	vr4171f	1090-5 mc II	g3890
	vr4134m	1091-4 mc II	g4610b
	vr4116M	1090-4 pa I	g3885b
<b>LES BLEUS :</b>			
	bl5155F	1115-6 tbl III	g5565
	bl5167t	1113-5 tbl III	g5640
	bl5135f	1125-5 tc III	g5725b
	bl5103m	1114-4 mc II	g5575
	bl5086 m	1123-4 pa I	g5655f
<b>LES ROUGES :</b>			
	rg1148 t	1016-6 tr III	g1650bd
	rg1091 m	1026-5 tc II	g1840f
	rg1104 m	1020-5 mc II	(pas de correspondance)

## Annexe 6. Liste des espèces végétales exotiques envahissantes (EVEE) 2022

Ci-dessous, sont recensées les 143 espèces végétales exotiques envahissantes (Statut EVEE) de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur au 6 juillet 2022 (source plateforme INV-MED-Flore).

Statut	Nom commun	Nom scientifique	Habitats
EVEE	Achillée à feuilles de crithme, Achillée à feuilles de criste marine	<i>Achillea crithmifolia</i> Waldst. & Kit., 1802	Berges et ripisylves ; milieux anthropiques
EVEE	Agave d'Amérique	<i>Agave americana</i> L., 1753	Côtes rocheuses et falaises ; dunes côtières et plages de sable ; milieux anthropiques
EVEE	Ail inodore, Ail odorant	<i>Nothoscordum borbonicum</i> Kunth, 1843	Milieux anthropiques
EVEE	Ailante glanduleux, Faux vernis du Japon, Ailante, Ailante	<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle, 1916	Berges et ripisylves ; dunes côtières et plages de sable ; Forêts et maquis ; milieux agricoles ; milieux anthropiques ; prairies, pelouses sèches et garrigues
EVEE	Albizia lophantha, Acacia du Cap, Albizzie à crêtes	<i>Paraserianthes lophantha</i> (Willd.) I.C.Nielsen, 1983	Berges et ripisylves ; côtes rocheuses et falaises ; milieux anthropiques
EVEE	Alysson blanc, Alysse blanche, Bertéroa blanchâtre	<i>Berteroa incana</i> (L.) DC., 1821	Berges et ripisylves ; dunes côtières et plages de sable ; milieux agricoles ; milieux anthropiques
EVEE	Amarante blanche	<i>Amaranthus albus</i> L., 1759	Berges et ripisylves ; milieux agricoles ; milieux anthropiques
EVEE	Amarante couchée, Amarante étalée	<i>Amaranthus deflexus</i> L., 1771	
EVEE	Amarante hybride	<i>Amaranthus hybridus</i> L., 1753	Berges et ripisylves ; milieux agricoles ; milieux anthropiques
EVEE	Ambrosie à feuilles d'armoise	<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L., 1753	Berges et ripisylves ; milieux agricoles ; milieux anthropiques ; prairies, pelouses sèches et garrigues
EVEE	Ambrosie à petites feuilles, Ambrosie à feuilles fines	<i>Ambrosia tenuifolia</i> Spreng., 1826	dunes côtières et plages de sable ; milieux anthropiques ; prairies, pelouses sèches et garrigues
EVEE	Ambrosie trifide, Grande herbe à poux	<i>Ambrosia trifida</i> L., 1753	Berges et ripisylves ; milieux agricoles ; milieux anthropiques
EVEE	Araujia porte-soie, Faux-kapok, Liane cruelle	<i>Araujia sericifera</i> Brot., 1818	Milieux anthropiques
EVEE	Armoise annuelle	<i>Artemisia annua</i> L., 1753	Berges et ripisylves ; milieux agricoles ; milieux anthropiques
EVEE	Armoise des Frères Verlot, Armoise de Chine	<i>Artemisia verlotiorum</i> Lamotte, 1877	Berges et ripisylves ; prairies humides
EVEE	Aster à feuilles de saule	<i>Symphotrichum x salignum</i> (Willd.) G.L.Nesom, 1995	Berges et ripisylves ; prairies humides
EVEE	Aster écailleux	<i>Symphotrichum squamatum</i> (Spreng.) G.L.Nesom, 1995	Marais, tourbières, tufières ; milieux agricoles ; milieux anthropiques ; prairies humides
EVEE	Azolla fausse-fougère, Azolla fausse-filicule, Fougère d'eau	<i>Azolla filiculoides</i> Lam., 1783	Eaux courantes ou stagnantes
EVEE	Balsamine de Balfour, Impatiante des jardins	<i>Impatiens balfourii</i> Hook.f., 1903	Berges et ripisylves ; forêts et maquis ; milieux anthropiques

Statut	Nom commun	Nom scientifique	Habitats
EVEE	Bambou doré	<i>Phyllostachys aurea</i> Carrière ex Rivière & C.Rivière, 1878	Berges et ripisylves ; milieux anthropiques
EVEE	Bambou noir du Japon	<i>Phyllostachys nigra</i> (Lodd. ex Lindl.) Munro, 1868	Berges et ripisylves ; milieux anthropiques
EVEE	Berce du Caucase	<i>Heracleum mantegazzianum</i> Sommier & Levier, 1895	Berges et ripisylves ; milieux anthropiques ; prairies humides
EVEE	Bident feuillu, Bident feuillé, Bident à fruits noirs	<i>Bidens frondosa</i> L., 1753	Berges et ripisylves ; milieux agricoles ; milieux anthropiques ; prairies humides
EVEE	Bignone, Jasmin de Virginie, Jasmin trompette	<i>Campsis radicans</i> (L.) Seem. ex Bureau, 1864	
EVEE	Blé velu	<i>Dasypyrum villosum</i> (L.) P.Candargy, 1901	Milieux agricoles ; milieux anthropiques ; prairies, pelouses sèches et garrigues
EVEE	Bourreau-des-arbres, Périploca de Grèce	<i>Periploca graeca</i> L., 1753	Berges et ripisylves ; dunes côtières et plages de sable
EVEE	Brome purgatif, Brome faux uniola	<i>Ceratochloa cathartica</i> (Vahl) Herter, 1940	Berges et ripisylves ; côtes rocheuses et falaises ; milieux agricoles ; milieux anthropiques
EVEE	Brome sans arêtes, Brome inerme	<i>Bromopsis inermis</i> (Leys.) Holub, 1973	Milieux anthropiques ; prairies humides ; prairies, pelouses sèches et garrigues
EVEE	Buddleia, Buddleja du père David, Arbre à papillon, Arbre aux papillons	<i>Buddleja davidii</i> Franch., 1887	Berges et ripisylves ; milieux anthropiques
EVEE	Buisson ardent, Arbre de Moïse	<i>Pyracantha coccinea</i> M.Roem., 1847	Berges et ripisylves ; dunes côtières et plages de sable ; forêts et maquis ; milieux anthropiques ; prairies humides ; prairies, pelouses sèches et garrigues
EVEE	Bunias d'Orient, Roquette d'Orient	<i>Bunias orientalis</i> L., 1753	Milieux agricoles ; milieux anthropiques ; prairies, pelouses sèches et garrigues
EVEE	Campanule des murailles	<i>Campanula portenschlagiana</i> Schult., 1819	
EVEE	Cèdre de l'Atlas	<i>Cedrus atlantica</i> (Endl.) Manetti ex Carrière, 1855	Côtes rocheuses et falaises ; forêts et maquis ; prairies, pelouses sèches et garrigues
EVEE	Chêne rouge d'Amérique	<i>Quercus rubra</i> L., 1753	Forêts et maquis
EVEE	Chénopode fausse ambrosie	<i>Dysphania ambrosioides</i> (L.) Mosyakin & Clemants, 2002	Berges et ripisylves ; milieux anthropiques
EVEE	Chèvrefeuille du Japon	<i>Lonicera japonica</i> Thunb., 1784	Berges et ripisylves ; forêts et maquis ; marais, tourbières, tufières
EVEE	Cognassier	<i>Cydonia oblonga</i> Mill., 1768	
EVEE	Conyze du Canada, Vergerette du Canada	<i>Erigeron canadensis</i> L., 1753	Berges et ripisylves ; dunes côtières et plages de sable ; milieux agricoles ; milieux anthropiques
EVEE	Crépide à feuilles de capselle, Fausse bourse à pasteur	<i>Crepis bursifolia</i> L., 1753	Milieux agricoles ; milieux anthropiques
EVEE	Cuscute des champs	<i>Cuscuta campestris</i> Yunck., 1932	Berges et ripisylves ; milieux agricoles
EVEE	Cyprés chauve	<i>Taxodium distichum</i> (L.) Rich., 1810	Berges et ripisylves ; marais, tourbières, tufières ; milieux anthropiques
EVEE	Datura stramoine, Stramoine commune, Herbe à la taupe, Datura officinal	<i>Datura stramonium</i> L., 1753	Berges et ripisylves ; milieux agricoles ; milieux anthropiques

Statut	Nom commun	Nom scientifique	Habitats
EVEE	Digitaire ciliée	<i>Digitaria ciliaris</i> (Retz.) Koeler, 1802	Milieux agricoles ; milieux anthropiques
EVEE	Dischondre à petites fleurs	<i>Dichondra micrantha</i> Urb., 1924	Milieux anthropiques
EVEE	Égérie dense, Égéria, Élodée dense	<i>Egeria densa</i> Planch., 1849	Eaux courantes ou stagnantes
EVEE	Élide en forme d'asperge	<i>Asparagus asparagoides</i> (L.) Druce, 1914	Côtes rocheuses et falaises ; forêts et maquis ; milieux anthropiques
EVEE	Élodée à feuilles étroites, Élodée de Nuttall	<i>Elodea nuttallii</i> (Planch.) H.St. John, 1920	Eaux courantes ou stagnantes
EVEE	Élodée du Canada	<i>Elodea canadensis</i> Michx., 1803	Eaux courantes ou stagnantes
EVEE	Éphédre élevé, Éphédra élevé	<i>Ephedra altissima</i> Desf., 1799	
EVEE	Éphémère de Rio	<i>Tradescantia fluminensis</i> Vell., 1829	Berges et ripisylves ; forêts et maquis ; milieux anthropiques
EVEE	Érable negundo, Érable frêne, Érable négondo	<i>Acer negundo</i> L., 1753	Berges et ripisylves ; forêts et maquis
EVEE	Érigéron crépu, Vergerette d'Argentine	<i>Erigeron bonariensis</i> L., 1753	Dunes côtières et plages de sable ; milieux agricoles ; milieux anthropiques
EVEE	Euphorbe à graines entaillées	<i>Euphorbia glyptosperma</i> Engelm., 1859	Berges et ripisylves ; milieux agricoles ; milieux anthropiques
EVEE	Euphorbe de David, Euphorbe dentée	<i>Euphorbia davidii</i> Subils, 1984	Milieux agricoles ; milieux anthropiques
EVEE	Euphorbe de Jovet, Euphorbe maculée	<i>Euphorbia maculata</i> L., 1753	Berges et ripisylves ; milieux agricoles ; milieux anthropiques
EVEE	Euphorbe prostrée	<i>Euphorbia prostrata</i> Aiton, 1789	Berges et ripisylves ; milieux agricoles ; milieux anthropiques
EVEE	Euphorbe rampante	<i>Euphorbia serpens</i> Kunth, 1817	Berges et ripisylves ; milieux agricoles ; milieux anthropiques
EVEE	Faux kikuyu, Sténotaphrum, Herbe de Saint-Augustin	<i>Stenotaphrum secundatum</i> (Walter) Kuntze, 1891	Dunes côtières et plages de sable ; milieux anthropiques
EVEE	Faux-indigo, Indigo du Bush, Amorphe buissonnante	<i>Amorpha fruticosa</i> L., 1753	Berges et ripisylves ; dunes côtières et plages de sable ; milieux anthropiques
EVEE	Ficoïde (hybride cordifolia x haeckeliana)	<i>Mesembryanthemum cordifolium</i> x <i>Mesembryanthemum haeckelianum</i>	
EVEE	Ficoïde glaciale, Ficoïde à feuilles en coeur	<i>Mesembryanthemum cordifolium</i> L.f., 1782	Côtes rocheuses et falaises ; dunes côtières et plages de sable ; milieux anthropiques
EVEE	Figuier de Barbarie, Figuier d'Inde	<i>Opuntia ficus-indica</i> (L.) Mill., 1768	Côtes rocheuses et falaises ; milieux anthropiques
EVEE	Freesia blanc	<i>Freesia alba</i> (G.L.Mey.) Cumb., 1896	Côtes rocheuses et falaises ; prairies, pelouses sèches et garrigues
EVEE	Gazania, Gazanie	<i>Gazania rigens</i> (L.) Gaertn., 1791	Côtes rocheuses et falaises ; milieux anthropiques
EVEE	Grand lagarosiphon, Lagarosiphon élevé, Élodée à feuilles alternes	<i>Lagarosiphon major</i> (Ridl.) Moss, 1928	Eaux courantes ou stagnantes
EVEE	Grassette à fleurs hirsutes	<i>Pinguicula hirtiflora</i> Ten., 1811	Marais, tourbières, tufières

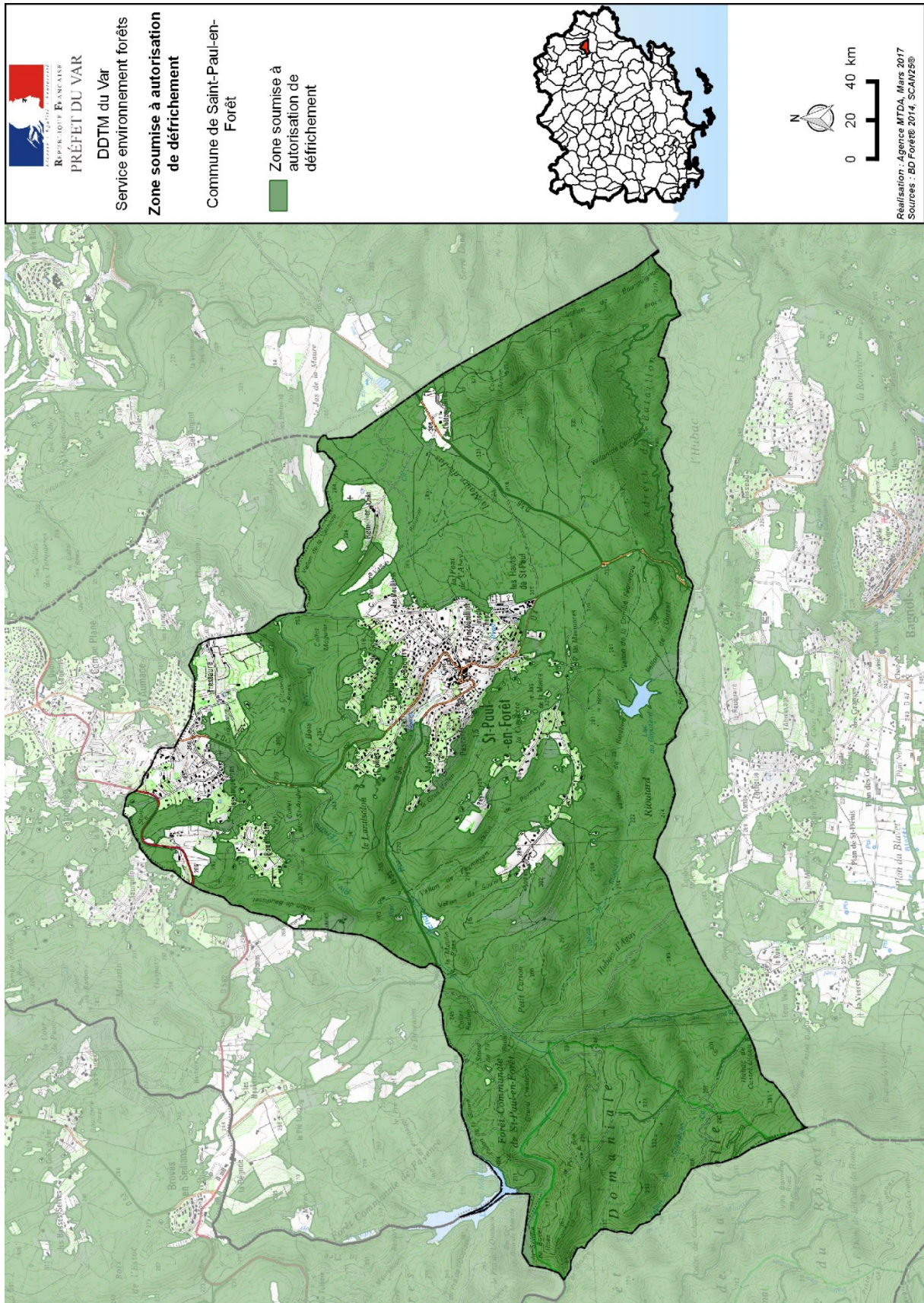
Statut	Nom commun	Nom scientifique	Habitats
EVEE	Griffe de sorcière (hybride acinaciformis x edulis)	<i>Carpobrotus acinaciformis x Carpoprotus edulis</i>	Côtes rocheuses et falaises ; dunes côtières et plages de sable ; milieux anthropiques
EVEE	Griffe de sorcière, Ficoïde à feuilles en sabre	<i>Carpobrotus acinaciformis</i> (L.) L. Bolus, 1927	Côtes rocheuses et falaises ; dunes côtières et plages de sable ; milieux anthropiques
EVEE	Griffe de sorcière, Ficoïde doux, Figuier des Hottentots	<i>Carpobrotus edulis</i> (L.) N.E.Br., 1926	Côtes rocheuses et falaises ; dunes côtières et plages de sable ; milieux anthropiques
EVEE	Hakéa à feuilles de saule	<i>Hakea salicifolia</i> (Vent.) B.L.Burt, 1941	Forêts et maquis
EVEE	Hakéa soyeux	<i>Hakea sericea</i> Schrad. & J.C.Wendl., 1798	Forêts et maquis
EVEE	Halime, Arroche halime	<i>Atriplex halimus</i> L., 1753	Berges et ripisylves ; côtes rocheuses et falaises ; dunes côtières et plages de sable ; milieux anthropiques ; prairies humides ; prairies, pelouses sèches et garrigues
EVEE	Hélianthe vivace	<i>Helianthus x laetiflorus</i> Pers., 1807	Berges et ripisylves ; milieux agricoles ; milieux anthropiques
EVEE	Herbe à alligator	<i>Alternanthera philoxeroides</i> (Mart.) Griseb., 1879	Berges et ripisylves ; eaux courantes ou stagnantes ; milieux agricoles ; milieux anthropiques ; prairies humides
EVEE	Herbe de la pampa, Roseau à plumes	<i>Cortaderia selloana</i> (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn., 1900	Berges et ripisylves ; côtes rocheuses et falaises ; Dunes côtières et plages de sable ; milieux anthropiques ; prairies humides ; prairies, pelouses sèches et garrigues
EVEE	Jussie à grandes fleurs, Ludwigie à grandes fleurs	<i>Ludwigia grandiflora</i> subsp. <i>hexapetala</i> (Hook. & Arn.) G.L.Nesom & Kartesz, 2000	Berges et ripisylves ; eaux courantes ou stagnantes ; prairies humides
EVEE	Jussie rampante	<i>Ludwigia peploides</i> subsp. <i>montevidensis</i> (Spreng.) P.H.Raven, 1964	Berges et ripisylves ; eaux courantes ou stagnantes ; prairies humides
EVEE	Kikuyu, Pennisetum clandestin	<i>Cenchrus clandestinus</i> (Hochst. ex Chiov.) Morrone, 2010	Dunes côtières et plages de sable ; milieux agricoles ; milieux anthropiques
EVEE	Laitue d'eau	<i>Pistia stratiotes</i> L., 1753	Eaux courantes ou stagnantes
EVEE	Lampourde d'Italie	<i>Xanthium orientale</i> subsp. <i>italicum</i> (Moretti) Greuter, 2003	Berges et ripisylves ; dunes côtières et plages de sable ; milieux agricoles ; milieux anthropiques
EVEE	Lampourde épineuse	<i>Xanthium spinosum</i> L., 1753	Milieux agricoles ; milieux anthropiques
EVEE	Lampsane intermédiaire	<i>Lapsana communis</i> subsp. <i>intermedia</i> (M.Bieb.) Hayek, 1931	Forêts et maquis ; milieux agricoles ; milieux anthropiques ; prairies humides
EVEE	Lentille d'eau minuscule	<i>Lemna minuta</i> Kunth, 1816	Eaux courantes ou stagnantes
EVEE	Lierre d'Allemagne	<i>Delairea odorata</i> Lem., 1844	Côtes rocheuses et falaises ; milieux agricoles
EVEE	Luzerne en arbre	<i>Medicago arborea</i> L., 1753	Côtes rocheuses et falaises ; milieux anthropiques ; prairies, pelouses sèches et garrigues
EVEE	Lyciet commun	<i>Lycium barbarum</i> L., 1753	
EVEE	Lyciet de Chine	<i>Lycium chinense</i> Mill., 1768	

Statut	Nom commun	Nom scientifique	Habitats
EVEE	Lyciet d'Europe	<i>Lycium europaeum</i> L., 1753	
EVEE	Marsilée de Drumond, Nardiou	<i>Marsilea drummondii</i> A.Braun, 1852	Eaux courantes ou stagnantes ; milieux anthropiques
EVEE	Matricaire fausse-camomille, Matricaire discoïde	<i>Matricaria discoidea</i> DC., 1838	Milieux agricoles ; milieux anthropiques ; prairies humides
EVEE	Mimosa d'hiver, Mimosa argenté, Mimosa des fleuristes, Mimosa de Bormes	<i>Acacia dealbata</i> Link, 1822	Berges et ripisylves ; dunes côtières et plages de sable ; forêts et maquis ; milieux anthropiques
EVEE	Mimosa résineux, Mimosa des quatre saisons, Mimosa d'été	<i>Acacia retinodes</i> Schltldl., 1847	Dunes côtières et plages de sable ; milieux anthropiques ; prairies, pelouses sèches et garrigues
EVEE	Mimule tacheté	<i>Erythranthe guttata</i> (Fisch. ex DC.) G.L.Nesom, 2012	Berges et ripisylves ; eaux courantes ou stagnantes ; milieux anthropiques ; prairies humides
EVEE	Morelle faux chénopode, Morelle grêle, Morelle sublobée	<i>Solanum chenopodioides</i> Lam., 1794	Berges et ripisylves ; marais, tourbières, tufières ; milieux agricoles ; milieux anthropiques
EVEE	Muguet des pampas	<i>Salpichroa origanifolia</i> (Lam.) Baill., 1888	Berges et ripisylves ; dunes côtières et plages de sable ; forêts et maquis ; milieux anthropiques
EVEE	Mûrier à papier, Broussonétia à papier	<i>Broussonetia papyrifera</i> (L.) Vent., 1799	Berges et ripisylves ; forêts et maquis ; milieux anthropiques
EVEE	Myriophylle du Brésil, Myriophylle aquatique, Millefeuille aquatique	<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Vell.) Verdc., 1973	Eaux courantes ou stagnantes
EVEE	Olivier de Bohême, Arbre d'argent, Arbre de paradis	<i>Elaeagnus angustifolia</i> L., 1753	Berges et ripisylves ; dunes côtières et plages de sable ; milieux anthropiques
EVEE	Onagre à sépales rouges, Onagre de Glaziou	<i>Oenothera glazioviana</i> Micheli, 1875	Dunes côtières et plages de sable ; milieux agricoles ; milieux anthropiques
EVEE	Oponce d'Engelmann, Oponce vigoureuse	<i>Opuntia engelmannii</i> Salm-Dyck ex Engelm., 1850	Côtes rocheuses et falaises ; milieux anthropiques
EVEE	Oponce stricte	<i>Opuntia stricta</i> (Haw.) Haw., 1812	Côtes rocheuses et falaises ; dunes côtières et plages de sable ; milieux anthropiques
EVEE	Oxalis articulé	<i>Oxalis articulata</i> Savigny, 1798	Milieux anthropiques
EVEE	Oxalis pied-de-chèvre	<i>Oxalis pes-caprae</i> L., 1753	Côtes rocheuses et falaises ; forêts et maquis ; milieux agricoles ; milieux anthropiques
EVEE	Panic capillaire	<i>Panicum capillare</i> L., 1753	Berges et ripisylves ; milieux agricoles ; milieux anthropiques
EVEE	Paspale à deux épis	<i>Paspalum distichum</i> L., 1759	Berges et ripisylves ; marais, tourbières, tufières ; milieux agricoles ; milieux anthropiques ; prairies humides
EVEE	Paspale dilaté	<i>Paspalum dilatatum</i> Poir., 1804	Berges et ripisylves ; milieux agricoles ; milieux anthropiques ; prairies humides
EVEE	Patience à crêtes, Rumex à crêtes	<i>Rumex cristatus</i> DC., 1813	Berges et ripisylves ; milieux anthropiques
EVEE	Pennisetum hérissé, Pennisetum velu	<i>Cenchrus longisetus</i> M.C.Johnst., 1963	Berges et ripisylves ; milieux anthropiques
EVEE	Pétasite odorant, Hélioïtrophe d'hiver	<i>Petasites pyrenaicus</i> (L.) G.López, 1986	Berges et ripisylves

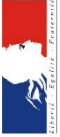
Statut	Nom commun	Nom scientifique	Habitats
EVEE	Phyla blanchâtre, Lippia gazon	<i>Phyla nodiflora</i> var. <i>minor</i> (Gillies & Hook.) N.O'Leary & Múlgura, 2012	Milieux anthropiques ; prairies humides
EVEE	Pin noir d'Autriche	<i>Pinus nigra</i> subsp. <i>nigra</i> J.F.Arnold, 1785	Milieux anthropiques
EVEE	Pittospor de Chine, Arbre des Hottentots	<i>Pittosporum tobira</i> (Thunb.) W.T.Aiton, 1811	Berges et ripisylves ; côtes rocheuses et falaises ; milieux anthropiques
EVEE	Raisin d'Amérique, Phytolaque américaine	<i>Phytolacca americana</i> L., 1753	Berges et ripisylves ; forêts et maquis ; milieux agricoles ; milieux anthropiques
EVEE	Renouée de Bohême	<i>Reynoutria x bohemica</i> Chrtek & Chrtková, 1983	Berges et ripisylves ; milieux anthropiques
EVEE	Renouée du Japon	<i>Reynoutria japonica</i> Houtt., 1777	Berges et ripisylves ; milieux anthropiques
EVEE	Robinier faux-acacia, Carouge	<i>Robinia pseudoacacia</i> L., 1753	Berges et ripisylves ; forêts et maquis ; milieux anthropiques
EVEE	Sapin d'Espagne	<i>Abies pinsapo</i> Boiss., 1838	Forêts et maquis
EVEE	Sauge de Jérusalem	<i>Phlomis fruticosa</i> L., 1753	
EVEE	Séneçon à feuilles de pétasite	<i>Roldana petasitis</i> (Sims) H.Rob. & Brettell, 1974	Milieux anthropiques
EVEE	Séneçon à feuilles en delta	<i>Senecio deltoideus</i> Less., 1832	Côtes rocheuses et falaises ; forêts et maquis ; milieux anthropiques
EVEE	Séneçon anguleux	<i>Senecio angulatus</i> L.f., 1782	Côtes rocheuses et falaises ; forêts et maquis ; milieux anthropiques
EVEE	Séneçon du Cap, Séneçon sud-africain	<i>Senecio inaequidens</i> DC., 1838	Côtes rocheuses et falaises ; dunes côtières et plages de sable ; marais, tourbières, tufières ; milieux agricoles ; milieux anthropiques ; prairies, pelouses sèches et garrigues
EVEE	Séneçon en arbre, Baccharis à feuilles d'halimione	<i>Baccharis halimifolia</i> L., 1753	Berges et ripisylves ; Dunes côtières et plages de sable ; Marais, tourbières, tufières ; Milieux anthropiques ; Prairies humides
EVEE	Sicyos anguleux, Concombre anguleux	<i>Sicyos angulatus</i> L., 1753	Berges et ripisylves ; Milieux agricoles
EVEE	Solidage géant, Solidage glabre, Solidage tardif, Verge d'or géante	<i>Solidago gigantea</i> Aiton, 1789	Berges et ripisylves ; forêts et maquis ; marais, tourbières, tufières ; milieux agricoles ; milieux anthropiques ; prairies humides
EVEE	Souchet vigoureux, Souchet robuste	<i>Cyperus eragrostis</i> Lam., 1791	Berges et ripisylves ; marais, tourbières, tufières ; milieux anthropiques ; prairies humides
EVEE	Spartine bigarrée, Spartine étalée	<i>Spartina patens</i> (Aiton) Muhl., 1813	Dunes côtières et plages de sable
EVEE	Sporobole engainé	<i>Sporobolus vaginiflorus</i> (Torr. ex A.Gray) Alf.Wood, 1861	Berges et ripisylves ; milieux anthropiques
EVEE	Sporobole tenace, Sporobole fertile	<i>Sporobolus indicus</i> (L.) R.Br., 1810	Berges et ripisylves ; milieux anthropiques ; prairies humides
EVEE	Topinambour, Patate de Virginie	<i>Helianthus tuberosus</i> L., 1753	Berges et ripisylves ; milieux agricoles ; milieux anthropiques
EVEE	Tordyle des Pouilles	<i>Tordylium apulum</i> L., 1753	Milieux agricoles
EVEE	Troène luisant	<i>Ligustrum lucidum</i> W.T.Aiton, 1810	Berges et ripisylves ; forêts et maquis ; milieux anthropiques

