VILLE DE
BORMES
LES MIMOSAS

Révision
du Plan Local d'Urbanisme

Bormes-Les-Mimosas

Règlement

4.1.1



Révision prescrite par délibérations du 29/09/2021 et du 28/06/2023
Projet arrêté par délibération du 26/06/2024
Révision du PLU approuvée par délibération du 25/06/2025

begeat
www.begeat.fr les solutions d'aménagement...

Sommaire

*Tous les termes suivis d'un astérisque « * » font l'objet d'une définition à consulter dans lexique, figurant en pièce n° 4.1.2.*

Titre 1. DG - Dispositions Générales 11

Article DG 1. Pièces règlementaires du PLU 11
Article DG 2. Régime applicable 11
Article DG 3. Champ d'application territoriale du PLU 11
Article DG 4. Portée générale du règlement 11
Article DG 5. Structure du règlement 11
Article DG 6. Division du territoire en zones et documents graphiques 12
Article DG 7. PGR - Prescriptions Graphiques Règlementaires 13
Article DG 8. Combinaison du règlement du PLU avec d'autres réglementations 14
Article DG 9. Autorisations d'urbanisme 14
Article DG 10. Divisions 16
Article DG 11. Secteurs soumis au droit de préemption urbain (DPU) 16
Article DG 12. Servitudes d'utilité publiques (SUP) 16
Article DG 13. Prélèvement d'eau : déclaration en mairie et qualité 17
Article DG 14. Règlements des lotissements 17
Article DG 15. Adaptations mineures et dérogations 17
Article DG 16. Protection du patrimoine 18
Article DG 17. Protection du patrimoine naturel 20
Article DG 18. Protection contre le bruit des transports terrestres 21
Article DG 19. Route classée « route à grande circulation » 21
Article DG 20. Aléa sismique : Règles parasismiques 22
Article DG 21. Risque inondation : Plan de Prévention du Risque Inondation 22
Article DG 22. Aléa feux de forêt : Défense incendie et Obligations Légales de Débroussaillement 22
Article DG 23. Aléa retrait gonflement des argiles 23
Article DG 24. Aléa Submersion Marine 24

Titre 2. DC - Dispositions Communes à toutes les zones 25

Article DC 1. Interdictions de certains usages et affectations des sols, constructions* et activités 25
Article DC 2. Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions* et activités 25
Article DC 3. Mixité fonctionnelle 27
Article DC 4. Mixité sociale 27
Article DC 5. Emprise au sol* 28
Article DC 6. Implantation par rapport aux voies et emprises, publiques et privées* 28

Article DC 7. Implantation par rapport aux limites séparatives* latérales et de fonds de parcelle 30
Article DC 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même unité foncière* 31
Article DC 9. Volumétrie 31
Article DC 10. Hauteur 33
Article DC 11. Toitures, faîtage, débords de la couverture, terrasses 36
Article DC 12. Façades 38
Article DC 13. Éléments et ouvrages en saillie 39
Article DC 14. Inscriptions publicitaires, enseignes et devantures commerciales 40
Article DC 15. Ouvertures 41
Article DC 16. Clôtures, murs de soutènement 42
Article DC 17. Coefficient de jardins 44
Article DC 18. Traitement paysager des espaces libres 45
Article DC 19. Éclairages 47
Article DC 20. Stationnement des véhicules motorisés 48
Article DC 21. Stationnement des 2 roues non motorisées 50
Article DC 22. Accès 50
Article DC 23. Voirie 51
Article DC 24. Eau potable 52
Article DC 25. Assainissement 52
Article DC 26. Pluvial 53
Article DC 27. Réseau d'énergie : distribution et alimentation 55
Article DC 28. Citernes et réserves incendie 56
Article DC 29. Réseau de communications électroniques et infrastructures 56
Article DC 30. Collecte des déchets 57
Titre 3. Zones Ua : Dispositions spécifiques 58
Article Ua 1. Interdictions et autorisations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités 58
Article Ua 2. Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités 59
Article Ua 3. Mixité fonctionnelle 59
Article Ua 4. Mixité sociale 59
Article Ua 5. Emprise au sol* 60
Article Ua 6. Implantation par rapport aux voies et emprises, publiques et privées* 61
Article Ua 7. Implantation par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds de parcelle 62
Article Ua 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même unité foncière 64
Article Ua 9. Volumétrie 64

Article Ua 10. Hauteur 65
Article Ua 11. Toitures, faîtage, débords de la couverture, terrasses 66
Article Ua 12. Façades 67
Article Ua 13. Éléments et ouvrages en saillie 68
Article Ua 14. Inscriptions publicitaires, enseignes et devantures commerciales 68
Article Ua 15. Ouvertures 68
Article Ua 16. Clôtures 68
Article Ua 17. Coefficient de jardins 69
Article Ua 18. Traitement paysager des espaces libres 69
Article Ua 19. Éclairages 69
Article Ua 20. Stationnement des véhicules motorisés 70
Article Ua 21. Stationnement des 2 roues non motorisées 70
Article Ua 22. Accès 70
Article Ua 23. Voirie 70
Article Ua 24. Eau potable 70
Article Ua 25. Assainissement 70
Article Ua 26. Pluvial 71
Article Ua 27. Réseau d'énergie : distribution et alimentation 71
Article Ua 28. Citernes 71
Article Ua 29. Réseau de communications électroniques et infrastructures 71
Article Ua 30. Collecte des déchets 71

Titre 4. Zones Ub : Dispositions spécifiques 72

Article Ub 1. Interdictions et autorisations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités 72
Article Ub 2. Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités 73
Article Ub 3. Mixité fonctionnelle 73
Article Ub 4. Mixité sociale 73
Article Ub 5. Emprise au sol* 74
Article Ub 6. Implantation par rapport aux voies et emprises, publiques et privées* 74
Article Ub 7. Implantation par rapport aux limites séparatives* latérales et de fonds de parcelle 74
Article Ub 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même unité foncière 75
Article Ub 9. Volumétrie 75
Article Ub 10. Hauteur 75
Article Ub 11. Toitures, faîtage, débords de la couverture, terrasses 76
Article Ub 12. Façades 76

Article Ub 13. Éléments et ouvrages en saillie 76
Article Ub 14. Inscriptions publicitaires, enseignes et devantures commerciales 76
Article Ub 15. Ouvertures 76
Article Ub 16. Clôtures 76
Article Ub 17. Coefficient de jardins 77
Article Ub 18. Traitement paysager des espaces libres 77
Article Ub 19. Éclairages 77
Article Ub 20. Stationnement des véhicules motorisés 77
Article Ub 21. Stationnement des 2 roues non motorisées 77
Article Ub 22. Accès 77
Article Ub 23. Voirie 78
Article Ub 24. Eau potable 78
Article Ub 25. Assainissement 78
Article Ub 26. Pluvial 78
Article Ub 27. Réseau d'énergie : distribution et alimentation 78
Article Ub 28. Citernes 78
Article Ub 29. Réseau de communications électroniques et infrastructures 78
Article Ub 30. Collecte des déchets 78

Titre 5. Zones Um : Dispositions spécifiques 79

Article Um 1. Interdictions et autorisations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités 79
Article Um 2. Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités 80
Article Um 3. Mixité fonctionnelle 80
Article Um 4. Mixité sociale 80
Article Um 5. Emprise au sol* 81
Article Um 6. Implantation par rapport aux voies et emprises, publiques et privées 81
Article Um 7. Implantation par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds de parcelle 81
Article Um 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même unité foncière 82
Article Um 9. Volumétrie 83
Article Um 10. Hauteur 83
Article Um 11. Toitures, faîtage, débords de la couverture, terrasses 83
Article Um 12. Façades 83
Article Um 13. Éléments et ouvrages en saillie 83
Article Um 14. Inscriptions publicitaires, enseignes et devantures commerciales 84
Article Um 15. Ouvertures 84

Article Um 16. Clôtures 84
Article Um 17. Coefficient de jardins 84
Article Um 18. Traitement paysager des espaces libres 84
Article Um 19. Éclairages 85
Article Um 20. Stationnement des véhicules motorisés 85
Article Um 21. Stationnement des 2 roues non motorisées 85
Article Um 22. Accès 85
Article Um 23. Voirie 85
Article Um 24. Eau potable 86
Article Um 25. Assainissement 86
Article Um 26. Pluvial 86
Article Um 27. Réseau d'énergie : distribution et alimentation 86
Article Um 28. Citernes 86
Article Um 29. Réseau de communications électroniques et infrastructures 86
Article Um 30. Collecte des déchets 86
Titre 6. Zones Uj : Dispositions spécifiques 87
Article Uj 1. Interdictions et autorisations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités 87
Article Uj 2. Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités 88
Article Uj 3. Mixité fonctionnelle 88
Article Uj 4. Mixité sociale 88
Article Uj 5. Emprise au sol 89
Article Uj 6. Implantation par rapport aux voies et emprises, publiques et privées* 90
Article Uj 7. Implantation par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds de parcelle 91
Article Uj 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même unité foncière 92
Article Uj 9. Volumétrie 92
Article Uj 10. Hauteur 92
Article Uj 11. Toitures, faîtage, débords de la couverture, terrasses 93
Article Uj 12. Façades 94
Article Uj 13. Éléments et ouvrages en saillie 94
Article Uj 14. inscriptions publicitaires, enseignes et devantures commerciales 94
Article Uj 15. Ouvertures 95
Article Uj 16. Clôtures 95
Article Uj 17. Coefficient de jardins 96
Article Uj 18. Traitement paysager des espaces libres 96

Article Uj 19. Éclairages 96
Article Uj 20. Stationnement des véhicules motorisés 96
Article Uj 21. Stationnement des 2 roues non motorisées 96
Article Uj 22. Accès 96
Article Uj 23. Voirie 96
Article Uj 24. Eau potable 97
Article Uj 25. Assainissement 97
Article Uj 26. Pluvial 97
Article Uj 27. Réseau d'énergie : distribution et alimentation 97
Article Uj 28. Citernes 97
Article Uj 29. Réseau de communications électroniques et infrastructures 97
Article Uj 30. Collecte des déchets 97
Titre 7. Zones Ue : Dispositions spécifiques 98
Article Ue 1. Interdictions et autorisations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités 98
Article Ue 2. Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités 99
Article Ue 3. Mixité fonctionnelle 99
Article Ue 4. Mixité sociale 99
Article Ue 5. Emprise au sol* 99
Article Ue 6. Implantation par rapport aux voies et emprises, publiques et privées 99
Article Ue 7. Implantation par rapport aux limites séparatives* latérales et de fonds de parcelle 100
Article Ue 8. Implantation des constructions* les unes par rapport aux autres sur la même unité foncière 100
Article Ue 9. Volumétrie 100
Article Ue 10. Hauteur 101
Article Ue 11. Toitures, faîtage, débords de la couverture, terrasses 101
Article Ue 12. Façades 101
Article Ue 13. Éléments et ouvrages en saillie 101
Article Ue 14. inscriptions publicitaires, enseignes et devantures commerciales 102
Article Ue 15. Ouvertures 102
Article Ue 16. Clôtures 102
Article Ue 17. Coefficient de jardins 103
Article Ue 18. Traitement paysager des espaces libres 103
Article Ue 19. Éclairages 103
Article Ue 20. Stationnement des véhicules motorisés 104
Article Ue 21. Stationnement des 2 roues non motorisées 104

Article Ue 22. Accès 104
Article Ue 23. Voirie 104
Article Ue 24. Eau potable 104
Article Ue 25. Assainissement 104
Article Ue 26. Pluvial 104
Article Ue 27. Réseau d'énergie : distribution et alimentation 105
Article Ue 28. Citernes 105
Article Ue 29. Réseau de communications électroniques et infrastructures 105
Article Ue 30. Collecte des déchets 105
Titre 8. Zones AU: Dispositions spécifiques 106
Article AU 1. Interdictions et autorisations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités 106
Article AU 2. Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités 107
Article AU 3. Mixité fonctionnelle 108
Article AU 4. Mixité sociale 108
Article AU 5. Emprise au sol* 109
Article AU 6. Implantation par rapport aux voies et emprises, publiques et privées* 109
Article AU 7. Implantation par rapport aux limites séparatives* latérales et de fonds de parcelle 110
Article AU 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur l'unité foncière 110
Article AU 9. Volumétrie 110
Article AU 10. Hauteur 111
Article AU 11. Toitures, faîtage, débords de la couverture, terrasses 112
Article AU 12. Façades 112
Article AU 13. Éléments et ouvrages en saillie 113
Article AU 14. Inscriptions publicitaires, enseignes et devantures commerciales 113
Article AU 15. Ouvertures 113
Article AU 16. Clôtures 114
Article AU 17. Coefficient de jardins 114
Article AU 18. Traitement paysager des espaces libres 115
Article AU 19. Éclairages 116
Article AU 20. Stationnement des véhicules motorisés 116
Article AU 21. Stationnement des 2 roues non motorisées 116
Article AU 22. Accès 116
Article AU 23. Voirie 116
Article AU 24. Eau potable 116

Article AU 25. Assainissement 116
Article AU 26. Pluvial 117
Article AU 27. Réseau d'énergie : distribution et alimentation 117
Article AU 28. Citernes 117
Article AU 29. Réseau de communications électroniques et infrastructures 117
Article AU 30. Collecte des déchets 117
Titre 9. Zones A & N: Dispositions spécifiques 118
Article A&N 1. Interdictions et autorisations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités 119
Article A&N 2. Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités 120
Article A&N 3. Mixité fonctionnelle 123
Article A&N 4. Mixité sociale 123
Article A&N 5. Emprise au sol* 123
Article A&N 6. Implantation par rapport aux voies et emprises, publiques et privées* 124
Article A&N 7. Implantation par rapport aux limites séparatives* latérales et de fonds de parcelle 125
Article A&N 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même unité foncière 125
Article A&N 9. Volumétrie 125
Article A&N 10. Hauteur 126
Article A&N 11. Toitures, faîtage, débords de la couverture, terrasses 126
Article A&N 12. Façades 127
Article A&N 13. Éléments et ouvrages en saillie 127
Article A&N 14. inscriptions publicitaires, enseignes et devantures commerciales 127
Article A&N 15. Ouvertures 127
Article A&N 16. Clôtures 127
Article A&N 17. Coefficient de jardins 128
Article A&N 18. Traitement paysager des espaces libres 128
Article A&N 19. Éclairages 129
Article A&N 20. Stationnement des véhicules motorisés 129
Article A&N 21. Stationnement des 2 roues non motorisées 129
Article A&N 22. Accès 129
Article A&N 23. Voirie 129
Article A&N 24. Eau potable 129
Article A&N 25. Assainissement 130
Article A&N 26. Pluvial 130
Article A&N 27. Réseau d'énergie : distribution et alimentation 130

Article A&N 28. Citernes 130
Article A&N 29. Réseau de communications électroniques et infrastructures 130
Article A&N 30. Collecte des déchets 130
Titre 10. STECAL : Dispositions spécifiques 131
Article STECAL 1. Interdictions et autorisations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités 131
Article STECAL 2. Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités 132
Article STECAL 3. Mixité fonctionnelle 132
Article STECAL 4. Mixité sociale 133
Article STECAL 5. Emprise au sol* 133
Article STECAL 6. Implantation par rapport aux voies et emprises, publiques et privées* 133
Article STECAL 7. Implantation par rapport aux limites séparatives* latérales et de fonds de parcelle 133
Article STECAL 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même unité foncière 133
Article STECAL 9. Volumétrie 133
Article STECAL 10. Hauteur 133
Article STECAL 11. Toitures, faîtage, débords de la couverture, terrasses 134
Article STECAL 12. Façades 134
Article STECAL 13. Éléments et ouvrages en saillie 134
Article STECAL 14. inscriptions publicitaires, enseignes et devantures commerciales 134
Article STECAL 15. Ouvertures 134
Article STECAL 16. Clôtures 134
Article STECAL 17. Coefficient de jardins 134
Article STECAL 18. Traitement paysager des espaces libres 135
Article STECAL 19. Éclairages 135
Article STECAL 20. Stationnement des véhicules motorisés 135
Article STECAL 21. Stationnement des 2 roues non motorisées 135
Article STECAL 22. Accès 135
Article STECAL 23. Voirie 135
Article STECAL 24. Eau potable 136
Article STECAL 25. Assainissement 136
Article STECAL 26. Pluvial 136
Article STECAL 27. Réseau d'énergie : distribution et alimentation 136
Article STECAL 28. Citernes 136
Article STECAL 29. Réseau de communications électroniques et infrastructures 136
Article STECAL 30. Collecte des déchets 136

Titre 1. DG - Dispositions Générales

Article DG 1. Pièces règlementaires du PLU

- Les pièces règlementaires du PLU de la commune de Bormes-les-Mimosas comprennent les pièces suivantes :
  - Les documents n°4.1 : l'ensemble des pièces écrites règlementaires :
    - Pièce 4.1.1 : la pièce écrite du règlement.
    - Pièce 4.1.2 : les annexes au règlement.
    - Pièce 4.1.3 : les Prescriptions Graphiques Règlementaires (PGR).
  - Les documents n°4.2.1, 4.2.2, 4.2.3, etc. : l'ensemble des pièces graphiques règlementaires (zonage).
  - Les document n°3.1, 3.2, 3.3, etc. : les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Article DG 2. Régime applicable

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

Article DG 3. Champ d'application territoriale du PLU

- Le règlement du PLU s'applique à l'intégralité du territoire de la commune de Bormes-les-Mimosas.

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 chaque zones et secteurs.
- 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 ».

Article DG 5. Structure du règlement

Titre 1 : dispositions générales
Titre 2 : dispositions communes à toutes zones
Titre 3 : les dispositions applicables aux zones Ua
Titre 4 : les dispositions applicables aux zones Ub
Titre 5 : les dispositions applicables aux zones Um
Titre 6 : les dispositions applicables aux zones Uj
Titre 7 : les dispositions applicables aux zones Ue
Titre 8 : les dispositions applicables aux zones à urbaniser AU
Titre 9 : les dispositions applicables aux zones A et N
Titre 10 : 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.

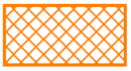
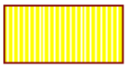
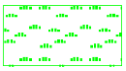
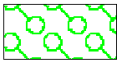
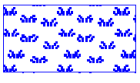
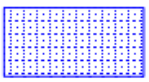
• Les zones urbaines U : ▸ **Ua** : Le Pin - centre-ville. ✶ **Uap** : noyau historique de Bormes-les-Mimosas ▸ **Ub** : les couronnes résidentielles ▸ **Um** : les quartiers maritimes (Uma : DPM artificialisé) et (Umb : la Favière) ▸ **Uj** : zones délimitant les « quartiers jardins » : ✶ **Ujn** : quartiers jardins « nord » ✶ **Ujs** : quartiers jardins « sud » ▸ **Ue** : zones regroupant les activités économiques et équipements : ✶ **Zone Uec :** zone économique et artisanale ✶ **Zone Ueq :** zones dédiées aux équipements d'intérêt collectif, services publics	• Les zones à urbaniser AU : ▸ Zones 1AU dites « ouvertes » : ✶ **1AUa** : les ilots d'urbanisation de la plaine de Batailler ✶ **1AUe** : Le Niel ✶ **1AUt** : les Agaves ▸ Zones 2AU dites « fermées » : ✶ Le PLU ne comporte pas de zones 2AU
• Les zones naturelles et forestières N : ▸ **Zone N** : zone naturelle ✶ **NL** : délimitant les espaces boisés, collines d'intérêt paysagers, au titre de la loi littoral ✶ **Nj** : jardins et boisements à préserver dans l'enveloppe urbaine ✶ **Nm** : zone maritime (Nm1 Nm2) ✶ **Nxa** : valorisation de la ressource du sous-sol ✶ **Nxb** : valorisation des déchets ✶ **Nxc** : valorisation des déchets, traitement et recyclage des matériaux. ▸ STECAL de la zone N : ✶ **Nsta :** campings existants en continuité ✶ **Nstb** : village de vacances existant ✶ **Nstc** : campings existants en discontinuité	• Les zones agricoles A : ▸ **A** : zone agricole ✶ **Af** : potentiel agricole ▸ STECAL de la zone A : ✶ Le PLU ne comporte aucun STECAL agricole.

Intitulé	Exemple de représentation graphique
Délimitation des zones U, AU, A et N (article R151-17 du code de l'urbanisme)	**N** Zone
	Ne Secteur

- Chaque zone, chaque secteur, sont délimités et repérés par un indice portant le nom de la zone aux plans de zonage (cf. pièces 4-2, documents graphiques).

Article DG 7. PGR - Prescriptions Graphiques Règlementaires

Les documents graphiques du règlement comportent des indications graphiques règlementaires additionnelles. Ces indications sont règlementées dans la pièce 4.1.3 du PLU intitulée « prescriptions graphiques règlementaires ». Il convient de s'y reporter : la pièce 4.1.3 est un document règlementaire.

Les prescriptions graphiques règlementaires du PLU de Bormes les Mimosas *(articles du code de l'urbanisme)*	**Représentation graphique**
Emplacements Réservés surfaciques *(R151-34)*	
Emplacements Réservés linéaires pour cheminements doux	
Emplacements Réservés pour la gestion des eaux pluviales	
Zone de Mixité Sociale *(L151-15)*	
Secteur de mixité social à la parcelle *(L151-15)*	
Secteur soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) *(article R151-6)*	
Périmètre de hauteur différenciée *(L151-18)*	
Polygone d'emprise maximale de construction* **(en zones Uj)** *(R151-39 et R151-40)*	
Marge de recul* applicable le long de la RD98, en dehors des espaces urbanisés *(L111-6)*	
Périmètres des secteurs affectés par le bruit *(R151-34)*	
Bâtiments* situés en zones A ou N pouvant faire l'objet d'un changement de destination* *(R151-35 et L151-19)*	
Espaces Verts Protégés* : Structure paysagère à protéger *(L151-19)*	
Espaces boisés classés surfaciques *(L113-1)*	
Zone humide à protéger *(L151-23)*	
Périmètre de protection de la retenue de Trapan *(R151-34)*	

Les prescriptions graphiques règlementaires du PLU de Bormes les Mimosas *(articles du code de l'urbanisme)*	**Représentation graphique**
Patrimoine bâti ou végétal à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier *(L151-19 et R151-41)*	A1 Numéro de l'élément Pinède Alignement Ripisylve
Plan de Prévention du Risque Inondation (le règlement du PPRI figure dans les annexes générales du PLU, pièce n°5). Le PPRI concerne les zones suivantes du PLU : • N, A et Nj • Uec, Ueq et Ub	R1
	R2
	B2

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

- Conformément aux dispositions des articles L152-1 et suivants du code de l'urbanisme, 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, à l'exception de l'article L424-1 du code de l'urbanisme et des dispositions dont le maintien en vigueur est prévu à l'article R111-1.
- 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, 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 conformément à la **délibération du conseil municipal.**
- Toutes les piscines en dur doivent faire l'objet d'une **déclaration préalable** en mairie afin de vérifier le respect des règles d'implantation des constructions.
- Les modifications et les ravalements de façades sont soumis à **déclaration préalable** dans les périmètres ABF (se reporter aux documents graphiques : plan des Servitudes d'Utilité Publique) ;
- 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 (Voir les annexes du règlement, pièce 4.1.2 du PLU, chapitre 4).
- Le **défrichement**, opération volontaire entraînant directement la destruction de l'état boisé d'un terrain et mettant fin à sa destination forestière*, est soumis à autorisation.

- 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. (cas des projets de mise en culture si 5 000 m² défrichés).

- Sont soumis à **permis de construire** (PC) les travaux suivants, à l'exception des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires : (article R421-14)
  - En zones A et N et STECAL : Les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher* ou d'une emprise au sol* supérieure à **20m².** En deçà (entre 5m² et 20m²) les travaux sont soumis à Déclaration Préalable.
  - En zones U et 1AU : Les travaux ayant pour effet la création d'une surface de plancher* ou d'une emprise au sol* supérieure à **40m².** En deçà (entre 5m² 40m²) les travaux sont soumis à Déclaration Préalable.
  - Les travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade du bâtiment*, lorsque ces travaux s'accompagnent d'un changement de destination*. Les locaux accessoires d'un bâtiment* sont réputés avoir la même destination* que le local principal.
  - Les travaux nécessaires à la réalisation d'une opération de restauration* immobilière (travaux de remise en état, d'amélioration de l'habitat, comprenant l'aménagement, y compris par démolition, d'accès aux services de secours ou d'évacuation des personnes au regard du risque incendie, de modernisation ou de démolition ayant pour objet ou pour effet la transformation des conditions d'habitabilité d'un immeuble ou d'un ensemble d'immeubles. Elles sont engagées à l'initiative soit des collectivités publiques, soit d'un ou plusieurs propriétaires, groupés ou non en association syndicale).
- Hors bâtiments* agricoles, le **recours à un architecte** est obligatoire pour toutes constructions* dont la surface de plancher* est supérieure à **150 m²,** en application de l'article L431-2, L431-3 et R431-1 à R431-3 du CU.
- Conformément à l'article R421-5 du code de l'urbanisme, sont **dispensées de toute formalité**, en raison de la faible durée de leur maintien en place ou de leur caractère temporaire compte tenu de l'usage auquel elles sont destinées, les constructions* implantées pour une durée n'excédant pas trois mois.
- Toutefois, cette durée est portée à :
  - Un an en ce qui concerne les constructions* nécessaires :
    - ✶ au relogement d'urgence des personnes victimes d'un sinistre ou d'une catastrophe naturelle ou technologique ;
    - ✶ à l'hébergement d'urgence des personnes migrantes en vue de leur demande d'asile ;
  - Une année scolaire ou la durée du chantier de travaux en ce qui concerne les classes démontables installées dans les établissements scolaires ou universitaires pour pallier les insuffisances temporaires de capacités d'accueil ;
  - La durée du chantier, en ce qui concerne les constructions* temporaires directement nécessaires à la conduite des travaux ainsi que les installations liées à la commercialisation d'un bâtiment* en cours de construction* et pour une durée d'un an en ce qui concerne les constructions* nécessaires au maintien des activités économiques ou des équipements existants, lorsqu'elles sont implantées à moins de trois cents mètres du chantier ;
  - La durée d'une manifestation culturelle, commerciale, touristique ou sportive, dans la limite d'un an, en ce qui concerne les constructions* ou installations temporaires directement liées à cette manifestation ;
  - Deux ans en ce qui concerne les constructions* à usage :
    - ✶ de résidence universitaire, telle que définie à l'article L. 631-12 du code de la construction et de l'habitation.
    - ✶ de résidence sociale, telle que définie au troisième alinéa de l'article L. 633-1 du code de la construction et de l'habitation
    - ✶ de centre d'hébergement et de réinsertion sociale, tel que défini à l'article L. 345-1 du code de l'action sociale et des familles ;
    - ✶ de structure d'hébergement d'urgence, telle que mentionnée aux articles L. 345-2-2 et L. 345-2-3 du code de l'action sociale et des familles ;
    - ✶ de relogement temporaire rendu nécessaire par des opérations d'aménagement urbain réalisées dans le cadre du nouveau programme national de renouvellement urbain, telles que définies à l'article 9-1 de la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine.
- A l'issue de cette durée, le constructeur est tenu de remettre les lieux dans leur état initial.
- Suite au décret du 22/09/2023, ce régime particulier n'est pas applicable dans les zones où les constructions* sont interdites en application d'un Plan de Prévention des Risques.

Article DG 10. Divisions

- Conformément à l'article L115-3 du code de l'urbanisme, 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 du code de l'urbanisme, 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 l'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.
- 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 règlement du PLU ne s'oppose pas au dernier alinéa de l'article R151-21 du code de l'urbanisme : celui-ci s'applique à l'ensemble du territoire de Bormes-les-Mimosas.**

Article DG 11. 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.
- Après approbation de la révision 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 par le PLU du territoire de la commune.
- Le 27 mars 2024 la commune a instauré un DPU sur les terrains non artificialisés de la coulée verte « **contribuant à la préservation ou à la restauration de la nature en ville** » (voir en annexe générale, pièce n°5 du PLU) en application de la loi n° 2023-630 du 20 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols et à renforcer l'accompagnement des élus locaux.

Article DG 12. Servitudes d'utilité publiques (SUP)

- Conformément à l'article R151-31 du code de l'urbanisme, les SUP portées à la connaissance de la commune au moment de l'élaboration du PLU sont identifiées aux documents graphiques du règlement (pièce 4-2 du PLU) et listées dans les Annexes Générales (pièce 5 du PLU).

Article DG 13. Prélèvement d'eau : déclaration en mairie et qualité

- A l'intérieur des périmètres de protection institués par arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique (DUP), des prescriptions spécifiques à l'occupation du sol sont susceptibles d'être appliquées (cf. Annexes Générales, pièce 5 du PLU).
- 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 inférieur à 1000 m3 par an (avec une analyse d'eau conforme si l'eau est destinée à la consommation humaine) conformément à l'article R214-5 du code de l'environnement. 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.

Article DG 14. Règlements des lotissements

- Conformément aux dispositions de l'article L442-9 du code de l'urbanisme, « 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 (…). »
- Lorsque le lotissement a fait l'objet d'une déclaration préalable, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues depuis la date de non-opposition à la déclaration préalable, et ce pendant **5 ans** à compter de cette même date. (L442-14 alinéa 1).
- Lorsque le lotissement a fait l'objet d'un permis d'aménager, le permis de construire ne peut être refusé ou assorti de prescriptions spéciales sur le fondement de dispositions d'urbanisme nouvelles intervenues depuis la date de délivrance du permis d'aménager, et ce pendant **5 ans** à compter de l'achèvement des travaux constaté dans les conditions prévues par décret en Conseil d'Etat. (L442-14 alinéa 2).

Article DG 15. Adaptations mineures et dérogations

- 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. 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 lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.
- En application de l'article L152-4 du code de l'urbanisme, la commune 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 ;
  - La restauration* ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
  - Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

Article DG 16. Protection du patrimoine

Monuments historiques

- Par référence aux dispositions des articles L621 -1 à L621 -34 du code du patrimoine, les éléments suivants, qui présentent un intérêt d'histoire et d'art suffisant pour en rendre désirable la préservation en raison de leur qualité constructive et paysagère comme de leur valeur technique représentative, ont été classés monuments historiques.
  - Monument historique inscrit :
    - Chapelle Saint-François-de-Paule, inscrite le 11/04/1963
    - Église de Bormes, Ste Trophime, inscrite le 21/11/1973
    - Restes du château des seigneurs de Fos, inscrits le 12/01/1931
  - Monument historique classé :
    - Ancien fort de Brégançon et îlot qui le supporte, classés le 25/09/1968
- Un périmètre de protection d'un rayon de 500 mètres est délimité autour de ces monuments. Toute demande d'autorisation de construire à l'intérieur de ces périmètres est soumise à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (**ABF**). Les périmètres sont reportés sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique.

Sites et monuments naturels

- Conformément aux dispositions de la loi du 2 mai 1930 codifiée dans les articles L 341.1 à L 341.22 du code l'environnement, 12 sites sont inscrits ou classés sur la liste des sites et monuments naturels :
  - Sites inscrits et date d'inscription :
    - Site inscrit de l'ancienne propriété Haardt, site inscrit du domaine de Brégançon et site domaine de Léoube au Cap Bénat : 03/07/1942

- ✶ Cap de Bormes composé de la pointe de Gau, de la pointe de l'Esquillette, du Cap de Brégançon et du Cap de Léoube : 18/12/1970
- ✶ Domaine de la Reine Jeanne au Cap Bénat : 08/04/1943
- ✶ Parties du Cap Bénat : la Favière, la Soubière, le Cardenon : 09/07/1943
- ✶ Village et ses abords : 12/02/1962

▸ Sites classés et date de classement :

- ✶ Cap Bénat : 23/07/1975
- ✶ Chapelle ND de Constance et plateau : 13/07/1926
- ✶ Chapelle St François de Paule, jardin qui la précède, ancien cimetière contigu, place de la Liberté et son vieux moulin : 13/07/1926
- ✶ Ilot et fort de Brégançon : 27/12/1924
- ✶ Vieux château dit « le couvent et son enclos » : 18/01/1926

- **En site classé**, toute modification de l'état ou de l'aspect du site est soumise à une autorisation spéciale du préfet ou du ministre chargé des sites après consultation de la commission départementale, préalablement à la délivrance des autorisations de droit commun. Les périmètres sont reportés sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique.
- **En site inscrit**, les demandes d'autorisation de travaux susceptibles d'affecter l'espace sont soumis à l'Architecte des Bâtiments de France (**ABF**) qui émet un avis simple, sauf pour les travaux de démolition qui sont soumis à un avis conforme. Les périmètres sont reportés sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique.
- Toute autorisation de construction* relative à un projet situé dans ces sites ne peut être délivrée qu'avec l'accord express prévu par les articles L. 341-7 et L. 341-10 du code de l'environnement.
- En outre, les dispositions de l'article R.424-2 du Code de l'Urbanisme s'opposent à l'obtention d'autorisations tacites.