Statut	Nom commun	Nom scientifique	Habitats
EVEE	Vergerette annuelle, Érigéron annuel	<i>Erigeron annuus</i> (L.) Desf., 1804	Berges et ripisylves ; marais, tourbières, tufières ; milieux anthropiques
EVEE	Vergerette de Karvinski, Vergerette mucronée	<i>Erigeron karvinskianus</i> DC., 1836	Berges et ripisylves ; côtes rocheuses et falaises ; milieux anthropiques
EVEE	Vergerette de Sumatra, Vergerette de Barcelone	<i>Erigeron sumatrensis</i> Retz., 1810	Dunes côtières et plages de sable ; milieux agricoles ; milieux anthropiques
EVEE	Véronique de Perse	<i>Veronica persica</i> Poir., 1808	Berges et ripisylves ; dunes côtières et plages de sable ; milieux agricoles ; milieux anthropiques ; prairies, pelouses sèches et garrigues
EVEE	Vigne (hybride acerifolia x riparia)	<i>Vitis acerifolia x Vitis riparia</i>	
EVEE	Vigne des rivages, Vigne des rives	<i>Vitis riparia</i> Michx., 1803	
EVEE	Vigne-vierge à trois pointes, Vigne vierge à trois becs, Vigne-vierge tricuspidée	<i>Parthenocissus tricuspidata</i> (Siebold & Zucc.) Planch., 1887	
EVEE	Vigne-vierge commune	<i>Parthenocissus inserta</i> (A.Kern.) Fritsch, 1922	Berges et ripisylves ; forêts et maquis
EVEE	Vrillée de Bal'dzhuan, Renouée de Boukhara	<i>Fallopia baldschuanica</i> (Regel) Holub, 1971	Berges et ripisylves ; milieux anthropiques ; prairies, pelouses sèches et garrigues
EVEE	Wigandie de Caracas	<i>Wigandia caracasana</i> Kunth, 1819	Côtes rocheuses et falaises ; milieux anthropiques
EVEE	Yucca glorieux, Dague espagnole	<i>Yucca gloriosa</i> L., 1753	Côtes rocheuses et falaises ; dunes côtières et plages de sable ; milieux anthropiques ; prairies, pelouses sèches et garrigues


## Annexe 7. Zone soumise à autorisation de défrichement




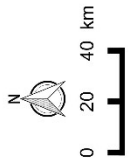
# Annexe 8. Zone d'application de la réglementation DFCI

  
REPUBLIQUE FRANÇAISE  
PRÉFET DU VAR  
DDTM du Var  
Service environnement forêts

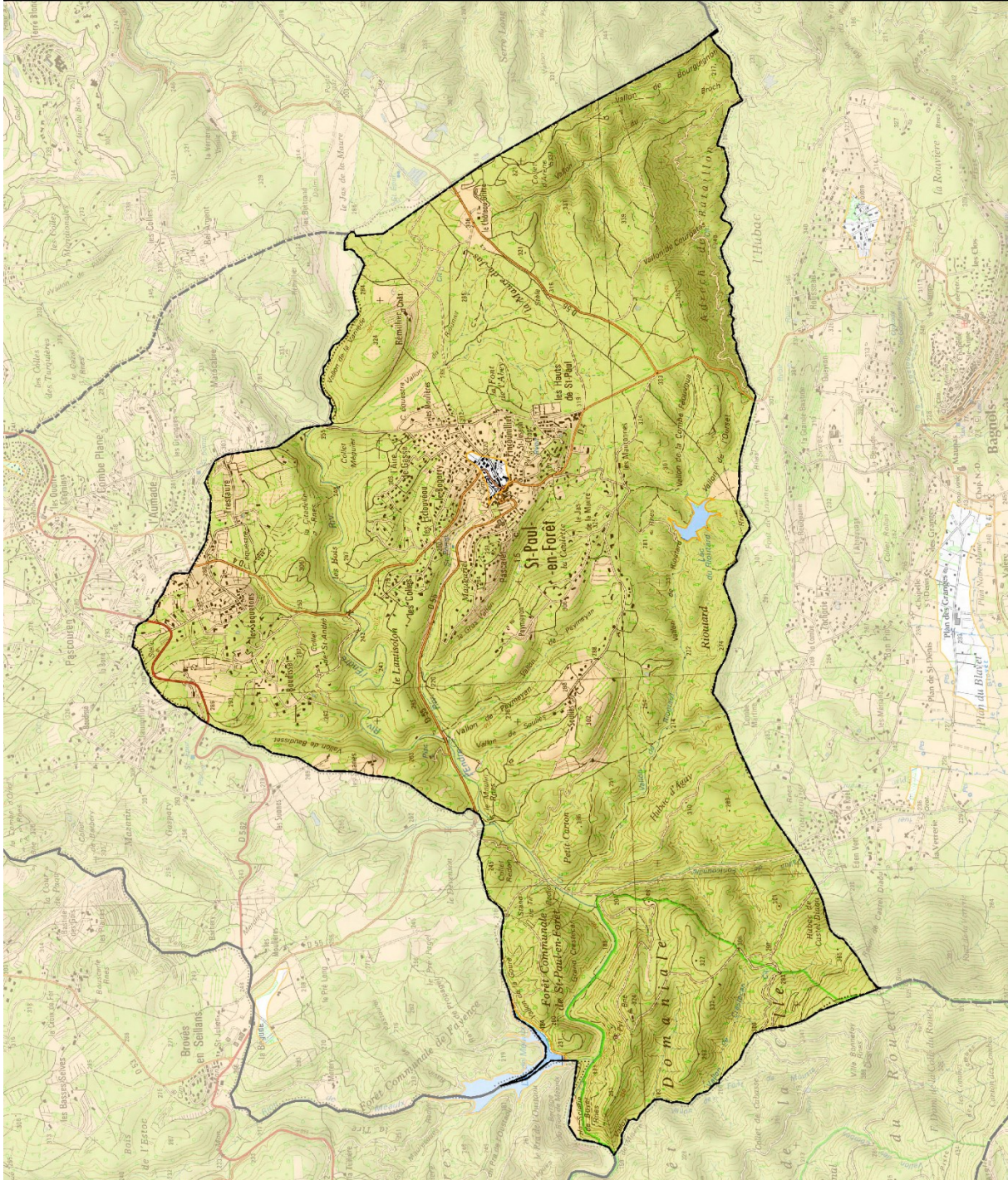
**Zone d'application de la réglementation D.F.C.I.**  
Commune de Saint-Paul-en-Forêt

 Zone d'application de la réglementation D.F.C.I.





Réalisation : Agence MTPA, Septembre 2015  
Sources : ED Forêt® 2014, SCAN25®



## Annexe 9. Arrêté préfectoral portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans le département du Var

Direction  
départementale  
des territoires  
et de la mer  
du Var

Service Environnement et Forêts



Toulon, le 30 MARS 2015

### ARRETE PREFECTORAL

portant règlement permanent du débroussaillage  
obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans le  
département du Var

**LE PREFET DU VAR**  
Officier de la Légion d'Honneur,  
Officier de l'Ordre National du Mérite,

VU le Code Forestier, et notamment ses articles L.131-6, L.131-10, L.131-12 à L.131-16, L.133-1, L.134-5 à L.134-18, L.135-1, L.135-2 et R.131-14 à R.131-16, R.134-4 à R.134-6,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Code de l'Environnement,

VU le Code Pénal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L. 2212-1 et L. 2215-1,

VU l'ordonnance n° 2012-92 du 26 janvier 2012 – art. (V),

VU le décret n° 2012-836 du 29 juin 2012 – art. (V),

VU les décrets du 9 décembre 1925 et du 11 octobre 1951 classant les forêts de toutes les communes du département du Var, comme particulièrement exposées aux incendies,

VU le décret n° 82-389 du 10 mai 1982 relatif au pouvoir des préfets et à l'action des services, des organismes publics de l'État dans les départements,

VU le décret n° 95-260 du 08 mars 1995 relatif à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité,

VU le Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies approuvé par Arrêté Préfectoral du 29 décembre 2008,

VU l'avis favorable de la sous-commission départementale de sécurité contre les risques d'incendies de forêt, lande, maquis et garrigue, lors de la séance du 17 février 2015,

Direction départementale des territoires et de la mer du Var  
244, avenue de l'Infanterie de Marine BP 501 - 83041 TOULON CEDEX 9  
Téléphone 04 94 46 83 83 - fax 04 94 46 32 50 - courriel [ddtm@var.gouv.fr](mailto:ddtm@var.gouv.fr)  
[www.var.gouv.fr](http://www.var.gouv.fr)

**CONSIDERANT** que les bois, forêts, plantations, reboisements, landes, maquis et garrigues du département du Var sont particulièrement exposés au risque d'incendie de forêt ; qu'il convient, en conséquence, d'édicter toutes mesures de nature à assurer la prévention des incendies de forêts, à faciliter les opérations de lutte et à limiter les conséquences des incendies ; qu'en particulier il convient de définir des obligations légales de débroussaillage pour assurer la protection des personnes et des biens et limiter les risques d'éclosion et la propagation des incendies,

**CONSIDERANT** que le débroussaillage obligatoire contribue à la protection contre le risque d'incendie de forêt des personnes, des biens et des espaces naturels et forestiers du département, notamment les habitats d'intérêt communautaire, les espaces naturels sensibles et les éléments de la trame verte et bleue,

**SUR proposition de M. le Directeur départemental des territoires et de la mer du Var,**

**ARRETE :**

**Article 1 : Champ d'application**

Le présent arrêté s'applique à toutes les communes du Var, dans les zones suivantes :

- les bois, forêts, plantations, reboisement, landes, maquis et garrigues<sup>1</sup>,
- ainsi que sur tous les terrains qui sont situés à moins de 200 mètres de ces formations, y compris les voies qui les traversent<sup>2</sup>.

Au sein de ces zones, les obligations de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé sont applicables dans les cas suivants :

a) Abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature sur une profondeur de 50 m ainsi qu'aux voies privées y donnant accès sur une profondeur de 2m de part et d'autre de la voie.

b) Terrains, bâtis ou non bâtis, situés dans les zones urbaines délimitées par un plan d'occupation des sols ou plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

c) Terrains servant d'assiette à l'une des opérations régies par les articles L.311-1, L.322-2 et L.442-1 du Code de l'urbanisme et les terrains mentionnés aux articles L.443-1 à L.443-4 et à l'article L.444-1 de ce même Code (notamment les ZAC, lotissements, associations foncières urbaines, terrains de camping et de caravanage, parcs résidentiels de loisir, habitations légères de loisir et autres réalisations de même nature).

d) Terrains situés dans les zones délimitées et spécifiquement définies comme devant être débroussaillées et maintenues en état débroussaillé en vue de la protection des constructions par un plan de prévention des risques naturels prévisibles établi en application des articles L.562-1 à L.562-7 du Code de l'environnement.

e) Le long des infrastructures linéaires lorsqu'elles traversent les zones en question, conformément à l'article 5.

1 La définition des bois, forêts, plantations, reboisement, landes, maquis et garrigues au sens du présent arrêté est donnée par l'arrêté préfectoral du 5 avril 2004 relatif à l'application du titre II du livre III du Code forestier.

2 Une cartographie indicative des zones situées à plus de 200m des bois, forêts, plantations, reboisement, landes, maquis et garrigues dans le département du Var est disponible sur [www.sigvar.fr](http://www.sigvar.fr)

Les travaux sont à la charge du propriétaire des constructions, chantiers, travaux et installations et de ses ayants droit dans les cas mentionnés en a), et du propriétaire des terrains concernés et de ses ayants droit dans les cas mentionnés en b) et c). Les travaux mentionnés en d) sont à la charge du propriétaire des constructions, chantiers ou installations de toute nature pour la protection desquels les travaux de débroussaillage ont été prescrits. Les règles applicables en cas de superposition d'obligations de débroussaillage sont définies aux articles L. 131-13 et 134-14 du Code forestier.

### **Article 2 : Finalités du débroussaillage obligatoire**

Le débroussaillage obligatoire est un geste essentiel et efficace d'auto-protection et de prévention face au risque d'incendie de forêt. Il a pour objet de diminuer l'intensité des incendies de forêt et d'en limiter la propagation par la réduction de la biomasse combustible et la rupture de continuité horizontale et verticale du couvert végétal autour des enjeux humains et à proximité des infrastructures linéaires. La réalisation des travaux de débroussaillage autour des constructions et habitations en dur permet également, en cas d'incendie de forêt, d'assurer le confinement de leurs occupants et d'améliorer la sécurité et l'efficacité des services d'incendie et de secours lors de leur intervention. Pour être efficaces, les travaux de débroussaillage doivent être réalisés conformément aux modalités techniques fixées par le présent arrêté.

Le débroussaillage ne vise pas à l'éradication définitive de la végétation. Il doit être mené dans le respect des modalités définies à l'article 4 et de façon respectueuse vis-à-vis :

- des espèces protégées dont la destruction est interdite,
- des végétaux à caractère patrimonial qui seront conservés de façon prioritaire dans le cadre du débroussaillage,
- des essences feuillues et résineuses, quelle que soit leur taille, si elles sont nécessaires pour assurer le renouvellement du peuplement forestier sans augmentation de densité de ce dernier,
- de toutes les essences agricoles ou d'agrément régulièrement entretenues et au développement contenu.

### **Article 3 : Définitions**

Pour l'application du présent arrêté, il convient de définir par :

Arbustes : tous les végétaux ligneux de moins de 3 mètres de haut

Arbres : toutes les espèces de végétaux ligneux pouvant atteindre une hauteur supérieure à 3 mètres

Houppiers : l'ensemble des branchages et feuillages d'un arbre ou d'un arbuste

Bouquet : ensemble d'arbres ou d'arbustes dont les houppiers sont jointifs

Glacis : zone exempte de végétation ligneuse, où la strate herbacée est maintenue rase

Plate-forme : surface d'une voie de circulation comprenant la chaussée et les accotements

Toutes les distances mentionnées dans le présent arrêté sont mesurées au sol, après projection verticale s'agissant des houppiers. Le diamètre d'un bouquet d'arbres est la plus grande dimension mesurée au sol après projection de l'ensemble des houppiers jointifs.

### **Article 4 : Modalités techniques du débroussaillage**

Dans les zones mentionnées à l'article 1, sont rendus obligatoires le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé, entendus comme incluant la réalisation et l'entretien des opérations suivantes.

1. Le maintien, notamment par les moyens de taille et l'élagage, des premiers feuillages des arbres à une distance minimale de tout point des constructions et de leurs toitures et installations d'au moins 3 mètres.
2. La coupe et l'élimination des arbres et arbustes, morts, malades ou dominés.
3. L'éloignement des houppiers des arbres et arbustes maintenus d'au moins 3 mètres les uns des autres.
4. Par dérogation à la disposition précédente, il est possible de maintenir en nombre limité des bouquets d'arbres d'un diamètre maximal de 15 mètres et des bouquets d'arbustes d'un diamètre maximal de 3 mètres, à condition qu'ils soient distants de plus de 3 mètres les uns des autres et situés à plus de 20 mètres de toute construction.
5. L'élagage des arbres afin que l'extrémité des plus basses branches se trouvent à une hauteur minimale de 2,5 mètres du sol.
6. La suppression des arbustes en sous-étage des arbres maintenus, à l'exception des essences feuillues ou résineuses maintenues en nombre limité lorsqu'elles sont nécessaires pour assurer le renouvellement du peuplement forestier.
7. La coupe de la végétation herbacée et ligneuse basse.
8. Le ratissage et l'élimination de tous les débris de végétaux, notamment les feuilles mortes et les aiguilles, dans un rayon de 20 mètres autour des constructions et installations et sur les toitures des bâtiments.
9. Les haies séparatives doivent être distantes d'au moins 3 mètres des constructions, des installations et de l'espace naturel, et avoir une épaisseur maximale de 2 mètres et une hauteur maximale de 2 mètres.
10. Les voies d'accès aux constructions, chantiers et installations de toute nature doivent être débroussaillées sur une profondeur minimale de 2 mètres de part et d'autre de l'emprise de la voie. De plus, un gabarit de circulation de 4 mètres doit être aménagé en supprimant toute végétation sur une hauteur de 4 mètres et une largeur de 2 mètres de part et d'autre de l'axe central de la voie.
11. L'élimination de tous les végétaux et débris de végétaux morts, ainsi que l'ensemble des rémanents de coupe et de débroussaillage. Cette élimination peut notamment être effectuée par broyage, compostage, apport en déchetterie ou brûlage (dans le respect des dispositions encadrant l'emploi du feu).

Le maintien en état débroussaillé doit être assuré de manière permanente.

#### **Article 5 : Débroussaillage le long des infrastructures linéaires**

##### **a) Dispositions applicables aux infrastructures routières et voies ferrées :**

- ***Autoroutes, routes nationales et routes départementales*** : le débroussaillage devra être réalisé sur une largeur de 20 mètres de part et d'autre de la plate-forme, avec un glacis de végétation de 2 mètres.

- ***Routes communales et autres voies ouvertes à la circulation publique motorisée*** : le

débroussaillage devra être réalisé sur une largeur de 2 mètres de part et d'autre de la plateforme (des arbres remarquables peuvent exceptionnellement être maintenus).

Un gabarit de circulation de 4 mètres sera réalisé dans tous les cas en supprimant toute végétation sur une hauteur de 4 mètres et une largeur de 2 mètres de part et d'autre de l'axe central de la voie.

Les obligations relatives au réseau autoroutier et aux routes nationales, départementales et communales pourront être modulées dans le cadre d'un schéma global de débroussaillage de la voirie. Ce document, qui sera présenté par le maître d'ouvrage, devra être agréé par le Préfet, après avis de la sous-commission départementale de sécurité contre les risques d'incendies de forêt, lande, maquis et garrigue.

**- Abords des voies ferrées, dans les zones définies à l'article 1 :** le débroussaillage sera réalisé sur une largeur de 7 mètres de part et d'autre de la voie.

Lorsqu'il existe des terrains en nature de bois et forêts à moins de 20 mètres de la limite de l'emprise des voies ferrées, les propriétaires d'infrastructures ferroviaires ont l'obligation de débroussailler et de maintenir en état débroussaillé à leurs frais une bande longitudinale d'une largeur de 20 mètres à partir du bord extérieur de la voie.

Sur des tronçons présentant des garanties particulières ou une configuration susceptible d'empêcher un départ de feu, les modalités pourront être adaptées dans le cadre d'un schéma global de débroussaillage de la voie. Ce document, qui sera présenté par le maître de l'ouvrage, devra être agréé, après avis de la sous-commission départementale de sécurité contre les risques d'incendies de forêt, lande, maquis et garrigue.

#### b) Dispositions dérogatoires prises en application du schéma global de débroussaillage du réseau des voies départementales

En application de l'article L.134-13 du Code forestier et suite à l'avis favorable émis par la sous-commission départementale de sécurité contre les risques d'incendies de forêt, lande, maquis et garrigue, lors de sa séance du 17 février 2015, le schéma global de débroussaillage du réseau des voies départementales actualisé présenté par le Conseil Général du Var, et dont les modalités figurent en annexe du présent arrêté, est agréé.

Les voies départementales sont classées en plusieurs catégories en fonction de l'intérêt qu'elles présentent pour la lutte contre les feux de forêt, et sont débroussaillées conformément aux dispositions du guide départemental des équipements DFCI :

- les routes classées en « zone d'appui élémentaire » (ZAE) font l'objet d'un débroussaillage sur une largeur totale de 50 mètres ;
- les routes classées en « zone d'appui principale » (ZAP) font l'objet d'un débroussaillage sur une largeur totale d'au moins 100 mètres ;
- les voies départementales non listées dans l'annexe jointe sont assimilées à des ouvrages de liaison.

#### c) Dispositions dérogatoires prises en application du plan de débroussaillage pluriannuel du réseau autoroutier concédé dans le département du Var

En application de l'article L.134-13 du Code forestier, et suite à l'avis favorable émis par la sous-commission départementale de sécurité contre les risques d'incendies de forêt, lande, maquis et garrigue, lors de sa séance du 17 février 2015, le plan de débroussaillage pluriannuel du réseau autoroutier concédé dans le département du Var, présenté par la société ESCOTA, dont les

modalités figurent en annexe du présent arrêté, est agréé en tant que schéma global d'aménagement de la voirie et fixe les obligations légales et modalités de débroussaillage s'appliquant le long du réseau autoroutier départemental concédé.

d) Dispositions applicables aux lignes et installations de transport d'électricité

Pour les lignes et installations électriques, les obligations de débroussaillage suivantes s'appliquent dans la traversée des zones définies à l'article 1.

- **Lignes à basse tension (BT) à fils nus** : débroussaillage de 10 mètres de part et d'autre de l'axe de la ligne, élagage ou suppression de la végétation située à moins de 5 mètres du fil dans toutes les directions, abattage de tout arbre susceptible de tomber sur la ligne.

- **Lignes à moyenne tension (HTA) à fils nus** : élagage ou suppression de la végétation située à moins de 5 mètres du fil dans toutes les directions, abattage de tout arbre susceptible de tomber sur la ligne.

- **Lignes à basse (BT) et moyenne tension (HTA) à conducteurs isolés** : entretien courant de l'emprise et élagage pour éviter tout contact avec la végétation, abattage de tout arbre susceptible de tomber sur la ligne.

- **Lignes à haute tension (HTB)** : débroussaillage de 10 mètres de part et d'autre de l'axe de la ligne, élagage ou suppression des arbres situés à moins de 5 mètres des fils dans toutes les directions, abattage de tout arbre susceptible de tomber sur la ligne.

- **Installations électriques fondées au sol** : débroussaillage dans un rayon de 5 mètres.

Aucune nouvelle création de ligne électrique basse tension à fil nu n'est autorisée dans le département dans les zones définie à l'article 1 : les conducteurs devront dans tous les cas être isolés ou la ligne enterrée.

Les bois de plus de 7 cm de diamètre issus de ces opérations appartiennent aux propriétaires des parcelles traversées. Lorsque ces derniers ne souhaitent pas récupérer ces bois, ils seront débités en tronçons d'une longueur maximale de 1 mètres et dispersés sur place, la mise en andains sous la ligne est interdite. Les autres rémanents de coupe seront éliminés dans le respect de la réglementation en vigueur.

**Article 6 : Porter à connaissance**

Le maire fait figurer au document d'urbanisme les terrains concernés par les obligations légales de débroussaillage énumérées à l'article 1, alinéas b, c et d, du présent arrêté.

En cas de mutation, le cédant informe le futur propriétaire de l'obligation de débroussailler et de maintenir en état débroussaillé, ainsi que de l'existence d'éventuelles servitudes de DFCI.

A l'occasion de toute conclusion ou renouvellement de bail, le propriétaire porte ces informations à la connaissance du preneur.

**Article 7 : Contrôles et sanctions**

Sans préjudice des dispositions de l'article L.2212-1 du Code général des collectivités territoriales, le Maire assure le contrôle de l'exécution des obligations des articles 1 à 4 du présent arrêté. À cette fin, le Maire peut mobiliser les agents de police municipale et peut commissioner des agents

municipaux sur le fondement de l'article L.135-1 du Code forestier.

Sont habilités à rechercher et constater les infractions forestières, outre les officiers et agents de police judiciaire, les agents des services de l'État chargés des forêts et les agents en service à l'Office national des forêts, commissionnés à raison de leurs compétences en matière forestière et assermentés à cet effet, ainsi que les gardes champêtres et les agents de police municipale.

Les propriétaires qui ne procèdent pas aux travaux de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, ainsi que sur la totalité de la surface des terrains situés en zone urbaine, des terrains situés dans les zones délimitées et spécifiquement définies comme devant être débroussaillées et maintenues en état débroussaillé en vue de la protection des constructions, par un plan de prévention des risques naturels sont passibles d'une amende de 4ème classe (135 €).

Pour les terrains compris dans les lotissements, ZAC, AFU et terrains de camping caravanning, l'infraction relève d'une contravention de 5ème classe, d'un montant maximal de 1500 €.

En cas de violation constatée de l'obligation de débroussailler ou de maintien en état débroussaillé, le Maire, ou le cas échéant, le représentant de l'État dans le département met en demeure les propriétaires d'exécuter les travaux dans un délai qu'il fixe. Si les intéressés n'exécutent pas les travaux prescrits dans les délais, la commune y pourvoit d'office à leur charge, indépendamment des poursuites pénales qui peuvent être exercées.

#### **Article 8 : Abrogation**

Les arrêtés préfectoraux du 10 novembre 2006, du 18 juin 2007 et du 20 avril 2011 relatifs au débroussaillage obligatoire sont abrogés.

#### **Article 9 : Voies de recours**

Le présent arrêté peut faire l'objet de recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Toulon dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

#### **Article 10 : Exécution**

Le Secrétaire Général de la Préfecture du Var, les Sous-préfets de Draguignan et Brignoles, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, le Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours, le Commandant du Groupement de Gendarmerie, le Directeur Départemental de la Sécurité Publique, le Directeur de l'Agence Interdépartementale Var Alpes-Maritimes de l'Office National des Forêts, les gardes de l'Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage, les Maires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs et affiché dans toutes les communes du département par le soin des Maires.

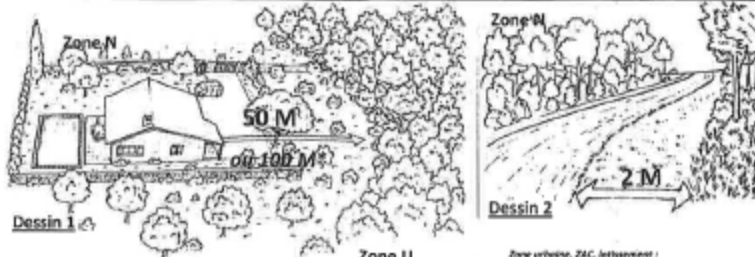


Pierre SOUBELET

**Illustrations de l'arrêté préfectoral du 30 mars 2015**  
 portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans le département du Var  
 Pour plus d'info : <http://www.var.gouv.fr> : Accueil/Politiques publiques/Environnement/Forêt/Débroussaillage/L'obligation de débroussailler

**Extraits de l'article 1**

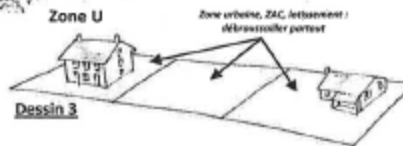
En zone N (naturelle ; voir PLU ou POS) : abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature sur une profondeur de 50 m (dessin 1) ainsi qu'aux voies privées y donnant accès sur une profondeur de 2 m (dessin 2) de part et d'autre de la voie.



\*Profondeur portée à 100 m

- en zone R et En1 pour les communes concernées par un plan de prévention des risques incendie de forêt (PPRIF) ;
- Par arrêté municipal s'il y a lieu.

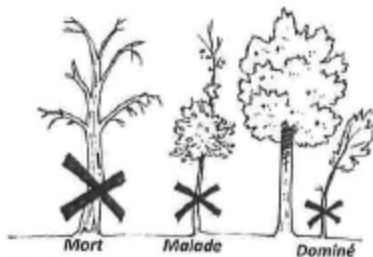
En zone U (urbaine ; voir PLU ou POS) : Terrains, bâtis ou non bâtis, situés dans les zones urbaines (dessin 3).



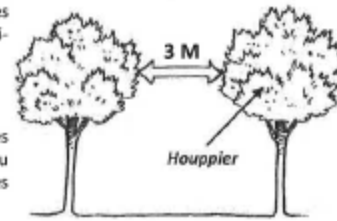
**Article 4 : Modalités techniques du débroussaillage**

Dans les zones mentionnées à l'article 1, il est rendu obligatoire le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé, entendus comme incluant la réalisation et l'entretien des opérations suivantes.

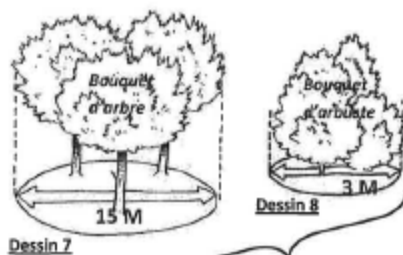
1. Le maintien, notamment par les moyens de taille et l'élagage, des premiers feuillages des arbres à une distance minimale de tout point des constructions et de leurs toitures et installations d'au moins 3 mètres (dessin 4).



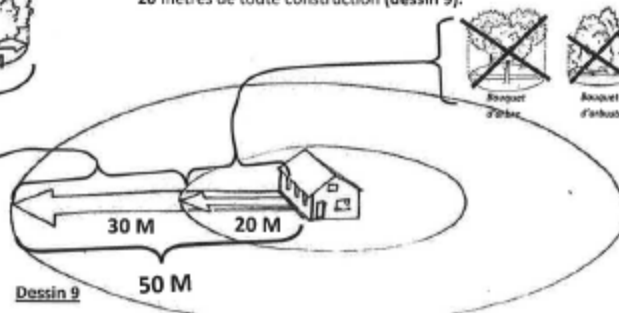
2. La coupe et l'élimination des arbres et arbustes, morts, malades ou dominés (dessin 5).



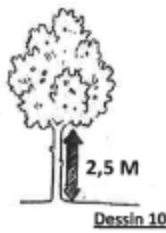
3. L'éloignement des houppiers des arbres et arbustes maintenus d'au moins 3 mètres les uns des autres (dessins 6).



4. Par dérogation à la disposition précédente, il est possible de maintenir en nombre limité des bouquets d'arbres d'un diamètre maximal de 15 mètres (dessin 7) et des bouquets d'arbustes d'un diamètre maximal de 3 mètres (dessin 8), à condition qu'ils soient distants de plus de 3 mètres les uns des autres et situés à plus de 20 mètres de toute construction (dessin 9).

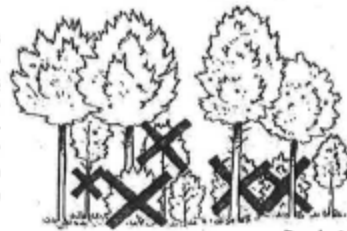


5. L'élagage des arbres afin que l'extrémité des plus basses branches se trouvent à une hauteur minimale de 2,5 mètres du sol (dessin 10).



Dessin 10

6. La suppression des arbustes en sous-étage des arbres maintenus, à l'exception des essences feuillues ou résineuses maintenues en nombre limité lorsqu'elles sont nécessaires pour assurer le renouvellement du peuplement forestier (dessin 11).



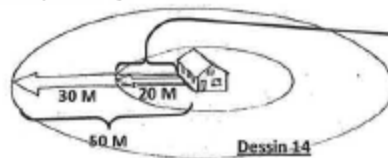
Dessin 11

7. La coupe de la végétation herbacée et ligneuse basse (dessin 12).



Dessin 12

8. Le ratissage et l'élimination de tous les débris de végétaux, notamment les feuilles mortes et les aiguilles (dessin 13), dans un rayon de 20 mètres autour des constructions et installations et sur les toitures des bâtiments (dessin 14).

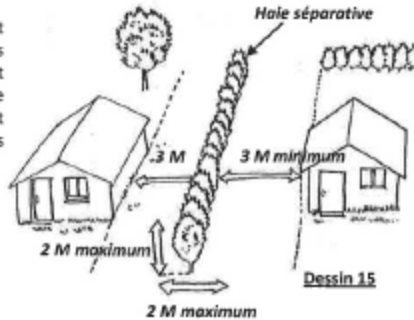


Dessin 14



Dessin 13

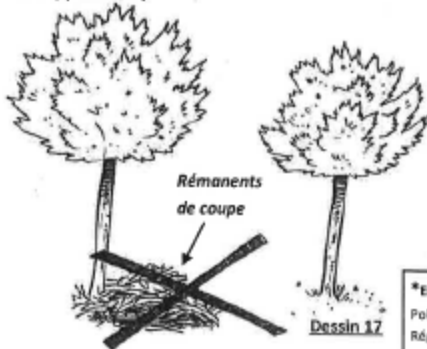
9. Les haies séparatives, doivent être distantes d'au moins 3m des constructions, des installations et de l'espace naturel, et avoir une épaisseur maximale de 2 mètres et une hauteur maximale de 2 mètres (dessin 15).



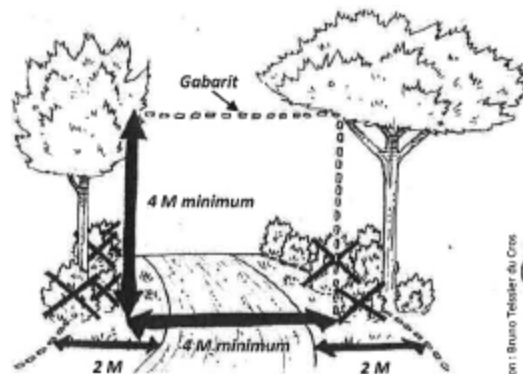
Dessin 15

10. Les voies d'accès aux constructions, chantiers et installations de toute nature doivent être dégagées de toute végétation sur une hauteur de 4 mètres à l'aplomb de la plate-forme et sur la totalité de la largeur de la plate-forme, de manière à garantir un gabarit de passage de 4 mètres. Elles doivent être débroussaillées sur une profondeur de 2 mètres de part et d'autre (dessins 16).

11. L'élimination de tous les végétaux et débris de végétaux morts, ainsi que l'ensemble des rémanents de coupe et de débroussaillage. Cette élimination peut notamment être effectuée par broyage, compostage, apport en déchetterie ou brûlage (dans le respect des dispositions encadrant l'emploi du feu\*) (dessin 17).



Dessin 17



Dessin 16

\*Emplois du feu : consulter <http://www.var.gouv.fr> : Accueil/ Politiques publiques/Environnement/Forêt/Emploi du feu/ Réglementation de l'emploi du feu dans le Var

**Le maintien en état débroussaillé doit être assuré de manière permanente.**

Adoption, réédition et illustration : Bruno Tessier du Cros  
NF pôle DFC Alpin Maritimes-Var : 2015

## Annexe 10. Arrêté préfectoral portant dispense de déclaration de coupes d'arbres en EBC

DIRECTION DEPARTEMENTALE  
DES TERRITOIRES ET DE LA MER  
SERVICE ENVIRONNEMENT ET FORET



### ARRETE PREFECTORAL PORTANT DISPENSE DE DECLARATION DE COUPES D'ARBRES EN ESPACE BOISE CLASSE

Le PREFET du Var,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 130-1 et R. 130-1 et suivants relatifs aux espaces boisés et aux déclarations de coupes et abattage d'arbres,

Vu le décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme,

Vu l'avis de la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendies des forêts, landes, garrigues et maquis en date du 26 mai 2010,

Vu l'avis du Centre National de la Propriété Forestière en date du 02 août 2012,

Considérant que les bois et forêts classés en espaces boisés à conserver ou à protéger par les documents d'urbanisme des communes doivent pouvoir faire l'objet d'entretien et d'exploitation normale,

Considérant qu'il convient également d'assurer la pérennité de ces espaces boisés classés,

Considérant que le classement en espace boisé classé de certains terrains ne doit pas constituer un obstacle à la mise en œuvre des dispositions édictées en matière de débroussaillage pour assurer la prévention des incendies de forêt, en faciliter la lutte et en limiter les conséquences,

SUR proposition du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer,

### ARRETE

**Article 1er** : Sont dispensées de la déclaration préalable prévue par l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme, les coupes entrant dans l'une des catégories ainsi définies :

- Catégorie 1 : Coupes rases de taillis simple parvenu à maturité respectant l'ensouchement et permettant la production de rejets suffisants pour le renouvellement du peuplement, ainsi que les coupes préparant une conversion du taillis en taillis sous futaie ou en futaie feuillue.
- Catégorie 2 : Coupes rases de peuplement résineux ou de peupleraie artificielle arrivés à maturité sous réserve d'une reconstitution de l'état boisé dans un délai de 5 ans à compter de la date de début de la coupe.
- Catégorie 3 : Coupes progressives de régénération de peuplements feuillus ou résineux arrivés à maturité, sous réserve de la reconstitution par semis naturels ou plantations dans un délai de 5 ans à compter du début de la coupe définitive.
- Catégorie 4 : Coupes d'amélioration ou d'éclaircie des peuplements feuillus et résineux traités en futaie régulière effectuées à une rotation de 5 ans minimum et prélevant au maximum le tiers du volume sur pied.
- Catégorie 5 : Coupes prélevant au maximum 30% du volume initial, et respectant ou visant un équilibre des différentes strates de hauteur du peuplement forestier (coupes de futaie irrégulière ou dites de jardinage).
- Catégorie 6 : Coupes réalisées dans les haies, les boisements linéaires de moins de 30 mètres de large et dans les bandes boisées bordant les cours d'eau sur une largeur de 30 mètres de part et d'autre des deux rives, prélevant moins du tiers du volume ou moins de la moitié des tiges sur pied et préservant la continuité écologique de la ripisylve.
- Catégorie 7 : coupes sanitaires justifiées par l'état des arbres, notamment après incendie.

**Article 2** : Les catégories de coupes 1, 2 et 6 telles que définies à l'article 1<sup>er</sup> ci-dessus ne sont dispensées de la déclaration préalable que si :

- les surfaces parcourues par ces coupes en un an se trouvent inférieures ou égales à 1 hectare si la pente est supérieure à 100%, ou inférieures ou égales à 5 hectares si la pente est de 40 à 100 %, ou inférieures ou égales à 10 hectares si la pente est inférieure à 40%,
- les parcelles à exploiter ne sont pas situées dans :
  - une zone urbaine ou d'urbanisation future délimitée par un document d'urbanisme rendu public ou approuvé,
  - une zone d'habitat délimitée par un plan d'urbanisme ou un projet d'aménagement approuvé,
  - une zone d'aménagement concerté faisant l'objet d'un plan d'aménagement de zone approuvé (P.A.Z.),
  - les périmètres rapprochés de captage,
  - les périmètres de protection des monuments historiques ou des bâtiments classés,
  - les périmètres de protection des sites classés ou inscrits,

**Article 3** : Sont autorisées, en application des articles L. 130-1 (alinéa 8) et R. 130-1 (alinéa 6) du code de l'urbanisme, et à ce titre dispensées de la déclaration préalable prévue par les articles L. 130-1 (alinéa 5) et R. 130-1 (alinéa 1), les coupes entrant dans la catégorie suivante : « *coupes et abattages d'arbres nécessaires à la mise en œuvre des dispositions relatives aux articles L. 131-7 et 8, L. 131-10 à 18, L. 133-3 et 4, L. 134-2, L. 134-4 à 6, L. 134-8 à 14, L. 134-17, L. 163-5, R. 131-5 et 6, R. 131-13 à 17, R. 134-2, R. 134-4 à 6 du code forestier, prescrivant des débroussailllements ou des dispositions relatives au débroussailllement édictés par l'autorité administrative ou judiciaire en application des mêmes articles.* »

**Article 4** : Toutes les coupes qui ne répondent ni aux caractéristiques définies aux articles 1 à 3, ni à celles listées à l'article L. 130.I du Code de l'Urbanisme, restent soumises à déclaration préalable conformément aux articles L. 130-1 et R. 130.1 du Code de l'Urbanisme.

**Article 5** : Les arrêtés préfectoraux du 24 juillet 1979 modifié portant réglementation d'autorisation de coupes par catégories de forêts dans le département du Var et du 21 février 2011 portant dispense de déclaration préalable au titre du code de l'urbanisme pour les coupes et abattages d'arbres rendus nécessaires à la mise en œuvre du débroussailllement obligatoire et des équipements DFCI sont abrogés.

**Article 6** : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux introduit auprès du préfet du Var ou d'un recours contentieux par saisine du Tribunal administratif de Toulon, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

**Article 7** : Le secrétaire général de la préfecture du Var, le directeur de cabinet du préfet, les sous-préfets d'arrondissement, les maires, le directeur départemental de la sécurité publique, le colonel commandant le groupement de gendarmerie, le directeur départemental des territoires et de la mer, le directeur de l'agence interdépartementale de l'Office National des Forêts Alpes Maritimes-Var, le directeur départemental des services d'incendie et de secours, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture, affiché dans les communes du département et dont ampliation sera adressée au président du Centre Régional de la Propriété Forestière et au directeur de l'agence interdépartementale de l'Office National des Forêts.

Fait à TOULON, le

30 AOUT 2012

Le PREFET



Paul MOURIER

## Annexe 11. Arrêté préfectoral approuvant le RDDECI



PREFET DU VAR

**PREFECTURE DU VAR**  
Cabinet du préfet  
Service Interministériel de Défense  
et de Protection Civile (SIDPC)

### **ARRETE PREFECTORAL n° 2017/01-004 du 8 février 2017 PORTANT APPROBATION DU REGLEMENT DEPARTEMENTAL DE DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE DU VAR**

**Le Préfet du Var,**  
Officier de la Légion d'honneur  
Chevalier de l'Ordre national du mérite

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L 2213-32, L 2225-1 à L 2225-4, L 5211-9-2-I, R 2225-1 à R 2225-10 ;

Vu le code de la sécurité intérieure, et notamment le livre VII dans ses parties législative et réglementaire ;

Vu le code de l'urbanisme, article R.111-2 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment son livre 1<sup>er</sup>, titre II, chapitres I à III, dans ses parties législative et réglementaire ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L211-1, L214-1 et suivants et L214-8 ;

Vu le décret n° 2015-235 du 27 février 2015 relatif à la défense extérieure contre l'incendie ;

Vu l'arrêté du 1<sup>er</sup> février 1978 modifié approuvant le règlement d'instruction de manœuvre des sapeurs-pompiers communaux ;

Vu l'arrêté du 25 juin 1980 modifié portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements publics ;

Vu l'arrêté du 31 janvier 1986 modifié relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 6 novembre 2007 portant approbation du schéma départemental d'analyse et de couverture des risques du Var ;

Vu l'arrêté n° INTE 1522200A du 15 décembre 2015 fixant le référentiel national de défense extérieure contre l'incendie et abrogeant la circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951, la circulaire du 20 février 1957 relative à la protection contre l'incendie dans les communes rurales et la circulaire du 9 août 1967 relative au réseau d'eau potable, protection contre l'incendie dans les communes rurales ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 7 janvier 2015 portant approbation du règlement opérationnel du service départemental d'incendie et de secours du Var ;

Vu la délibération du conseil d'administration du service départemental d'incendie et de secours du Var n° 16-99 en date du 20 décembre 2016 portant approbation du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie ;

Sur proposition du sous-préfet, directeur de cabinet du préfet du Var et de Madame la présidente du conseil d'administration du Service Départemental d'incendie et de Secours du Var,

### ARRETE

**Article 1 :** Le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) annexé au présent arrêté est approuvé. *Il est consultable au SDRS en préfecture du VAR.*

**Article 2 :** Le présent arrêté prend effet à compter de sa date de publication au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var.

**Article 3 :** Le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, l'objet :

- d'un recours gracieux auprès du préfet du Var ;
- d'un recours hiérarchique auprès du ministre de l'intérieur ;
- d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Toulon (5 rue racine – BP 40510 83 041 TOULON CEDEX 9).

**Article 4 :** La secrétaire générale de la préfecture du Var, le sous-préfet, directeur de cabinet du préfet du Var, les sous-préfets de Draguignan et de Brignoles, le directeur départemental des territoires et de la mer, le directeur du service départemental d'incendie et de secours du Var, les maires du département du Var, les présidents d'établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

TOULON, le 09 NOV. 2017

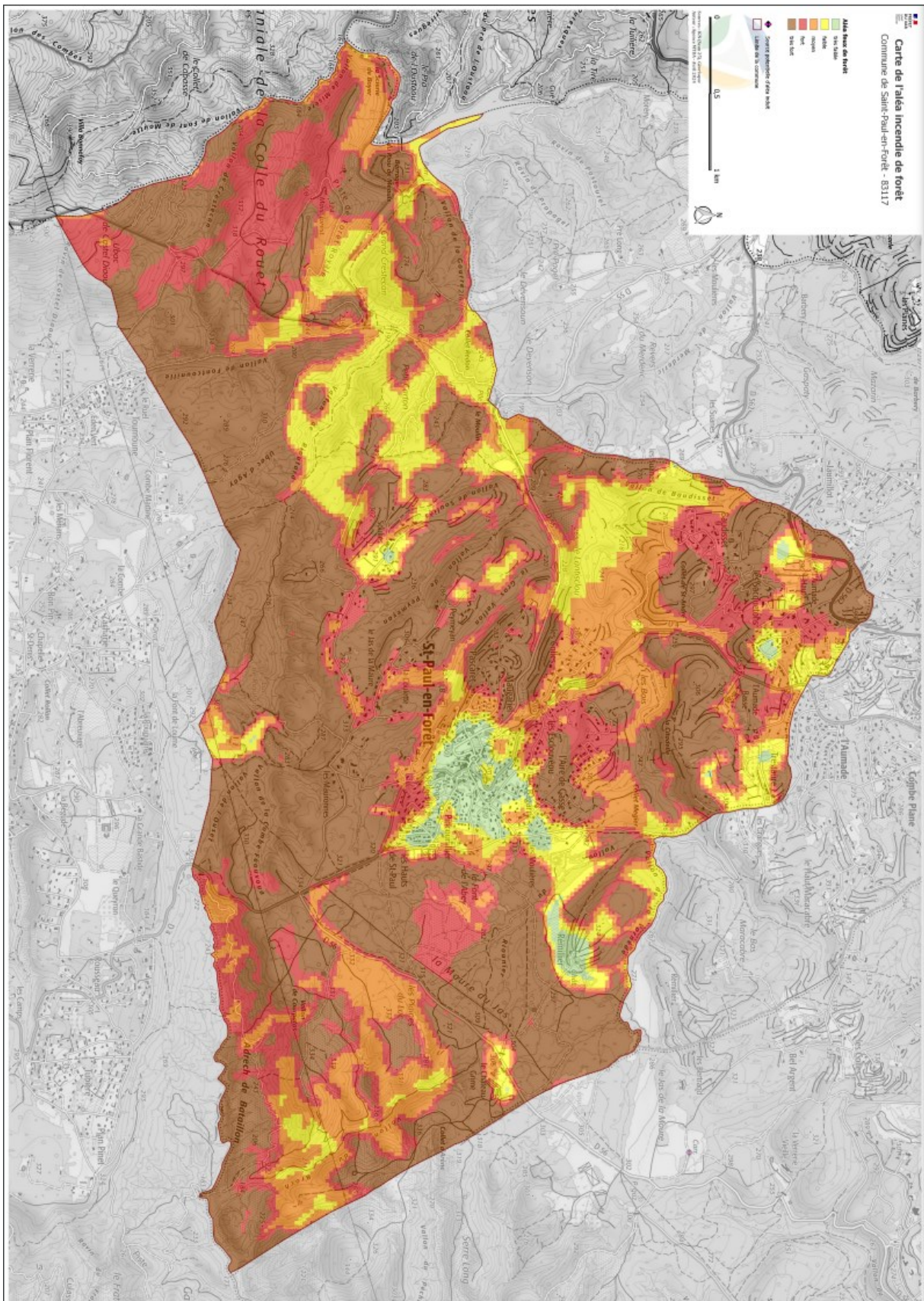
Le Préfet,



Jean-Luc VIDELAINE

## Annexe 12. Cartographie de l'aléa incendie

(Source Porter à connaissance DDTM)



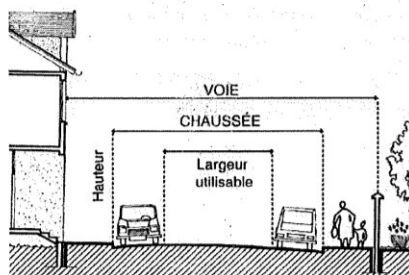
## Annexe 13. Préconisation du SDIS en matière de desserte et d'accessibilité

### Annexe 1 - Préconisations du SDIS en matière de desserte et d'accessibilité

#### DEFINITIONS

Dans la suite du texte la notion de « voie » comprend les espaces aménagés ayant pour limite les constructions ou les saillies de construction les plus proches et /ou les limites de propriétés. Elle comprend notamment :

- les trottoirs
- la chaussée, elle-même composée de la bande roulante (largeur utilisable) et d'un espace réservé au stationnement :



#### Desserte :

Afin de se rendre à l'adresse postale d'un bâtiment, les services de secours doivent pouvoir emprunter un ensemble des voies ouvertes à la circulation publique desservant le terrain d'assiette du projet.

Les voies de circulation doivent avoir les spécifications minimales suivantes :

<b>Largeur minimum utilisable (bande de stationnement exclue)</b>	3 mètres en sens unique et 3,5 mètres pour les voies à double sens. En zone soumise à l'aléa de feu de forêt cette largeur est portée à 4 mètres.
<b>Force portante</b>	Calculée pour un véhicule de 130 kilonewtons (dont 40 kilonewtons sur l'essieu avant et 90 kilonewtons sur l'essieu arrière, ceux-ci étant distants de 4,50 mètres)
<b>Rayon intérieur minimum</b>	R = 11 mètres
<b>Surlargeur</b>	$S = 15/R$ dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres (S et R étant exprimés en mètres) ;
<b>Hauteur libre</b>	3,5 mètres
<b>Pente</b>	Inférieure à 24 % (Pour les zones d'urbanisation dense et groupée, une pente de 30,5 % pourra ponctuellement être possible après accord du SDIS)

Suivant la destination du bâtiment desservi, la largeur utilisable des voies de desserte peut être portée jusqu'à 6 mètres (établissements industriels, OAP avec nombreuses unités d'habitations prévues, ERP importants...).

Dans les zones soumises à l'aléa feu de forêt, des rétrécissements de 1 mètre peuvent être autorisés sur les voies de desserte dans la mesure où :

- Pour les voies à sens unique ils sont d'une longueur de moins de 100 mètres par portions d'1 kilomètre ;
- Pour les voies à double sens ils sont d'une longueur de moins de 20 mètres par portion de 100 mètres sous réserve de covisibilité aux deux extrémités.

Pour les voies à double sens pour lesquelles il existe un ou plusieurs rétrécissements d'une longueur comprise entre 20 et 50 mètres par portion de 100 mètres sans possibilité d'élargissement, une des solutions suivantes est à envisager :

- la mise en place de feux tricolores ;
- la création de surlargeurs de 2 mètres d'une longueur équivalente aux longueurs de rétrécissements. Cette surlargeur aura pour effet de porter la largeur de la voie à 5.00 mètres, bandes de stationnement exclues de chaque côté du rétrécissement.

Les pistes DFCI inscrites dans le PIDAF, ou le PDAF, ne peuvent être considérées comme des voies de desserte sans avis favorable du gestionnaire de l'ouvrage et du SDIS.

#### **Accessibilité des bâtiments :**

L'accessibilité des bâtiments est définie par l'ensemble des cheminements permettant aux moyens de secours d'accéder au risque à défendre à partir d'une voie ouverte à la circulation publique.

Les pistes DFCI inscrites dans un PIDAF ou PDAF ne peuvent être considérées comme des voies d'accès sans avis favorable du gestionnaire de l'ouvrage et du SDIS.

#### **Voie engin**

Voie circulaire et utilisable par les engins des services de secours et de lutte contre l'incendie présentant les caractéristiques de portance et de géométrie qui permettent la circulation d'un véhicule de secours. Les caractéristiques minimales d'une voie engin sont les suivantes :

<b>Largeur minimum utilisable (bande de stationnement exclue)</b>	3 mètres minimum En zone soumise à l'aléa de feu de forêt cette largeur est portée à 4 mètres.
<b>Force portante</b>	Calculée pour un véhicule de 130 kilonewtons (dont 40 kilonewtons sur l'essieu avant et 90 kilonewtons sur l'essieu arrière, ceux-ci étant distants de 4,50 mètres)
<b>Rayon intérieur minimum</b>	R = 11 mètres
<b>Surlargeur</b>	S = 15/R dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres (S et R étant exprimés en mètres) ;
<b>Hauteur libre</b>	3,5 mètres
<b>Pente</b>	Inférieure à 15%

Voie engin « ERP »

Pour les ERP, la définition de la voie engin, dite « ERP » est la suivante :

<b>Largeur utilisable minimum (bande de stationnement exclue)</b>	3 à 6 mètres suivant l'établissement desservis
<b>Force portante</b>	Calculée pour un véhicule de 160 kilonewtons (avec un maximum de 90 kilonewtons par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres au minimum)
<b>Résistance au poinçonnement</b>	80 N/cm <sup>2</sup> sur une surface minimale de 0,20 m <sup>2</sup>
<b>Rayon intérieur minimum</b>	R = 11 mètres
<b>Surlargeur</b>	S = 15/R dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres (S et R étant exprimés en mètres) ;
<b>Hauteur libre</b>	3,5 mètres
<b>Pente</b>	Inférieure à 15%

Voie échelle

Section de voie utilisable pour la mise en station des échelles aériennes. Les caractéristiques minimales d'une voie échelle sont les suivantes :

<b>Longueur minimale</b>	10 mètres
<b>Largeur de chaussée</b>	4 mètres minimum portée à 7 mètres pour les voies en impasse
<b>Résistance au poinçonnement</b>	100 N/cm <sup>2</sup> sur une surface minimale de 0,20 m <sup>2</sup>
<b>Pente</b>	10% maximum

Cheminement dévidoir

Cheminement présentant les caractéristiques permettant le passage d'un dévidoir incendie ou des moyens de sauvetage et secours. Les caractéristiques minimales d'un cheminement dévidoir sont les suivantes :

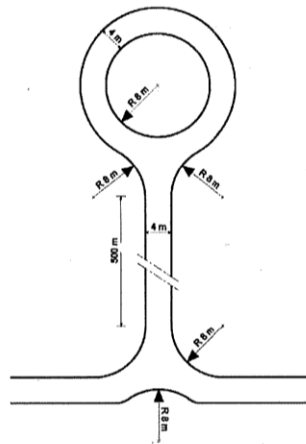
<b>Largeur libre</b>	1,8 mètres minimum
<b>Longueur</b>	50 mètres maximum
<b>Force portante</b>	Sol compact et stable permettant aux sapeurs-pompiers de tirer un dévidoir de tuyaux de 200 kilogrammes
<b>Hauteur libre</b>	2,5 mètres
<b>Pente</b>	Inférieure à 10%

Aire de retournement :

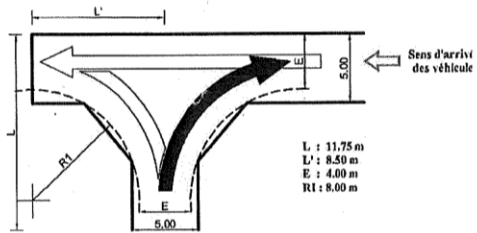
Les aires de retournement sont des emplacements spécifiquement dédiés afin de permettre aux engins de secours d'effectuer un demi-tour en moins de 3 manœuvres. Compte tenu des véhicules dont est doté le SDIS, les dimensions des aires de retournement sont différenciées suivant le type de véhicules qui est amené à y circuler.

Aire de retournement pour engins de secours

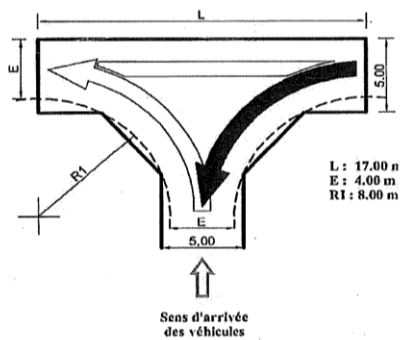
**VOIE EN IMPASSE AVEC AIRE DE RETOURNEMENT SANS MANOEUVRE EN BOUT**



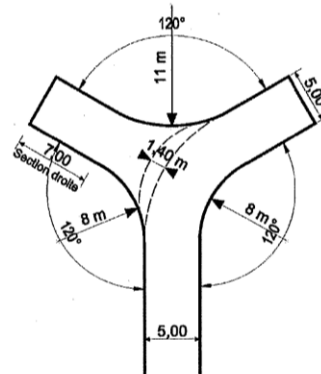
**AIRE DE RETOURNEMENT EN L POUR ENGIN DE SECOURS**



**AIRE DE RETOURNEMENT EN T POUR ENGIN DE SECOURS**



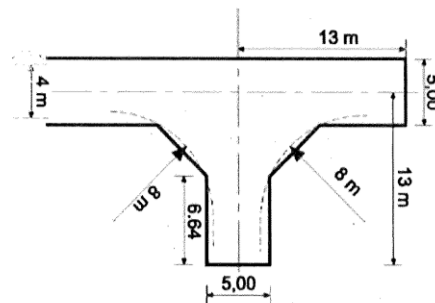
**AIRE DE RETOURNEMENT EN Y POUR ENGIN DE SECOURS**



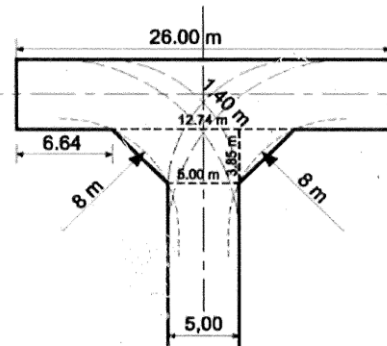
Aire de retournement pour échelle aérienne :

Pour les manœuvres des échelles aériennes les aires de retournement en L et T sont adaptées comme suit :

**AIRE DE RETOURNEMENT EN L POUR ECHELLE**



**AIRE DE RETOURNEMENT EN T POUR ECHELLE**



Aire de mise en œuvre des engins :

Surface permettant le stationnement des engins de secours et la mise en œuvre des équipements incendie (prise de matériels dans les coffres latéraux, passage du dévidoir roulant ...). Ces dimensions sont de minimum 4 X 8 mètres.

## PRISE EN COMPTE DES CONDITIONS DE DESSERTE

Afin d'être défendable, les parcelles sièges des bâtiments existants et futurs doivent être desservis par des voies dont les spécifications sont en rapport avec l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.

### **Poursuite de l'urbanisation**

Dans le cadre de la mise à jour des documents de planification urbaine, la poursuite de l'urbanisation, par densification ou ouverture de nouvelles zones à la construction, doit s'accompagner :

- De la mise en œuvre des élargissements de voies de dessertes en tenant compte du nombre d'unités de logement desservies :
  - o Voie à double sens :
    - ✓ 3,5 mètres de 1 à 10 unités de logement en zone non soumise à l'aléa feu de forêt ;
    - ✓ 4 mètres de 1 à 10 unités de logement en zone soumise à l'aléa feu de forêt ;
    - ✓ 5 mètres de 11 à 50 unités de logement quelle que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt ;
    - ✓ 6 mètres au-delà de 50 unités de logement quelle que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt.
  - o Voie à sens unique :
    - ✓ 3,5 mètres de 1 à 10 unités de logement en zone non soumise au risque feu de forêt ;
    - ✓ 4 mètres de 1 à 10 unités de logement en zone soumise à l'aléa feu de forêt ;
    - ✓ 4 mètres de 11 à 50 unités de logement avec surlargeur de 3 mètres sur 30 mètres de long tous les 200 mètres quelle que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt.
    - ✓ 5 mètres au-delà de 50 unités de logement avec réduction possible à 4 mètres minimum sur une longueur inférieure à 20 mètres par portion de 100 mètres quelle que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt.
- Du maillage des voies en supprimant au maximum les culs-de-sac ;
- De la réalisation d'aires de retournement, engin ou échelle suivant les bâtiments desservis en amont, en fin de tracé et tous les 500 mètres, pour les voies en impasse mesurant plus de 50 mètres ;
- De la prise en compte des ouvrages de Défense des Forêts Contre les Incendies (DFCI) existants et prévus par le Plan Intercommunal de Débroussaillage et d'Aménagement Forestier (PIDAF) par la création d'emplacements réservés sur leurs tracés. Outre les pistes, les aires de retournement, de croisement et les points d'eau DFCI devront figurer en tant qu'emplacements réservés.
- Les voies de desserte des nouveaux quartiers devront être reliées aux pistes DFCI prévues au PIDAF. Elles devront avoir la même largeur utilisable que la piste DFCI avec laquelle elle doit faire jonction. Pour les voies existantes des emplacements réservés sont à prévoir, autant que possible, afin de les porter à une largeur utilisable égale à celle de la piste qu'elles desservent.

### Desserte des terrains sièges des nouveaux projets

L'article R 111-5 du code de l'urbanisme prévoit qu'un projet « peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie [...] ».

Les règlements des zones où les constructions sont possibles doivent donc prévoir les spécifications de dessertes, sur l'ensemble de leurs parcours depuis le réseau de routes départementales jusqu'à l'adresse postale des bâtiments projetés, en adéquation avec le risque à défendre comme décrit en suivant :

#### Pour les habitations :

Suivant le nombre d'habitations desservis par la voie menant à l'adresse postale du bâtiment projeté, les conditions de desserte doivent répondre aux spécifications suivantes :

- Voie à double sens :
  - ✓ 3,5 mètres de 1 à 10 unités de logement en zone non soumise à l'aléa feu de forêt ;
  - ✓ 4 mètres de 1 à 10 unités de logement en zone soumise à l'aléa feu de forêt ;
  - ✓ 5 mètres de 11 à 50 unités de logement quelle que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt ;
  - ✓ 6 mètres au-delà de 50 unités de logement quelle que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt.
- Voie à sens unique :
  - ✓ 3,5 mètres de 1 à 10 unités de logement en zone non soumise au risque feu de forêt ;
  - ✓ 4 mètres de 1 à 10 unités de logement en zone soumise à l'aléa feu de forêt ;
  - ✓ 4 mètres de 11 à 50 unités de logement avec surlargeur de 3 mètres sur 30 mètres de long tous les 200 mètres quelle que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt.
  - ✓ 5 mètres au-delà de 50 unités de logement avec réduction possible à 4 mètres minimum sur une longueur inférieure à 20 mètres par portion de 100 mètres quelle que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt.