Vestiges archéologiques

- 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 REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES - SERVICE REGIONAL DE L'ARCHEOLOGIE - 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 Porter A Connaissance du Préfet listant le patrimoine archéologique : la liste exhaustive accompagnée d'une carte archéologique figure dans les Annexes au Règlement (pièce 4.1.2 du PLU, chapitre 3).
  - ▸ Sur l'ensemble du territoire communal, le Code du patrimoine prévoit que certaines catégories de travaux et d'aménagements font l'objet d'une transmission systématique et obligatoire au préfet de région afin qu'il apprécie les risques d'atteinte au patrimoine archéologique et qu'il émette, le cas échéant, des prescriptions de diagnostic ou de fouille. Les catégories de travaux concernés sont : les zones d'aménagement concerté (ZAC) et les lotissements affectant une superficie supérieure à 3 ha, les aménagements soumis à étude d'impact, certains travaux d'affouillement* soumis à déclaration préalable et les travaux sur immeubles classés au titre des Monuments Historiques (livre V, article R. 523-4).
  - ▸ Les autorités compétentes pour autoriser les travaux relevant du code de l'urbanisme peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance (code du patrimoine, livre V, art R.523-8).

Patrimoine identifié au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme

- En outre, ont été identifiés des éléments patrimoniaux et paysagers au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme et R151-41 du code de l'urbanisme. Ces éléments sont identifiés sur les documents graphiques du PLU (plans de zonage : pièce 4.2 du PLU) et sont règlementés dans les Prescriptions Graphiques Règlementaires (pièces 4.1.3 du PLU).

Intitulé	*représentation graphique*
Patrimoine bâti ou végétal à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural	A1 Numéro de l'élément Pinède Alignement Ripisylve

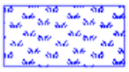
Article DG 17. Protection du patrimoine naturel

Espèces protégées (faune et flore)

- Conformément aux dispositions des articles L411-1 et 2 du code de l'environnement, il est rappelé au pétitionnaire que la destruction et la perturbation des individus d'espèces protégées, ainsi que la destruction ou dégradation de leurs habitats sont interdites, sauf procédure exceptionnelle de dérogation. Les listes d'espèces protégées sont déterminées par arrêtés ministériels.

Zones humides

- Les zones humides sont définies par l'article L211-1 du code de l'environnement comme des « terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire, ou dont la végétation, quand elle existe, y est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». L'article R211-108 du même code précise que « les critères à retenir pour la définition des zones humides mentionnées au 1° du I de l'article L. 211-1 sont relatifs à la morphologie des sols liée à la présence prolongée d'eau d'origine naturelle et à la présence éventuelle de plantes hygrophiles. Celles-ci sont définies à partir de listes établies par région biogéographique. En l'absence de végétation hygrophile, la morphologie des sols suffit à définir une zone humide. ».
- Les zones humides inventoriées par le CEN PACA en 2016 sont identifiées aux documents graphiques (plans de zonage : pièces 4.2 du PLU) et sont règlementées au titre des Prescriptions Graphiques Règlementaires (pièce 4.1.3).

Intitulé	*Représentation graphique*
Zone humide à protéger	

Cours d'eau

- Le Code de l'environnement précise que « le propriétaire riverain du cours d'eau est tenu à un entretien régulier du cours d'eau. L'entretien régulier a pour objectif de maintenir le cours d'eau dans son profil d'équilibre, de permettre l'écoulement naturel des eaux et de contribuer à son bon état écologique, notamment par enlèvement des embâcles, débris et atterrissements, flottants ou non, par élagage ou recépage de la végétation des rives » (article. L. 215-14)
- Cet entretien consiste à procéder de manière périodique (en général tous les ans) aux opérations suivantes :
  - Entretenir la végétation des rives par élagage ou recépage ponctuel, sans dessoucher afin de ne pas déstabiliser les berges,
  - Enlever les embâcles les plus gênants, tels que les branches et troncs d'arbre, qui entravent la circulation naturelle de l'eau ;
  - Déplacer ou enlever éventuellement quelques petits atterrissements localisés de sédiments, à condition de ne pas modifier sensiblement la forme du gabarit de la rivière ;
  - Faucher et tailler éventuellement les végétaux se développant dans le lit du cours d'eau.

- Cet entretien doit se faire de façon sélective et localisée pour ne pas dégrader l'état écologique du cours d'eau.

Article DG 18. Protection contre le bruit des transports terrestres

- Conformément à l'arrêté préfectoral du 16 janvier 2023 portant approbation de la révision du classement sonore des infrastructures terrestres (ITT) des routes départementales (RD) du département du Var, et l'arrêté préfectoral du 9 janvier 2023 portant approbation de la révision du classement sonore des infrastructures de transport terrestres, les bâtiments* dont ceux à destination d'habitation* édifiés dans les secteurs exposés au bruit des transports terrestre sont soumis à des normes d'isolement acoustique des bâtiments* (Voir les annexes au règlement, pièce n°4.1.2 du PLU, chapitre 10).
- Les périmètres des secteurs affectés par le bruit sont identifiés aux documents graphiques du PLU.

Intitulé	*Représentation graphique*
Périmètres des secteurs affectés par le bruit	

Article DG 19. Route classée « route à grande circulation »

- En application de l'article L.111-6 du code de l'urbanisme toutes constructions* ou installations sont interdites dans une bande de 75 mètres de part et d'autre de l'axe des routes classées à grande circulation.
- En application de l'article L111-7, « L'interdiction mentionnée à l'article L. 111-6 ne s'applique pas :
  - 1° Aux constructions* ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
  - 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
  - 3° Aux bâtiments* d'exploitation agricole ;
  - 4° Aux réseaux d'intérêt public ;
  - 5° Aux infrastructures de production d'énergie solaire lorsqu'elles sont installées sur des parcelles déclassées par suite d'un changement de tracé des voies du domaine public routier ou de l'ouverture d'une voie nouvelle ou sur les aires de repos, les aires de service et les aires de stationnement situées sur le réseau routier.
  - Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination*, à la réfection ou à l'extension* de constructions existantes*. »
- Conformément au décret n°2009-615 du 3 juin 2009, dont l'annexe a été modifiée par décret n°2010-578 du 31 mai 2010 : **Sur le territoire de Bormes-les-Mimosas, seule la RD98 est classée route à grande circulation.**
- En application de l'article L111-8, le plan local d'urbanisme peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par l'article L. 111-6 lorsqu'il comporte une étude, justifiant en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages. Le PLU de Bormes les Mimosas ne fixe pas de règles différentes que celles prévues à l'article L111-6 et L111-7. En conséquence, le PLU ne comporte pas d'étude d'entrée de ville.

Les documents graphiques du PLU matérialisent la marge de recul* de part et d'autre de la RD98 :

Intitulé	*Représentation graphique*
Recul des constructions* en dehors des espaces urbanisés (zones A et N)	

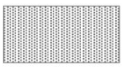
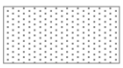
Article DG 20. Aléa sismique : Règles parasismiques

- L'intégralité du territoire communal étant située dans une zone de sismicité de niveau faible (zone 2) 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 (pièce 4.1.2 du PLU, annexe 13). Il est également en ligne sur le site :

https://www.var.gouv.fr/contenu/telechargement/11680/102861/file/var_pac_sismique_20110728.pdf

Article DG 21. Risque inondation : Plan de Prévention du Risque Inondation

- Un Plan de Prévention du Risque Inondation sur le territoire de la commune de Bormes-les-Mimosas a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 20 /11 /2000.
- Ce PPRI vaut servitude d'utilité publique et est annexé au PLU, conformément aux dispositions de l'article L. 126-1 du Code de l'Urbanisme.
- Le document 5 du PLU comprend le règlement applicable à chaque zone de risque (R1, R2 et B1).
- Les documents graphiques du PLU matérialisent le PPRI :

Intitulé	*Représentation graphique*
Plan de Prévention du Risque Inondation (le règlement du PPRI figure dans les annexes générales du PLU, pièce n°5). Le PPRI concerne les zones suivantes du PLU : • N, A et Nj • Uec, Ueq et Ub	 R1  R2  B2

Article DG 22. Aléa feux de forêt : Défense incendie et Obligations Légales de Débroussaillement

- *Le PLU de Bormes-les-Mimosas comporte des **OAP thématiques traitant de la prise en compte du risque incendie** (Voir les OAP, pièce 3.1 du PLU).*
- *Le PLU de Bormes-les-Mimosas comporte des annexes au règlement intégrant : **arrêtés préfectoraux, PAC et décret** (voir le chapitre 15 des Annexes au règlement, pièce 4.1.2 du PLU).*

- Le PPRIF de Bormes-Les-Mimosas approuvé le 15 janvier 2014, est annulé à compter du 9 novembre 2020, suite à l'arrêt de la Cour administrative d'Appel de Marseille du 9 novembre 2018. Toutefois, par courrier du 17 mai 2021, le Préfet précise que : « *bien que le PPRIF ait été annulé, la notification faite par arrêté du 15 janvier 2021 et arrêté modificatif du 15 février 2016 vaut porter à connaissance des aléas et des risques associés* ». (Voir les annexes au règlement, pièce n°4.1.2 du PLU, chapitre 15).

- Pour toute nouvelle construction* la sécurité incendie doit être assurée par un dispositif approprié tels que bornes ou Points d'Eau Incendie (PEI) présentant un débit et une pression suffisante, ou en dernier recours une citerne correctement dimensionnée, opérationnelle et validée par le SDIS, etc. conformément à l'arrêté Préfectoral en vigueur portant approbation du Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (**RDDECI**), figurant dans les annexes au règlement, pièce n°4.1.2 du PLU, chapitre 15.
- 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. S'appliquent en outre, l'article **R111-13** du code de la construction* et de l'habitation et l'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments* d'habitation.
- Les Obligations Légales de Débroussaillement (OLD) :
  - Le décret n° 2024-405 du 29 avril 2024 (pris pour l'application des articles 23 et 26 de la loi n° 2023-580 du 10 juillet 2023 visant à renforcer la prévention et la lutte contre l'intensification et l'extension du risque incendie) instaure une obligation d'information pour le vendeur ou le bailleur d'un bien immobilier concerné par une zone assujettie à des obligations légales de débroussaillement (OLD).
  - Dans le Var les OLD sont règlementées par l'arrêté préfectoral du 30 mars 2015 (voir les annexes au règlement, pièce n°4.1.2 du PLU, chapitre 15) la carte figure dans les Annexes Générales du PLU (pièce n°5).
  - Tout propriétaire de bâtiments*, parcelles ou d'équipements situés à moins de 200 mètres de bois, forêts, landes, maquis et garrigues doit débroussailler :
    - Hors zone urbaine, le débroussaillement doit se faire dans un rayon de 50 m autour de toute construction* ou équipement et 2 m de part et d'autre des voies d'accès aux installations à protéger ;
    - En zone urbaine (terrains bâtis ou non bâtis, lotissement), il faut débroussailler l'ensemble de la parcelle.
  - Le débroussaillement doit être réalisé selon les modalités de l'arrêté préfectoral. De façon synthétique, il consiste à :
    - Éliminer tous les bois morts, broussailles et herbes sèches ;
    - Couper toute branche à moins de 3 m des constructions* et des toitures ;
    - Espacer les arbres de 3m les uns des autres ;
    - Maintenir rase la végétation au sol ;
    - Élaguer les branches basses jusqu'à 2,50 m de hauteur et supprimer les arbustes en sous-étage des arbres ;
    - Dégager un gabarit de passage de 4 m sur les voies d'accès avec 2 m de débroussaillement.
  - Le propriétaire de l'enjeu (construction*, chantier, parcelle classée en zone U, etc.) soumis à OLD est responsable du débroussaillement. En zone d'habitat relativement dense, il est fréquent que les zones à débroussailler se superposent. Le code forestier a défini des règles d'affectation de la responsabilité du débroussaillement :
    - Si le propriétaire du fonds a lui-même une obligation sur cette surface, il est responsable du débroussaillement ;
    - Si le propriétaire n'a pas d'obligation (ex : parcelle en zone naturelle non bâtie sans enjeu soumis à OLD). L'obligataire, dont l'enjeu soumis à OLD est le plus proche de la zone à débroussailler, est responsable du débroussaillement.
  - Procédure pour intervenir sur un fonds voisin :
    - Si un terrain voisin se trouve dans le périmètre de débroussaillage, il faut demander au propriétaire, par lettre recommandée avec accusé de réception, le droit de pénétrer sur son terrain.
    - S'il refuse l'accès à sa propriété*, les opérations de débroussaillage sont à sa charge et deviennent de sa responsabilité (administrative et pénale).

Article DG 23. Aléa retrait gonflement des argiles

- Le Porter à Connaissance « retrait gonflement des sols argileux » figure dans les Annexes au Règlement, pièce 4.1.2 du PLU, chapitre 12. Il est également en ligne sur le site :

https://www.var.gouv.fr/contenu/telechargement/12223/105576/file/bormes-les-mimosas_rgsa_2011_pac.pdf

- 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 24. Aléa Submersion Marine

- Le Porter à Connaissance « aléa submersion marine » figure dans les Annexes au Règlement, pièce 4.1.2 du PLU, chapitre 11. Il est également disponible sur le site : https://www.var.gouv.fr/contenu/telechargement/14117/115046/file/bormes-les-mimosas_submersion_20191213_pac.pdf
- La zone portuaire de La Favière est soumise à un aléa FAIBLE, où la hauteur de submersion est inférieure à 0,5 m d'eau.
- La zone « Um » correspondant au Port de la Favière traduit les prescriptions du Porter à Connaissance du Préfet.

Titre 2. DC - Dispositions Communes à toutes les zones

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

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

Les OAP thématiques, mettant en valeur les continuités écologiques, et traitant de la prise en compte du risque incendie, peuvent interdire ou limiter certaines occupations du sol, il est impératif de s'y reporter (pièce 3.1 du PLU).

Sont interdits

- Les éoliennes, sauf disposition contraire indiquée dans le règlement.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière et activités de concassage, hors secteurs prévus à cet effet.
- Le stationnement supérieur à trois mois des caravanes*, mobiles home et résidences mobiles de loisirs, hors secteurs prévus à cet effet.
- Les habitations légères de loisirs*, les résidences mobiles et les parcs résidentiels de loisirs, hors secteurs prévus à cet effet.
- Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers, hors secteurs prévus à cet effet.
- Les dépôts extérieurs de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, matériaux…).
- Les aires d'accueil des gens du voyage.
- L'artificialisation et l'imperméabilisation des berges des cours d'eau, hors travaux publics, et hors aménagements nécessaires à la sécurité des biens et des personnes justifiés par une étude hydraulique.

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

Les OAP mettant en valeur les continuités écologiques autorisent certaines occupations du sol, il est impératif de s'y reporter (pièce 3 du PLU).

Les OAP thématiques traitant de la prise en compte du risque incendie, peuvent interdire ou limiter certaines occupations du sol, il est impératif de s'y reporter (pièce 3.1 du PLU).