#### Pour les es ERP :

- les ERP recevant un effectif de public autorisé inférieur à 20 :
  - Voie à double sens :
    - ✓ 3,5 mètres en zone non soumise à l'aléa feu de forêt ;
    - ✓ 4 mètres en zone soumise à l'aléa feu de forêt ;
  - Voie à sens unique :
    - ✓ 3,5 mètres en zone non soumise au risque feu de forêt ;
    - ✓ 4 mètres en zone soumise à l'aléa feu de forêt ;
- les ERP avec effectif total (public et personnel) de moins de 200 personnes ;
  - Voie à double sens :
    - ✓ 5 mètres quelle que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt ;
  - Voie à sens unique :
    - ✓ 4 mètres quelle que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt.
- les ERP avec effectif total (public et personnel) de plus de 200 personnes ;
  - Voie à double sens :
    - ✓ 6 mètres quelle que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt ;
  - Voie à sens unique :
    - ✓ 5 mètres quelle que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt.

## PRISE EN COMPTE DES CONDITIONS D'ACCESSIBILITE DANS LES REGLEMENTS DE ZONE

Les règlements des zones autorisant les constructions nouvelles doivent prévoir des conditions d'accès aux bâtiments depuis les voies ouvertes à la circulation publique. Ces dernières sont définies au regard des risques à défendre.

### **Condition d'accessibilité dans les lotissements**

Dans les règlements de zone, les conditions d'accessibilité aux différents lots à partir de la voie de desserte devront être déterminées au regard du nombre d'unités de logement prévues.

- o Voie à double sens :
  - ✓ 3,5 mètres de 1 à 10 unités de logement en zone non soumise à l'aléa feu de forêt ;
  - ✓ 4 mètres de 1 à 10 unités de logement en zone soumise à l'aléa feu de forêt ;
  - ✓ 5 mètres de 11 à 50 unités de logement quelle que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt ;
  - ✓ 6 mètres au-delà de 50 unités de logement quelle que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt.
- o Voie à sens unique :
  - ✓ 3,5 mètres de 1 à 10 unités de logement en zone non soumise au risque feu de forêt ;
  - ✓ 4 mètres de 1 à 10 unités de logement en zone soumise à l'aléa feu de forêt ;
  - ✓ 4 mètres de 11 à 50 unités de logement avec surlargeur de 3 mètres sur 30 mètres de long tous les 200 mètres quelle que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt.
  - ✓ 5 mètres au-delà de 50 unités de logement avec réduction possible à 4 mètres minimum sur une longueur inférieure à 20 mètres par portion de 100 mètres quelle que soit l'exposition à l'aléa feu de forêt.

Lors de la création des lotissements, les solutions d'accès aux différents lots évitant les culs-de-sac sont à privilégier. Dans le cas contraire, des aires de retournement devront être prévues tous les 200 mètres à partir de l'origine de la voie d'accès en zone U, tous les 500 mètres en zones A et N, lorsqu'il n'existe pas d'espace autorisant le demi-tour d'un poids lourd sans manœuvre.

Pour les nouveaux lotissements autorisés uniquement en zone U, les solutions d'accès aux différents lots évitant les culs de sac sont à privilégier. Dans le cas contraire, ils ne doivent pas dépasser plus de 150 mètres et des aires de retournement devront être prévues à leurs extrémités.

### **Condition d'accessibilité des nouveaux projets**

Dans les règlements, pour les zones où les constructions sont autorisées, les conditions d'accessibilité aux bâtiments depuis la voie ouverte à la circulation publique doivent être prévues au regard du risque à défendre comme décrit en suivant :

#### Pour les habitations :

- Bâtiments d'habitation des 1<sup>ère</sup>, 2<sup>ème</sup> famille

La réglementation ne prévoyant pas le positionnement de voie échelle aux abords des habitations des 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup>, les nouveaux projets doivent être accessibles, à l'adresse postale du projet, par une voie engin permettant d'accéder à moins de 50 m de l'entrée principale du

bâtiment. Un cheminement dévidoir reliera la voie engin à l'entrée principale. Pour les immeubles collectifs l'entrée prise en compte est celle la plus distante.

Pour les projets situés en zone soumise à l'aléa feu de forêt, la voie engin doit avoir une largeur utilisable de 4 mètres, bande de stationnement exclue.

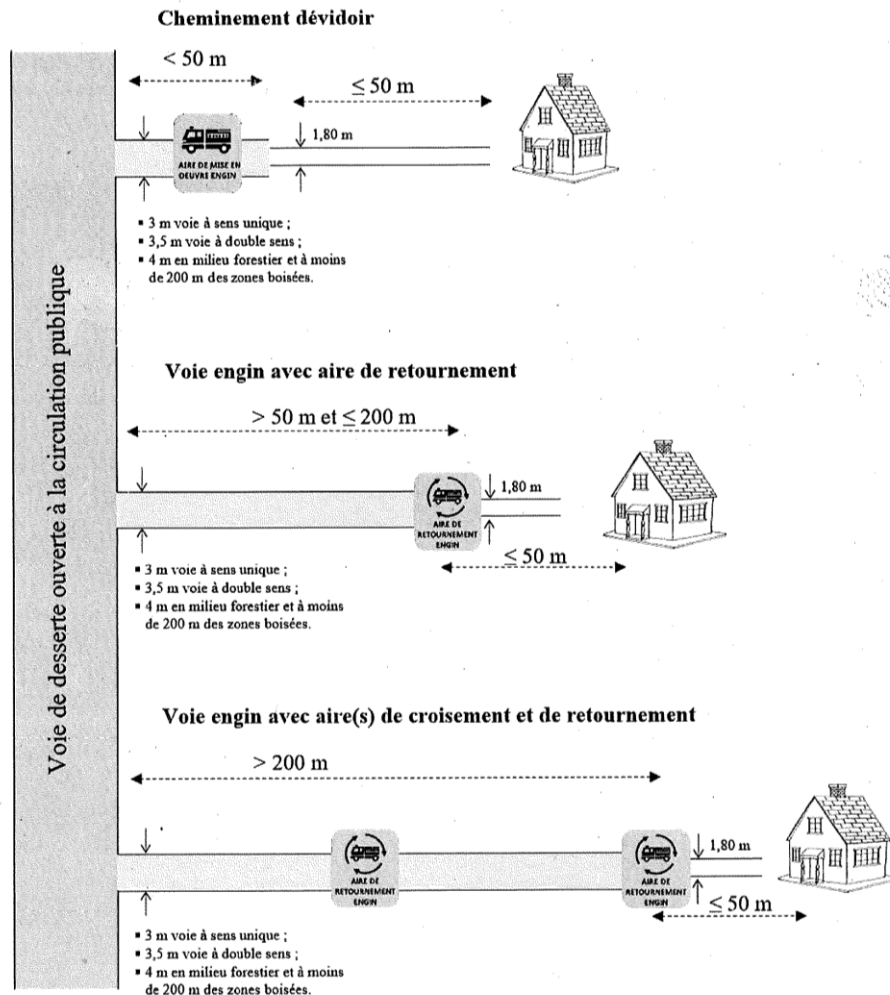
Les voies engins de moins de 50 mètres aboutissant en cul de sac devront comporter une aire mise en œuvre des engins qui sera positionnée sur sa longueur.

Les voie engins de plus de 50 mètres aboutissant en cul-de-sac devront se terminer par une aire de retournement. Si la distance entre l'entrée du bâtiment et la voie ouverte à la circulation publique est supérieure à 200 mètres, des aires de retournement seront positionnées à maxima tous les 200 m. En zone N les aires de retournement seront positionnées tous les 500 m.

Pour les terrains desservis par une voie de desserte de largeur utilisable comprise entre 3 et 4 mètres, le règlement devra prévoir un recul des portails de clôture des nouvelles constructions de 5,00 mètres minimum afin de réaliser une aire de retournement en T.

Le schéma suivant illustre les éléments vus supra :

**Voie ou chemin privés permettant l'accès des secours  
aux habitations de 1<sup>ère</sup> et 2<sup>ème</sup> famille**



Zone U : Aire de retournement tous les 200 m minimum  
 Zone N : Aire de retournement tous les 500 m minimum

- Bâtiments d'habitation de la 3<sup>ème</sup> famille A

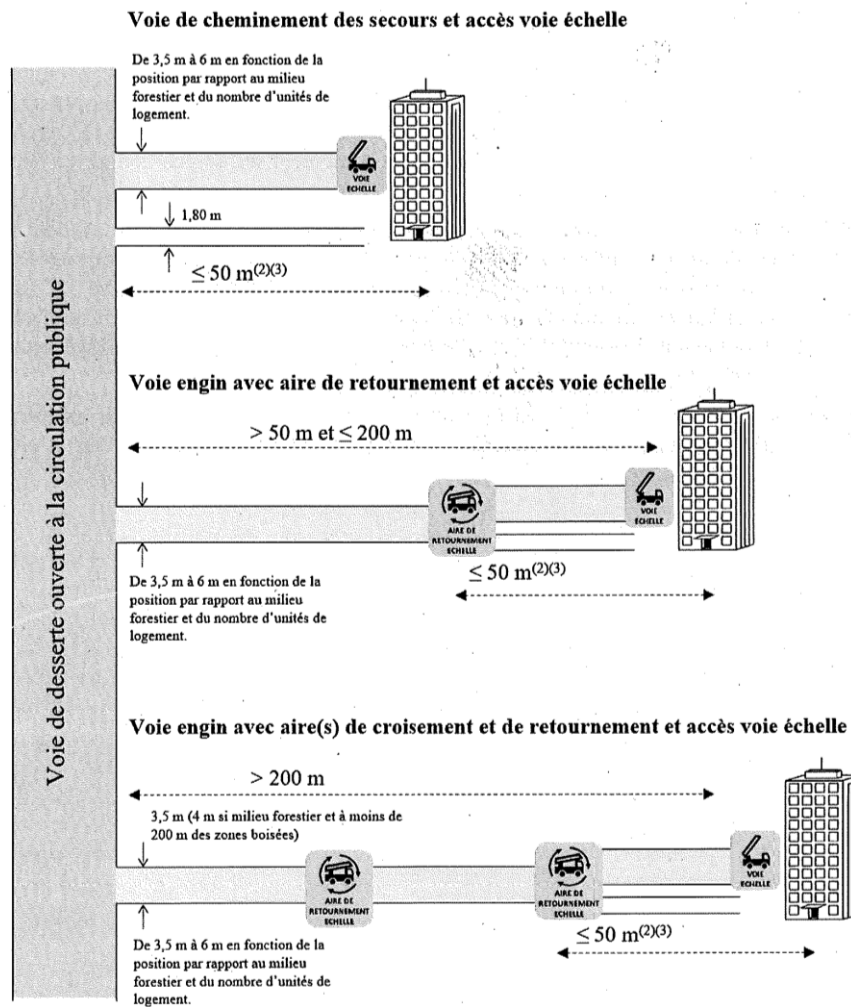
Les bâtiments de la 3<sup>ème</sup> famille A doivent être implantés de telle sorte qu'au rez-de-chaussée les accès aux escaliers soient atteints par la voie échelle. Une voie engin reliera la voie de desserte ouverte à la circulation publique à la, ou les, voies échelle.

Pour les projets situés en zone soumises à l'aléa feu de forêt, la voie engin doit avoir une largeur utilisable de 4 mètres, bande de stationnement exclue.

Si la distance entre l'entrée du bâtiment et la voie ouverte à la circulation publique est supérieure à 200 mètres, des aires de retournement échelles seront positionnées à maxima tous les 200 m.

Le schéma suivant illustre les éléments vus supra :

**Voie ou chemin privés permettant l'accès des secours  
aux habitations de 3<sup>ème</sup> famille A**



(2) Distance à mesurer depuis l'accès aux escaliers les plus défavorisés

(3) La voie de cheminement des moyens de secours peut se confondre avec la voie engin

- Bâtiments d'habitation 3<sup>ème</sup> famille B et 4<sup>ème</sup> famille

Les bâtiments d'habitations de 3<sup>ème</sup> famille B et 4<sup>ème</sup> famille doivent être implantés de telle sorte que les accès aux escaliers soient situés à moins de 50 mètres d'une voie engin. Pour les bâtiments de 4<sup>ème</sup> famille, les escaliers protégés sont pris en référence.

Pour les projets situés en zone soumises à l'aléa feu de forêt, la voie engin doit avoir une largeur utilisable de 4 mètres, bande de stationnement exclue.

Les voies engins de moins de 50 mètres aboutissant en cul-de-sac disposeront d'une aire de mise en œuvre des engins positionnée sur sa longueur.

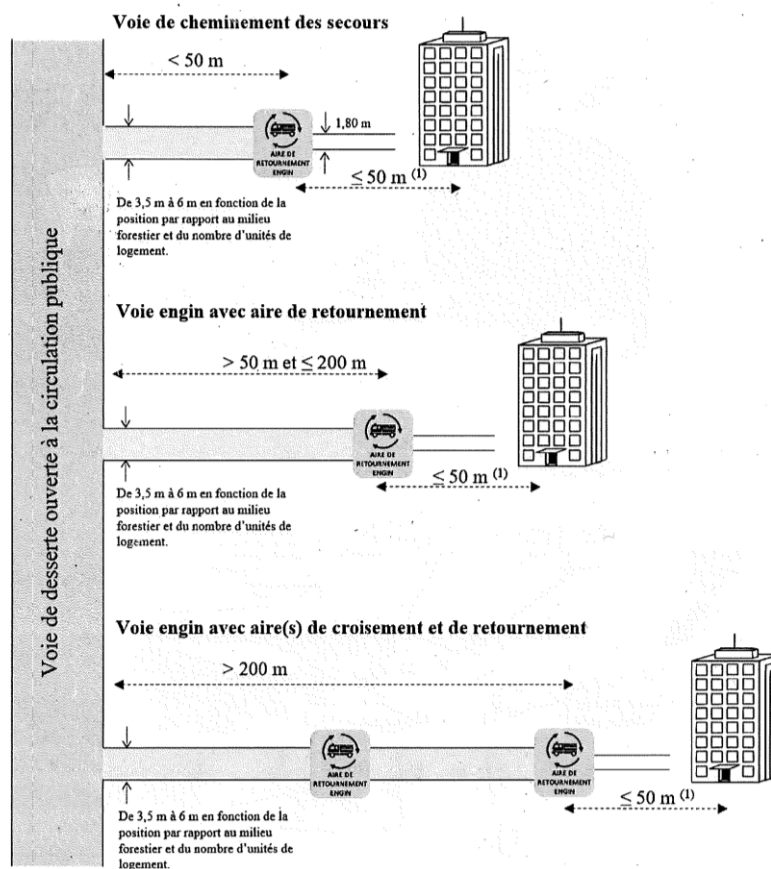
Les voie engins de plus de 50 mètres aboutissant en cul-de-sac devront se terminer par une aire de retournement. Si la distance entre l'entrée du bâtiment et la voie ouverte à la circulation publique est supérieure à 200 mètres, des aires de retournement seront positionnées à maxima tous les 200 m.

La réglementation prévoit que dans les communes dont le CIS de rattachement est doté d'une échelle aérienne de hauteur suffisante, le maire peut décider que les bâtiments classés en 3<sup>ème</sup> famille B soient soumis aux seules prescriptions fixées pour les bâtiments classés en 3<sup>ème</sup> famille A. Dans ce cas, la hauteur du plancher bas du logement le plus haut du bâtiment projeté doit correspondre à la hauteur susceptible d'être atteinte par les échelles et chaque logement doit pouvoir être atteint soit directement, soit par un parcours sûr.

Les moyens aériens dont dispose le SDIS n'étant pas en nombre suffisant pour garantir une permanence opérationnelle dans l'ensemble des CIS du département, le SDIS n'est pas favorable à cette dérogation.

Le schéma suivant illustre les éléments vus supra :

**Voie ou chemin privés permettant l'accès des secours  
aux habitations de 3<sup>ème</sup> famille B sans voie échelle et 4<sup>ème</sup> famille**



(1) Distance à mesurer depuis l'accès aux escaliers les plus défavorisés

## Annexe 14. Préconisation du SDIS en matière de mesures constructives des bâtiments

### Annexe 2 - Préconisations du SDIS en matière de mesures constructives des bâtiments soumis à un aléa feu de forêt ou inondation.

#### LES DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES DANS LES ZONES SOUMISES AU RISQUE D'INCENDIE DE FORET

La doctrine nationale de sécurisation des populations menacées par un feu de forêt étant le confinement dans un habitat en dur, les bâtiments doivent être conçus pour servir de refuge. L'évacuation des populations est une mesure exceptionnelle, anticipée, ordonnée par le directeur des opérations de secours.

Pour tout projet de construction en zone à risque, il est de la responsabilité de son propriétaire de prévoir et de s'assurer de sa mise en sécurité, en prenant toutes les mesures techniques appropriées pour se prémunir contre le risque d'incendie de forêt ou pour en limiter les conséquences.

La nature et les conditions d'exécution des techniques de prévention prises pour l'application du présent règlement sont définies et mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre concernés par les constructions, travaux et installations visés.

Ces dispositions viennent en complément de celles imposées par ailleurs par les règlements de sécurité contre l'incendie relatifs aux établissements recevant du public, aux immeubles d'habitation et aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

#### **Dispositions constructives concernant les bâtiments**

##### Façades

Les façades exposées des bâtiments doivent être constituées par des murs en dur présentant une résistance de degré coupe-feu 1 heure. Les revêtements de façades doivent présenter un critère de réaction au feu M1 ou équivalent européen, y compris pour la partie de façades exposées incluses dans le volume des vérandas.

##### Ouvertures

Toutes les baies et ouvertures des façades exposées, y compris celles incluses dans le volume des vérandas doivent :

- soit être en matériaux de catégorie M1 minimum ou équivalent européen équipés d'éléments verriers pare-flamme de degré une demi-heure,
- soit pouvoir être occultées par des dispositifs de volets, rideaux, ou toutes autres dispositions permettant à l'ensemble des éléments constituant ainsi la baie ou l'ouverture de présenter globalement l'équivalence d'une résistance de degré coupe-feu une demi-heure.

Dans tous les cas, les jointures devront assurer un maximum d'étanchéité.

##### Couvertures

Les revêtements de couverture doivent être classés en catégorie MO - ou équivalents européens - y compris les parties de couverture incluses dans le volume des vérandas.

Toutefois, les revêtements de couverture classés en catégorie M1, M2, M3 - ou équivalents européens - peuvent être utilisés s'ils sont établis sur un support continu en matériau incombustible ou tout autre matériau reconnu équivalent par le Comité d'Étude et de Classification des Matériaux.

Il ne devra pas y avoir de partie combustible à la jonction entre la toiture et les murs. Les toitures végétalisées sont proscrites.

Les aérations des combles seront munies d'un grillage métallique fin de nature à empêcher l'introduction de projections incandescentes.

Les dispositifs d'éclairage naturel en toiture, dômes zénithaux, lanterneaux, bandes d'éclairage, ainsi que les dispositifs de désenfumage en toiture pourront être réalisés en matériaux de catégorie M3 -ou équivalents européens- si la surface qu'ils occupent est inférieure à 10% de la surface totale de la toiture.

Dans le cas contraire, ils seront obligatoirement réalisés en matériaux de catégorie M2 – ou équivalents européens.

Les toitures seront régulièrement curées des aiguilles et feuillages s'y trouvant pour prévenir les risques de mise à feu.

#### Cheminées à feu ouvert

Les conduits extérieurs :

- seront réalisés en matériau MO présentant une résistance de degré coupe-feu 1/2 heure depuis leur débouché en toiture jusqu'au niveau du clapet et munis d'un pare-étincelles en partie supérieure.
- seront équipés d'un dispositif d'obturation stable au feu actionnable depuis l'intérieur de la construction, et de nature à empêcher l'introduction de projections incandescentes.

#### Conduites et canalisations diverses

Les conduites et canalisations extérieures apparentes desservant la construction doivent présenter une réaction au feu M1.

#### Gouttières et descentes d'eau

Les gouttières et descentes d'eau doivent être réalisées en matériaux M1 minimum.

Elles seront régulièrement curées des aiguilles et feuillages s'y trouvant pour prévenir les risques de mise à feu des toitures et des combles.

#### Auvents

Toitures réalisées en matériau M1 minimum et ne traversant pas les murs d'enveloppe de la construction.

#### Barbecues

Les barbecues doivent être situés hors de l'aplomb de toute végétation et être équipés :

- de dispositifs pare-étincelles, de bac de récupération des cendres,
- d'un sol M0 ou équivalent européen de 2 mètres tout autour du foyer,
- d'une réserve d'eau située à proximité.

#### Réserves de combustible

Les citernes ou réserves d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés seront enfouies conformément aux règles régissant ces installations.

Les conduites d'alimentation depuis ces citernes jusqu'aux constructions seront également enfouies à une profondeur réglementaire - aucun passage à l'air libre ne sera maintenu.

Toutefois, si l'enfouissement des citernes et des canalisations s'avère techniquement difficilement réalisable (sols rocheux...), celles-ci devront être ceinturées par un mur de protection en maçonnerie pleine de 0,10 mètre d'épaisseur au moins (ou tout autre élément incombustible présentant une résistance mécanique équivalente), dont la partie supérieure dépasse de 0,50 mètre au moins celles des orifices des soupapes de sécurité. Au pied de ces ouvrages, une ouverture grillagée de dimensions minimales 10 cm x 10 cm sera aménagée au ras du sol. Le périmètre situé autour des ouvrages devra être exempt de tous matériaux ou végétaux combustibles sur une distance de 5 mètres mesurée à partir du mur de protection.

Les bouteilles de gaz seront protégées par un muret en maçonnerie pleine de 0,10 mètre d'épaisseur au moins dépassant en hauteur de 0,50 mètre au moins l'ensemble du dispositif. Au pied de ces ouvrages, une ouverture grillagée de dimensions minimales 10 cm x 10 cm sera aménagée au ras du sol.

Les réserves et stockages de combustible non enterrés seront éloignés d'au moins 10 mètres de toute construction ne leur servant pas d'abri.

## Annexe 15. Préconisation du SDIS en matière d'aménagement de espaces communs

### Annexe 3 - Préconisations du SDIS en matière d'aménagement des espaces communs publics ou privés

#### AMENAGEMENT DANS L'ESPACE PUBLIC ET PRIVE (FERME OU NON)

Afin de pouvoir mettre en œuvre les moyens d'intervention lors d'opération de sauvetage ou d'extinction, les sapeurs-pompiers doivent pouvoir accéder au plus près des risques à défendre. Les aménagements dans les espaces publics ou privés ne doivent donc pas bloquer leurs actions.

Pour les immeubles d'habitation, l'article L 272-1 du code de sécurité intérieur précise que, pour les immeubles d'habitation, les propriétaires, les exploitants ou leurs représentants s'assurent que les services de police et de gendarmerie nationales ainsi que les services d'incendie et de secours sont en mesure d'accéder aux parties communes de ces immeubles aux fins d'intervention.

#### Bornes escamotables et barrières divers

Les projets d'installation de bornes rétractables, d'un portail automatique, d'une barrière ou tout autre dispositif interdisant temporairement ou non la circulation des services de secours doivent répondre aux prescriptions techniques du SDIS :

Ces divers dispositifs devront pouvoir s'ouvrir directement de l'extérieur au moyen des polycoises dont sont équipés les sapeurs-pompiers (NF S61-580).

Les dispositifs électriques doivent être déverrouillés automatiquement en cas de coupure d'électricité et permettre ainsi leur ouverture manuellement.

Les installations disposant d'un interphone en service 24h/24h permettant une ouverture à distance sont aussi acceptées.

Les installations permettant l'accès aux moyens de secours devront être signalées de manière visible (200 mm x 300 mm minimum) :



#### Plantations et mobiliers urbains

Les maîtres d'ouvrage veilleront à ce qu'aucune entrave ne gêne la circulation des véhicules de secours ainsi que l'accès aux points d'eau incendie. L'implantation des mobiliers urbains et des plantations doit préserver :

- L'accès aux aires de mise en œuvre du matériel des services de secours ;
- L'accès aux façades et la mise en station pour les échelles aériennes et à main ;
- La circulation des services de secours avec les dévidoirs mobiles et les brancards.

Ceci impose le contrôle de la croissance des arbres et leur élagage périodique, comme prévu par la réglementation en vigueur.

Les essences végétales devront être choisies afin d'être le moins vulnérables possible au risque de feu de forêt (cf Guide DFCI - Sensibilité des haies face aux incendies de forêt sous climat méditerranéen, téléchargeable sur le site internet de l'Office Nationale des Forêts).

De plus, une attention particulière devra être portée concernant la plantation et l'entretien des haies qui devront être taillées et arrosées régulièrement en période sèche (sous réserve des restrictions d'eau). Les haies séparatives devront, conformément à l'Arrêté préfectoral cité ci-dessus, être distantes d'au moins 3 mètres des constructions, des installations et de l'espace naturel, et avoir une épaisseur maximale de 2 mètres et une hauteur maximale de 2 mètres.

#### **Stationnement des véhicules**

Lorsqu'elle est nécessaire, l'interdiction de stationnement doit être réglementairement signalisée.

Le stationnement est strictement interdit au droit des PEI, sur les trottoirs, accotements ou sur les parties de chaussée non prévues à cet effet et de nature à retarder voire empêcher l'accès des moyens de secours publics aux hydrants ou aux constructions.

#### **Recalibrage des voies et travaux de DECI**

Lorsque le recalibrage des voies est rendu nécessaire en raison des modifications du site concerné tels que le réaménagement de voie et la modification du réseau de DECI, ces travaux doivent faire l'objet d'un dossier spécifique soumis à l'avis technique du SDIS.

#### **Dispositions constructives concernant les équipements publics situés dans les zones soumises à l'aléa feu de forêt**

##### **Poteaux électriques et téléphoniques**

Les poteaux supportant les lignes électriques et téléphoniques devront être conçus dans un matériau non combustible.

##### **Les ponts et les buses**

Les ponts et les buses devront être bien signalés et entretenus afin d'éviter la propagation du feu. Les buses devront être conçues dans un matériau non combustible.

##### **Les transformateurs électriques**

Les transformateurs devront être visibles. Leur environnement devra être débroussaillé (cf Arrêté préfectoral du 30 mars 2015 portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans le département du Var) et ils devront comporter une signalisation adéquate.

## Annexe 16. Arrêté préfectoral du 15 mars 2017 fixant les mesures prises pour l'application de l'article L253-7-1 du code rural et de la pêche maritime



PRÉFET DU VAR

**Direction départementale  
des territoires et de la mer**  
Service de l'économie agricole  
et du développement rural

### **ARRÊTÉ PRÉFECTORAL du 15 MARS 2017 fixant les mesures prises pour l'application de l'article L253-7-1 du code rural et de la pêche maritime**

**Le Préfet du Var,**

Officier de la Légion d'Honneur,  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

VU le code général des collectivités territoriales et notamment son article L2215-1 ;  
VU le règlement n° 1272/2008 du Parlement européen et du Conseil du 16 décembre 2008 relatif à la classification, à l'étiquetage et à l'emballage des substances et des mélanges, modifiant et abrogeant les directives 67/548/CEE et 1999/45/CE et modifiant le règlement (CE) n° 1907/2006 ;  
VU le code rural et de la pêche maritime, notamment les articles L253-1 et L253-7-1 et R253-1 et suivants et l'article D253-45-1 ;  
VU l'arrêté du 20 avril 1994 modifié relatif à la classification, l'emballage et l'étiquetage des substances dangereuses ;  
VU l'arrêté du 9 novembre 2004 modifié définissant les critères de classification et les conditions d'étiquetage et d'emballage des préparations dangereuses et transposant la directive 1999/45/CE du Parlement européen et du Conseil du 31 mai 1999 concernant le rapprochement des dispositions législatives, réglementaires et administratives relatives à la classification, à l'emballage et à l'étiquetage des préparations dangereuses ;  
VU l'arrêté du 12 septembre 2006 relatif à la mise sur le marché et à l'utilisation des produits visés à l'article L. 253-1 du code rural et de la pêche maritime et en particulier les dispositions applicables aux zones non traitées ;  
VU l'arrêté du 27 juin 2011 relatif à l'interdiction d'utilisation de certains produits mentionnés à l'article L.253-1 du code rural et de la pêche maritime dans les lieux fréquentés par le grand public ou les personnes vulnérables et en particulier aux distances qu'il fixe ;  
VU l'arrêté du 10 mars 2016 déterminant les phrases de risque visées au premier alinéa de l'article L253-7-1 du code rural et de la pêche maritime ;  
VU l'instruction technique DGAL/SDQPV/2016-80 du 27 janvier 2016 relative à l'application de mesures de précaution renforcées afin de protéger les personnes vulnérables lors de l'application de produits phytopharmaceutiques ;  
VU la consultation de la commission départementale d'orientation de l'agriculture en date du 26 septembre 2016 ;

**Considérant** les conclusions de la consultation publique conduite du 18/11/2016 au 19/12/2016 ;

**SUR** proposition de la secrétaire générale de la Préfecture du Var ;

**ARRÊTE**

**ARTICLE 1<sup>er</sup>**

Au sens du présent arrêté, les lieux pour lesquels des mesures de protection adaptées voire des distances minimales doivent être fixées lors de traitement phytopharmaceutique sont :

- les cours de récréation et espaces habituellement fréquentés par les élèves dans l'enceinte des établissements scolaires, dans les espaces habituellement fréquentés par les enfants dans l'enceinte des crèches, des haltes-garderies et des centres de loisirs ainsi que dans les aires de jeux destinées aux enfants dans les parcs, jardins et espaces verts ouverts au public ;
- les lieux fréquentés par les personnes vulnérables dans les centres hospitaliers et hôpitaux, les établissements de santé privés, les maisons de santé, les maisons de réadaptation fonctionnelle, les établissements qui accueillent ou hébergent des personnes âgées et les établissements qui accueillent des personnes adultes handicapées ou les personnes atteintes de pathologie grave. A défaut de précision particulière, ces lieux sont définis par les bâtiments d'accueil et d'hébergement des personnes vulnérables.