Rappel

- Lorsqu'une construction existante* n'est pas conforme aux règles d'urbanisme édictées par le règlement applicable à la zone ou au secteur, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour les travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de la construction* avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Arrêt SEKLER n° 79530 du 27 mai 1988 et CE 3 mai 2002 Cardon req. n° 182508 : « une construction existante qui n'est pas conforme à la réglementation d'urbanisme locale ne peut faire l'objet d'un permis de construire modificatif que si, d'une part, les travaux envisagés rendent l'immeuble plus conforme aux dispositions réglementaires méconnues ou si, d'autre part, ils sont étrangers à ces dispositions. » Ainsi, la non-conformité d'une construction existante* à une règle du POS/PLU édictée postérieurement ne fait pas obstacle à la délivrance d'une nouvelle autorisation.*

Sont autorisés

- Dans toutes les zones, sont admis les reconstructions aux conditions suivantes :
  - 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 (…). ». Le droit de reconstruire sera refusé en cas d'atteinte grave à la sécurité publique. **Si le bâtiment* reconstruit n'est pas identique (volume identique et fondations conservées), la demande d'autorisation sera instruite selon les règles du présent PLU.**
  - 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. »
- Sauf disposition contraire prévue dans chaque zone, 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 assimilées, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées, 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 et autres télécommunications ainsi que les affouillements et exhaussements* qui leur sont liés. Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité (RTE) et les ouvrages ENEDIS constituent des équipements d'intérêt collectifs et services publics. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont donc également autorisés pour des exigences fonctionnelles ou techniques.
  - Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général (pylônes, canalisations souterraines, postes électriques, bâtiments* techniques, équipements ou mise en sécurité des clôtures de postes électriques, ouvrages de protection incendie, cuves et réserves d'eau incendie, bassin d'eau potable,), ainsi que les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, les affouillements et les exhaussements* inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.
  - Les antennes relais de radiotéléphonie sont autorisées sous conditions : Mutualisation des dispositifs sur une antenne préexistante, accroche des antennes sur un seul mât, couleurs et matériaux en harmonie avec leur environnement immédiat ou possibilité de camouflage avec un habillage de végétation synthétique.
  - Les ouvrages de production d'électricité à partir de l'énergie solaire en toutes zones, sous réserve d'être :
    - ✶ soit intégrés aux constructions* ;
    - ✶ soit posés en toiture à condition que la surépaisseur soit inférieure à 15 cm ;
    - ✶ soit posés au sol à condition d'être limités à 30m² de surface totale maximum et destiné à l'alimentation électrique d'un bâtiment* dont l'existence est légale, sauf disposition contraire prévu dans chaque zone.
  - Les affouillements et exhaussements du sol* sont autorisés dans les zones A à conditions de respecter l'alinéa correspondant dans l'article « A&N2 ».
  - Les affouillements et exhaussements du sol* sont autorisés dans les autres zones à conditions de :
    - ✶ Ne pas compromettre la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux ;
    - ✶ D'être lié et nécessaire à la construction* projetée,
    - ✶ Que tout remblais est interdit y compris les remblais sur les espaces libres et non bâtis.
    - ✶ Que tous dévers de terrain soit traité en restanques, afin de respecter la pente du Terrain Naturel.
    - ✶ 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. Leur hauteur est règlementée à l'article DC10.
  - 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'entrainement pas de gênes ou de dommages graves ou irréparables aux personnes ou aux biens en cas de panne, d'accident ou de dysfonctionnement.

- Tout dépôt de matériaux, équipements, fournitures ou marchandises devra être situé dans des bâtiments* couverts qui devront être composés en harmonie avec la construction* principale tant au plan du volume que du traitement extérieur.

Article DC 3. Mixité fonctionnelle

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

Article DC 4. Mixité sociale

- La mixité sociale doit être recherchée dans toutes les zones où la destination « habitation » est autorisée. L'objectif de mixité sociale doit être entendu comme celui de diversité sociale, d'équilibre entre catégories socio-économiques sur un même espace géographique, il implique que l'occupation sociale d'un quartier, voire d'un immeuble (dans le cadre des attributions de logement), soit la plus diversifiée possible. Ainsi, les logements sociaux, locatifs ou non, l'accession sociale à la propriété et le logement locatif intermédiaire sont autorisés dans toutes les zones où la destination « habitation » est admise.
- Le PLU prévoit deux dispositifs imposant du logement social : les **ZMS** et les **SMS** :

ZMS : Zones de Mixité Sociale

- Conformément aux possibilités proposées par le Code de l'urbanisme dans l'article L.151-15, le P.L.U. délimite au plan de zonage, dans les zones urbaines et à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de plus de **12** logements ou de plus de **800m²** de surface de plancher*, **20%** des logements de ce programme doivent être affectés à des catégories de **logements sociaux** (au sens de l'article L.302-5 du code de la construction* et de l'habitation). Le nombre résultant du calcul de pourcentage est arrondi à l'unité supérieure.
- Seules les zones **Ua** et **1AUa** sont classées « Zone de Mixité Sociale ».
- Le zonage du PLU identifie cette prescription graphique règlementaire :

Intitulé	*représentation graphique*
Zone de Mixité Sociale – article L151-15 du code de l'urbanisme	

SMS : Secteurs de Mixité Sociale

- Le PLU identifie également, en zone **Ub**, des « Secteurs de Mixité Sociale » délimités à la parcelle. Au sein de ces secteurs, tout programme de logement devra comporter au moins **50%** de **logements sociaux** (au sens de l'article L.302-5 du code de la construction* et de l'habitation).
- Le zonage du PLU identifie cette prescription graphique règlementaire :

Intitulé	*représentation graphique*
Secteur de mixité social à la parcelle – article L151-15 du code de l'urbanisme	

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article DC 5. Emprise au sol*

- Voir la définition de l'emprise au sol dans le lexique, en annexe au règlement, pièce n°4.1.2 du PLU.
- Article non réglementé pour les constructions* et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, lorsqu'il est dûment démontré que leurs caractéristiques techniques ou fonctionnelles l'imposent, et sous réserve d'une intégration satisfaisante dans l'environnement.
- Article non règlementé pour le stationnement recouvert d'ombrières photovoltaïques.
- À chaque zone correspond un pourcentage de la surface du terrain affecté à l'emprise maximale des constructions* ou un plafond de Surface de Plancher*, ou encore un polygone d'emprise maximale des constructions*, excepté en zones 1AU pour lesquelles des OAP ont été réalisées : celles-ci définissent l'emprise ou la surface de plancher* des constructions* autorisées. Le pourcentage d'emprise au sol définit la surface constructible d'une parcelle.
- Majoration de l'emprise au sol : En référence à l'article R.151-42 alinéa 1 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 **5%** de l'emprise au sol.
- Pour les constructions existantes* : une isolation par l'extérieur, de maximum 30 cm, est autorisée au-delà des règles d'emprise définies dans chaque zone.
- Les règles d'emprise au sol* s'appliquent à la fois au terrain divisé et au terrain résiduel.
- Piscines :
  - La superficie du bassin des piscines est limitée à **60 m².**
  - La superficie du bassin des piscines n'est pas règlementée si celles-ci sont liées aux constructions* à destination d'Hôtel, Hébergements touristiques et campings*.
- La superficie des annexes* peut être règlementée selon les dispositions spécifiques à chaque zone. La superficie des annexes* est à comptabiliser dans le calcul des règles d'emprise au sol*.
- Chaque abri (abri bois, abri de jardin) est limité à **15 m²** d'emprise. Chaque abri est à comptabiliser dans les règles d'emprise au sol*.

Article DC 6. Implantation par rapport aux voies et emprises, publiques et privées*

Les OAP mettant en valeur les continuités écologiques peuvent imposer des reculs, il est impératif de s'y reporter (pièce 3 du PLU).

- Article non réglementé pour les constructions* et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, lorsqu'il est dûment démontré que leurs caractéristiques techniques ou fonctionnelles l'imposent, et sous réserve d'une intégration satisfaisante dans l'environnement.
- Les constructions* à édifier sont implantées hors des emprises et des trouées* prévues pour les voies, ainsi que des marges de recul*, lorsqu'elles sont indiquées aux documents graphiques.
- Sauf disposition contraire prévue dans chaque zone, ou portée au document graphique (marge de recul*), toute construction* doit respecter un recul minimum de :

En zones A, N et STECAL

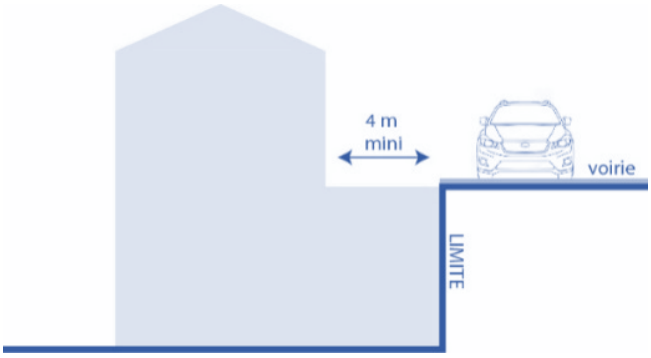
- **75 mètres** de part et d'autre de l'axe de la Route Départementale 98, sauf indications contraires prévues à l'article DG19.
- **10 mètres** par rapport à la limite de l'emprise publique* de toutes routes départementales.
- **5 mètres** par rapport à la limite de l'emprise publique* des autres voies existantes, à modifier ou à créer.

En zones U ou AU :

- **10 mètres** par rapport à l'axe de toutes Routes Départementales.
- Pour les autres voies existantes, à modifier ou à créer : L'implantation de la construction* est réalisée de telle façon que la distance (L) mesurée horizontalement de tout point de la façade au point le plus proche de la limite d'emprise de la voie soit supérieure ou égale à L ≥H/2, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

- 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-après. La toiture de la construction* autorisée en limite ne doit pas dépasser le niveau de la voirie sur une largeur de 4 mètres et devra disposer d'un système d'évacuation des eaux pluviales* sur la parcelle.

Exemple d'implantation



- Les reculs par rapport aux voies doivent être non-imperméabilisés sur la totalité de la marge de recul*. Seuls peuvent y être aménagés :
  - Une aire de stationnement et le chemin d'accès des véhicules motorisés, à condition de disposer d'un système d'infiltration du pluvial.
  - Les transformateurs EDF, le local poubelle, les accès piétons et PMR.
- Des implantations différentes sont admises dans les cas :
  - Des bâtiments* et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
  - De reconstructions sur emprises préexistantes ;
  - D'extension* de constructions existantes* : d'autres implantations pourront être admises au titre des adaptations mineures prévues dans les Dispositions Générales (DG15) du présent règlement.
  - D'une amélioration de l'organisation générale de l'îlot et de l'aspect du site urbain ;
  - D'une opération d'ensemble* (lotissement, permis groupé) : des implantations sont admises en bordure de voies internes à l'opération. Les éventuels retraits à l'alignement sont alors fixés en considération de l'intensité de la circulation, de l'aspect architectural et de la composition d'ensemble du projet.
  - D'un terrain en forte pente : dans ce cas une implantation des annexes* sur l'alignement peut être autorisé ;
  - Pour les panneaux photovoltaïques au sol qui alimentent la construction* en électricité ;
  - Dans tous les cas, des retraits particuliers peuvent être imposés pour tout motif de sécurité des usagers des voies publiques* et d'utilisation des engins de lutte contre l'incendie, ou d'aménagement urbain.

Implantation des portails

- Sauf impossibilité technique dûment démontrée, les portails devront être implantés de manière à éviter que les véhicules à l'arrêt pendant l'ouverture du portail ne fassent obstacle à la circulation des piétons et véhicules : le pétitionnaire devra démontrer avoir prévu un recul suffisant pour permettre l'arrêt provisoire du véhicule hors de la chaussée et hors de tout espace de circulation, y compris pistes cyclables et trottoirs.
- Dans les secteurs exposés à un aléa incendie et où la voirie est inférieure à 3 mètres, les portails devront être implantés en recul de 3 mètres de la bande roulement, afin de constituer une aire de croisement ou de retournement.

Marges de recul le long des cours d'eau

- Des reculs différents, à ceux précisés ci-dessous, peuvent être admis ou imposés selon les conclusions d'une étude hydraulique spécifique :
- Marges de recul des constructions* le long des cours d'eau, ruisseaux, fonds de vallon, canaux :
  - **30** mètres à partir de l'axe du Batailler ;
  - **10** mètres à partir de l'axe du Castellan et de la Vieille ;
  - **5** mètres à partir de l'axe des autres cours d'eau, des fonds de vallon ou des canaux ;
  - **2** mètres à partir de l'axe des fossés de colature.
  - En cas d'impossibilité technique, topographique, juridique, dument démontrée, la marge de recul pourra être modifiée. Des reculs différents peuvent être admis ou imposés selon les conclusions d'une étude hydraulique spécifique ou étude géotechnique relative à la stabilité des berges.
- À l'intérieur desdites marges de recul :
  - Toute disposition sera prise pour permettre l'emploi d'engins mécaniques à des fins de travaux d'entretien des cours d'eau, des ruisseaux ou des canaux ;
  - À l'exception des voiries, des ouvrages techniques nécessaires à l'entretien des cours d'eau, et de ceux permettant leur franchissement, toute construction* est interdite y compris les clôtures bâties.
  - Les piscines non couvertes sont autorisées dans la marge de recul* mais doivent respecter un recul de minimum 5 mètres depuis l'axe des cours d'eau, fonds de vallon, canaux ou fossés, sous réserve des circonstances locales.
- En cas de modification des tracés de l'un des cours d'eau, ruisseaux ou canaux, les servitudes ci-dessus énoncées s'appliqueront dans les mêmes conditions suivant le nouveau tracé.

Constructions* en sous-sol

- Les constructions* réalisées en sous-sol peuvent être refusées si elles sont susceptibles :
  - De rendre plus onéreuse ou plus difficile la réalisation d'un ouvrage public,
  - De porter atteinte au bon équilibre ou à la qualité de la nappe phréatique.
- Malgré les dispositions relatives à l'implantation des constructions* par rapport aux propriétés* voisines, mais dans le respect des autres prescriptions du règlement, notamment celles relatives aux accès et aux espaces plantés, les constructions* en sous-sol peuvent être autorisées dans les bandes de retrait sur mitoyen et dans la bande de retrait par rapport à l'alignement de la voie ; dans cette hypothèse, le pétitionnaire fera son affaire des mesures techniques à prendre pour assurer le sécurité de l'ensemble des fonds voisins.

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

Les OAP mettant en valeur les continuités écologiques peuvent imposer des reculs, il est impératif de s'y reporter (pièce 3 du PLU).

- Article non réglementé pour les constructions* et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, lorsqu'il est dûment démontré que leurs caractéristiques techniques ou fonctionnelles l'imposent, et sous réserve d'une intégration satisfaisante dans l'environnement.
- Règles applicables aux constructions* principales :
  - La reconstruction sur emprise préexistante est autorisée ;
  - Pour les nouvelles constructions*, se référer aux dispositions spécifiques à chacune des zones.

- Règles applicables aux annexes* à la construction* principale :
  - Sauf dispositions spécifiques à chaque zone :
    - ✶ Les pool-house, les locaux techniques, les garages, les carports et les abris bois, abris de jardin, sont autorisés en limites séparatives*.
    - ✶ Les terrasses, non couvertes, au niveau du sol naturel* (terrasses de plain-pied c'est-à-dire n'ayant ni surélévation significative -moins de 60 cm- ni fondations profondes) sont autorisés jusqu'en limites séparatives*.
- Implantation des **piscines** :
  - Les plans d'eau des piscines non couvertes et les bassins d'agréments doivent être implantés à une distance minimale de **2 mètres** des limites séparatives*.
- Implantation des **clôtures** :
  - Toute nouvelle construction* ou installation ou clôture ne peut être implantée à moins de **2 mètres** de l'axe des ruisseaux et canaux existants ou à créer.
- Règles applicables aux terrains classés U, AU et aux STECAL **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 ou ses secteurs au PLU), qu'elle soit cultivée ou non.
- Tout panneau photovoltaïque au sol qui alimente la construction* en électricité (en autonomie totale ou partielle) est implanté à **2mètres** minimum des limites séparatives* ou de fond de parcelle, sauf disposition contraire prévue dans chaque zone.

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

- Article non réglementé pour les constructions* et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, lorsqu'il est dûment démontré que leurs caractéristiques techniques ou fonctionnelles l'imposent, et sous réserve d'une intégration satisfaisante dans l'environnement.
- **Sauf dispositions spécifiques à chaque zone**, la distance entre deux constructions* principales doit :
  - Soit être nulle (constructions* mitoyennes) ;
  - Soit ne pas être inférieure à **4 mètres**.
- Cette règle ne s'applique pas :
  - Aux annexes*, piscines, terrasses.
  - Dans les cas de restauration* ou d'extension* des constructions préexistantes.

Article DC 9. Volumétrie

- Article non réglementé pour les constructions* et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, lorsqu'il est dûment démontré que leurs caractéristiques techniques ou fonctionnelles l'imposent, et sous réserve d'une intégration satisfaisante dans l'environnement.

Implantation et volumétrie

- Pour limiter les terrassements, la construction* et son faitage devront s'implanter de préférence parallèlement aux courbes de niveau.
- Selon la topographie du site, la nouvelle construction* doit être de préférence implantée de façon à pouvoir dégager le plus d'espaces verts et non imperméabilisés.

- L'implantation doit s'adapter à la configuration du terrain naturel, afin de préserver au maximum le couvert végétal et limiter les exhaussements et affouillements*.
- 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 et alléger la volumétrie de la construction.
- Les pentes faibles seront privilégiées. Mais en cas de pente forte, les niveaux* de construction* seront décalés ou partiellement superposés, en épousant les ruptures de terrain. Voir schéma ci-après.

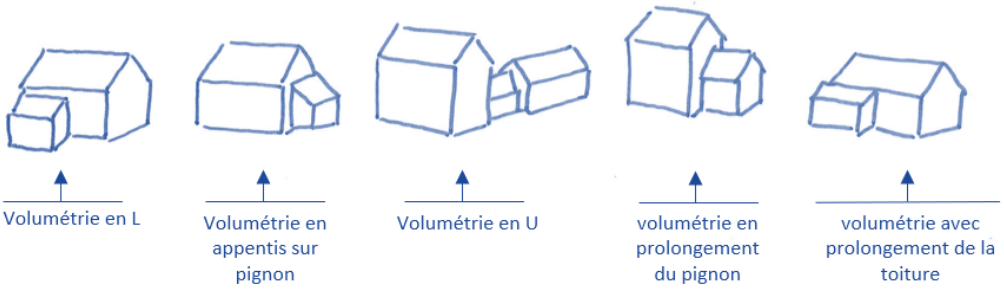
*Exemple d'implantation allégeant la volumétrie de la construction**

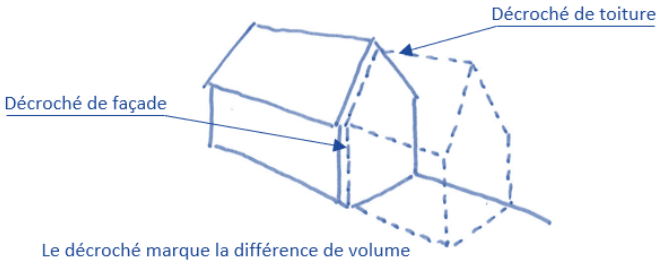


Positionnement et volumétrie des extensions*

- En cas d'extension* dans le prolongement du pignon avec un volume inférieur à la construction* principale : un décroché de façade et un décroché de toiture peuvent être imposés, marquant la différence de volume entre la construction* principale et l'extension*. Ce décroché doit marquer la hiérarchie entre la construction* principale et l'extension*.

Exemples illustratifs





Article DC 10. Hauteur

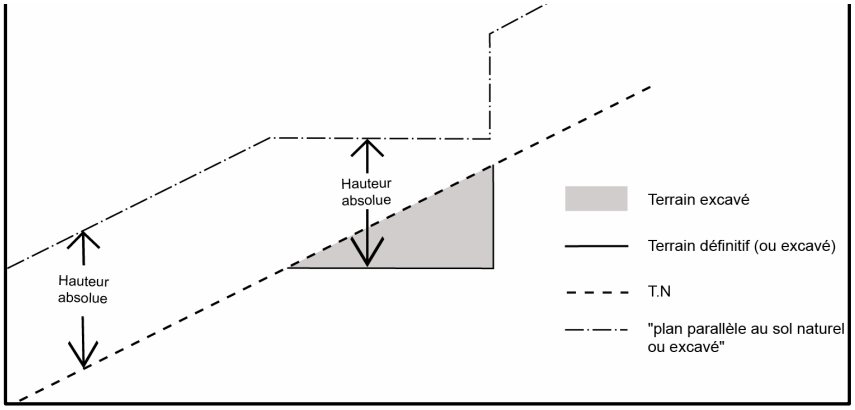
- Article non réglementé pour les constructions* et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, lorsqu'il est dûment démontré que leurs caractéristiques techniques ou fonctionnelles l'imposent, et sous réserve d'une intégration satisfaisante dans l'environnement.
- En ce qui concerne les ouvrages de grande hauteur, notamment les antennes ou les relais de télécommunication, ils peuvent être autorisés, à titre exceptionnel, en dépassement des hauteurs fixées par le présent règlement. Ils devront cependant s'inscrire dans le site de telle manière qu'ils ne portent pas atteinte au caractère des lieux dans toute la mesure compatible avec les impératifs techniques qui en conditionnent l'installation. En conséquence, il appartiendra au pétitionnaire de justifier son choix d'implantation, et à l'autorité administrative de lui imposer toutes prescriptions de nature à sauvegarder au mieux la qualité du site environnant.

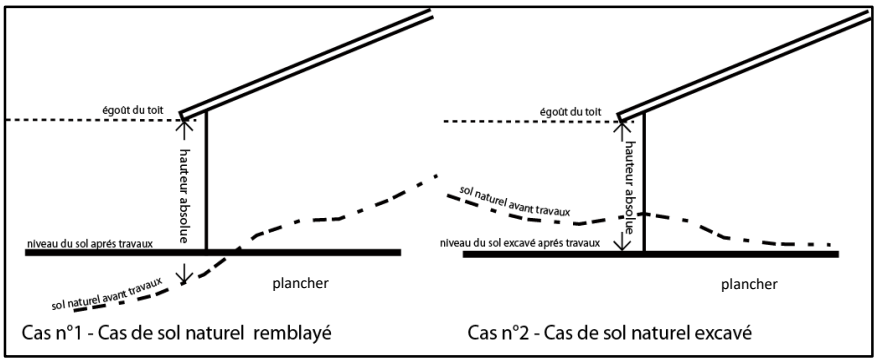
Les calculs de la hauteur

- La hauteur H des constructions* est une hauteur maximale.

Mode de calcul

- Sauf disposition contraire du mode de calcul prévu dans les dispositions propres à chaque zone :
- Tout point de la construction* à l'égout le plus haut du toit, ou au pied de l'acrotère* des toitures terrasses, ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol conforme aux schémas suivants (un plan altimétrique détaillé pourra être exigé).
- Ainsi, la hauteur maximale **H** est calculée **<u>au moment de la demande du PC</u>** :
  - Avant travaux, en cas de sol naturel remblayé*.
  - Après travaux, en cas de sol naturel excavé*.



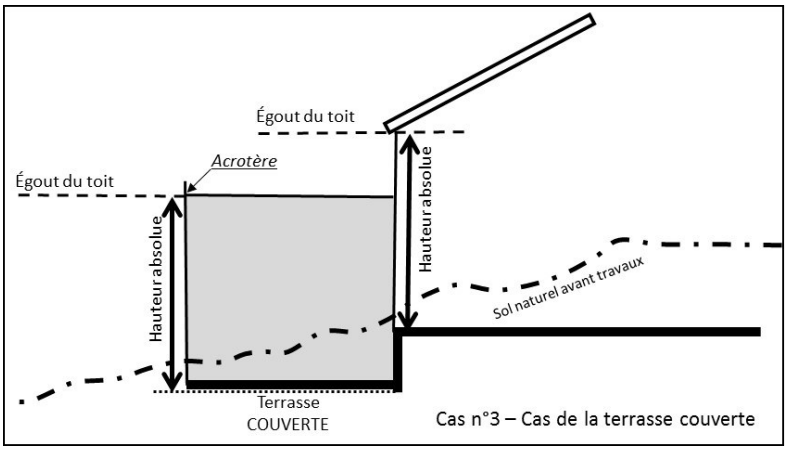


Cas n°1 - Cas de sol naturel remblayé

Cas n°2 - Cas de sol naturel excavé

- <u>Niveau du sol</u> naturel* : il se définit comme le niveau du sol avant tous travaux
- <u>Niveau du sol</u> excavé* : il se définit comme le niveau du sol après travaux de déblaiement.
- En cas de création, sous la construction* projetée, de vide sanitaire dûment justifié, la hauteur **H** est majorée d'autant.

- Lorsque le niveau du rez-de-chaussée a été rehaussé pour mieux prévenir le risque inondation, la hauteur **H** de la construction* peut être supérieure à la hauteur maximale autorisée dans la zone. Toutefois, ce dépassement de hauteur est au plus égal au rehaussement exigé.
- Dans le cas de constructions* couvrant une terrasse, le calcul de la hauteur doit prendre en compte la hauteur de la terrasse.
- Dans le cas d'un accès à un sous-sol pour le stationnement, le calcul de la hauteur se fait à partir du terrain naturel pour cette façade.
- En toutes zones, des adaptations sont autorisées en cas d'impossibilité technique ou selon la teneur du projet.



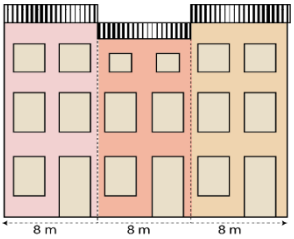
- Tous les dispositifs installés en toiture (édicules techniques*, dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable installés en toiture, panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, rehaussement de couverture pour isolation thermique, etc.) doivent être intégrés dans la toiture pour limiter leur impact visuel, sauf disposition prévue dans les dispositions spécifiques de chaque zone.
- Dans le cas de reconstruction d'un bâtiment* préexistant la hauteur doit correspondre
  - Soit au maximum à la hauteur initiale du bâtiment* si celle-ci est supérieure à la hauteur réglementée dans les dispositions spécifiques à chaque zone,
  - Soit à la hauteur réglementée dans les dispositions spécifiques de chaque zone.

Calcul de la hauteur en cas de mitoyenneté

- La hauteur maximale correspond à la hauteur voisine, calculée à l'égout du toit, +/- 1 mètre.
- Le rehaussement de 1 m n'est autorisé qu'une seule fois à compter de la date d'approbation de la révision du PLU.

Hauteur cadencée

- En cas d'opération d'ensemble* et dans les îlots des OAP, il est préconisé de cadencer la hauteur, par tranches de **4 à 15 mètres** de linéaire de façade et différenciées dans leur hauteur par des variations altimétriques allant de 30 cm à 1,00 mètre.



Croquis de la hauteur cadencée : exemple des variations de hauteur tous les 8 m

Dérogation aux règles de hauteur (articles L152-5-2 et R152-5-2 du code de l'urbanisme)

- En tenant compte de la nature du projet et de la zone d'implantation, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou prendre la décision sur une déclaration préalable peut autoriser les constructions* faisant preuve d'exemplarité environnementale à déroger aux règles des plans locaux d'urbanisme relatives à la hauteur, afin d'éviter d'introduire une limitation du nombre d'étages par rapport à un autre type de construction*.

- La mise en œuvre de cette dérogation est autorisée dans la limite d'un dépassement de 25 centimètres par niveau, et d'un total de 2,5 mètres en tout point au-dessus de la hauteur de la construction* autorisée par les dispositions spécifiques de chaque zone du règlement du PLU. Ce dépassement ne peut être justifié que par les contraintes techniques résultant de l'utilisation d'un mode de construction faisant preuve d'exemplarité environnementale et induisant, pour un nombre d'étages donné, une hauteur par étage plus importante que celle résultant d'autres modes de construction. Cette dérogation ne permet pas l'ajout d'un étage supplémentaire par rapport à un autre mode de construction.

Hauteur maximale des annexes* aux habitations dont garages et abris de jardins (à l'égout du toit)

- La hauteur autorisée maximale des annexes* (abris bois, abris de jardin, carports, local technique, garage, pool house) est de **4 mètres**, sauf indication contraire prévue dans chaque zone.
- La hauteur est limitée à **3 mètres** en limites séparatives*, sauf disposition contraire prévue dans la zone.

Hauteur maximale des clôtures

- La hauteur maximale des clôtures est limitée à **1,80 mètres,** sauf dispositions contraires prévues dans chaque zone.
- En cas de construction* autorisée de mur bahut, ce dernier ne peut excéder **0,50 mètre** de haut.

Hauteur maximale des mâts d'éclairage privés

- La hauteur maximale des mâts d'éclairage autorisée, en dehors de l'éclairage le long des voies, est de **5 mètres.**

Hauteur maximale des restanques ou murs de soutènement

- La hauteur des restanques ou murs de soutènement est, de préférence, de **2 mètres** maximum, sauf raison technique justifiée.

Périmètre de hauteur différenciée

- Les documents graphiques du PLU identifient des périmètres en zones U où la hauteur maximale est règlementée sur le plan de zonage.

Intitulé	*Exemple de r eprésentation graphique (ici exemple à 4,5 m)*
Périmètre de hauteur différenciée - article L151-18 du code de l'urbanisme	

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Dispositions communes à toutes les zones

Les OAP thématiques, mettant en valeur les continuités écologiques, et traitant de la prise en compte du risque incendie, peuvent interdire, limiter ou imposer certains dispositifs architecturaux, il est impératif de s'y reporter (pièce 3.1 du PLU).

- Si la construction* est située dans un périmètre de Monument Historique ou un périmètre de Site Inscrit (liste exhaustive à l'article DG16) l'Avis de l'Architecte des Bâtiments de France (**ABF**) est imposé.
- 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 urbaines.

- 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, et en application de l'article **R111-27** du code de l'urbanisme : « *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.* »
- Sur les versants aménagés en terrasses, l'orientation des constructions* se fera parallèlement aux restanques. Ces dernières devront être préservées ou, par exception, reconstituées avec les pierres du site.
- Les articles suivants (dispositions communes DC11 à DC19), ne sont pas applicables aux constructions* et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sauf si le règlement en dispose autrement.

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

- Article non réglementé pour les constructions* et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, lorsqu'il est dûment démontré que leurs caractéristiques techniques ou fonctionnelles l'imposent, et sous réserve d'une intégration satisfaisante dans l'environnement.
- Sauf dispositions contraires indiquées dans chaque zone, les toitures sont simples, à plusieurs pentes, sauf en cas d'extension*. Le pan le plus long doit être implanté parallèlement à la topographie. La pente de la toiture doit être sensiblement identique à celle des toitures des constructions* avoisinantes, comprise entre 28% et 35%.
- Les toitures en pente sont réalisées en tuiles romaines, rondes canal ou romanes emboîtantes, de la même couleur que les tuiles environnantes (tuiles rondes vieillies et de teintes variées). Les tuiles plates mécaniques et les plaques sous toiture non recouvertes sont interdites. La toiture sera alors réalisée avec les tuiles de courant et de couvert, tel que dessiné sur le schéma ci-contre.

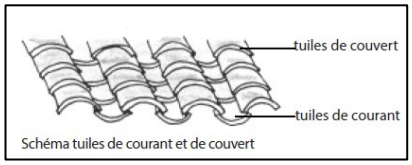


Schéma tuiles de courant et de couvert

- Les couleurs vives orangées, rouges sont interdites.
- Les toitures des annexes* peuvent être en imitation tuile, bois, résine ou métal.
- Les gouttières devront être d'aspect « zinc » ou de coloris beige.

Faîtage

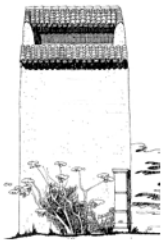
- Monté avec les mêmes tuiles de couverture.

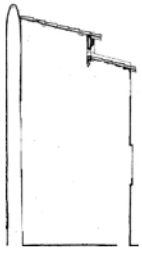
Ouverture en toiture et débords de toiture

- Ouvertures autorisées en toiture

Sèches Figues : la toiture est conservée, la terrasse est à l'abri de la pluie

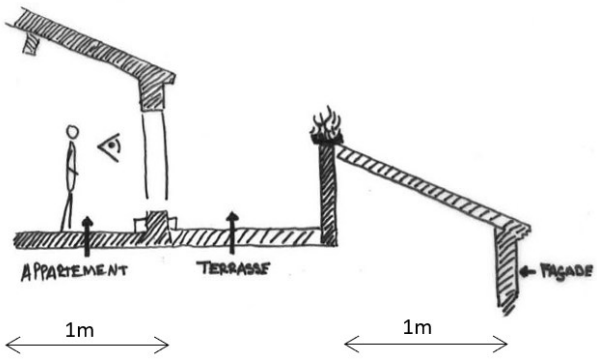
- Les Sèches Figues : Ils sont autorisés en tant qu'éléments saillant sur la toiture, avec rampant en amont et en aval, sans détoiturer, à l'abri de la pluie, et en retrait par rapport au nu de la façade (*cf. schéma)* :


Coupe façade


Coupe en travers

Souleillados : une partie est détoiturée pour laisser place à la terrasse

- Les « souleillados » : Ils sont autorisés pour favoriser l'ensoleillement, notamment dans les bâtiments* anciens et pour inciter à la réhabilitation*. Les souleillados sont autorisés s'ils sont inclus dans une pente de toit tuilé, avec rampant en amont et en aval, sans supprimer le faîtage. La surface ouverte dans la toiture devra être en retrait d'au moins 1 mètre par rapport au nu de la façade et 1 mètre par rapport au faîtage. La surface ouverte dans la toiture ne concernera pas plus de 30% de la surface du versant de toiture concerné. Les Souleillados doivent être à minimum 1 m des limites séparatives*. *(cf. schéma)* :



- Les ouvertures de type « velux » sont autorisées en toiture.
- Les débords avals de la couverture doivent être constitués :
  - soit par une corniche,
  - soit par des génoises où seule la tuile canal peut être utilisée pour sa réalisation,
  - soit par un avant-toit de type casquette, destiné à protégée du rayonnement solaire estival, et uniquement dans le cadre d'une architecture contemporaine.
- Le rôle de la génoise est d'éloigner les eaux de ruissellement du toit afin d'éviter qu'elles ne viennent frapper le crépi 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. Le débord sera de 45 cm minimum.
- Les débords de la toiture doivent être obligatoirement accompagnés par une gouttière si aucun autre dispositif n'est prévu (2 rangs de génoises…).
- Les débords, génoises, gouttières sont à exclure du calcul d'emprise au sol.
- Toitures terrasses :
  - Sauf dispositions contraires prévues dans les zones, les toitures terrasses sont autorisées, à condition qu'elles fassent l'objet d'un traitement qui, par leur volume, matériaux, couleurs et traitement de l'acrotère* garantisse une bonne insertion dans le site, y compris depuis des points de vue plus éloignés. A défaut l'article R111-27 du code de l'urbanisme s'appliquera.
  - Les toitures terrasses sont autorisées pour les constructions* à destination d'équipements collectifs ou nécessaires aux services publics*. Voir les dispositions spécifiques à chacune des zones, pour les constructions* ayant d'autres destinations*.
  - Pour lutter contre la prolifération du moustique Tigre sur les dispositifs pouvant retenir les eaux pluviales il est imposé une planéité ou une pente suffisante permettant l'évacuation totale des eaux pluviales pour les toitures terrasses avec des pissettes en un point bas au ras du sol.