**ARTICLE 2**

Les mesures définies dans le présent arrêté ne s'appliquent pas pour l'utilisation des produits phytopharmaceutiques à faible risque dont la liste est disponible sur le site de la Commission européenne: <http://ec.europa.eu/food/plant/pesticides/> ou dont le classement ne présente que certaines phrases de risque conformément à l'arrêté ministériel du 10 mars 2016 susvisé.

**ARTICLE 3**

Des mesures de protection adaptées doivent être mises en œuvre lors de l'application des produits phytopharmaceutiques à proximité des lieux définis à l'article 1<sup>er</sup>.

Ces mesures sont les suivantes :

- 1- Réaliser l'application des produits phytopharmaceutiques visés à l'article L253-1 du code rural et de la pêche maritime en dehors de la présence de personnes vulnérables, c'est-à-dire en dehors de la période de fréquentation des établissements par les dites personnes vulnérables et de l'heure qui la précède,  
ou
- 2- Utiliser des moyens matériels permettant de diminuer le risque de dérive de pulvérisation dont la liste est disponible sur le Bulletin Officiel du ministère en charge de l'agriculture à l'adresse suivante : <https://info.agriculture.gouv.fr/gedei/site/bo-agri>,  
ou
- 3- La présence d'une haie anti dérive continue, entre la parcelle traitée et les lieux définis à l'article 1<sup>er</sup>, qui est implantée sur une zone d'une largeur minimum de 5 mètres. La largeur de la-dite haie peut être inférieure à 5 mètres, sa hauteur doit être supérieure à celle de la culture en place ou des équipements de pulvérisation distribuant le produit phytopharmaceutique ; la précocité de la végétation de la haie doit permettre de limiter la dérive dès les premières applications. L'homogénéité de la haie (hauteur, largeur, densité du feuillage) et l'absence de trous dans la végétation doivent être effectives.  
ou
- 4- L'utilisation de pulvérisateur à jet porté ou projeté, lorsque le jet est dirigé exclusivement en direction opposée aux limites physiques des lieux ou établissements définis à l'article 1<sup>er</sup>.

**ARTICLE 4**

Pour l'application de l'article L253-7-1 du code rural et de la pêche maritime et en l'absence des mesures de protection adaptées définies à l'article 3, la distance minimale en deçà de laquelle il est interdit d'utiliser les produits phytopharmaceutiques, à proximité des lieux définis à l'article 1<sup>er</sup> est fixée à :

- 20 mètres pour l'arboriculture
- 20 mètres pour la viticulture

- 5 mètres pour les cultures basses (cultures maraîchères, grandes cultures,...)

Ces distances peuvent être réduites et ramenées :

- à 0 mètre en dehors de la présence de personnes vulnérables, c'est-à-dire en dehors de la période de fréquentation des établissements par les dites personnes vulnérables et de l'heure qui la précède (mesure définie à l'alinéa 1<sup>er</sup> de l'article 3),
- jusqu'à 5 mètres dans le cas de la viticulture et l'arboriculture, si les mesures de protection adaptées définies aux alinéas 2, 3 et 4 de l'article 3, utilisées seules ou combinées entre elles, sont mises en place. Pour la mesure définie de protection visée à l'alinéa 4 de l'article 3, la mesure doit être appliquée jusqu'à une distance de 20 m pour la viticulture et l'arboriculture.

Les structures confinées de type serre ou tunnel fermé ne sont pas concernées par ces dispositions.

#### **ARTICLE 5**

Des mesures de protection physiques doivent obligatoirement être mises en place par tout responsable de nouvelle construction d'un établissement visés à l'article 1er, en bordure de parcelle pouvant faire l'objet de pulvérisation de produits phytopharmaceutiques à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2 du présent arrêté.

Ces mesures s'appliquent également aux constructions faisant l'objet de changement de destination ou de mutation pour constituer un établissement visé à l'article 1er. Elles s'appliquent également aux extensions de bâtiment et de construction d'annexes quand elles modifient les distances minimales requises par le présent arrêté.

Ces mesures doivent être décrites dans le permis de construire du dit établissement.

Une haie anti dérive telle que définie au point 3 de l'article 3 est considérée comme une mesure de protection physique adaptée.

#### **ARTICLE 6**

Il appartient au maire de chaque commune du département :

- de rendre publique, par affichage ou tout autre moyen, la liste des lieux définis à l'article 1er localisés sur le territoire de sa commune et concernés par l'application du présent arrêté et de l'adresser à la chambre départementale d'agriculture,
- de faire connaître par tous moyens aux exploitants agricoles et à la chambre départementale d'agriculture, les horaires et jours de présence des personnes vulnérables dans les établissements listés à l'alinéa précédent, sur la base des dates et créneaux horaires communiqués par le chef d'établissement.


#### **ARTICLE 7**

Le présent arrêté entrera en vigueur dès sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var.

#### **ARTICLE 8**

La Secrétaire Générale de la Préfecture du Var, les Sous-Préfets d'arrondissement, le Directeur Régional de l'Alimentation de l'Agriculture et la Forêt de la région PACA, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer du département du Var, les Maires des communes du département du Var, le Directeur Départemental de la Sécurité Publique et le Commandant du groupement de gendarmerie du Var sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture du Var.

Fait à Toulon, le 15 MARS 2017

  
Jean-Luc VIDELAINE

## Annexe 17. Doctrine MISEN du Var / application de l'article L214-1 du titre I du livre II du code de l'environnement



### Doctrine « Conception et mise en œuvre des réseaux et ouvrages de gestion des eaux pluviales »

Application de la législation sur l'eau  
(Code de l'Environnement, livre II, titre I,  
articles L. 211-1, L. 214-1 et suivants et R.214-1 et suivants)

Projets concernés par la rubrique  
2.1.5.0 : rejets d'eaux pluviales

### Règles générales

à appliquer dans le département du Var  
pour la conception et la mise en œuvre  
des réseaux et ouvrages de gestion des eaux pluviales

Validée par la mission inter-services Eau et Nature du Var le 17/06/2021  
Approuvée par le Préfet du Var le 29 AVR. 2022

  
Evence RICHARD

Adresse postale : Préfecture – DDTM – service eau et biodiversité CS 31 209 - 83070 TOULON CEDEX  
Accueil du public : 244 avenue de l'infanterie de marine à Toulon face aux pompiers  
Téléphone 04 94 46 83 83  
Courriel : [ddtm-sebio@var.gouv.fr](mailto:ddtm-sebio@var.gouv.fr)  
[www.var.gouv.fr](http://www.var.gouv.fr)

1/22

## Sommaire

Sommaire.....	2
Préambule.....	3
I. Généralités - Application de la réglementation.....	3
I.1 Application de la rubrique 2.1.5.0 - Projets soumis aux présentes règles.....	3
I.1.1 Cas de projets non imperméabilisants.....	4
I.1.2 Cas des rejets en réseaux.....	4
I.1.3 Notion de bassin versant intercepté.....	5
I.1.4 Projets ayant des effets cumulés sur un même milieu.....	6
I.2 Autres réglementations à respecter.....	6
I.3 Pièces obligatoires à fournir.....	7
II. Réseau interne de collecte des eaux pluviales.....	8
III. Compensation quantitative des projets.....	9
III.1 Méthodes de calcul du volume de compensation.....	9
III.2 Précisions pour les calculs : fixation des paramètres et méthode.....	10
III.2.1 Surfaces .....	10
III.2.2 Pluies .....	11
III.2.2.1 Données pluviométriques exploitées.....	11
III.2.2.2 Construction d'une pluie de projet.....	11
III.2.3 Temps de concentration.....	11
III.2.4 Coefficients de ruissellement.....	12
III.2.5 Débits de pointe.....	13
III.2.6 Débit rejeté.....	14
III.2.7 Volumes de rétention.....	14
III.2.8 Débit de surverse.....	15
III.2.9 Durée de vidange des bassins.....	15
III.3 Prescriptions pour les ouvrages de rétention.....	16
III.3.1 Présentation des ouvrages de gestion des eaux pluviales.....	16
III.3.2 Types de rétentions autorisés.....	16
III.3.3 Localisation à l'aval hydraulique du projet (principe et dérogations).....	17
III.3.3.1 Cas où l'implantation à l'aval est matériellement impossible.....	17
III.3.3.2 Cas où l'opération est située en zone inondable :.....	17
III.3.4 Principe de gestion collective des eaux pluviales.....	18
III.3.5 Dispositifs de fuite.....	18
III.3.6 Rejet par infiltration.....	19
III.3.7 Dispositions relatives à la sécurité publique.....	19
III.3.8 Dispositions pour les projets en bordure de cours d'eau ou fossés.....	19
IV. Traitement qualitatif .....	20
IV.1 Objectifs de qualité des rejets .....	20
IV.2 Traitement de la pollution chronique.....	20
IV.3 Traitement des pollutions accidentelles.....	21
IV.4 Traitement de la pollution saisonnière.....	21
V. Surveillance et entretien des ouvrages .....	22

## Préambule

Le principe des techniques compensatoires a pour objectif de rendre les projets impliquant un rejet d'eaux pluviales, dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, sans effet vis-à-vis des phénomènes pluvieux. Le dossier loi sur l'eau doit évaluer l'incidence du projet sur l'eau et les milieux aquatiques dans le respect de l'article L. 211-1 du code de l'environnement.

Le pétitionnaire est responsable et tenu de respecter le dimensionnement des réseaux et ouvrages, leurs conditions de réalisation et d'exploitation, les mesures mises en œuvre afin d'éviter, de réduire ou de compenser les impacts négatifs de l'opération, tels qu'ils ont été définis dans le dossier de demande d'autorisation ou de déclaration, agrégé de tous compléments et modifications demandés, lors de l'instruction, par le service en charge de la police de l'eau. Le dossier a valeur d'engagement du pétitionnaire à respecter l'ensemble des dispositions qui y sont décrites.

L'obtention de l'autorisation ou de l'absence d'opposition à la déclaration constitue un préalable à tout commencement des travaux.

Les présentes règles s'appliquent, strictement, aux aménagements et ouvrages relevant de la rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature annexée à l'article R. 214-1 du code de l'environnement. Pour les projets qui n'en relèvent pas (inférieurs au seuil de déclaration), les collectivités qui ont en responsabilité leur autorisation, au titre du code de l'urbanisme, sont incitées à définir et à imposer des dispositions de gestion de leurs eaux pluviales assurant un niveau de protection équivalent aux présentes règles.

## I. Généralités - Application de la réglementation

### I.1 Application de la rubrique 2.1.5.0 - Projets soumis aux présentes règles

La rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature annexée à l'article R.214-1 du code de l'environnement est ainsi libellée :

« Rejets d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant :

- supérieure ou égale à 20 ha : procédure d'autorisation ;
- supérieure à 1 ha et inférieure à 20 ha : procédure de déclaration. »

Cette définition est complétée par les explications suivantes, afin de déterminer, dans le département du Var :

- les projets soumis ou non à une procédure loi sur l'eau au titre de la rubrique 2.1.5.0 ;
- le type de procédure à appliquer (déclaration ou autorisation).

### I.1.1 Cas des projets non imperméabilisants

La rubrique 2.1.5.0 s'intitule « *Rejets d'eaux pluviales* » : les projets concernés sont donc ceux qui génèrent une augmentation du rejet d'eaux pluviales en leur point aval, ou ceux qui peuvent dégrader la qualité des eaux pluviales rejetées. Sur l'aspect quantitatif, il ne s'agit pas uniquement des projets comportant une imperméabilisation du sol. Peut également être concerné tout projet susceptible d'augmenter le ruissellement entre l'état initial et l'état final, même si l'état final n'est pas l'imperméabilisation, par modification de l'usage du sol, de la nature de la couche superficielle, du couvert végétal, etc.

Les projets suivants entrent, par exemple, dans cette catégorie :

- infrastructures non revêtues constituées d'une simple couche de forme : pistes, parcs de stationnement...
- centrales photovoltaïques au sol,
- centrales éoliennes,
- mises en cultures après défrichement.

Toutefois, l'augmentation du ruissellement par unité de surface, pour les projets de ce type, étant moindre que pour une imperméabilisation, les seuils d'application de la rubrique pourront être adaptés. Une procédure de déclaration pourra, notamment, être admise pour des projets supérieurs à 20 ha : l'évaluation du niveau de procédure sera effectuée, au cas par cas, en fonction de la nature et de l'incidence réelle des projets, en tenant notamment compte de l'hydrographie du secteur et de la présence d'enjeux à l'aval immédiat du projet.

### I.1.2 Cas des rejets en réseaux

La rubrique 2.1.5.0 concerne les rejets d'eaux pluviales « *dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol* » : elle vise donc, en premier lieu, les rejets directs dans un milieu naturel (cours d'eau, plan d'eau ou autre milieu aquatique superficiel (hors milieu maritime), nappe phréatique) et, en l'absence de milieu récepteur, rejet sur le sol avec évacuation par ruissellement ou par infiltration.

Dans le cas d'un rejet dans un réseau pluvial, l'augmentation du ruissellement due au projet a, au point aval du réseau pluvial, un impact similaire à un projet dont le rejet serait effectué directement dans le milieu naturel, sauf si le réseau pluvial récepteur comporte lui-même des ouvrages régulateurs capables de compenser l'urbanisation nouvelle. Deux cas de figures peuvent alors se présenter :

- soit le réseau pluvial récepteur du projet est régulièrement autorisé au titre de la loi sur l'eau. Dans ce cas le projet lui-même n'est pas soumis à procédure au titre de la rubrique 2.1.5.0, mais le gestionnaire du réseau doit porter à la connaissance du préfet le nouveau rejet dans son réseau, en exposant les mesures compensatoires, soit déjà intégrées au réseau pluvial, soit nouvellement mises en œuvre à l'occasion de la réalisation du projet, permettant d'annuler toute augmentation de rejet d'eaux pluviales dans le milieu naturel à l'aval de son réseau ;
- soit le réseau pluvial récepteur du projet n'est pas régulièrement autorisé au titre de la loi sur l'eau. Le projet est alors soumis à procédure au titre de la rubrique 2.1.5.0 et aux présentes règles, de la même manière que s'il s'agissait d'un rejet direct dans un milieu naturel terrestre.

### I.1.3 Notion de bassin versant intercepté

La rubrique 2.1.5.0 concerne les rejets d'eaux pluviales pour les surfaces supérieures à 1 ha, la surface à considérer étant « *la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet* ».

Vis-à-vis des écoulements interceptés par le projet, et contrairement au ruissellement produit sur la surface de projet elle-même, l'objectif recherché n'est pas la compensation mais la transparence hydraulique. Le dossier doit montrer que le projet ne perturbe pas les écoulements venant de l'amont et ne dégrade pas la situation antérieure, ni à l'amont par effet de barrage, ni latéralement en déviant des écoulements sur les parcelles voisines, ni à l'aval par accélération des flux. La transparence hydraulique doit être entendue à toutes occurrences de pluies c'est-à-dire, en cohérence avec la pluie de dimensionnement des ouvrages de compensation, jusqu'à l'occurrence centennale.

Pour l'évaluation du bassin versant intercepté, il faut distinguer le ruissellement en nappe (ou ruissellement diffus sur le sol) et les écoulements concentrés (que ce soit dans un ruisseau ou vallon naturel, un fossé ou autre ouvrage artificiel).

#### ➤ Ruissellement en nappe :

La surface à considérer vis-à-vis des seuils de procédures de 1 ha ou 20 ha est, en plus de la surface de projet elle-même, celle à partir de laquelle un écoulement diffus d'eaux pluviales peut atteindre un point de la surface de projet. Il s'agit du bassin versant amont topographique, duquel on peut retrancher les parties de bassin versant déjà interceptées par des aménagements existants (routes, quartiers urbanisés, etc.), sous réserve que ces aménagements soient, eux-mêmes, dotés de réseaux pluviaux suffisants et/ou constituent une barrière efficace au ruissellement jusqu'à la pluie centennale.

Le ruissellement en nappe de l'amont pourra être collecté et dévié dans des fossés ou autres ouvrages artificiels construits en périphérie du projet, sous réserve de respecter le principe de transparence et de non dégradation. Si la réalisation de tels ouvrages n'est pas possible ou prévue, le ruissellement de l'amont s'ajoutera à celui produit sur la surface de projet pour le calcul des volumes de compensation.

#### ➤ Écoulements concentrés :

Lorsqu'un écoulement concentré traverse ou borde l'emprise d'un projet, son bassin versant n'est pas à considérer vis-à-vis des seuils de procédures de 1 ha ou 20 ha si le projet est transparent pour cet écoulement. Le dossier doit alors démontrer la capacité d'écoulement des crues, jusqu'à l'occurrence centennale, cette capacité pouvant être pré-existante au projet ou aménagée dans le cadre du projet.

Toutefois, dans le cas d'un cours d'eau traversant la zone du projet et d'un aménagement de celui-ci pour améliorer l'écoulement des crues, le projet pourra alors être soumis, en plus de la rubrique 2.1.5.0, à une ou plusieurs rubriques du titre III de la nomenclature loi sur l'eau annexée à l'article R. 214-1 du code de l'environnement.

Si un écoulement concentré traversant ou bordant un projet ne peut évacuer les crues, quelle qu'en soit la raison (l'insuffisance pouvant se situer au droit du projet ou à son aval), les eaux débordant sur la zone de projet s'ajoutent aux eaux pluviales produites par le projet et doivent être gérées sur la parcelle. Le bassin versant amont, drainé par l'écoulement concentré, doit alors être considéré en plus de la surface de projet pour l'appréciation des seuils de procédures de 1 ha ou 20 ha.

#### I.1.4 Projets ayant des effets cumulés sur un même milieu

Certains projets de rejets d'eaux pluviales sont présentés dans des dossiers indépendants alors qu'ils présentent des liens entre eux. C'est le cas notamment :

- de projets successifs dans le cas des différentes phases d'un aménagement global (immobilier, routier, commercial, etc.) ;
- de zones d'urbanisation nouvelles à l'échelle d'un quartier, prévues dans les orientations d'un plan local d'urbanisme, et faisant l'objet le cas échéant d'une procédure opérationnelle (zone d'aménagement concertée, programme d'aménagement d'ensemble, etc.).

Ces opérations d'ensemble doivent, si possible et, même lorsque leur réalisation est échelonnée dans le temps et/ou partagée entre plusieurs maîtres d'ouvrages, faire l'objet d'une seule procédure au titre de la loi sur l'eau, dès lors qu'elles sont envisagées et que l'autorisation ou l'absence d'opposition à déclaration est requise pour débiter le premier projet ou la première phase de l'aménagement global. Les incertitudes pouvant subsister à ce moment, sur la suite de l'aménagement d'ensemble, sont à lever par des porter-à-connaissance ultérieurs en application des articles R. 181-46 et R. 214-40 du code de l'environnement.

Dans le cas contraire, lorsque plusieurs dossiers séparés sont déposés pour des projets pouvant entrer dans le cadre d'une opération d'ensemble, ils doivent comporter un bilan des projets déjà réalisés ou connus ayant un lien avec l'objet du dossier, avec une analyse de leurs effets cumulés.

L'absence de vision globale, conduisant au dépôt de plusieurs dossiers séparés, ne peut, en aucun cas, avoir pour conséquence de soustraire tout ou partie de l'aménagement global au niveau de procédure qui est normalement le sien.

Pour mémoire, conformément aux dispositions de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, les projets qui, par leur nature, leur dimension ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine font l'objet d'une évaluation environnementale en fonction de critères et de seuils définis par voie réglementaire et, pour certains d'entre eux, après un examen au cas par cas. Lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, il doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement, dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage, afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité.

## I.2 Autres réglementations à respecter

D'une manière générale, l'implantation des réseaux et ouvrages doit prendre en compte les spécificités environnementales locales et, notamment :

- éviter les zones d'intérêt écologique, floristique et faunistique existantes dans les milieux terrestres comme aquatique (objectif de préservation des écosystèmes) ;
- ne pas engendrer de dégradation de la qualité des eaux superficielles et souterraines (objectif de protection des eaux), et satisfaire aux exigences de la santé, de la salubrité publique, de la sécurité civile et de l'alimentation en eau potable ;
- ne pas perturber l'écoulement naturel des eaux et ne pas être susceptible d'aggraver le risque d'inondation, à l'aval comme à l'amont.

Comme pour tout autre dossier loi sur l'eau, quelque soit sa nature et les rubriques concernées par la nomenclature annexée à l'article R. 214-1 du code de l'environnement, les autres compatibilités à vérifier concernent, notamment :

- les objectifs environnementaux fixés par la Directive Cadre Européenne (DCE),
- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée ;
- le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), si le territoire d'implantation du projet est concerné ;
- le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) Rhône Méditerranée ;
- les Plans de Prévention des Risques (PPR), et en particulier les Plans de Prévention du Risque Inondation (PPRI) ;
- les arrêtés de protection des captages d'eau destinés à la consommation humaine,
- les règlements des parcs nationaux, réserves naturelles, zones de protection de biotopes, ainsi que de tout zonage instituant une protection réglementaire des milieux naturels ;
- les documents d'objectifs des sites Natura 2000 ;
- les Schémas de Cohérence Territoriale (ScoT) ;
- les Plans Locaux d'Urbanisme communaux ou intercommunaux (PLU ou PLUI) ;
- les zonages relatifs aux eaux pluviales établis conformément à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales.

Les dossiers ne justifiant pas de la compatibilité du projet avec ces documents sont déclarés incomplets.

L'incompatibilité avec l'un de ces documents est un motif de rejet de la demande (refus d'autorisation ou opposition à déclaration).

### I.3 Pièces obligatoires à fournir

Les pièces suivantes doivent obligatoirement être fournies dans le dossier de déclaration ou de demande d'autorisation relevant de la rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature annexée à l'article R. 214-1 du code de l'environnement :

- la fiche synthétique dont le modèle est téléchargeable sur le site internet des services de l'État [www.var.gouv.fr](http://www.var.gouv.fr) (rubrique mission inter-services de l'eau et de la nature) ;
- les accords des gestionnaires :
  - du réseau d'adduction en eau potable (si le projet induit une future consommation d'eau potable) ;
  - du réseau de collecte des eaux usées (si le projet induit la production d'eaux usées), ou du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) (en cas de rejet autonome par infiltration) ;
  - du réseau d'eaux pluviales (si le projet rejette ses eaux pluviales via un exutoire artificiel, fossé ou réseau, public ou privé) ;
- l'évaluation des incidences sur sites Natura 2000 : dans tous les cas, le dossier comprendra, au moins, le formulaire simplifié d'évaluation des incidences. Pour les projets étant susceptibles d'avoir des incidences notables sur des espèces ou habitats naturels d'une zone Natura 2000, que le projet soit situé à l'intérieur ou à l'extérieur de cette zone, le dossier comportera une évaluation plus détaillée des incidences, dont le degré de précision sera adapté aux impacts du projet.

Le dossier doit également comporter des plans, fournis à une échelle lisible, permettant une parfaite compréhension des bassins versants (internes à l'opération, amont interceptés ou non, aval / situation du point de rejet), de l'état existant, du projet, des réseaux et ouvrages de gestion des eaux pluviales. Le contenu attendu du ou des plan(s) de gestion des eaux pluviales est détaillé au III.3.1 du présent document.

## II. Réseau interne de collecte des eaux pluviales

Le niveau de performances à atteindre pour le réseau de collecte des eaux pluviales interne au projet correspond, au minimum, à la norme NF EN 752.2 relative aux réseaux d'évacuation et d'assainissement à l'extérieur des bâtiments (performance à atteindre en termes de fréquence d'inondation).

Les eaux de ruissellement seront collectées par un réseau gravitaire de canalisations, de fossés et/ou de noues, permettant le transit d'un débit, sans mise en charge ou sans débordement, jusqu'aux fréquences définies dans le tableau suivant :

Lieu	Fréquence de mise en charge (= mise sous pression sans débordement en surface)	Fréquence d'inondation (= débordement en surface, ou impossibilité pour les eaux collectées de pénétrer dans le réseau)
Zones rurales	1 par an	1 tous les 10 ans
Zones résidentielles d'habitat diffus	1 tous les 2 ans	1 tous les 20 ans
Centres-villes Zones industrielles ou commerciales Zones d'habitat dense Zones avec équipements publics (enseignement, sports, santé, etc.)	1 tous les 5 ans	1 tous les 30 ans
Passages souterrains routiers ou ferrés Autres zones avec enjeux particuliers de sécurité	1 tous les 10 ans	1 tous les 50 ans

Si des spécifications locales plus contraignantes sont à atteindre en termes de performances, identifiées par un plan local d'urbanisme, un plan de prévention des risques ou une étude hydraulique spécifique, les fréquences de mise en charge / débordement prises en compte seront, alors, celles préconisées dans ces documents.

La section retenue pour les réseaux sera cohérente avec les sections amont et aval afin d'assurer une continuité hydraulique. Notamment, le réseau en aval ne devra pas être saturé avant le réseau en amont de l'opération.

Le réseau de collecte doit être conçu, réalisé, entretenu et exploité de manière à éviter les fuites, les entrées d'eaux parasites et les apports d'eaux usées, notamment dans les zones présentant une forte sensibilité vis-à-vis des ressources en eau souterraine et dans les zones à forte pente ou pour lesquelles la stabilité des talus de remblais ou de déblais l'exigerait.

De manière générale, les réseaux dans le sens de la plus forte pente sont à éviter. En cas de pente trop forte des terrains et, notamment, sur des sols sensibles aux phénomènes d'érosion, des aménagements complémentaires de ralentissement de la vitesse de l'eau devront être mis en œuvre.

Les eaux excédentaires, après saturation des réseaux internes de collecte et jusqu'à l'occurrence centennale, doivent être dirigées vers les ouvrages de rétention situés (sauf exception) à l'aval hydraulique des aménagements. Le respect de ce point qui pourra nécessiter ; le cas échéant, des adaptations spécifiques (orientation des pentes, guidage des eaux, avaloirs...), devra être justifié dans le dossier déposé.

Ces écoulements excédentaires de surface seront également dirigés de manière à ne pas mettre en péril la sécurité des biens et des personnes, jusqu'à des événements pluvieux exceptionnels (au moins centennial, ou plus fort événement historique connu si supérieur).

### III. Compensation quantitative des projets

Les eaux de ruissellement des projets transitent obligatoirement par des dispositifs de rétention avant rejet. Les ouvrages de rétention seront conçus selon les critères ci-après.

#### III.1 Méthodes de calcul du volume de compensation

Le volume de compensation à l'imperméabilisation est calculé par les trois méthodes suivantes, le dossier devant présenter les calculs effectués pour chacune d'elles :

- 1) ratio d'au moins 100 litres / m<sup>2</sup> imperméabilisé ;
- 2) préconisations locales prévues par un plan local d'urbanisme, un schéma directeur de gestion des eaux pluviales, etc. (si elles existent) ;
- 3) calcul hydraulique pour une pluie d'occurrence centennale, avec un rejet correspondant au débit biennal avant aménagement.

Le volume retenu est la valeur maximale obtenue par ces 3 méthodes.

Dans le cas où le terrain d'assiette du projet a une capacité naturelle de rétention liée à sa topographie (terrain formant une cuvette), cette capacité doit, soit être maintenue en l'état, soit restituée par le projet. Le volume de rétention est alors la somme du volume calculé en compensation de l'imperméabilisation et du volume initialement présent.

➤ Concernant la méthode du ratio :

Les mètres carrés imperméabilisés entrant dans le calcul du volume de rétention sont :

- les mètres carrés totalement imperméabilisés (ayant un coefficient de ruissellement égal à 1) ;
- Les mètres carrés « semi-perméables », c'est-à-dire qui ne sont pas des espaces verts mais qui ont un ruissellement intermédiaire entre celui d'un espace vert et d'une imperméabilisation totale (par exemple : chaussées drainantes, pavés, matériaux stabilisés, toitures végétalisées, etc.).

Ces derniers sont intégrés à la surface à compenser au moins pour leur part de ruissellement (exemple : un parking de 1000 m<sup>2</sup> ayant un coefficient de ruissellement centennal  $Cr_{100} = 0,75$ , sera comptabilisé comme une surface imperméabilisée de 750 m<sup>2</sup>). Toutefois, cette disposition n'est valable que si ce type d'espace est pérenne et ne risque pas à terme de recevoir un revêtement totalement imperméable, auquel cas les mètres carrés correspondants doivent être compensés comme tels.

Dans le cas des projets qui sont une extension d'imperméabilisation (la surface de projet comporte déjà une imperméabilisation à l'état existant et celle-ci n'est pas compensée), la surface devant entrer dans le calcul de compensation par la méthode du ratio est, en principe et sauf dérogation, la surface totale imperméabilisée existante + la nouvelle. Toute proposition de dérogation au principe général qui viserait à ne compenser que l'imperméabilisation nouvelle ou ne prendrait pas en compte toute l'imperméabilisation existante, devra être justifiée.

Dans le cas des projets augmentant le rejet pluvial, mais non imperméabilisants évoqués en partie I.1, le volume de compensation est à déterminer uniquement par calcul hydraulique.

➤ Concernant les préconisations locales :

Le dossier doit les présenter clairement, en joignant l'extrait du règlement d'urbanisme et/ou de tout autre document les prescrivant ainsi que, le cas échéant, l'avis du service de la collectivité chargée de les mettre en œuvre ou le compte-rendu des échanges ayant eu lieu.

➤ Concernant le calcul hydraulique :

Les précisions nécessaires sur la méthode de calcul à employer, la fixation des hypothèses et les paramètres de calcul, sont apportées ci-après.

## III.2 Précisions pour les calculs : fixation des paramètres et méthode

### III.2.1 Surfaces

*(Nota : Les prescriptions concernant la fixation de surfaces imperméabilisées sont applicables à la fois pour la méthode du ratio et pour la méthode du calcul hydraulique)*

La surface entrant dans le calcul de compensation est la surface de projet à laquelle s'additionne, le cas échéant, la surface du bassin versant intercepté n'ayant pas été drainé en amont, dont le ruissellement se mêle aux eaux pluviales produites sur la surface de projet (voir explications sur le bassin versant intercepté en partie I).

Le dossier doit présenter clairement la décomposition de cette surface selon son usage (toitures, voiries, parkings, espaces piétonniers, terrasses, espaces verts ou naturels, tous autres types d'aménagements, y compris le bassin de rétention lui-même) et, pour un même usage, selon les types de revêtements ou de traitements des sols conduisant à fixer des coefficients de ruissellement différents. Les différents types de surfaces seront représentés sur un plan spécifique.