Garde-corps

- Les balustres en guise de garde-corps sont interdits.

Panneaux photovoltaïques, thermiques et capteurs solaires

- Sauf dispositions contraires prévues dans les zones, les installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque ou solaire sont autorisées tel que prévu à l'article DC2, sous réserve qu'elles soient intégrées dans l'architecture (volets, toitures…). Les surimpositions en toiture sont également autorisées. 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. Il est préconisé de les installer en priorité sur les annexes*, les toitures basses ou les auvents.
- Cas des toitures terrasses : Les panneaux photovoltaïques et capteurs solaires sont autorisés.

- 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 de 15 cm parallèlement à la toiture.
- Ces installations doivent faire l'objet d'un photomontage lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme (pièce n°6 de la demande).

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



Interdit



Autorisé



Autorisé



Autorisé

Article DC 12. Façades

- Article non réglementé pour les constructions* et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, lorsqu'il est dûment démontré que leurs caractéristiques techniques ou fonctionnelles l'imposent, et sous réserve d'une intégration satisfaisante dans l'environnement.

Enduits

- Les enduits de façades doivent présenter un grain fin (finition frotassée ou lissée). Selon les zones, la chaux peut être imposée (voir les dispositions spécifiques propres à chaque zone).
- Les reprises partielles en cas de réparation devront être effectuées de manière identique à l'existant.
- Les bâtiments*, sur toutes leurs faces et leurs volumes, doivent présenter un aspect en harmonie avec le contexte de la rue et du quartier par la volumétrie, les façades, les toitures, les matériaux et les couleurs.

Revêtements

- Sauf dispositions contraires indiquées dans chaque zone : 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.
- Dans une logique de développement durable, le bois, le verre ou le métal, peuvent être admis en façades.

Exemples illustratifs d'extensions d'habitations, respectant une hiérarchie secondaire au volume principal, et présentant un aspect verre ou métal en façade :*





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 :
  - Alterner 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.
- L'aspect extérieur des annexes* (garages, cuisines d'été, abris piscine…) doit s'harmoniser avec la construction* principale : même matériaux, coloris identique.
- L'aspect extérieur des abris de jardin et des locaux techniques devra s'intégrer dans l'environnement (teinte bois, plantations aux abords, …).
- Les murs « pignon »* et les retours de façade* sont traités en harmonie avec les autres façades.
- Les constructions à destination* d'activités économiques peuvent faire l'objet d'exception.

Article DC 13. Éléments et ouvrages en saillie

- Article non réglementé pour les constructions* et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, lorsqu'il est dûment démontré que leurs caractéristiques techniques ou fonctionnelles l'imposent, et sous réserve d'une intégration satisfaisante dans l'environnement.
- D'une manière générale, les superstructures* indispensables doivent être intégrées au mieux dans le volume général de la toiture, éventuellement par des regroupements et par un traitement des matériaux.

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 faîtage du toit, ni être installées à l'égout du toit.
- Leur implantation en pied de cheminée est à favoriser. Elles seront impérativement :
  - plates et compactes,
  - translucides ou peintes dans le ton des matériaux avoisinants,
  - et disposer d'une superficie inférieure à 1600 cm².



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 en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux afin d'être le moins visible possible.
- Leur implantation en façade sur rue pourra être autorisée, à la condition de ne pas être en saillie sur la façade: les blocs extérieurs doivent être encastrés dans le mur et dissimulés derrière des dispositifs architecturaux (en imposte ou en allège) afin d'être invisibles depuis les espaces publics.
- En cas d'impossibilité d'encastrer les climatiseurs ou les pompes à chaleur…. Ceux-ci seront installés dans les combles, ou derrière une enseigne commerciale, ou bien dissimulés derrière des dispositifs architecturaux. Les nuisances sonores liées à la soufflerie des climatiseurs et pompes à chaleur devront être les plus réduites possibles.

Exemples d'intégration dans la façade des appareils de climatisation depuis l'espace public





Exemples de dissimulation autorisée des appareils de climatisation et pompes à chaleur





- Le raccordement des écoulements des climatiseurs ne pourra pas être réalisé directement sur la voie publique*.
- 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*.
- Les éléments de climatiseurs et de pompes à chaleur, ainsi que les parcours des câbles et les cheminements de goulottes extérieures visibles depuis l'extérieur doivent être intégrés à la construction* :
  - Soit en étant intégrés dans la façade (dans la maçonnerie),
  - Soit en étant placés sur la façade non visible depuis l'espace public,
  - Soit, à défaut, en les habillant d'un coffret technique en harmonie avec la façade sur rue. Toute disposition sera prise pour éviter la vue sur les appareils et éviter les nuisances sonores.
- En cas d'impossibilité technique dument démontrée, les blocs pourront être visibles depuis le domaine public sous réserve de la mise en place d'un dispositif architectural permettant une bonne intégration tant au niveau des couleurs que des matériaux, et que ces derniers n'entravent pas la bonne circulation des piétons, des PMR et des véhicules.

Souches de cheminées et d'ascenseurs

- Les souches de cheminées pour les conduits de fumée ou de ventilation seront de forme simple, ouvertes en plein vent ou surmontées de mitrons*. Elles doivent être réalisées dans les mêmes matériaux que ceux des façades.
- Les souches d'ascenseur 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.
- Sauf dispositions contraires prévues dans chaque zone :
  - Les devantures commerciales sont conçues et réalisées sous forme de vitrine de façon cohérente avec la trame architecturale et les composantes (modénatures, matériaux, coloris) de l'immeuble dans lequel elles sont inscrites et qu'elles contribuent à mettre en valeur.

- Les devantures de commerces ne doivent pas dépasser le niveau* du plancher du premier étage, ou de l'entresol, ou du bandeau établi au-dessus du rez-de-chaussée. Les devantures ne doivent pas englober de fenêtre d'appartement ou de porte d'immeuble.
- Des adaptations sont autorisées en cas d'impossibilité technique ou bien selon la teneur du projet.

Article DC 15. Ouvertures

- Article non réglementé pour les constructions* et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, lorsqu'il est dûment démontré que leurs caractéristiques techniques ou fonctionnelles l'imposent, et sous réserve d'une intégration satisfaisante dans l'environnement.

Fenêtres et volets

- Sont autorisés les volets persiennés ou pleins (à double lame croisée, à cadre).
- Sauf indications contraires, les volets roulants sont autorisés sous conditions :
  - que les coffres des volets ne soient pas en saillie.
  - qu'ils ne soient pas de couleur blanche.
- Les volets roulants et grilles de protections des devantures commerciales sont à installer de préférence à l'intérieur des locaux commerciaux.
- 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 êtres 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 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

- Les seuils et les emmarchements en pierre (notamment calcaire) seront conservés et restaurés.
- Les soubassements en saillies ne devront empiéter en aucune façon sur le trottoir.

Menuiseries des portes de garages et de remises

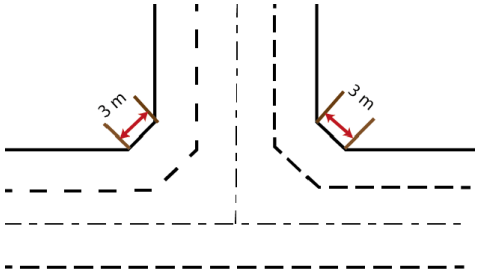
- Les portes de garage seront pleines.
- En cas de changement de destination*, l'encadrement des portes de remises ou de fermes devra être conservé.

Article DC 16. Clôtures, murs de soutènement

Les OAP mettant en valeur les continuités écologiques peuvent imposer des règles relatives au clôtures, il est impératif de s'y reporter (pièce 3 du PLU).

- Article non réglementé pour les constructions* et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, lorsqu'il est dûment démontré que leurs caractéristiques techniques ou fonctionnelles l'imposent, et sous réserve d'une intégration satisfaisante dans l'environnement.
- La hauteur maximale des clôtures est règlementée à **l'article DC10.**
- Les clôtures en bordure des voies doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation, notamment en diminuant la visibilité aux abords des carrefours.
- Les clôtures situées à l'angle de deux voies ouvertes à la circulation automobile peuvent 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).

Croquis du pan coupé



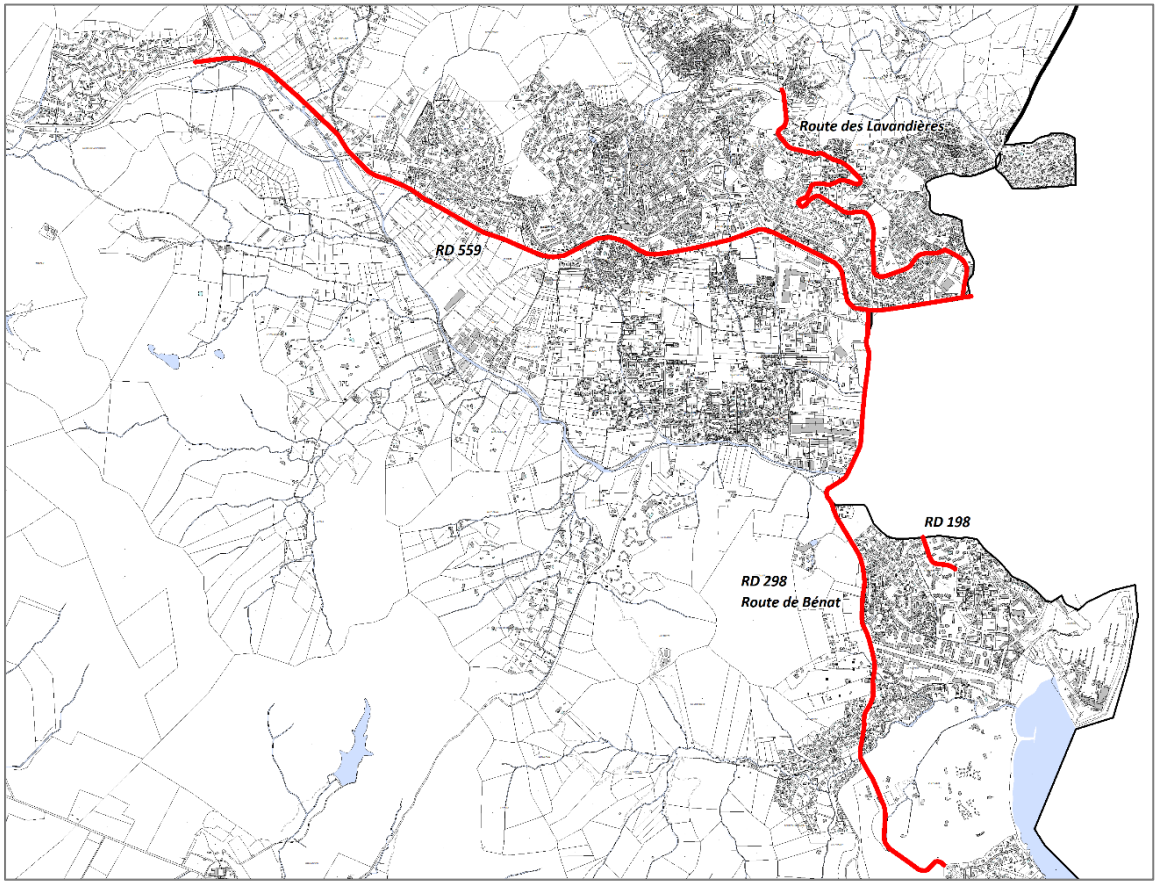
- Les clôtures doivent être hydrauliquement perméables en toutes zones : elles doivent être ajourées afin de permettre la libre circulation des eaux pluviales* (transparence hydraulique). Les grillages doivent être composés d'une maille suffisamment large (exemple : 15 cm) et les murs et les murets doivent comporter des césures* ou des ouvertures à leur pied d'une hauteur minimale de 10 cm.
- Sauf disposition contraire précisée dans le règlement spécifique des zones, les clôtures doivent être écologiquement perméables afin de favoriser les déplacements de la petite faune (transparence écologique).
- Les clôtures respecteront un recul de :
  - 3 mètres minimum vis-à-vis des berges des ruisseaux et cours d'eau.
  - 2 mètres minimum vis-à-vis de la crête des principaux fossés pluviaux sauf s'ils longent une voie.
- 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 murs pleins, enduits, en agglo, ou en pierres naturelles, en limite de la RD98 et situés en dehors des zones A et N.
  - Les clôtures constituées de haies vives. (pour éviter les espèces allergènes : consulter le site vegetation-en-ville.org)
  - Les clôtures grillagées, doublées ou non de lamelles occultantes, ou d'une haie vive.
  - Les clôtures constituées d'un mur bahut d'une hauteur de **0,50 mètre** maximum, enduit ou en pierre naturelle, surmonté d'une grille à barreaudage ou d'un grillage : la hauteur totale devra respecter la hauteur indiquée à l'article DC10 ;
  - La reconstruction de murs existants.
  - Les clôtures en lames persiennées (non pleines, non occultantes) de coloris bois ou gris, coté voirie et espaces publics. Elles pourront être occultantes en limites séparatives*.

- Sont interdits en toutes zones :
  - Les bâches, claustras, brises vues, exceptés les imitations « végétal ».
  - Les clôtures en bois ou d'aspect bois (types ganivelles et claustras de bois).
  - Les panneaux métalliques ou en béton moulés décoratifs*.

Clôtures anti-bruit

- Les clôtures anti-bruit sont autorisées uniquement en bordure de :
  - la route de Lavandières,
  - la RD559,
  - la RD198 (de la limite du Lavandou au Boulevard de la Plage),
  - la RD298 (Route de Bénat).
- L'écran végétal est alors imposé côté voirie.
- Les clôtures anti-bruit sont limitées à **2 mètres** de hauteur.

Localisation des voies où sont autorisées les clôtures anti bruit



Portail

- Les portails doivent être simples (à deux vantaux ou portail coulissant), en adéquation avec la clôture.
- Les reculs imposés à l'article DC6 devront être respectés, sauf contrainte dument justifiée.

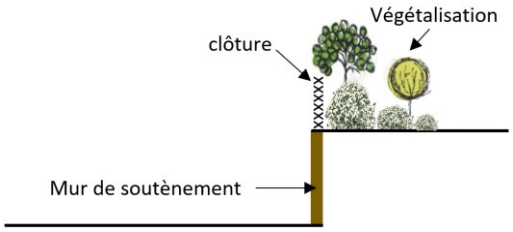
Coffrets de compteurs, boîtes aux lettres encastrés dans la clôture

- Les coffrets de compteurs d'électricité, de gaz et d'eau, ainsi que les boîtes aux lettres doivent être encastrés dans les clôtures, lorsque celles-ci sont constituées de murs ou murs-bahuts, ou dans les façades, lorsque celles-ci sont situées à l'alignement, et être composées en harmonie avec celles-ci.