Dans le cas de projets immobiliers qui ne seraient pas encore entièrement finalisés à la date de dépôt du dossier loi sur l'eau (opérations d'ensemble à l'échelle d'un quartier qui seront ultérieurement déclinées en plusieurs projets, zones d'habitat ou d'activités non encore commercialisées et dont les projets de construction sur chaque parcelle ne sont pas arrêtés, etc.), la surface imperméabilisée prise en compte pour la compensation sera l'imperméabilisation maximale permise par le document d'urbanisme applicable (plan local d'urbanisme, règlement de la zone d'aménagement concerté etc.).

Dans le cas de lotissements de maisons individuelles, la surface imperméabilisée, par lot, sera la valeur la plus élevée entre une surface forfaitaire de 200 m<sup>2</sup> et :

- si l'implantation des villas n'est pas encore connue, l'imperméabilisation maximale permise par le document d'urbanisme ;
- si la géométrie du projet est définie, une estimation réelle en fonction de la configuration du terrain et de la taille des parcelles (l'imperméabilisation constatée étant en général supérieure à 200 m<sup>2</sup> par lot sur les grandes parcelles).

Dans le cas de programmes d'habitat groupé (logements jumelés sur des parcelles de moins de 200 m<sup>2</sup>), les parcelles individuelles seront considérées comme imperméabilisées à hauteur d'une surface forfaitaire de 120 m<sup>2</sup> (ou de la valeur réelle si celle-ci est supérieure).

### III.2.2 Pluies

#### III.2.2.1 Données pluviométriques exploitées

Le dossier précisera la station Météo France prise en référence, la période d'observations statistiques, les coefficients de Montana utilisés et les durées de pluies pour lesquelles ils sont valides.

Il présentera les intensités et/ou hauteurs de pluies correspondantes pour les couples [durée de la pluie ; durée de retour] caractéristiques pour le calcul du projet.

Il convient de se référer à une station Météo France proche du projet, permettant des relevés au pas de temps de 6 minutes sur au moins 30 ans. Si un projet est situé entre plusieurs stations ou dans des conditions topographiques différentes de la station la plus proche, les valeurs issues de plusieurs stations pourront utilement être comparées.

Lorsque des référentiels hydrauliques locaux ont été établis (par exemple par des collectivités ou des organismes gestionnaires de milieux, dans le cadre des plans d'actions et de prévention des inondations, des schémas directeurs de gestion des eaux pluviales, etc.) et qu'ils conduisent à majorer des valeurs issues des stations Météo France, les hypothèses les plus contraignantes seront utilisées.

#### III.2.2.2 Construction d'une « pluie de projet »

La « pluie de projet » utilisée pour le calcul de rétention sera une pluie d'occurrence centennale et d'une durée totale d'au moins 4h00, dont le hyétogramme sera de type, soit :

- pluie de Keifer (pluie dont les hauteurs à tous les pas de temps intermédiaires sont celles de l'occurrence de dimensionnement – à utiliser dans l'idéal pour tout projet, et obligatoirement pour les projets mettant en jeu un volume de compensation de plus de 2000 m<sup>3</sup>) ;
- pluie double triangle, avec une période intense à choisir d'une durée supérieure au temps de concentration, mais restant en cohérence avec celui-ci.

### III.2.3 Temps de concentration

Les incertitudes des différentes formules de calcul du temps de concentration doivent inciter le pétitionnaire et/ou son bureau d'études à en utiliser plusieurs, en étant attentif à leur domaine de validité et à les coupler à des observations de terrain. Les paramètres choisis (pentes, longueurs des tronçons hydrauliques, surfaces) seront indiqués.

Les différents calculs effectués, parmi lesquels doit figurer la formule des vitesses, seront présentés dans le dossier. Si une moyenne est effectuée, les valeurs aberrantes seront écartées. Le temps de concentration finalement retenu sera justifié.

En cas d'obtention, par le calcul, d'un temps de concentration inférieur à 6 minutes (c'est-à-dire inférieur au pas de temps des relevés pluviométriques de Météo France), les débits de pointe seront calculés pour un temps de 6 minutes.

#### III.2.4 Coefficients de ruissellement

Tous les Coefficients de ruissellement (Cr) utilisés dans les calculs de débits doivent être clairement présentés dans un tableau faisant apparaître :

- les coefficients unitaires retenus par types de surfaces / pentes et par occurrence de pluie, de la pluie biennale à la pluie centennale ou exceptionnelle ;
- les coefficients moyens pondérés, pour l'occupation actuelle du sol et pour l'état final après aménagement.

Il est rappelé que les coefficients de ruissellement dépendent de plusieurs paramètres, parmi lesquels la nature du sol plus ou moins perméable, la nature du couvert végétal, la pente, l'intensité de pluie et la saturation initiale. Il est à noter que les coefficients de ruissellement des surfaces non imperméabilisées progressent en général fortement avec l'intensité de pluie, traduisant la saturation rapide et l'incapacité à infiltrer en cas de phénomène extrême. Les coefficients choisis seront donc, en toute hypothèse, différents en fonction de l'occurrence de pluie.

Le tableau de la page suivante peut aider à définir des coefficients de ruissellement.

Il est toutefois précisé que ce tableau ne donne que des valeurs indicatives et non des valeurs à respecter impérativement. Exemples : un « sol végétalisé à tendance perméable », peut recouvrir différents types de végétation, naturelle (prairie, garrigue...) ou anthropique (différents types de cultures) et différents degrés de perméabilité. De même une « pente supérieure à 7 % » n'aura pas le même ruissellement si elle reste proche de cette valeur ou si elle est de 30 %.

De fait, il appartient au pétitionnaire et/ou à son bureau d'études de déterminer des paramètres de ruissellement adaptés au site, en fonction de ses relevés de terrain, et de les justifier dans le dossier loi sur l'eau.

Tableau de valeurs-guides pour le choix des coefficients de ruissellement

Occupation du sol	Pente	Coefficient de ruissellement Cr pour une pluie :		
		fréquente (1 - 2 ans)	moyenne (10 ans)	rare (100 ans ou sup.)
<b>Coefficients unitaires :</b>				
Toitures		0,95	1,00	1,00
Sol revêtu en béton ou enrobé bitumineux		0,90	0,95	1,00
Sol stabilisé (grave compactée) ou avec revêtement drainant		0,50	0,65	0,80
Sol végétalisé à tendance imperméable	< 2 %	0,15	0,25	0,35
	2 à 7 %	0,20	0,30	0,45
	> 7 %	0,30	0,45	0,60
Sol végétalisé à tendance perméable	< 2 %	0,08	0,15	0,25
	2 à 7 %	0,12	0,20	0,30
	> 7 %	0,20	0,30	0,40
Forêt	< 2 %	0,05	0,10	0,20
	2 à 7 %	0,08	0,15	0,25
	> 7 %	0,15	0,25	0,35
<b>Coefficients intégrés :</b>				
Habitat diffus		0,20 - 0,35	0,30 - 0,45	0,40 - 0,55
Habitat moyennement dense		0,35 - 0,50	0,45 - 0,60	0,55 - 0,75
Habitat dense, collectifs		0,50 - 0,75	0,60 - 0,80	0,75 - 0,90
Centre-ville		0,70 - 0,85	0,75 - 0,90	0,85 - 0,95
Zones commerciales ou industrielles		0,60 - 0,80	0,70 - 0,85	0,80 - 0,95

### III.2.5 Débits de pointe

Les débits de pointe seront calculés, avant et après aménagement, au niveau du ou des points de rejet(s) prévu(s) pour l'évacuation des eaux pluviales, pour différentes occurrences de pluies allant jusqu'à la centennale.

Sauf en cas de très grand bassin versant intercepté, dépassant les limites de validité de cette méthode, le calcul des débits de pointes sera effectué par la formule rationnelle.

En complément, un débit de pointe  $Q_{\text{except}}$  de période de retour supérieure à 100 ans, devra être déterminé par une méthode spécifique lorsqu'on est en présence d'une situation à risque particulier : grand bassin versant intercepté (supérieur à 1 km<sup>2</sup>) et surverse des ouvrages de rétention s'effectuant en amont d'habitations proches ou d'une zone à enjeux.

Un tableau récapitulatif des débits de pointe sera présenté, faisant apparaître les débits prévus avant et après aménagement, avec et sans mesures compensatoires.

### III.2.6 Débit rejeté

Le débit que le pétitionnaire est autorisé à rejeter à l'aval de son opération sera égal à l'une des valeurs suivantes :

- le débit biennal avant aménagement, en cas d'exutoire identifié (cours d'eau, fossé, thalweg...) et sans contrainte particulière (exutoire non saturé avant la prise en compte du rejet de l'opération, cote de rejet au-dessus du niveau d'eau dans l'exutoire) ;
- un débit réduit adapté aux contraintes particulières, et limité au débit capable résiduel de l'exutoire, en cas d'exutoire déjà saturé avant la réalisation de l'opération. En situation très contrainte, comme par exemple un rejet immergé dans un exutoire en charge, le débit de fuite pourra être nul pendant la durée de la pluie de projet (stockage intégral du volume ruisselé) ;
- 15 l/s/hectare de surface aménagée, en cas d'absence d'exutoire clairement identifié ;
- le rejet autorisé prescrit par le gestionnaire du réseau, s'il est plus contraignant.

La détermination du débit de fuite obéit aux prescriptions suivantes :

- Le débit biennal, avant aménagement, peut être le débit de pointe calculé par la méthode rationnelle et selon les indications qui précèdent concernant la fixation des paramètres. Toutefois, pour les bassins versants ayant un temps de concentration très court (inférieur à 15 minutes), le débit de fuite sera limité au débit avant aménagement généré par une pluie biennale d'au moins 15 minutes.
- Il est nécessaire de clarifier la notion de « avant aménagement » dans le cas des projets pour lesquels l'état actuel n'est pas l'état naturel (extension d'imperméabilisation, démolition-reconstruction...) :
  - le principe général doit être de considérer l'état naturel initial avant tout aménagement, et non l'état actuel déjà partiellement aménagé. Le débit à rejeter est alors déterminé avec les coefficients de ruissellement de l'état naturel et la réalisation du projet permet donc d'intégrer également la compensation des aménagements déjà existants ;
  - en dérogation à ce principe général, la compensation pourra être limitée, aux seuls aménagements nouveaux ou à un calcul intermédiaire (prise en compte d'une partie de l'existant seulement), dans les cas suivants :
    - impossibilité technique ou foncière de compenser la totalité des aménagements existants et nouveaux ;
    - coût de la compensation totale manifestement disproportionné par rapport au projet (notamment pour le cas d'une extension limitée représentant une faible part de l'imperméabilisation initiale).

Toute demande de dérogation devra être motivée dans le dossier.

- La suffisance de l'exutoire et le positionnement du rejet par rapport à celui-ci seront analysés par le pétitionnaire et/ou son bureau d'études. L'absence de contrainte particulière limitante pour le débit de fuite sera justifiée. Il en va de même pour la détermination du débit acceptable par l'aval, si la situation est contrainte, l'aménagement ne devant entraîner aucune aggravation des débordements à l'aval.
- Si plusieurs bassins de rétention sont prévus pour un même bassin versant, le débit de fuite sera réparti entre eux au prorata de leur volume.

### III.2.7 Volumes de rétention

Les volumes de rétention seront calculés par transformation pluie/débit selon la méthode dite du « réservoir linéaire ».

Deux hydrogrammes seront générés pour chaque bassin versant du projet aboutissant à un point de rejet d'eaux pluviales :

1) l'hydrogramme en entrée de rétention / sortie de bassin versant :

Il correspond au hyétogramme de la pluie de projet centennale définie plus haut.

L'équation utilisée pour générer l'hydrogramme en sortie de bassin versant est la suivante :

$$Qs(t) = e^{-\frac{dt}{K}} \times Qs(t-1) + (1 - e^{-\frac{dt}{K}}) \times Qe(t)$$

avec : dt = le pas de temps de calcul  
 Qs(t) = le débit en sortie de bassin versant à l'instant t  
 Qe(t) = le débit généré par la pluie de projet sur la surface du bassin versant  
 K = le coefficient « lag time » correspondant à l'écart entre les centres de gravité du hyétogramme et de l'hydrogramme, calculé par la méthode de Desbordes.

2) l'hydrogramme en sortie de rétention :

L'hydrogramme de fuite du bassin de rétention sera calculé sur le principe du réservoir linéaire avec une loi de vidange correspondant à un orifice dimensionné à partir du débit de fuite autorisé.

Il est rappelé que la fuite ne peut être choisie comme étant constante au débit nominal, sauf dans le cas d'un dispositif spécifique permettant un débit constant, dispositif qui devra être décrit dans le dossier. Si l'ouvrage de fuite de la rétention est un orifice simple, l'emploi de la loi de vidange est obligatoire.

Le volume de rétention sera obtenu par soustraction du second hydrogramme au premier.

### III.2.8 Débit de surverse

Les bassins de rétentions seront dotés de dispositifs de surverse préservant la sécurité des personnes à l'aval en cas d'évènement exceptionnel dépassant la pluie centennale de dimensionnement des rétentions.

Le dispositif de surverse du bassin de rétention sera dimensionné pour permettre le transit d'un débit de pointe cinq-centennal, sans surverse en crête du bassin.

En l'absence de données spécifiques permettant de fixer un tel débit de pointe, le débit cinq-centennal pourra être estimé par la formule :  $Q_{500} = 1,8 \times Q_{100}$

### III.2.9 Durée de vidange des bassins

La durée de vidange des bassins, dépendant de leur débit de fuite et de leur volume calculés comme il est prévu ci-dessus, sera vérifiée et indiquée dans le dossier.

Afin que le système de rétention reste opérationnel lors d'événements pluvieux successifs, mais également pour des raisons de salubrité en ce qui concerne les bassins aériens, la durée de vidange des bassins ne doit en principe pas excéder 24 heures à compter de la fin de la pluie de projet.

### III.3 Prescriptions pour les ouvrages de rétention

#### III.3.1 Présentation des ouvrages de gestion des eaux pluviales

Les caractéristiques géométriques et techniques des ouvrages seront décrites dans le dossier loi sur l'eau de manière à ne laisser subsister aucune ambiguïté sur la bonne mise en œuvre et le bon fonctionnement du système de rétention qui a été dimensionné.

Le dossier comportera également un ou plusieurs plan(s) concernant la gestion des eaux pluviales (plan de masse des réseaux et ouvrages de rétention, profil hydraulique si plusieurs ouvrages en série, coupes, plans de détails...), à une échelle lisible, assurant une parfaite compréhension du fonctionnement des réseaux et ouvrages proposés.

Le ou les plan(s) doivent notamment faire apparaître :

- l'altimétrie du terrain naturel et du projet ;
- l'implantation et la géométrie des bassins de rétention : indication des longueurs, largeur, profondeur, surfaces, volumes, formes et pentes de fond, etc. ;
- des coupes visualisant les techniques constructives des bassins, qu'ils soient à l'air libre ou enterrés ;
- les cotes de fils d'eau à tous les points caractéristiques des réseaux, regards, entrée et sortie des bassins, point de rejet, milieu récepteur, etc. ;
- les dimensions et les pentes des réseaux de collecte et d'évacuation ;
- le sens d'écoulement des ruissellements de surface (jusqu'au réseau de collecte, ou en cas de dépassement des capacités) ;
- les dispositifs de fuite des bassins (indication des débits et des caractéristiques techniques) ;
- les surverses des bassins (dimensions, débits, dispositions constructives, protections prévues contre l'érosion, etc.) ;
- les équipements de traitement qualitatif (dimensions ou caractéristiques des décantes, dégrillages, séparateurs d'hydrocarbures, volumes morts ou bassins de gestion des pollutions accidentelles, etc.) ;
- les équipements prévus pour la visite et l'entretien des ouvrages : pistes d'accès, trappes de visite, regards, etc.

#### III.3.2 Types de rétentions autorisés

Tout type de rétention répondant aux exigences de dimensionnement fixées ci-dessus est autorisé, sous réserve que l'ouvrage puisse être visité et entretenu afin de garantir un maintien de sa capacité de stockage et un bon fonctionnement pérennes.

Il pourra s'agir :

- d'ouvrages à l'air libre (bassins, noues) ;
- d'ouvrages enterrés, sous voirie ou sous bâtiments (bassins en béton coulés en place, réservoirs préfabriqués, bassins en éléments alvéolaires, etc.), sous réserve qu'ils soient parfaitement visitables et curables, ce que le dossier loi sur l'eau doit justifier.

Les bassins de rétention aériens devront être adaptés au mieux à la topographie du projet, et leur intégration paysagère sera recherchée. Des bassins non étanchés, végétalisés, avec des pentes douces, pouvant avoir un usage mixte, seront privilégiés dans la mesure du possible.

Des possibilités de rétentions alternatives telles que, par exemple, des toitures végétalisées, des stockages à base de matériaux poreux (chaussées-réservoir, bétons drainants, etc.), peuvent être autorisées sous réserve que leurs caractéristiques et leurs conditions d'entretien soient définies dès le stade du dossier loi sur l'eau, démontrant la capacité de stockage effective et le maintien de cette capacité à long terme.

Si les ouvrages projetés sont susceptibles d'être impactés par la nappe phréatique, qu'il s'agisse d'ouvrages enterrés ou d'ouvrages aériens réalisés en déblais, le niveau de la nappe devra être clairement identifié, par un suivi piézométrique, sur une période et des profondeurs significatives. Les dispositions techniques particulières assurant la faisabilité et le bon fonctionnement de l'ouvrage de rétention devront alors être décrites dans le dossier.

### III.3.3 Localisation à l'aval hydraulique du projet (principe et dérogations)

En règle générale, les ouvrages de compensation seront prévus à l'aval hydraulique de l'opération.

#### III.3.3.1 Cas où l'implantation à l'aval est matériellement impossible

Lorsqu'une implantation à l'aval hydraulique de l'opération ne peut être respectée (configuration du terrain ne permettant pas physiquement l'implantation d'un bassin à l'aval hydraulique) et que la surface de projet peut intercepter les eaux d'un bassin versant amont, l'ouvrage de rétention pourra être positionné en un autre point de la zone du projet. La compensation, s'effectuant en tout ou partie sur les eaux du bassin versant amont au lieu de s'effectuer sur les eaux ruisselées de la surface aménagée, devra avoir une efficacité au moins égale à celle d'un ouvrage classiquement implanté à l'aval hydraulique de l'opération : collecte d'un volume équivalent au volume calculé pour la pluie de projet centennale sur la surface de projet, et même débit de rejet à l'aval. L'équivalence de fonctionnement entre les deux dispositifs sera justifiée dans le dossier.

#### III.3.3.2 Cas où l'opération est située en zone inondable :

Les bassins de rétentions en zone inondable ne peuvent jouer leur rôle régulateur des rejets pluviaux s'ils sont submergés par des crues du cours d'eau récepteur. L'implantation de bassins de rétentions en zone inondable est donc en principe interdite.

Lorsqu'un projet est situé en zone inondable, la partie aval du projet est forcément la plus touchée par les crues ; et il n'est pas possible d'y implanter le bassin de rétention qu'elle devrait normalement recevoir. Une localisation du bassin en partie amont du projet, voire hors projet si celui-ci est situé en totalité en zone inondable, doit alors être recherchée. De manière tout à fait analogue au cas précédent, ce bassin de rétention régulera des eaux provenant du bassin versant amont intercepté et non les eaux produites sur la surface de projet, l'équivalence d'efficacité devant être démontrée.

Si une telle solution est impossible à mettre en œuvre hors zone inondable, la réalisation d'un bassin de rétention peut être tolérée sous certaines conditions :

- s'il est prouvé que la zone de localisation du bassin n'est inondée que par des crues rares, supérieures à la trentennale ;
- si le bassin est conçu pour ne pas être lui-même inondé par les crues (enterré, cote de remplissage réglée hors crue, etc.) ;
- le point de rejet étant forcément immergé sous la cote de crue, si son dimensionnement est majoré par la prise en compte d'une fuite nulle pendant la durée de la pluie.

En outre, l'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait qu'une opération, située en lit majeur de cours d'eau, est également concernée par la rubrique 3.2.2.0 de la nomenclature annexée à l'article R. 214-1 du code de l'environnement ; les éventuels constructions ou remblais en zone inondable devant aussi être compensés à ce titre.

### III.3.4 Principe de gestion collective des eaux pluviales

Pour les opérations qui seront ultérieurement subdivisées en plusieurs lots (lotissements d'habitat ou de zones d'activités, opérations d'ensemble sur un quartier...), la gestion des eaux pluviales devra, en règle générale, être prévue collectivement, à l'échelle de l'ensemble de l'opération.

Dans le cas des opérations ou parties d'opérations destinées à des logements individuels, la compensation à la parcelle est interdite.

La compensation à la parcelle ne sera acceptable que pour des lots supérieurs à 3000 m<sup>2</sup>, confiés à des entreprises dans le cadre d'un usage industriel ou commercial ou à des opérateurs d'habitat collectif. Dans ce cas, le pétitionnaire détaillera, dans le dossier loi sur l'eau :

- les contraintes qui seront imposées aux futurs acquéreurs ou gestionnaires de lots pour leurs réseaux et ouvrages de rétention internes aux lots, en termes de dimensionnement (paramètres ou ratios fixés), de conditions de rejets dans les réseaux et ouvrages communs, de dispositions constructives et d'entretien ;
- les conditions dans lesquelles le respect de ces contraintes sera rendu contractuel auprès des futurs acquéreurs ou gestionnaires, en joignant les projets de documents correspondants (extraits des modèles d'actes de vente, de règlement de zones ou de copropriété, etc.).

### III.3.5 Dispositifs de fuite

Les dispositifs de fuite auront un débit nominal au maximum égal au débit de rejet dimensionné, conformément au paragraphe III.2.6 ci-dessus, et seront obturables afin de permettre un stockage des eaux en cas de pollution accidentelle (cf paragraphe IV.3)

Les caractéristiques des dispositifs de fuite, quels qu'ils soient, seront clairement indiquées dans le dossier loi sur l'eau. Si la fuite s'effectue par un dispositif spécifique permettant un débit constant ou quasi-constant, le dispositif retenu et ses performances seront présentés dans le dossier.

Si la fuite s'effectue par un orifice simple et, afin de minimiser le risque de colmatage par les Matières En Suspension (MES) ou d'obstruction par les feuilles mortes et autres débris, le diamètre de l'orifice sera de 80 mm minimum.

Si le débit de fuite autorisé est faible et correspond à un diamètre d'orifice inférieur à 80 mm, une autre solution que l'orifice simple devra alors nécessairement être mise en œuvre.

Pour les eaux pluviales, les rejets gravitaires sont toujours à privilégier aux rejets non gravitaires. Les rejets non gravitaires ne sont autorisés qu'en dernier recours, si aucun exutoire ne peut être atteint gravitairement en aucun point de l'opération, quels que soient les calages des cotes des réseaux et bassins de rétentions. Les dispositifs de fuite non gravitaires comporteront obligatoirement plusieurs pompes dont une pompe de secours, afin de minimiser le risque de défaillance. Ils devront faire l'objet d'une maintenance suivie et de tests réguliers. Les caractéristiques techniques de tels dispositifs et leurs conditions d'entretien seront clairement précisées dans le dossier.

Le point de rejet sera aménagé de façon à ne pas faire saillie dans le lit du cours d'eau ou du fossé récepteur.

En outre, l'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que, si l'opération nécessite un enrochement ou un reprofilage du lit du cours d'eau au droit du rejet, celle-ci est également concernée par les rubriques 3.1.4.0 et 3.1.5.0 de la nomenclature annexée à l'article R. 214-1 du code de l'environnement.

En cas de rejet sur le sol, en l'absence d'exutoire clairement identifié, le pétitionnaire s'assurera d'obtenir l'autorisation de rejet sur le fonds riverain inférieur.

### III.3.6 Rejet par infiltration

L'infiltration des eaux pluviales, favorable au rechargement des nappes, est encouragée par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Rhône-Méditerranée (orientation fondamentale n°8 - disposition 8.05 : limiter le ruissellement à la source).

Le pétitionnaire est incité à analyser cette solution de rejet, et à la privilégier lorsqu'elle est techniquement possible et adaptée au projet.

La faisabilité technique d'une solution d'infiltration dépend, notamment, de la perméabilité des sols et du niveau des nappes superficielles. Elle s'appuiera nécessairement sur la réalisation d'essais adaptés, devant être réalisés par un prestataire spécialisé, et dont les résultats seront présentés dans le dossier loi sur l'eau :

- essais évaluant la perméabilité des sols en condition saturée (type Porchet), réalisés de manière à être significatifs par rapport aux conditions réelles d'infiltration (nombre et position des essais adaptés à la taille du projet et à l'hétérogénéité des sols, profondeur correspondant aux cotes d'infiltration des bassins ou puits, etc.) ;
- si une nappe est proche, suivi piézométrique sur une période suffisante et représentative de conditions humides.

En cas d'enjeu lié à la qualité des eaux souterraines (localisation de l'opération en périmètre de protection d'un captage destiné à l'adduction en eau potable, ressource vulnérable ou stratégique), le projet sera soumis à l'avis de l'agence régionale de santé. Si l'agence régionale de santé demande l'avis d'un hydrogéologue agréé, celui-ci sera réalisé aux frais du pétitionnaire.

### III.3.7 Dispositions relatives à la sécurité publique

Si des ouvrages présentent un danger pour les personnes, ils seront équipés de dispositifs de sécurité conformes à la réglementation en vigueur.

Afin de prévenir tout risque d'accident, si la pente d'un bassin de rétention est forte (supérieur à 3H/2V) et/ou si l'ouvrage a une profondeur importante (supérieure à 2 mètres), des clôtures de protection et des panneaux d'information ou d'interdiction d'accès seront mis en place. En cas de pose d'une clôture autour d'un bassin, celle-ci doit s'accompagner de la mise en place d'un portail permettant l'accès aux véhicules et engins d'entretien. En zones inondables, ces clôtures et portail doivent être réalisés de manière à ne pas perturber le libre écoulement des eaux. Les ouvrages de rétention non clôturés et accessibles au public doivent être évacuables très rapidement.

Les aménagements seront pensés en prévoyant des trajets des eaux de ruissellement qui préservent la sécurité des personnes et des biens (parcours de moindre dommage) en cas d'événements pluvieux dépassant les occurrences de dimensionnement des réseaux de collecte ou d'évacuation en aval des surverses. La réflexion pourra porter sur l'orientation des eaux sur voiries (surélévation ou abaissement de certaines cotes), la transparence de clôtures, de vides sanitaires, etc.

### III.3.8 Dispositions pour les projets en bordure de cours d'eau ou fossés

En bordure des axes d'écoulements (cours d'eau, fossés, thalwegs), les règles de construction imposées par les documents d'urbanisme seront respectées (transparence hydraulique des clôtures, recul des constructions, surélévation des cotes, etc.).

En l'absence de prescriptions spécifiques imposées par un document d'urbanisme, un franc bord de 10 mètres, non constructible, sera instauré a minima par rapport aux berges d'un cours d'eau ou fossé ou à l'axe d'un thalweg, sur lequel il ne sera réalisé ni construction, ni remblai, ni clôture. Les ripisylves devront être conservées.

## IV. Traitement qualitatif

### IV.1 Objectifs de qualité des rejets

La qualité du rejet des eaux pluviales à l'aval de l'opération devra être compatible avec :

- la préservation de la qualité des cours d'eau et milieux aquatiques pour la vie des espèces ;
- la préservation des ressources en eau susceptibles d'être utilisées pour l'alimentation en eau potable.

Les objectifs de bon état des masses d'eau, fixés par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Rhône-Méditerranée, et les valeurs définies dans les grilles du Système d'Evaluation de la Qualité de l'Eau (SEQ-Eau) pour les différentes classes d'aptitudes aux usages, serviront de références pour évaluer la qualité du rejet pluvial.

### IV.2 Traitement de la pollution chronique

La performance attendue du système de traitement de la pollution chronique sera fonction :

- de la sensibilité des milieux récepteurs (eaux superficielles et souterraines) ;
- du risque induit par le projet.

Une attention particulière sera portée au traitement qualitatif des eaux pluviales avant rejet lorsque le projet est dans l'un des cas suivants :

- création ou développement d'une zone d'activités industrielles et/ou commerciales ;
- réalisation d'infrastructures routières ;
- projet comportant un nombre de places de stationnement supérieur à 30 ;
- projet situé dans le périmètre de protection d'un captage destiné à l'alimentation en eau potable.

Le dossier loi sur l'eau doit présenter, obligatoirement, dans l'un des cas ci-dessus, une étude de la qualité des rejets, comportant :

- une estimation de la charge polluante portée par les eaux pluviales du projet, en moyenne et dans les conditions de pluies les plus pénalisantes ;
- une estimation de l'abattement par les ouvrages de rétention quantitative du projet ;
- la proposition d'ouvrages complémentaires de décantation ou de filtration des particules, si nécessaire, pour atteindre les seuils de référence.

Dans le cas d'un rejet pluvial situé dans le périmètre de protection d'un captage d'eau potable, cette exigence est renforcée par l'atteinte du seuil de bon état pour la production d'eau potable, et par le strict respect du règlement d'usages de l'arrêté de déclaration d'utilité publique, ou de l'avis de hydrogéologue agréé. L'arrêté de déclaration d'utilité publique ou le rapport de l'hydrogéologue devra être annexé au dossier

Pour tous projets induisant la circulation ou le stationnement de véhicules, et donc un risque de pollution par hydrocarbures, un regard siphoné sera systématiquement mis en place en sortie de la rétention.

Sauf prescription particulière, les dispositifs décanteurs et séparateurs d'hydrocarbures seront dimensionnés pour traiter les eaux de ruissellement jusqu'à des événements pluvieux d'occurrence 2 ans. Les performances et débits de traitement capables des dispositifs de traitement qualitatif proposés seront justifiées dans le dossier loi sur l'eau.

Enfin, pour tous les projets, une grille permettant de retenir les flottants et macro-déchets équipera les ouvrages.

### IV.3 Traitement des pollutions accidentelles

Une rétention fixe, étanche et obturable, d'un volume de 30 m<sup>3</sup> minimum, destinée à recueillir une pollution accidentelle par temps sec, sera mise en place lorsque :

- l'activité de la zone concernée est industrielle et/ou commerciale ;
- l'infrastructure est susceptible d'accueillir des véhicules transportant des substances polluantes.

Ce dispositif doit également permettre de confiner les éventuelles eaux d'extinction d'incendie susceptibles, elles aussi, d'être polluées. En fonction de l'exposition du projet aux risques d'incendie, un volume supérieur à 30m<sup>3</sup> pourra être nécessaire.

En cas de risque particulièrement élevé (voies à fort trafic ou transit fréquent de substances polluantes), une rétention de pollution accidentelle plus fortement dimensionnée, tenant compte de la survenue d'une pollution par temps de pluie, pourra être demandée par le service en charge de la police de l'eau. L'occurrence de pluie à prendre en compte sera estimée au cas par cas en fonction du risque.

La rétention de pollution accidentelle pourra être mise en œuvre, soit par un ouvrage autonome, soit intégrée au bassin de rétention quantitatif (volume mort). Dans ce second cas, l'efficacité de fonctionnement du système devra être justifiée dans le dossier.

Des plans et coupes des dispositifs permettant le recueil de la pollution accidentelle et son confinement, seront présentés dans le dossier loi sur l'eau.

### IV.4 Traitement de la pollution saisonnière

La pollution saisonnière est liée à l'entretien hivernal des chaussées par les produits de déverglage et de sablage (essentiellement des fondants chimiques tels que chlorures de sodium et de calcium et saumures).

Pour les projets particulièrement concernés, tels que les infrastructures routières en zone de montagne, le dossier loi sur l'eau présentera des mesures destinées à réduire l'impact des opérations de viabilité sur l'environnement, comme :

- l'utilisation des revêtements moins sensibles aux phénomènes hivernaux ou plus faciles à traiter ;
- la priorité aux traitements mécaniques (raclage de la neige, etc.) ;
- la formation du personnel :
  - aux bonnes pratiques de salage et de raclage ;
  - à la connaissance des impacts des fondants.

## V. Surveillance et entretien des ouvrages

Les ouvrages de rétention quantitative et de traitement qualitatif des eaux pluviales doivent assurer leur rôle pendant toute la durée de vie de l'aménagement, c'est-à-dire, dans le cas général, sans limite de temps. Le bon entretien des ouvrages, permettant de garantir leurs performances au moment où elles sont nécessaires et de les maintenir à long terme, revêt donc un caractère fondamental.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que les dispositions prévues pour la surveillance et l'entretien des ouvrages (acteurs concernés, organisation, actions à réaliser et fréquence, mesures correctives, etc.) doivent être particulièrement réfléchies, adaptées au contexte de l'opération et développées dans le dossier loi sur l'eau.

La conception des ouvrages sera étudiée afin que l'entretien soit facilité et que tout dysfonctionnement soit rapidement détectable.

L'ensemble du système de collecte et de traitement quantitatif et qualitatif des eaux pluviales devra faire l'objet d'une surveillance et d'un entretien réguliers, à fréquences fixes et après chaque événement pluvieux important. Les tâches correspondantes à réaliser et leur fréquence seront détaillées dans le dossier.

Parmi les ouvrages du système, certains sont plus particulièrement à surveiller et/ou à risque de dysfonctionnement, notamment (liste non exhaustive) :

- les pompes des rejets non gravitaires ;
- les orifices de fuite de faible diamètre ;
- les vannes et autres organes mécaniques mobiles ;
- les bassins de rétention enterrés devant être hydrocurés, en particulier ceux en structures alvéolaires ;
- les revêtements drainants ;
- les points de rejets, surverses, ou autres aménagements à risque marqué d'érosion.

Ces ouvrages sensibles doivent faire l'objet de mesures renforcées qui seront décrites dans le dossier.

Les filières d'élimination des déchets issus de l'entretien (curage des bassins, dispositifs débourbeurs-déshuileurs, fosses de décantation, etc.) seront également précisées.

Pour les projets concernés par la gestion de pollutions accidentelles, le pétitionnaire décrira l'organisation mise en place pour isoler la pollution et l'évacuer, en garantissant un temps de réaction évitant toute propagation au milieu naturel. Cette organisation comprendra l'alerte, sans délai, de la préfecture du Var (service interministériel de défense et de protection civile), du service chargé de la police de l'eau (direction départementale des territoires et de la mer) et du service départemental de l'office français de la biodiversité.

Pour les projets dont le pétitionnaire est un aménageur ayant vocation à ne pas rester gestionnaire du site à long terme (projets immobiliers réalisés par des promoteurs, lotissements, aménagement de zones d'activités, etc.), le dossier loi sur l'eau comprendra une estimation du coût annuel de l'entretien et précisera comment la responsabilité d'entretien sera transférée aux futurs copropriétaires, acquéreurs ou gestionnaires de lots. Le cas échéant, l'extrait du projet de règlement de copropriété ou tout autre document contractuel, exposant les obligations et modalités de gestion des ouvrages pluviaux, sera annexé au dossier loi sur l'eau.

En cas de transfert de la gestion des ouvrages, un porter à connaissance du préfet sera déposé dans les conditions prévues aux articles R. 181-46 et R. 214-40 du code de l'environnement.

## Annexe 18. Règles de construction parasismique

En application du Porter à Connaissance de l'aléa sismique transmis par le Préfet le 28/07/2011, le département du Var est situé entre les zones sismiques du couloir rhodanien et la faille dite de Nice. La sismicité historique s'inscrit dans des intensités comprises entre les degrés IV et VIII de L'échelle MSK. La commune est classée en zone de **sismicité** par le décret du 22 octobre 2010 définissant les zones de sismicité du Var. De nouvelles règles de classification et de construction parasismique sont définies au code de l'environnement. Les bâtiments sont classés suivant 4 catégories d'importance différentes :

- ✓ catégorie I : bâtiments dont la défaillance ne présente qu'un risque minime pour les personnes ou l'activité économique ;
- ✓ catégorie II : bâtiments dont la défaillance présente un risque moyen pour les personnes ;
- ✓ catégorie III : bâtiments dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes ou en raison de l'importance socio-économique de ceux-ci ;
- ✓ catégorie IV : bâtiments dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, la défense ou le maintien de l'ordre.

Catégorie	Description :
I	Bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée.
II	Habitations individuelles Établissements recevant du public (ERP) de catégories 4 et 5 Habitations collectives de hauteur inférieure à 28 mètres. Bureaux ou établissements commerciaux non ERP de hauteur inférieure ou égale à 28 mètres et pouvant accueillir 300 personnes maximum Bâtiments industriels pouvant accueillir au plus 300 personnes Parcs de stationnement ouverts au public
III	ERP de catégories 1, 2 et 3 Habitations collectives et bureaux de hauteur supérieure à 28 mètres Bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes Établissements sanitaires et sociaux Centres de production collective d'énergie Établissements scolaires
IV	Bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et le maintien de l'ordre public. Bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie. Bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne. Établissements de santé nécessaires à la gestion de crise. Centres météorologiques.

**Remarques :** Pour les structures neuves abritant des fonctions relevant de catégories d'importance différentes, la catégorie de bâtiment la plus contraignante est retenue. Pour l'application de la réglementation sur les bâtiments existants, la catégorie de la structure à prendre en compte est celle résultant du classement après travaux ou changement de destination du bâtiment.

**Application de l'Eurocode 8 :** La conception des structures selon l'Eurocode 8 repose sur des principes conformes aux codes parasismiques internationaux les plus récents. La sécurité des personnes est l'objectif du dimensionnement parasismique mais également la limitation des dommages causés par un séisme. Certains bâtiments essentiels pour la gestion de crise doivent rester opérationnels. Les exigences sur le bâti neuf dépendent de la catégorie d'importance du bâtiment et de la zone de sismicité.

Zone de sismicité :	Catégorie :			
	I	II	III	IV
Zone 1 Aléa très faible	Aucune exigence	Aucune exigence	Aucune exigence	Aucune exigence
Zone 2 Aléa faible	Aucune exigence	Aucune exigence	Eurocode 8 $a_{gr} = 0,7 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 $a_{gr} = 0,7 \text{ m/s}^2$
Zone 3 Aléa modéré	Aucune exigence	Eurocode 8 $a_{gr} = 1,1 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 $a_{gr} = 1,1 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 $a_{gr} = 1,1 \text{ m/s}^2$
Zone 4 Aléa moyen	Aucune exigence	Eurocode 8 $a_{gr} = 1,6 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 $a_{gr} = 1,6 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 $a_{gr} = 1,6 \text{ m/s}^2$

**Ces dispositions s'appliquent** : aux équipements, installations et bâtiments nouveaux ; aux additions aux bâtiments existants par juxtaposition, surélévation ou création de surfaces nouvelles ; aux modifications importantes des structures des bâtiments existants.

**Pour les bâtiments existants**, la nouvelle réglementation n'impose pas de renforcement. Toutefois, pour améliorer le comportement du bâtiment aux séismes, il est possible de réaliser un renforcement volontaire en s'appuyant sur l'Eurocode 8. Mais des règles existent pour les bâtiments existants de catégories III et IV en cas de remplacement ou d'ajout d'éléments non structuraux et pour les bâtiments de catégorie IV en cas de travaux ayant pour objet d'augmenter la surface de plancher initiale de plus de 30 % ou supprimant plus de 30 % d'un plancher.

**Les établissements scolaires** simples en zone 2 sont systématiquement classés en catégorie III. Cependant, pour faciliter le dimensionnement des bâtiments scolaires simples, les règles forfaitaires simplifiées PS-MI peuvent être utilisées en zone 2 sous réserve du respect des conditions d'application de celles-ci, notamment en termes de géométrie du bâtiment et de consistance de sol.

**Règles forfaitaires simplifiées** : Le maître d'ouvrage a la possibilité de recourir à des règles simplifiées (qui dispensent de l'application de l'Eurocode 8) pour la construction de bâtiments simples ne nécessitant pas de calculs de structures approfondis. Le niveau d'exigence de comportement face à la sollicitation sismique est atteint par l'application de dispositions forfaitaires tant en phase de conception que d'exécution du bâtiment. Les règles PS-MI «Construction parasismique des maisons individuelles et bâtiments assimilés» sont applicables aux bâtiments neufs de catégorie II répondant à un certain nombre de critères, notamment géométriques, dans les zones de sismicité 3 et 4.

## Annexe 19. Radon

Fiche d'information du ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires.

### Le zonage à potentiel radon des sols France métropolitaine

● zone à potentiel radon faible  
● zone à potentiel radon faible avec facteurs pouvant faciliter le transfert du radon dans les bâtiments  
● zone à potentiel radon significatif

### Qu'est-ce que le radon?

Le radon est un gaz radioactif naturel inodore, incolore et inerte chimiquement. Il est issu de la désintégration de l'uranium et du radium présents dans le sol et les roches.

Le radon est présent partout : dans l'air, le sol, l'eau avec une concentration très variable d'un lieu à l'autre suivant de nombreux facteurs : pression, température, porosité, ventilation...

Dans l'air extérieur, le radon se dilue rapidement et sa concentration moyenne reste généralement très faible. Par contre, dans les espaces clos comme les bâtiments, il peut s'accumuler et atteindre parfois des concentrations élevées.

Les zones les plus concernées par des niveaux élevés de radon dans les bâtiments sont celles ayant des formations géologiques naturellement riches en uranium (sous-sols granitiques et volcaniques).

La concentration en radon se mesure en becquerel par mètre cube d'air (Bq/m<sup>3</sup>) et le niveau moyen de radon dans l'habitat français est inférieur à 100 Bq/m<sup>3</sup>. Il existe néanmoins d'importantes disparités liées aux caractéristiques du sol, mais aussi du bâtiment et de sa ventilation. La concentration varie également selon les habitudes de ses occupants en matière d'aération et de chauffage.

### Quel est le risque pour la santé ?

Le radon est classé comme cancérigène certain pour le poumon depuis 1987 (Centre international de recherche sur le cancer de l'OMS). En effet, le radon crée, en se désintégrant, des descendants solides radioactifs (polonium, bismuth, plomb) qui peuvent se fixer sur les aérosols de l'air et, une fois inhalés, se déposer le long des voies respiratoires en provoquant leur irradiation.

À long terme, l'inhalation du radon conduit à augmenter le risque de développer un cancer du poumon. Cette augmentation est proportionnelle à l'exposition cumulée tout au long de sa vie.

En France, le radon est la seconde cause de cancer du poumon, après le tabac, et on estime qu'environ 3000 décès par an lui sont imputables. Qui plus est, pour une même exposition au radon, le risque de développer un cancer du poumon est environ 20 fois plus élevé pour un fumeur que pour un non-fumeur.

### Comment connaître l'exposition au radon dans son habitation ?

Le seul moyen de connaître son niveau d'exposition au radon est de le mesurer grâce à des détecteurs (dosimètres radon) pendant au moins de 2 mois en période de chauffe (mi-septembre à fin avril) dans les pièces aux niveaux les plus bas occupés (séjour et chambre de préférence). En effet, le radon provenant principalement des sols sous les bâtiments, les expositions les plus élevées se situent généralement dans les lieux de vie les plus proches du sol.

Les détecteurs sont commercialisés et analysés par des laboratoires spécialisés (renseignements disponibles sur les sites internet mentionnés dans les contacts utiles ci-dessous). Des détecteurs peuvent également être mis à disposition ponctuellement lors de campagnes de prévention (renseignements auprès de sa commune, de l'agence régionale de santé (ARS) ou de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL)).

Il est recommandé d'avoir un niveau de radon dans son logement inférieur au niveau de référence fixé à 300 Bq/m<sup>3</sup>, et plus généralement, le plus bas raisonnablement possible.

### Comment réduire l'exposition au radon dans son habitation ?

Des solutions techniques existent pour réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ aérer quotidiennement son domicile par l'ouverture des fenêtres au moins 10 minutes par jour ;
- ✓ ne pas obstruer les entrées et les sorties d'air, quand elles existent, et les nettoyer régulièrement ;
- ✓ veiller à l'entretien régulier du système de ventilation, quand il existe, et à changer les filtres régulièrement.

Les travaux d'aménagement suivants permettent également de réduire la concentration en radon dans son habitation :

- ✓ assurer l'étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol vis-à-vis du passage du radon (fissures, joints sol/mur, passages des réseaux) ;
- ✓ améliorer, rétablir ou mettre en œuvre une ventilation naturelle ou mécanique dans le soubassement de son domicile.

Les solutions techniques sont à choisir et à adapter à son bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Une fois ces solutions mises en œuvre, il est recommandé de vérifier leur efficacité en réalisant de nouvelles mesures de radon.

1/2

### Le potentiel radon des sols

Le potentiel radon des sols représente la capacité du sol à émettre du radon. Il prend en compte la richesse en uranium et radium présents dans les roches du sous-sol, la porosité du sol ainsi que plusieurs facteurs géologiques particuliers pouvant favoriser la remontée du radon vers la surface comme les failles, les cavités souterraines, les zones minières...

Il ne permet pas de connaître la concentration dans son habitation et donc son exposition réelle au radon qui dépend aussi de la qualité de la construction et de son mode de vie. Il permet toutefois d'émettre certaines recommandations selon son intensité.

#### Recommandations pour un logement situé dans une commune à potentiel radon significatif (zone 3)

Il est recommandé de procéder au mesurage du radon dans son logement dans des pièces aux niveaux les plus bas occupés. Le nombre de détecteurs à placer dépend de la surface du bâtiment, avec a minima deux détecteurs à positionner de préférence dans le séjour et une chambre.

Si les résultats sont inférieurs au niveau de référence de 300 Bq/m<sup>3</sup>, aucune action particulière n'apparaît aujourd'hui nécessaire, à l'exception des bonnes pratiques en termes de qualité de l'air intérieur de son logement (aération quotidienne de son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour, pas d'obstruction des systèmes de ventilation...).

Si les résultats dépassent légèrement le niveau de référence, il est recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. De nouvelles mesures sont à réaliser à l'issue de la réalisation des travaux pour vérifier leur efficacité.

Si les résultats dépassent fortement le niveau de référence (> 1000 Bq/m<sup>3</sup>), il est fortement recommandé de mettre en œuvre des solutions techniques pour réduire l'exposition au radon dans son habitation. Les solutions sont à choisir et à adapter au bâtiment. Aussi, il est conseillé de faire appel à des professionnels du bâtiment qui pourront réaliser un diagnostic de la situation et aider à choisir les solutions les plus adaptées. Ces solutions peuvent être mises en œuvre progressivement en fonction des difficultés de réalisation ou de leur coût. À l'issue des travaux, il convient de réaliser de nouvelles mesures de radon pour vérifier leur efficacité.

Quel que soit le niveau de radon mesuré dans son logement, si des travaux de rénovation énergétique sont engagés (changement des fenêtres...), il convient de s'assurer du maintien d'un taux de renouvellement de l'air suffisant et d'aérer quotidiennement son logement par ouverture des fenêtres au moins dix minutes par jour. De nouvelles mesures de radon sont également conseillées pour connaître l'évolution de sa situation.

#### Pour en savoir plus – contacts utiles

Ministère de la transition écologique et de la cohésion des territoires : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

Ministère de la santé et de la prévention : <https://sante.gouv.fr/sante-et-environnement/batiments/article/radon>

Au niveau régional :

ARS (santé, environnement) : [www.ars.sante.fr](http://www.ars.sante.fr)

DREAL (logement) : <https://www.ecologie.gouv.fr/services-deconcentres-des-ministeres>

Informations sur le radon :

Institut de radioprotection et de sûreté nucléaire (risque, mesure) : [www.irsn.fr/radon](http://www.irsn.fr/radon)

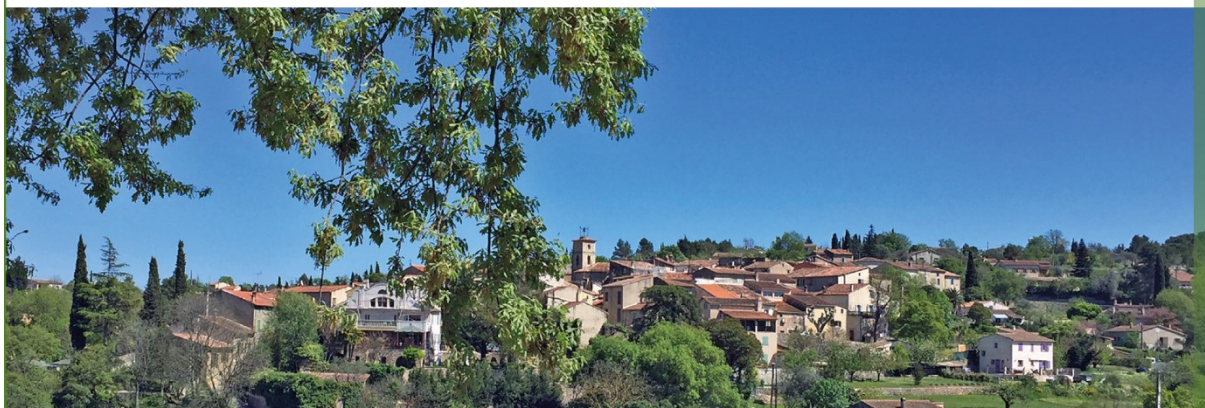


# Prescriptions graphiques réglementaires

4.1.3

PLU

Règlement - partie écrite



Elaboration du PLU

## Saint-Paul-en-Forêt

Prescrite par DCM du 15/11/2012

Projet arrêté par DCM du 28/03/2024

PLU approuvé par DCM du 19/12/2024

## Table des matières

1	Secteurs soumis à OAP _____	3
	OAP Eau.....	3
2	Emplacements Réservés _____	4
	La liste des Emplacements Réservés (ER) .....	4
3	Tracé à conserver _____	7
4	Linéaire de diversité commerciale _____	8
5	Servitude d'utilité publique : bande d'ouvrage de la canalisation de Gaz _____	9
6	Espaces boisés classés EBC _____	10
7	Structures paysagères à conserver _____	11
8	Changements de destination _____	12
9	Bâtiments autorisés à être restaurés _____	21
	Liste des bâtiments pouvant être restaurés .....	21
10	Patrimoine bâti _____	22
	Prescriptions de nature à assurer la préservation du patrimoine identifié.....	22
	Liste des éléments du patrimoine identifié .....	23
	Patrimoine religieux .....	24
	Patrimoine n°1 : Eglise de Saint Paul.....	24
	Patrimoine n°2 : Chapelle Saint Joseph .....	25
	Patrimoine hydraulique.....	26
	Patrimoine n°3 : Fontaine de la place de l'église .....	26
	Patrimoine n°4 : Fontaine de la place publique .....	27
	Patrimoine n°5 : Puits du hameau de Trestaure .....	28
	Patrimoine n°6 : Puits n°1 de la route de Draguignan .....	29
	Patrimoine n°7 : Puits n°2 de la route de Draguignan .....	30
	Patrimoine n°8 : Puits route de Barjols.....	31
	Patrimoine n°9 : Puits de la chapelle Saint Joseph.....	32
	Patrimoine n°10 : Puits du groupe scolaire .....	33
	Patrimoine n°11 : Puits de la parcelle 734.....	34
	Autres éléments du patrimoine.....	35
	Patrimoine n°12 : Four à pain de la place de l'église .....	35
	Patrimoine n°13 : Four à pain du hameau de Souliès .....	36

# 1 Secteurs soumis à OAP

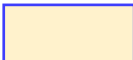
L'article R151-6 (dernier alinéa) du code de l'urbanisme précise que le périmètre des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles est délimité dans les documents graphiques (zonage) du PLU.

## OAP Eau

Le périmètre OAP identifié sur les plans de zonage concerne les zones U et AU du PLU de St Paul en Forêt.

Ces zones sont concernées par l'OAP Eau : OAP sectorielle, qui ne concerne que les zones constructibles du PLU.


OAP Eau : ces OAP traitent de la thématique de l'Eau, tant du point de vue de la préservation de sa ressource, que des travaux d'adduction en eau prévus par les schémas directeurs et le Plan Marshall.

<i>Intitulé</i>	<i>Représentation graphique</i>
<i>Périmètre de l'OAP Eau – article R151-6 du code de l'urbanisme</i>	

## 2 Emplacements Réservés

Les Emplacements Réservés sont repérés sur les plans conformément à la légende auxquels s'appliquent les dispositions du code de l'urbanisme et autres législations et réglementations en vigueur les concernant. La construction est interdite sur ces terrains, bâtis ou non.

Les bénéficiaires de ces dispositions sont les collectivités publiques ou les titulaires de services publics pour l'aménagement de voirie, d'ouvrages publics, d'installations d'intérêt général ou d'espaces verts.

Intitulé	Représentation graphique
Emplacements Réservés définis par l'article R151-34 du code de l'urbanisme	

Le droit de délaissement : le propriétaire d'un terrain situé en Emplacement Réservé ou grevé d'une servitude peut mettre en œuvre son droit de délaissement, dans les conditions et délais prévus aux articles L152-2, L311-2 ou L424-1 du code de l'urbanisme.

### La liste des Emplacements Réservés (ER)

*Recommandation* : Pour l'ensemble de ces ER, une vigilance particulière est à apporter aux traitements des aménagements afin de préserver la qualité paysagère et de lutter contre la banalisation des voiries et des paysages qui doivent conserver un caractère rural.

Une concertation préalable avec le Département, en amont des travaux, sera imposée pour déterminer les conditions de réalisation compatibles avec les enjeux de sécurité et de conservation du patrimoine routier départemental.

Les ER 6 et ER 35 traversés par la canalisation de gaz « Artère de Provence DN 400 » devront être validés techniquement au regard des spécifications de l'ouvrage et du type de SUP.

N°	Objet	Bénéficiaire	Emprise, largeur
1	Déviations de la RD 4 et RD 55 tronçon 1 au lieu-dit « Pascaret »	Commune	9 m
2	Déviations de la RD 4 et RD 55 tronçon 2 au lieu-dit « Le Lauron »	Commune	9 m
3	Aménagement de la RD55	Département	9 m
4	Aménagement de la RD56	Département	9 m
5	Aménagement des bordures de voie au lieu-dit « Les Bagarry »	Commune	400 m <sup>2</sup>
6	Aménagement de l'ancien chemin de St Paul à Callian	Commune	9 m
7	Elargissement du chemin de la Chapelle	Commune	4 m


N°	Objet	Bénéficiaire	Emprise, largeur
8	Aménagement d'un chemin piéton	Commune	2 m
9	Aménagement d'une voie de bouclage au lieu-dit "Maugarier"	Commune	4 m
10	Aménagement et élargissement du chemin des Colles avec une aire de retournement	Commune	4 m 250 m <sup>2</sup>
11	Aménagement et élargissement du chemin des Bagarry	Commune	4 m
12	Aménagement du carrefour sur la RD4 au lieu-dit "Vigne de Maure"	Commune	1850 m <sup>2</sup>
13	Elargissement de la rue Louis Gourdon	Commune	4 m
14	Aménagement et élargissement du chemin des Sacquetons	Commune	5 m
15	Aménagement et élargissement du chemin de Trestaure	Commune	6 m
16	Aménagement et élargissement du chemin de Baudisset	Commune	4 m
17	Aménagement de l'accès au cimetière	Commune	990 m <sup>2</sup>
18	Extension du groupe scolaire, cantine, stationnement	Commune	3500 m <sup>2</sup>
19	Equipements publics : plateau sportif, aire de jeux et de sport, stationnement paysager, protection de la zone humide.	Commune	2,0 ha
20	Aménagement du chemin des bassins et de la chapelle	Commune	2050 m <sup>2</sup>
21	Aménagement d'un chemin piéton le long de l'ancienne route de Fayence	Commune	2 m
22	Aménagement et élargissement du chemin des écoles	Commune	4 m
23	Equipements publics : plateau sportif, aire de jeux et de sport, stationnement paysager, implantation d'un point d'eau incendie	Commune	2,2 ha
24	Création de voie au plateau de Pincounillier	Commune	6 m

N°	Objet	Bénéficiaire	Emprise, largeur
25	Aménagement du carrefour de l'ancienne route de Fayence	Commune	1400 m <sup>2</sup>
26	Aménagement de la voirie des Hauts de St-Paul - Tourterelles	Commune	2400 m <sup>2</sup>
27	Aménagement et élargissement du chemin des bois	Commune	4 m
28	Aménagement du chemin de l'Aumade	Commune	4 m
29	Aménagement du chemin de la montée du Château	Commune	4 m
30	Espace vert et jardin aux abords du Château	Commune	2620 m <sup>2</sup>
31	Aménagement du carrefour et d'un point d'arrêt au lieu-dit l'Aumade	Commune	870 m <sup>2</sup>
32	Aménagement du chemin en sens unique pour accès au parking au lieu-dit Charlon	Commune	4 m
33	Extension du groupe scolaire	Commune	1200 m <sup>2</sup>
34	Aire de covoiturage sud village (80 places de stationnement)	Commune	1632 m <sup>2</sup>
35	Aménagement du chemin de Souliès à La Tyre	Commune	4 m
36	Aménagement et élargissement de l'ancien chemin de Bargemon	Commune	4 m
37	Aménagement du carrefour de Bagarry	Commune	3250 m <sup>2</sup>
38	Aménagement et élargissement du chemin de la Haute Aumade	Commune	4 m
39	Aménagement du carrefour du Portail du Chêne	Commune	1950 m <sup>2</sup>

### 3 Tracé à conserver

L'article L151-38 du code de l'urbanisme prévoit que le PLU peut «préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public.».

En conséquence, le règlement graphique (zonage du PLU) délimite un tracé à conserver, destiné au sentier VTT des Lacs. Ce tracé doit conserver une largeur de 2 mètres.


<i>Intitulé</i>	<i>Représentation graphique</i>
<i>Tracé VTT à conserver</i>	

## 4 Linéaire de diversité commerciale

L'article R151-37 du code de l'urbanisme prévoit que le PLU puisse « Identifier et délimiter, dans le ou les documents graphiques, les quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les règles spécifiques permettant d'atteindre cet objectif».


En conséquence, le règlement graphique (zonage du PLU) délimite « un linéaire de diversité commerciale » le long duquel les activités économiques existantes conserveront une destination économique (commerce, service ou artisanat). Ce linéaire concerne les RDC des constructions ouvertes sur les espaces publics listés à l'article Ua3. L'arrière des constructions n'est pas concerné.

Voir la réglementation à l'article Ua 3 « mixité fonctionnelle » du Règlement du PLU (pièce 4.1.1).

<i>Intitulé</i>	<i>Représentation graphique</i>
Linéaire de diversité commerciale	

## 5 Servitude d'utilité publique : bande d'ouvrage de la canalisation de Gaz

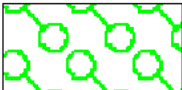
L'article R151-34 du code de l'urbanisme dispose que « les documents graphiques du règlement font apparaître, s'il y a lieu : 1° Les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles ou l'existence de risques naturels, de risques miniers ou de risques technologiques justifient que soient soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols ;».

<i>Intitulé :</i>	<i>Représentation graphique</i>
<i>Zone d'effet relative à la maîtrise de l'urbanisation de l'ouvrage GRTgaz</i>  <i>Article R151-34 du code de l'urbanisme</i>	

Les prescriptions attachées à cet ouvrage sont définies par les servitudes d'utilité publique.

## 6 Espaces boisés classés EBC

Ces espaces, auxquels s'appliquent les dispositions du code de l'urbanisme, et notamment son article L113-1, et autres législations et réglementations en vigueur les concernant, sont désignés par le PLU comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer et sont repérés sur les documents graphiques par les symboles définis en légende.

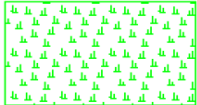
<i>Intitulé</i>	<i>Représentation graphique</i>
<i>Espaces boisés classés :</i>	

Le classement en Espace Boisé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les Espaces Boisés Classés et figurant comme tels aux documents graphiques, sauf exceptions listées par l'Arrêté Préfectoral du 30 août 2012 portant dispense de déclaration de coupes d'arbres en espaces boisés classés.

## 7 Structures paysagères à conserver

L'article R151-43 du code de l'urbanisme dispose : « Afin de contribuer à la qualité du cadre de vie, assurer un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres et répondre aux enjeux environnementaux, le règlement peut (...) délimiter dans les documents graphiques les terrains et espaces inconstructibles en zone urbaine en application du second alinéa de l'article L.151-23 »

<i>Intitulé</i>	<i>Représentation graphique</i>
<i>Structures paysagères à conserver terrains cultivés et les espaces non bâtis en zone urbaine</i>	

Ces espaces sont comptabilisés dans le calcul du pourcentage de « coefficient de jardin » qui est imposé dans plusieurs articles 17 des dispositions spécifiques à chaque zone.