Murs de soutènement

- Les murs de soutènement et talus seront réalisés en pierres locales appareillées ou recevront un enduit teinté dans la masse par l'utilisation de sables naturels locaux ou un badigeon de couleur choisi dans la palette de couleur (cahier de prescriptions architecturales en annexes du règlement, pièce 4.1.2, chapitre 8), le blanc étant interdit en grande surface. La hauteur des murs de soutènement est règlementée à **l'article DC10**. Les murs de soutènement préexistants de plus 2 mètres de hauteur seront végétalisés. Les murs en enrochements cyclopéens sont interdits dans les sites classés et inscrits. Toutefois, exclusivement dans la zone A, cette disposition ne fait pas obstacle au maintien ou à la reconstitution des anciennes terrasses, ou à la création de nouvelles terrasses lorsque la déclivité du sol les rend indispensables à la mise en culture.

Croquis des clôtures autorisées en cas de mur de soutènement



Article DC 17. Coefficient de jardins

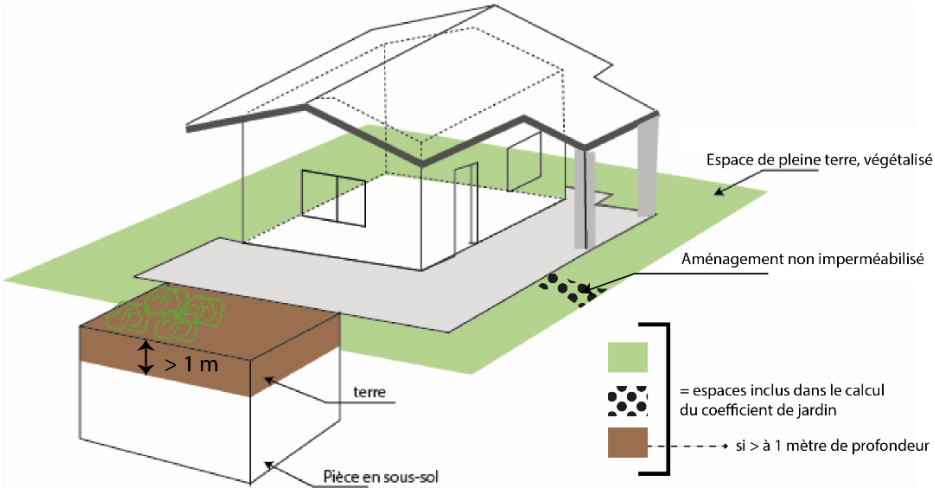
Les OAP mettant en valeur les continuités écologiques peuvent imposer des règles relatives aux espaces non bâtis et aux jardins, il est impératif de s'y reporter (pièce 3 du PLU).

- Article non réglementé pour les constructions* et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, lorsqu'il est dûment démontré que leurs caractéristiques techniques ou fonctionnelles l'imposent, et sous réserve d'une intégration satisfaisante dans l'environnement.

Définition du coefficient de jardin

- Un coefficient de jardin est appliqué dans plusieurs zones du PLU :
  - Définition du coefficient de jardin : proportion de surfaces libres et non imperméabilisées*, permettant l'infiltration pluviale et favorables à la nature en ville.
  - 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 situé à moins d'1 mètre de la surface.

Schéma concept du coefficient de jardin



Prescriptions

- Ces espaces peuvent être éco-aménagés ou faire l'objet d'un aménagement à dominantes végétale en pleine terre.
- Y sont autorisés :
  - Les terrasses de bois permettant l'infiltration des eaux pluviales*.
  - Les cheminements piétons constitués de matériaux perméables.
  - Les voies d'accès constituées :
    - Soit avec uniquement 2 bandes de roulement imperméables d'une largeur de 50 cm chacune.
    - Soit constituées de matériaux perméables.
  - Le stationnement non imperméabilisé* des véhicules.
  - Les bassins de rétention paysagers.
  - Les systèmes de compensation à l'imperméabilisation.
- Ces espaces doivent impérativement comporter **50% d'espaces verts plantés**, en pleine terre végétale ou en relation directe avec les strates du sol naturel* : La pleine terre est un sol urbain en capacité d'exercer tout ou partie des fonctions associées à un sol naturel*. La pleine terre est associée à une épaisseur supérieure à 1 mètre.
  - Si l'épaisseur d'1 m ne peut pas être respectée, le coefficient de jardin est majoré de 10% supplémentaire (10% à ajouter au % prévu dans les articles 17 de chaque zone).

Article DC 18. Traitement paysager des espaces libres

Les OAP mettant en valeur les continuités écologiques peuvent imposer des règles relatives aux espaces non bâtis et aux jardins, il est impératif de s'y reporter (pièce 3 du PLU).

- Végétation à favoriser dans les espaces libres de toutes constructions*, les espaces de coefficient de jardins, ET les espaces verts à protéger :
  - Ces espaces doivent être aménagés en espaces non imperméabilisés* permettant l'infiltration des eaux pluviales*.
  - Ils doivent être plantés avec des espèces adaptées au climat méditerranéen* (voir liste dans les OAP) et en harmonie avec le paysage végétal environnant (dans un but de respect des sites, des couleurs, de la typologie végétale) et entretenues.
  - Il est fortement conseillé de les aménager en jardins secs, afin d'économiser les ressources en eau, composés de plantes locales choisies pour leurs aptitudes à se maintenir dans un climat xérothermique (grande sécheresse estivale).
  - Au moins **70%** des espèces végétales devront être mellifères.
  - Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites. (voir listes dans les annexes pièce 4.1.2 du PLU, chapitre 6).
  - Les haies végétales 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.
  - Tout arbre doit être planté en pleine terre (épaisseur du sol de minimum 1 mètre) de façon à lui permettre un développement racinaire optimal.
  - Tout arbre à hautes tiges abattu doit être remplacé par la plantation d'une espèce adaptée au climat méditerranéen, également à hautes tiges.
  - Pour éviter les espèces allergènes : consulter le site vegetation-en-ville.org
- Aménagement végétal à réaliser, sans concurrence avec la défense incendie et le maintien de l'état débroussaillé autour des constructions* :
  - Les délaissés devront impérativement être plantés.
  - 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 (voir l'arrêté figurant en pièce 4.12 du PLU).

- Des espaces « tampons », haies anti dérive ou clôture végétalisée composée d'arbustes ou d'arbres de moyenne ou haute tige, doivent être aménagés par le pétitionnaire pour toutes nouvelles constructions à destination d'habitation* et extension* d'habitation, voisines d'une parcelle classés en zone Agricole (A et ses secteurs au PLU), qu'elle soit cultivée ou non. Ces espaces tampons seront implantés en limites séparatives* et fonds de parcelle. Ils figureront sur les plans des demandes d'autorisation d'urbanisme. (Voir l'arrêté en pièce 4.1.2 du PLU, chapitre 5).

Gestion du pluvial

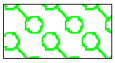
- Les systèmes de rétention des eaux de pluies sont autorisés dans les espaces libres, les jardins et les espaces verts à protéger : Un traitement paysager, avec plantations buissonnantes, des systèmes de rétention des eaux de pluie contribuent à la gestion du pluvial (noues, fossés, plantations, circulations piétonnes non bitumées…).
- Pour lutter contre la prolifération du moustique Tigre sur les dispositifs pouvant retenir les eaux pluviales il est imposé un délai court de vidange pour les bassins de rétention.
- Les espaces dédiés aux cheminements piétons ou doux sont dotés d'un revêtement approprié à leur usage ; ils devront assurer une perméabilité hydraulique.
- Les affouillements et/ou les exhaussements du sol* non liés à l'exploitation agricole ou forestière ne seront autorisés que dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain avec insertion paysagère et qu'ils n'entrainent pas une augmentation des phénomènes de ruissellement.

Parcs de stationnement d'une superficie supérieure ou égale à 100m² ; ceux-ci doivent :

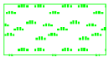
- Soit être traités avec des plantations à raison d'un ratio d'un arbre (espèce méditerranéenne formant ombrage) pour quatre emplacements de voitures. Le tracé des plantations :
  - peut être regroupé ou dispersé sur l'ensemble du parc de stationnement ;
  - ne doit pas gêner l'implantation des ombrières photovoltaïques ;
  - devra être ondulant et si possible non linéaire.
- Soit comporter des ombrières photovoltaïques.

Prescriptions graphiques règlementaires

- Les espaces indiqués comme « *Espaces Boisés Classés* » sont reportés aux documents graphiques (pièces 4.2. du PLU) et sont également règlementés dans les Prescriptions Graphiques Règlementaires (pièce 4.1.3. du PLU). L'arrêté préfectoral portant dispense de DP en EBC figure dans les annexes au règlement (pièce 4.1.2 du PLU).

Intitulé	*Représentation graphique*
Espaces Boisés Classés (EBC) : boisements surfaciques	

- Les espaces indiqués comme « *Structure paysagère à protéger »* sont reportés aux documents graphiques (pièces 4.2. du PLU) et sont également règlementés dans les Prescriptions Graphiques Règlementaires (pièce 4.1.3. du PLU).

Intitulé	*Représentation graphique*
Structures paysagères à protéger, espaces verts à protéger (EVP) : à créer ou à conserver*	

- Les espaces « *Structure paysagère à protéger »* représentent des secteurs végétalisés, ou à végétaliser, qui doivent conserver ou mettre en valeur leur aspect végétal afin d'améliorer la qualité paysagère au sein des espaces bâtis.
  - Prescriptions :
    - ✶ Un maximum de **15%** de leur superficie peut faire l'objet d'une minéralisation (cheminement piétonnier, piscines, terrasses, escaliers, allées, clôture, carport, garage, aménagement ou restauration des restanques …) ou être concerné par l'emprise d'une construction si des contraintes techniques, architecturales, topographiques ou juridiques l'imposent.
    - ✶ Au moins **85 %** de leur superficie doit être maintenue végétalisée ;
    - ✶ Tout sujet végétal de plus de 3 m de hauteur doit être conservé sur le terrain même ;

- ✶ En cas d'EVP concernant des arbres de haute tige, la construction d'un carport est autorisé à condition de conserver les arbres existants ;
- ✶ Un arbre de haute tige* disposant d'un fut de 2 mètres de haut doit être planté pour chaque tranche de 20 m² de terrain impacté par une minéralisation en compensation ;

▸ Y sont autorisés :

- ✶ Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif.
- ✶ Les aménagements nécessaires au fonctionnement des espaces verts publiques.
- ✶ Les installations démontables ou ponctuelles et le stationnement non imperméabilisé*.
- ✶ Les aménagements liés aux PMR.

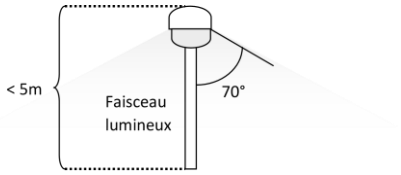
▸ Les prescriptions s'appliquant aux EVP* ne font pas obstacle à l'application de l'arrêté préfectoral du 30 mars 2015 sur le débroussaillement.

Article DC 19. Éclairages

⌖ *Les OAP mettant en valeur les continuités écologiques peuvent imposer des règles relatives à l'éclairage, il est impératif de s'y reporter (pièce 3 du PLU).*

- Article non réglementé pour les constructions* et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, lorsqu'il est dûment démontré que leurs caractéristiques techniques ou fonctionnelles l'imposent, et sous réserve d'une intégration satisfaisante dans l'environnement.
- La hauteur maximale des éclairages est règlementée à l'article DC10.
- Seuls sont autorisés les éclairages nécessaires et indispensables à la sécurisation du projet.
- L'éclairage orienté vers les milieux marins est interdit.
- Les éclairages émettront une source lumineuse orientée du haut vers le bas, dans un cône de 70 ° par rapport à la verticale. L'éclairage vers le haut est proscrit.

⌖ *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 ≤ 2700 ° Kelvin, sans UV (moindre impact sur la faune) et une efficacité lumineuse ≥ 70 watt soit 700 à 1000 lumens.
- 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 équipées de volets persiennés.

DESSERTE DES CONSTRUCTIONS

Article DC 20. Stationnement des véhicules motorisés

Les OAP mettant en valeur les continuités écologiques peuvent imposer des règles relatives au stationnement des véhicules, il est impératif de s'y reporter (pièce 3 du PLU).

Localisation de l'aire de stationnement

- En application de l'article L151-33 du code de l'urbanisme : « Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, celles-ci peuvent être réalisées sur le terrain d'assiette ou dans son environnement immédiat. Lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions. Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation ».

Dérogation en cas de dispositif de recharge électrique

- En application de l'article L151-31 du code de l'urbanisme : « Lorsque le règlement impose la réalisation d'aires de stationnement pour les véhicules motorisés, cette obligation est réduite de 15 % au minimum en contrepartie de la mise à disposition de véhicules électriques munis d'un dispositif de recharge adapté ou de véhicules propres en autopartage ».

Dispositions applicables

Toutes zones sauf Uap

- Le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructions* et installations nouvelles (y compris les accès et dégagements) doit être assuré en dehors des voies publiques* et sur le terrain d'assiette du projet, tant pour les besoins directs de l'habitat, que pour ceux des activités économiques (personnel, véhicules de livraison ou de service), excepté pour les projets communaux et d'utilité publique.
- Lorsqu'un terrain donne sur plusieurs voies, la localisation des accès au parc de stationnement (entrées et sorties) pourra être imposée en fonction de sa nature et de son importance, des caractéristiques techniques et urbaines des voies ainsi que de leur mode d'exploitation.
- Les espaces dédiés au stationnement extérieurs sont conçus afin d'assurer leur perméabilité.
- Caractéristiques techniques des stationnements :
  - La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est de 25 m² pour les parkings collectifs, (y compris les accès et dégagements) pour les 4 roues. Une place doit à minima correspondre à 2,5 x 5 m.
  - La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est d'environ 3,5 m² (y compris les accès et dégagements) pour les 2 roues motorisés.
  - ***Indication*** : Une place de livraison correspond environ à deux emplacements de stationnement pour les 4 roues (y compris les accès et dégagements).

Nombres de places de stationnement pour véhicules motorisés 4 roues

Toutes zones sauf Uap

- La norme applicable aux destinations non prévues ci-dessous est celle à laquelle ces destinations sont le plus directement assimilables.
- Selon le projet il pourra être exigé, ou accepté, d'autres dispositions plus adaptées au fonctionnement de l'établissement concerné.
- Les terrains provenant d'une division doivent disposer de places de stationnement correspondant au minimum aux normes de stationnement prévues par l'article DC20.

*Destination habitation**

- Le nombre total de places ne doit en aucun cas être inférieur au nombre de logements.
- Pour les nouveaux logements
  - 2 places de stationnement 4 roues motorisées par logement.
    - ✶ En cas de logements collectifs : Le nombre de places de stationnement dédiées aux 2 roues motorisées devra correspondre à 10% du nombre de places dédiées aux 4 roues motorisées.
  - En outre, pour les opérations comportant plus de 5 logements : 1 place supplémentaire par tranche de 3 logements, sauf en cas de réalisation de logement financés avec un prêt aidé de l'Etat.
  - En cas d'immeuble collectif, les places de stationnement doivent préférentiellement être réalisées soit en sous-sol des constructions*, soit en rez-de-chaussée des constructions* s'il n'est pas prévu l'installation de commerces, service ou autre activité, soit en parking silo.
- Pour les constructions* de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il est exigé une place de stationnement par logement. (L151-35 CU)
- Pour l'amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, aucune place de stationnement n'est exigée.
- Pour les constructions* comportant un logement de fonction, 1 place de stationnement supplémentaire est exigée.
- Les places commandées ou en enfilades sont interdites.
- Les aires de manœuvres sont impérativement situées sur le terrain d'assiette du projet.

*Destination hébergement**

- 1 place de stationnement pour 2 hébergements (équipement d'accueil des personnes âgées, résidences seniors…)

*Destination commerces**

- Commerce : 1 place par tranche de **20 m²** de surface de plancher.
- 1 place livraison si la SDP du local commercial, ou de l'ensemble commercial, est > à 300 m².

*Destination bureau et services du secteur tertiaire**

- 1 place de stationnement par tranche de 30m² de surface de plancher*.

*Destination artisanat, industrie**

- 1 place de stationnement par tranche de 50m² de surface de plancher*.
- 1 place livraison si la SDP est > à 100 m² ou 250m²

*Destination entrepôt**

- 1 place de stationnement par tranche de **50 m²** de surface de plancher*.

*Destination hébergement hôtelier**

- 0,75 place de stationnement par chambre.
- 1 place de stationnement par exploitant.

*Destination équipements d'intérêt collectif et service public**

- Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable.