Ces espaces doivent être maintenus en état non imperméabilisé et être végétalisés.


La végétation présente sera maintenue.

Dans ces espaces seuls sont autorisés :

- Les voies et chemins d'accès aux constructions, ainsi que les espaces de stationnement, sous réserve d'être drainants, perméables et végétalisés.
- les systèmes de compensation à l'imperméabilisation et les accès, non imperméabilisés, aux constructions.
- Les annexes aux constructions principales, y compris les piscines, à condition que l'emprise des annexes implantées dans ces espaces soit inférieure ou égale à 30% de l'emprise cumulée de toutes les annexes de la parcelle.
- Un maximum de 5% de l'emprise d'une construction principale, si des contraintes techniques, architecturales, topographiques ou juridiques l'imposent.
- La superficie de " trame verte " réduite par les constructions autorisées ci-avant devra être repositionnée à surface égale sur la parcelle support du projet.

## 8 Changements de destination

L'article L151-11 du code de l'urbanisme dispose : « Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut : (...) 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.»

Intitulé	Représentation graphique
<p align="center"><i>Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination</i></p> <p align="center"><i>définis par l'article R151-35° du code de l'urbanisme</i></p>	

Les bâtiments faisant l'objet de cette désignation sont situés en zone agricole « A » ou naturelle « N » et sont répertoriés ci-après et identifiés aux documents graphiques.

Nonobstant les règles des dispositions spécifiques aux zones A et N inscrites dans le règlement du PLU, le changement de destination ne sera autorisé **qu'après la sécurisation de la ressource en eau du territoire** et sous condition que :

- La construction soit régulière,
- L'accès soit existant,
- Les stationnements doivent répondre aux dispositions de l'article DC20,
- L'alimentation électrique se réalise sans extension du réseau (simple branchement au réseau existant),
- Le système d'assainissement soit dimensionné pour la future destination (avec accord du SPANC),
- La défense incendie soit assurée tant en termes d'accès et de desserte que de défense (point d'eau incendie normalisé présentant un débit et une pression suffisante),



De plus,







- une haie anti dérive de produits phytosanitaires doit être maintenue ou créée entre le bâtiment faisant l'objet du changement de destination et les espaces agricoles voisins,
- les travaux réalisés dans le bâtiment en vue de sa restauration et / ou de son changement de destination ne doivent pas conduire à la destruction de gîtes à chiroptères (chauves-souris) éventuellement présents dans les combles.









**À l'instruction, le changement de destination sera soumis :**

- **En zone A** à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF).
- **En zone N** à l'avis conforme de la Commission Départementale de la Nature des Paysages et des Sites (CDNPS).



	Dénomination	Situation cadastrale des bâtiments autorisés à changer de destination	Nature du changement de destination autorisé
1	Le château de la Verrerie	G1 n°189 Est du centre village	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Habitation</b></li> <li>• <b>Hôtellerie</b></li> <li>• <b>restauration</b></li> </ul>
<div style="display: flex; align-items: flex-start;"> <div style="flex: 1;">  </div> <div style="flex: 1; padding-left: 10px;"> <p>Le château de la verrerie</p> <p>Réf. cad.: G1 n°189</p> </div> <div style="flex: 1;">  </div> </div>			
Vocation actuelle du bâtiment :		Habitation	
Bâtiment utile à une exploitation agricole :		NON	
Compatibilité des changements de destination avec les activités déjà présentes sur le site :		Possibilité chambres d'hôtes, hébergement, restauration... (dans le futur éventuellement)	
Compatibilité du changement de destination avec l'agriculture :		Pas d'activité agricole autour	

	Dénomination	Situation cadastrale des bâtiments autorisés à changer de destination	Nature du changement de destination autorisé
2	Hameau de Trestaure	Parcelles : 345 – 346 – 347- 348 – 349 – 559 – 350 491 (1144) -371	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>habitation</b></li> <li>• <b>hôtellerie</b></li> <li>• <b>restauration</b></li> <li>• <b>artisanat d'art</b></li> </ul>
			
Vocation actuelle du bâtiment :		Habitation	
Bâtiment utile à une exploitation agricole :		NON	
Compatibilité des changements de destination avec les activités déjà présentes sur le site :		Possibilité chambres d'hôtes, hébergement, restauration... (dans le futur éventuellement)	
Compatibilité du changement de destination avec l'agriculture :		OUI dans le cas de l'agritourisme	

	Dénomination	Situation cadastrale des bâtiments autorisés à changer de destination	Nature du changement de destination autorisé
3	Hameau de Souliès	Parcelles : 39 – 125 – 33 – 29	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>habitation</b></li> <li>• <b>hôtellerie</b></li> <li>• <b>restauration</b></li> <li>• <b>artisanat d'art</b></li> </ul>
		Réf cad. : Parcelle n° 39	
		Réf cad. : Parcelle n° 125	
		Réf cad : Parcelle n°129	
Vocation actuelle des bâtiments :		Habitation	
Bâtiments utiles à une exploitation agricole :		NON	
Compatibilité des changements de destination avec les activités déjà présentes sur le site :		OUI	
Compatibilité du changement de destination avec l'agriculture :		NON car absence d'agriculture sur les parcelles concernées	

	Dénomination	Situation cadastrale des bâtiments autorisés à changer de destination	Nature du changement de destination autorisé
4	<b>Château Grime et Maure du Jas</b>	Le château La ferme Ancien chai du domaine Et bâtiments annexes Parcelle C1 n°7	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>habitation</b></li> <li>• <b>hôtellerie</b></li> <li>• <b>restauration</b></li> <li>• <b>artisanat d'art</b></li> </ul>
		Réf cad. : C1 n°7	
		Réf cad. : C1 n°7 Ancien bâtiment du domaine avec le mur de clôture et le portail	
		Réf cad. : C1 n°7 Ancien chai du domaine	
		Réf cad. : C1 n°7 Ancien bâtiment du domaine	


<b>Vocation actuelle des bâtiment :</b>	Habitations
<b>Bâtiment utile à une exploitation agricole :</b>	NON
<b>Compatibilité des changements de destination avec les activités déjà présentes sur le site :</b>	OUI
<b>Compatibilité du changement de destination avec l'agriculture :</b>	OUI

	Dénomination	Situation cadastrale des bâtiments autorisés à changer de destination	Nature du changement de destination autorisé
5	La bastide de la campagne Rémillier	Bâtis situés sur la parcelle 38	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>habitation</b></li> <li>• <b>hôtellerie</b></li> <li>• <b>restauration</b></li> </ul>
 			
Vocation actuelle du bâtiment :		Domaine agricole (habitation + hangar...)	
Bâtiment utile à une exploitation agricole :		OUI	
Compatibilité des changements de destination avec les activités déjà présentes sur le site :		OUI	
Compatibilité du changement de destination avec l'agriculture :		OUI	

	Dénomination	Situation cadastrale des bâtiments autorisés à changer de destination	Nature du changement de destination autorisé
6	Les Moulières	Bâtis situés sur la parcelle B1 - 9	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>habitation</b></li> <li>• <b>hôtellerie</b></li> <li>• <b>restauration</b></li> </ul>




Vocation actuelle du bâtiment :	Habitation
Bâtiment utile à une exploitation agricole :	OUI
Compatibilité des changements de destination avec les activités déjà présentes sur le site :	OUI
Compatibilité du changement de destination avec l'agriculture :	OUI

	Dénomination	Situation cadastrale des bâtiments autorisés à changer de destination	Nature du changement de destination autorisé
7	Les Hauts de Baudissets (ouest)	Bâti situé sur la parcelle 335	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>habitation</b></li> <li>• <b>hôtellerie</b></li> <li>• <b>restauration</b></li> </ul>
			
Vocation actuelle du bâtiment :		Habitations	
Bâtiment utile à une exploitation agricole :		Pas d'exploitation agricole à ce jour	
Compatibilité des changements de destination avec les activités déjà présentes sur le site :		Pas d'activité sur le site	
Compatibilité du changement de destination avec l'agriculture :		OUI	

## 9 Bâtiments autorisés à être restaurés

Conformément aux dispositions de l'article L111-23 du code de l'urbanisme, « la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. »

### Identification graphique des bâtiments situés en zones A ou N pouvant être restaurés

Intitulé	représentation graphique au zonage du PLU
Bâtiments pouvant faire l'objet d'une restauration	


Les bâtiments faisant l'objet de cette désignation sont identifiés aux documents graphiques (zonage du PLU).

### Liste des bâtiments pouvant être restaurés

<b>Bâti 1 - Bergerie de Peymeyan : Parcelle 1401</b>	
	Cette bergerie est autorisée à être restaurée et à changer de destination (voir chapitre précédent).
<b>Bâti 2 - Remise du hameau de Souliès : Parcelle 33</b>	
 	Restauré, le bâtiment retrouvera sa destination originelle (habitation)
<b>Bâti 3 - Moulin de Neissoun : parcelle 450</b>	
 	Le Moulin de Neissoun se situe en bordure de la rivière de l'Endre. Une ancienne scie à eau se situe à proximité. Restauré le bâti retrouvera sa destination originelle.

## 10 Patrimoine bâti

L'article L151-19 : du code de l'urbanisme dispose que le règlement peut : « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

Intitulé :	Représentation graphique
<i>Patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural défini par l'article R151-41 du code de l'urbanisme</i>	

Les bâtiments faisant l'objet de cette désignation sont répertoriés ci-après et identifiés aux documents graphiques.

*L'article R151-41 du code de l'urbanisme dispose : « Afin d'assurer l'insertion de la construction dans ses abords, la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine, le règlement peut (...)3° identifier et localiser le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier mentionné à l'article L. 151-19 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir et définir, s'il y a lieu, les prescriptions de nature à atteindre ces objectifs. »*

### Prescriptions de nature à assurer la préservation du patrimoine identifié

Il est recommandé :


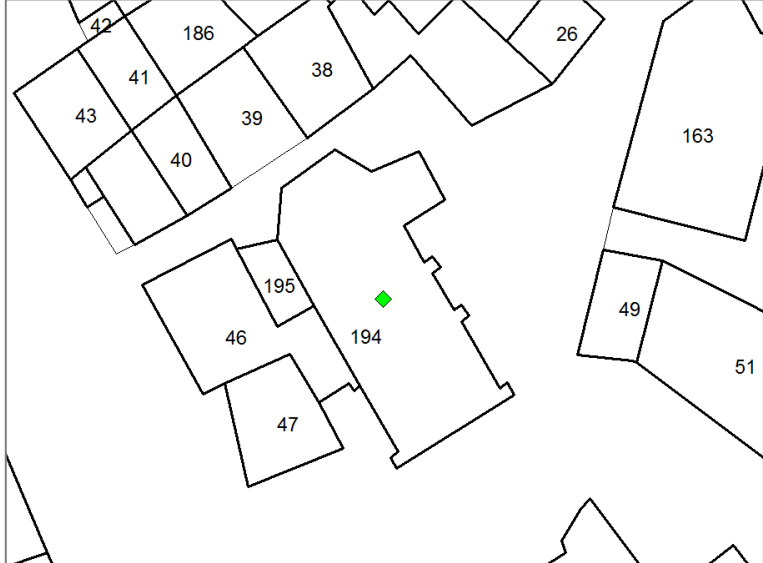
- De conserver ou restituer les dispositions d'origine du bâtiment, volumétrie, forme des toitures, couverture, débords, modénature, composition de façade, menuiseries extérieures, devantures. Si un bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt architectural et de remédier aux altérations qu'il a subies (restitution des dispositions d'origine, suppression des adjonctions parasites).
- De respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment, en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité.
- De mettre en œuvre des matériaux et techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment.
- De dissimuler les installations techniques, proscrire la pose d'éléments extérieurs.
- De préserver les espaces libres, jardins, cours, parcs, pour leur valeur d'accompagnement et de mise en valeur du bâti. Les espaces libres et le bâti protégé constituent un ensemble patrimonial indissociable.
- De préserver la composition paysagère du site (arbres, végétaux) qui forment un ensemble cohérent avec le bâti.
- De prévoir un traitement des accès cohérent avec le site.
- D'assurer aux espaces libres un traitement de qualité cohérent avec l'ensemble répertorié.

## Liste des éléments du patrimoine identifié


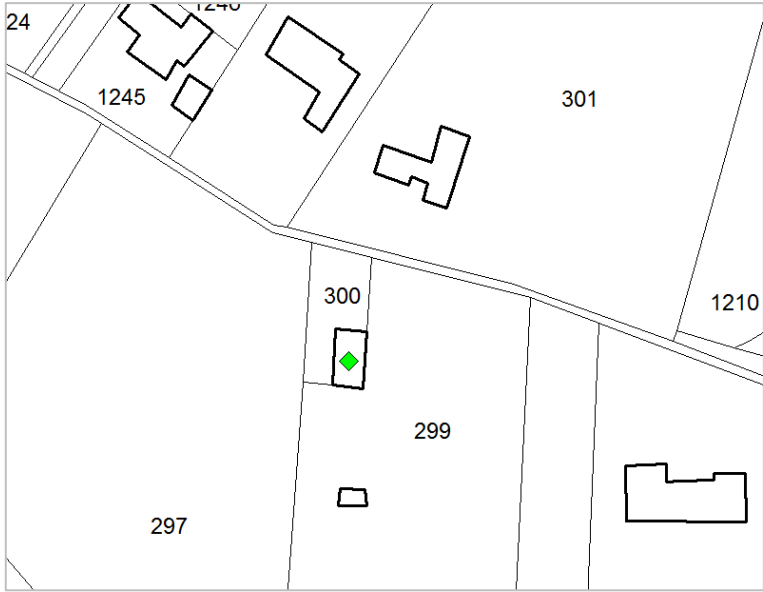
<b>Patrimoine religieux</b>	<b>1</b>	Eglise saint Paul
	<b>2</b>	Chapelle st joseph et son puits
<b>Patrimoine hydraulique</b>	<b>3</b>	Fontaine sur la place de l'église
	<b>4</b>	Fontaine sur la place publique
	<b>5</b>	Puits du hameau de Trestaure
	<b>6</b>	Puits de la route de Draguignan
	<b>7</b>	Puits de la route de Draguignan n°2
	<b>8</b>	Puits sur la route de Bagnols
	<b>9</b>	Puits de la chapelle St Joseph
	<b>10</b>	Puits du groupe scolaire
	<b>11</b>	Puits parcelle 734
<b>Autres</b>	<b>12</b>	Four à pain de la place de l'église
	<b>13</b>	Four à pain du hameau de Souliès

## Patrimoine religieux

## Patrimoine n°1 : Eglise de Saint Paul


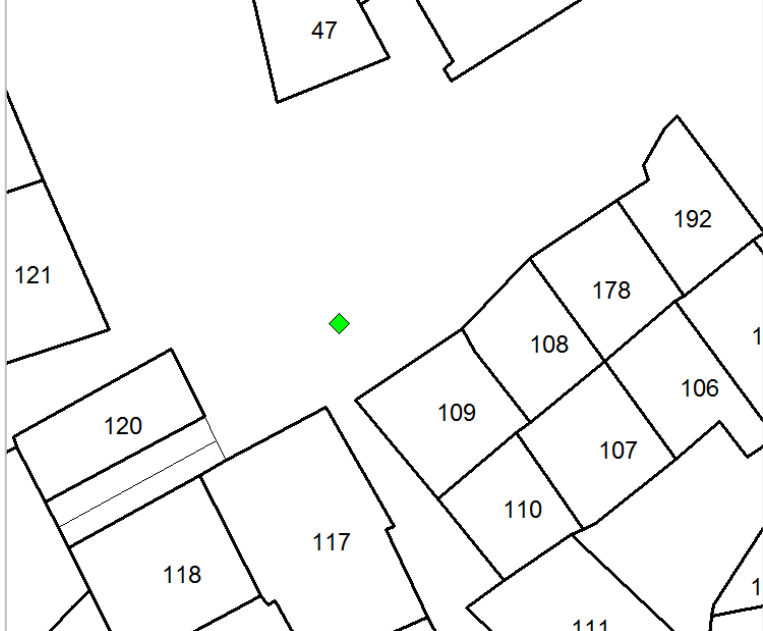
<b>Lieudit</b>	Village
<b>Référence cadastrale</b>	G1 parcelle n°194
<b>Etat actuel</b>	
<b>Localisation</b>	

## Patrimoine n°2 : Chapelle Saint Joseph


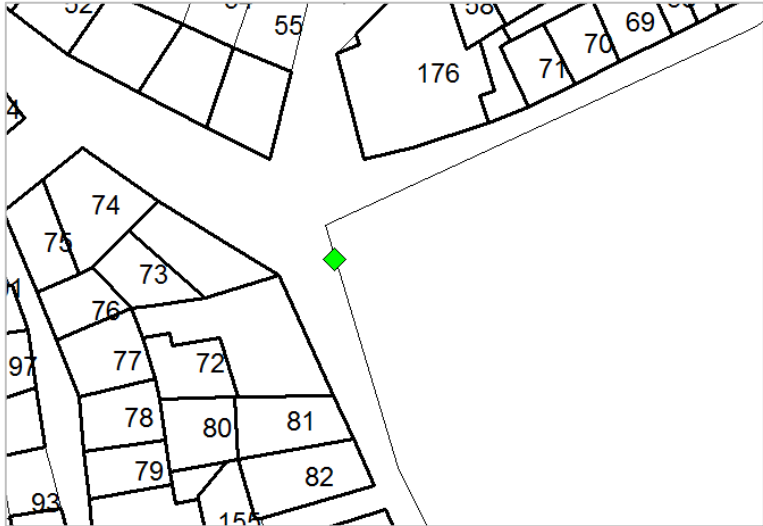
<b>Lieudit</b>	Saint Joseph
<b>Référence cadastrale</b>	H2 parcelle n°300
<b>Etat actuel</b>	
<b>Localisation</b>	

## Patrimoine hydraulique


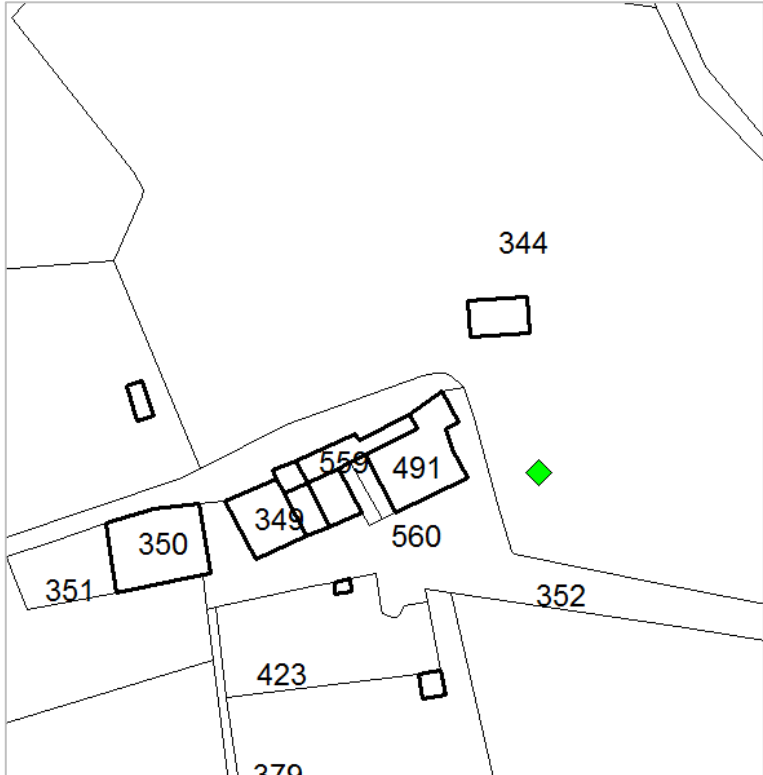
### Patrimoine n°3 : Fontaine de la place de l'église

<b>Lieudit</b>	Village
<b>Référence cadastrale</b>	Sur le domaine public (face à la parcelle n°109)
<b>Etat actuel</b>	
<b>Localisation</b>	


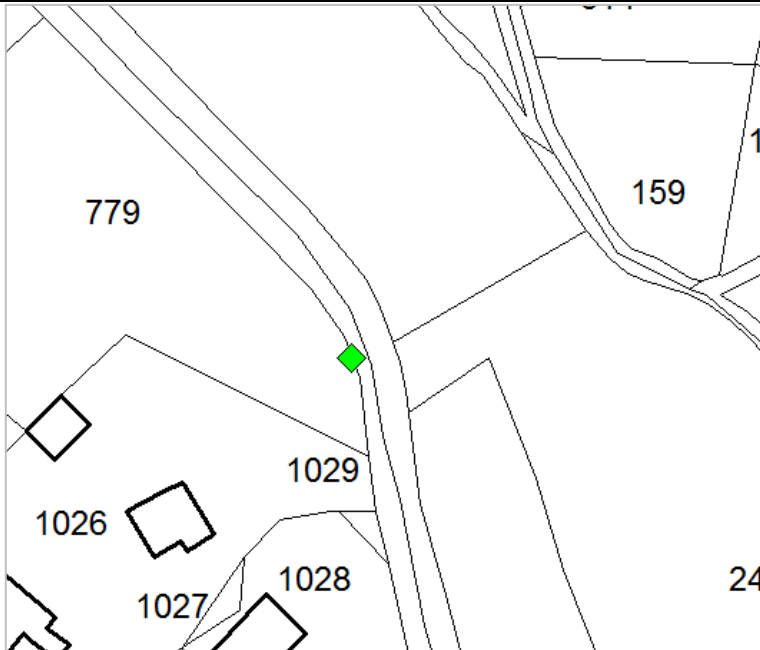
## Patrimoine n°4 : Fontaine de la place publique

<b>Lieudit</b>	Village
<b>Référence cadastrale</b>	Sur le domaine public (en bordure de la RD4 )
<b>Etat actuel</b>	
<b>Localisation</b>	


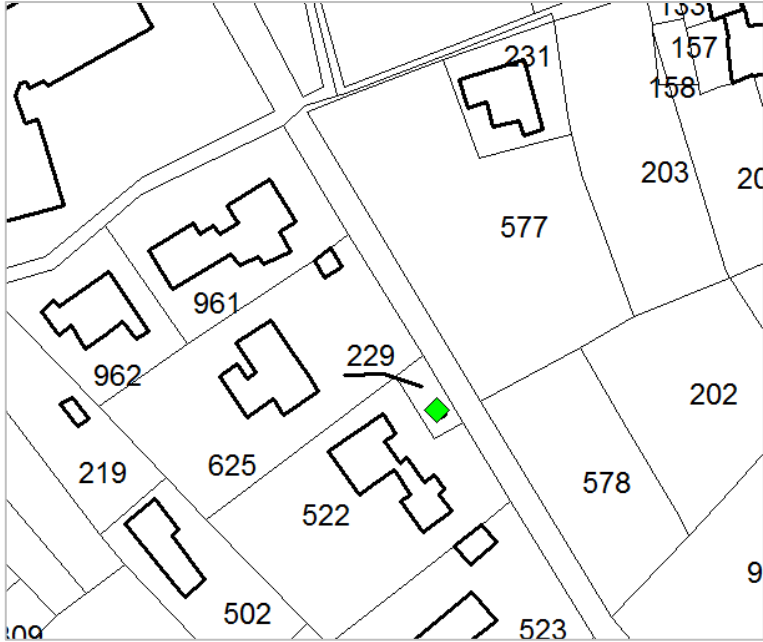
## Patrimoine n°5 : Puits du hameau de Trestaure

<b>Lieudit</b>	Hameau de Trestaure
<b>Référence cadastrale</b>	Parcelle 344
<b>Etat actuel</b>	
<b>Localisation</b>	


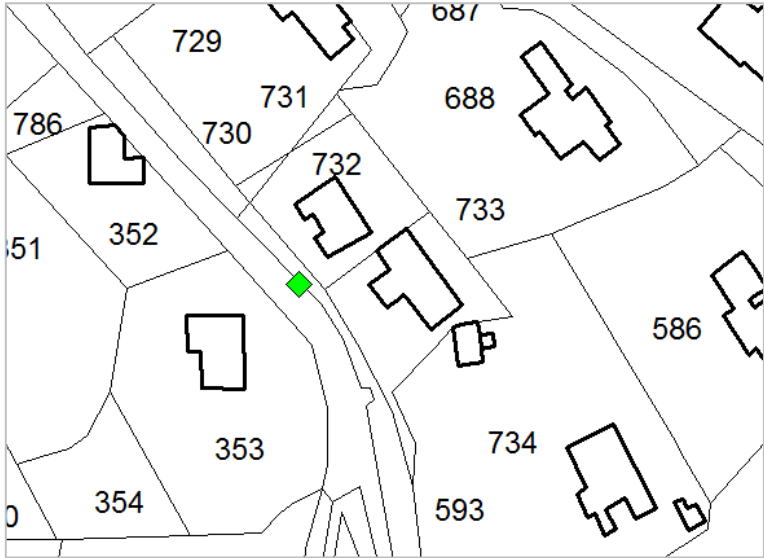
## Patrimoine n°6 : Puits n°1 de la route de Draguignan

<b>Lieudit</b>	Route de Draguignan
<b>Référence cadastrale</b>	Bord de route, face à la STEP
<b>Etat actuel</b>	
<b>Localisation</b>	

## Patrimoine n°7 : Puits n°2 de la route de Draguignan

<b>Lieudit</b>	Route de Draguignan
<b>Référence cadastrale</b>	Parcelle 229
<b>Etat actuel</b>	
<b>Localisation</b>	


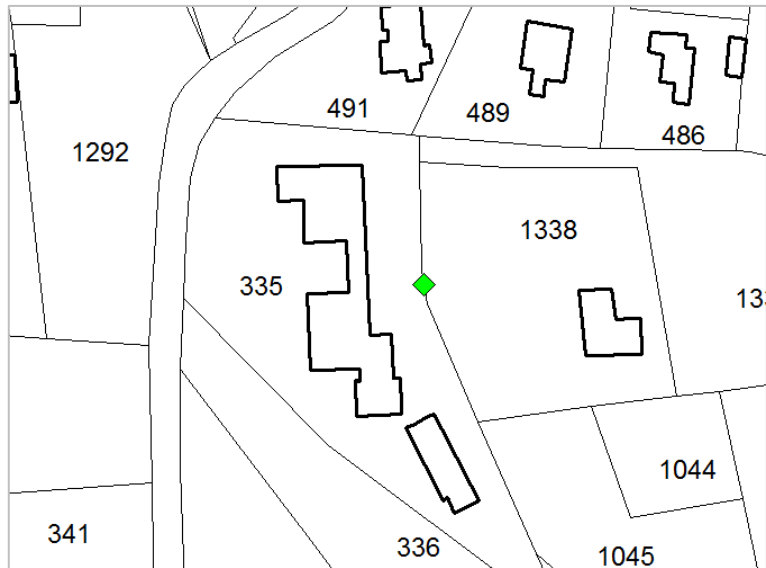
## Patrimoine n°8 : Puits route de Barjols

<b>Lieudit</b>	Route de Barjols
<b>Référence cadastrale</b>	Bordure de RD
<b>Etat actuel</b>	
<b>Localisation</b>	


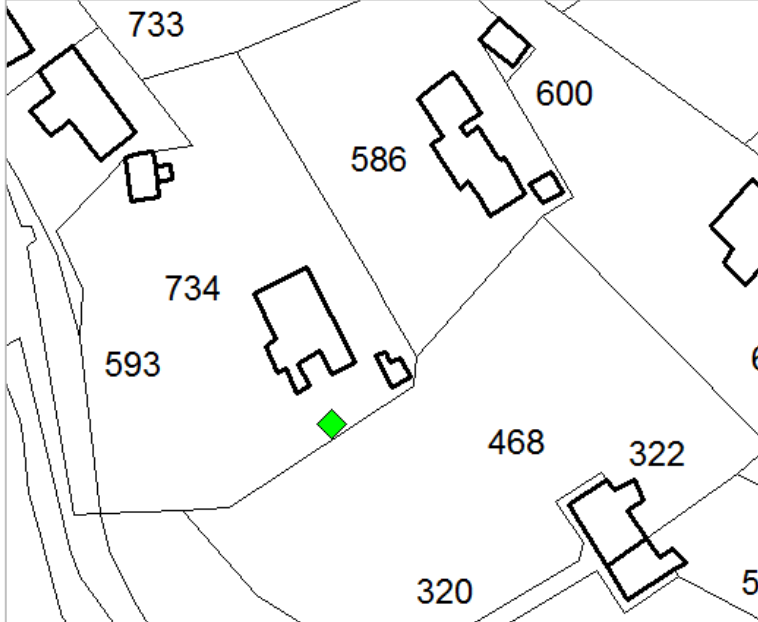
## Patrimoine n°9 : Puits de la chapelle Saint Joseph

<b>Lieudit</b>	Saint Joseph
<b>Référence cadastrale</b>	Parcelle 297
<b>Etat actuel</b>	
<b>Localisation</b>	

## Patrimoine n°10 : Puits du groupe scolaire



<b>Lieudit</b>	Le groupe scolaire
<b>Référence cadastrale</b>	Parcelle 1338
<b>Etat actuel</b>	
<b>Localisation</b>	

## Patrimoine n°11 : Puits de la parcelle 734


<b>Référence cadastrale</b>	Parcelle 734
<b>Etat actuel</b>	 A photograph showing a stone well structure on parcel 734. The well is built with rough-hewn stones and has a dark, rectangular opening at the top. It is situated in a natural, somewhat overgrown area with trees and bushes in the background.
<b>Localisation</b>	 A cadastral map showing the location of parcel 734. The map displays several parcels with their respective numbers: 733, 586, 600, 734, 593, 468, 322, 320, and 5. Parcel 734 is highlighted with a green diamond, indicating its location relative to the surrounding parcels and buildings.

## Autres éléments du patrimoine

## Patrimoine n°12 : Four à pain de la place de l'église

<b>Lieudit</b>	Place de l'Eglise
<b>Référence cadastrale</b>	G1 parcelle n°120
<b>Etat actuel</b>	
<b>Localisation</b>	

## Patrimoine n°13 : Four à pain du hameau de Souliès

<b>Lieudit</b>	Hameau de Souliès
<b>Référence cadastrale</b>	N°45
<b>Etat actuel</b>	
<b>Localisation</b>	