Article DC 21. Stationnement des 2 roues non motorisées

Toutes zones sauf Uap

- 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 m² 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.
- Stationnement des engins à deux roues :
  - Pour les constructions* à destination d'habitation* :
    - 1 place par logement jusqu'à 2 pièces principales.
    - 2 places par logement à partir de 3 pièces principales.
    - 1 place pour 60m² de surface de plancher*.
  - Pour les établissements d'enseignement : 15m² de surface de stationnement par classe.
  - Pour les constructions* à destination commerciale, de bureaux et les équipements collectifs* : 5 places pour 100m² de surface de plancher*.

Article DC 22. Accès

Accès automobile

- Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voirie publique ou privée*, soit direct, soit par l'intermédiaire d'une servitude aménagée sur fonds voisin.
- Les accès sur voies publiques* doivent être aménagés de façon à éviter toute perturbation et tout danger pour la circulation générale.
- 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, soit deux accès en sens unique.
- Sur la **RD 559**, la création d'accès nouveaux directs sur la voie est interdite sauf :
  - Lorsqu'il s'agit de remplacer un ou plusieurs accès existants dangereux par un ou plusieurs accès plus sécuritaires.
  - Si une disposition spécifique est prévue à l'article 22 de la zone concernée.
  - Si une orientation est prévue dans les OAP.
- 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, de la voirie et du projet.

Accès aux personnes à mobilité réduite et handicapées physiques

- Toutes dispositions doivent être prises pour permettre la mobilité des personnes handicapées physiques aux abords et à l'intérieur des constructions* ou installations, selon la réglementation en vigueur.

- Les dispositions architecturales et les aménagements propres à assurer l'accessibilité des établissements recevant du public situés dans un cadre bâti existant et des installations existantes, avec ou sans travaux, satisfont aux obligations définies aux articles 2 à 19 de l'arrêté du 8 décembre 2014 fixant les dispositions prises pour l'application des articles R. 111-19-7 à R. 111-19-11 du code de la construction et de l'habitation et de l'article 14 du décret n° 2006-555 relatives à l'accessibilité aux personnes handicapées des établissements recevant du public situés dans un cadre bâti existant et des installations existantes ouvertes au public.

Article DC 23. Voirie

Les OAP thématiques traitant de la prise en compte du risque incendie, peuvent imposer certains aménagements de voirie, il est impératif de s'y reporter (pièce 3.1 du PLU).

- 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.
- Voies à double sens : Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles publiques et privées* doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, sans pouvoir être inférieures à **4 mètres** de bande de roulement, sauf disposition contraire prévues chaque zone. Toutefois, des rétrécissements ponctuels limités à minimum **3 mètres** de large sont autorisés si :
  - Les croisements, avec visibilité directe, sont possibles en amont ou en aval.
  - Ou si le projet de construction* est inférieur à 20m² d'emprise au sol*.
- Dans le cas où la largeur de la chaussée est inférieure aux largeurs précisées ci-dessus ou précisées aux articles 23 de chacune des zones, un aménagement (d'une largeur minimale de 2 mètres et d'une longueur minimale de 8 mètres) permettant le croisement des véhicules sera imposé à moins de 50 mètres du terrain support du projet, ou à plus de 50 mètres si la covisibilité directe est dument démontrée.
- Voies en sens unique : les voies à sens unique de circulation doivent avoir une largeur minimale de **3 mètres** de bande roulement.
- 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.
- Voies en impasse :
  - Pour les opérations d'ensemble* (permis d'aménager, collectif…) aucune nouvelle voie en impasse ne sera autorisée, sauf :
    - Si Impossibilité technique dûment démontrée.
    - Si la voie en impasse est directement connectée à une voie cyclable ou un cheminement piéton.
  - Les voies en impasse existantes et desservant plus de trois 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 (Voir les schémas définissant l'aire de retournement*, dans le lexique, pièce 4.1.2 du PLU, chapitre 1).
- Pour tout projet de 5 logements ou plus, la sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats et des cheminements adaptées aux Personnes à Mobilité Réduite.
- Lorsque les constructions* sont réalisées sous la forme d'opération d'ensemble* (lotissement, groupe d'habitations, zone d'aménagement concerté) le tracé des voies de desserte réalisées à l'occasion de l'opération doit être conçu de telle sorte que le raccordement aux voies d'opérations existantes ou futures contiguës soit possible.
- Toute nouvelle voirie (privée ou publique*) doit prévoir des aménagements pour la circulation des piétons et des cycles.

- En cas de création de pistes cyclables sur voie publique et privée* :
  - La largeur minimale des pistes cyclables est de **1,75 mètre** pour une piste cyclable unidirectionnelle.
  - La largeur minimale des pistes cyclables est de **3 mètres** pour une piste cyclable bidirectionnelle.
  - Une largeur minimale de **3,50 mètres** peut être aménagée en cas de création de plantations entre la piste cyclable bidirectionnelle et la chaussée ouverte à la circulation automobile.
  - Une largeur minimale de **5 mètres** en cas de création de piste cyclable avec un cheminement piéton.
  - Des dispositions différentes pourront être proposées sur les routes départementales en cas de contraintes techniques ou liées à la sécurité.

Article DC 24. Eau potable

- 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, et en STECAL** : Prioritairement, les constructions* doivent être raccordées au réseau public d'alimentation en eau potable (AEP) lorsqu'il existe. 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 branchements et les canalisations devront être de caractéristiques suffisantes et constituées de matériaux non susceptibles d'altérer de quelque manière que ce soit les qualités de l'eau distribuée.
- Les constructions* ou installations recevant du public sont soumises au règlement sanitaire départemental.

Article DC 25. 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.
- En l'absence de possibilité réelle dûment démontrée de raccordement sur le réseau collectif, l'assainissement non collectif est autorisé à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur après avis du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). Il sera dimensionné en fonction de la capacité d'accueil de la construction* et en fonction de la capacité d'absorption du sol pour ce qui relève de l'évacuation des effluents traités.
  - Dans ce cas 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.
  - Toute construction* doit être implantée à plus de **5 mètres** de l'installation d'assainissement non collectif.
  - 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).
  - Le système d'assainissement non collectif doit être implanté à une distance minimale de **3 mètres** des limites séparatives* et de fond de parcelle.
- 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, ruisseaux, caniveaux et le réseau pluvial est interdite.
- Le raccordement des gouttières au réseau d'assainissement des eaux usées est interdit.

Rejets industriels

- Les rejets industriels font l'objet d'une autorisation de la Commune pour un déversement dans les réseaux sanitaires.
- Les eaux de refroidissement et autres rejets liquides ne peuvent être évacués dans les égouts publics ou en milieu naturel (caniveau, ruisseau, nappe phréatique, etc.) qu'après avoir subi un traitement approprié pour les décharger de toute substance nuisible ou inflammable. Les eaux de refroidissement pourront être déversées dans les réseaux pluviaux dans des conditions de température acceptables pour le milieu naturel récepteur. L'évacuation des eaux résiduaires artisanales ou industrielles peut être subordonnée à un prétraitement approprié déterminé en accord avec le gestionnaire du réseau.
- L'autorisation d'un lotissement artisanal ou industriel, ou d'une opération d'aménagement d'ensemble, peut être subordonnée à sa desserte par un réseau d'égouts recueillant les eaux résiduaires industrielles qui après qu'elles aient subi un prétraitement approprié, les conduise soit aux réseaux publics d'assainissement, soit à un dispositif commun d'épuration et de rejet au milieu naturel.

Eaux de vidange des bassins et piscines

- Les eaux de vidange des bassins et piscines doivent être éliminées comme des eaux pluviales*, elles sont donc interdites dans les systèmes de collecte des eaux usées en application de l'article R1331-2 du code de la santé publique. 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.
- Une fois remplie, il n'est pas conseillé de vider sa piscine. Seul l'appoint en eau est toléré après la saison hivernale.

Article DC 26. Pluvial

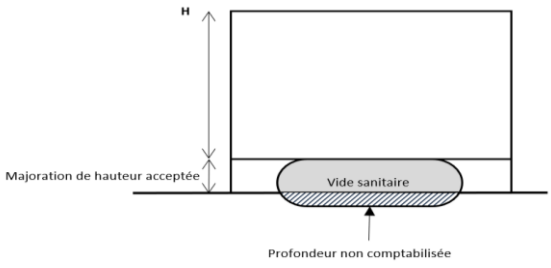
Les OAP mettant en valeur les continuités écologiques peuvent imposer des règles relatives à la gestion du pluvial, il est impératif de s'y reporter (pièce 3 du PLU).

- Un état des surfaces imperméabilisées avant et après réalisation du projet doit être produit.
- Superficie des emprises imperméabilisées à prendre en compte à compter de la date d'approbation du PLU :
  - Pour toute création d'emprise imperméabilisée inférieure à **30 m²** : seule la gestion des eaux de pluie liées à cette nouvelle emprise est à effectuer, sans tenir compte des emprises préexistantes.
  - Pour toute création d'emprise imperméabilisée supérieure à **30 m²** : la gestion des eaux de pluie liées à l'ensemble de l'emprise est à effectuer (emprise initiale et extension* comprise).
- 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, déclaration préalable, permis d'aménager, autres), et aux projets non soumis à autorisation d'urbanisme.
- Les travaux structurants d'infrastructures routières et les aires de stationnement, devront intégrer la mise en place de mesures compensatoires.

- Pour les permis de construire passant par une démolition du bâti existant (superstructures*), 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'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 fossés 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 d'aménager 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).
- Ainsi :
  - L'évacuation des eaux pluviales* dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.
  - 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 m² imperméabilisé, correspondant à la doctrine MISEN du Var (**Mission Inter-service de l'eau et de la Nature du département). L'intégralité de la doctrine figure au chapitre 7 des Annexes au Règlement, pièce 4.1.2 du PLU.
    - ✶ A défaut d'une étude pluviale spécifique au terrain, le calcul à appliquer pour la définition du volume de rétention est le suivant :

      (Surface imperméabilisée nouvellement créée en m² x 100 litres) / 1000 = Volume de rétention en m3
    - ✶ L'orifice de fuite du système de rétention sera de 60 mm.
    - ✶ Les eaux correspondant au débit excédentaire doivent être maintenues sur le terrain support du projet avec un épandage sur place pour infiltration diffuse sur la parcelle, ou infiltration par puits, tranchées…. Ou stockées temporairement dans une citerne ou un bassin de rétention avec une vidange lente vers le réseau public d'eaux pluviales*.
  - 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 bassins de rétention, les noues et autres ouvrages liés à la rétention du ruissellement pluvial sont autorisés en toutes zones.
- Les canaux d'irrigation situés sur les parcelles seront conservés ou rétablis dans les mêmes caractéristiques.
- En cas de création, sous la construction* projetée, de vide sanitaire dûment justifié, la hauteur **H** est majorée d'autant.

Exemple illustratif



Article DC 27. Réseau d'énergie : distribution et alimentation

Sauf dispositions contraires écrites dans le règlement propre à la zone

- 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 le domaine public comme sur terrain privé : en cas d'impossibilité, voire de difficultés techniques immédiates de mise en œuvre, dûment justifiées, d'autres dispositions, si possible équivalentes du point de vue de l'aspect, peuvent toutefois être autorisées.
- 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 de la clôture (mur ou mur-bahut) ou dans les façades lorsque celles-ci sont situées à l'alignement.
- Les constructions* nouvelles sont équipées de façon à limiter au maximum le nombre d'installations extérieures de réception, en particulier les antennes des télécommunications qui devront être aussi discrètes que possibles.
- Sauf impossibilité dûment justifiée, tout projet de construction* à destination d'activités ou de logement en immeuble collectif intégrera dans le corps de bâtiment* les armoires d'interface entre public et privé, telles que celles pour le gaz et l'électricité, les armoires de télécommunications, câbles, armoire de signalisation, transformateur, ainsi que toutes autres réservations au bénéfice de l'interface public/privé.

En application de la loi n°2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables

- Les parcs de stationnement extérieurs d'une superficie supérieure à 1 500 m² doivent être équipés sur au moins la moitié de cette superficie, d'ombrières intégrant un procédé de production d'énergies renouvelables. Cette obligation ne s'applique pas aux parcs de stationnement extérieurs dont le gestionnaire met en place, sur ces mêmes parcs, des procédés de production d'énergies renouvelables ne requérant pas d'installations d'ombrières, sous réserve que ces procédés permettent une production équivalente d'énergies renouvelables.
- En outre, sont notamment exclus de cette obligation les parcs de stationnement extérieurs lorsque des contraintes techniques, de sécurité et environnementales ne permettent pas l'installation des dispositifs.
- Certains bâtiments ou parties de bâtiments doivent intégrer soit un procédé de production d'énergies renouvelables, soit un système de végétalisation basé sur un mode cultural ne recourant pas à l'eau potable, soit tout autre dispositif aboutissant au même résultat.
- Sont notamment concernées par cette obligation :
  - Les constructions de bâtiments à usage d'entrepôt, de hangars non ouverts au public faisant l'objet d'une exploitation commerciale et de parcs de stationnement couverts accessibles au public, lorsqu'elles créent plus de **500 m² d'emprise au sol.**
  - Les constructions de bâtiments ou parties de bâtiment à usage de bureaux, lorsqu'elles créent plus de **1 000 m² d'emprise au sol**.
  - Les aires de stationnement associées aux bâtiments ou parties de bâtiments mentionnés ci-avant, lorsqu'elles sont prévues par le projet, doivent également intégrer des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation et préservant les fonctions écologiques des sols.

- Les extensions et rénovations lourdes de bâtiments ou parties de bâtiment lorsque ces extensions ou les rénovations concernées ont une emprise au sol de plus de **500 m²,** pour les bâtiments mentionnés au 1°, et de plus de **1 000 m²,** pour les bâtiments mentionnés au 2, ainsi qu'aux aires de stationnement associées précitées lorsqu'il est procédé à des rénovations lourdes sur ces aires.

- Ces obligations sont réalisées en toiture du bâtiment ou sur les ombrières surplombant les aires de stationnement, sur une surface minimale au moins égale à une proportion de la toiture du bâtiment construit ou rénové de manière lourde et des ombrières créées, définie par arrêté des ministres chargés de la construction et de l'énergie.
- Cette proportion est au moins de 30 % à compter du 1er juillet 2023, puis de 40 % à compter du 1er juillet 2026, puis de 50 % à compter du 1er juillet 2027.

Règles applicables dans la bande littorale et dans les espaces remarquables ou caractéristiques du littoral

- Le PLU fait application des articles L121-17 et L121-25 du CU et autorise ainsi dans la bande littorale et dans les espaces remarquables ou caractéristiques du littoral, l'atterrage (point de raccordement) des canalisations des réseaux publics de transport et de distribution d'électricité et leurs jonctions, lorsque ces canalisations et leurs jonctions son nécessaires à l'exercice des missions de service public défini à l'article L121-4 du code de l'énergie.

Article DC 28. Citernes et réserves incendie

Citernes de gaz et gasoil

- Les citernes de gaz seront enterrées, excepté pour les exploitations agricoles.
- Les citernes de gasoil seront disposées à l'intérieur des constructions* ou enterrées.

Citernes de récupération des eaux de pluie

- La récupération et le stockage des eaux de pluie sont recommandés voire imposés selon les zones : ils nécessitent une installation spécifique conforme à l'arrêté du 21 aout 2018 relatif à la récupération des eaux de pluie et à leur usage à l'intérieur et à l'extérieur des bâtiments*.
- Les systèmes doivent être non visibles depuis l'espace public et disposer d'un système anti moustiques sur le récupérateur.

Citernes incendie

- La sécurité incendie doit être assurée par un dispositif règlementaire approprié tels que Points d'Eau Incendie présentant un débit et une pression suffisante, ou en dernier recours, une citerne correctement dimensionnée et opérationnelle, conformément à l'arrêté Préfectoral du 08 février 2017 portant approbation du Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) figurant dans les annexes au règlement, pièce 4.1.2 du PLU.
- Les réserves d'eau doivent être enterrées ou couvertes, et directement accessibles par les pompiers (correspondant aux normes imposées par le RDDECI).
- Les alinéas précédents s'appliquent au terrain divisé et au terrain résiduel.
- Se reporter également à l'article DG22 du présent document, au chapitre 15 des annexes au règlement (pièce n°4.1.2 du PLU) et aux OAP thématiques sur la prise en compte du risque incendie (pièce n°3 du PLU).

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* à destination de logements en immeubles collectifs, groupes d'habitations ou de lotissements, d'hébergements touristiques, de locaux commerciaux, artisanaux et industriels, doivent comporter des espaces dédiés à la collecte des ordures ménagères et permettant leur tri sélectif.
- Seront intégrées dans le corps du bâtiment* les armoires d'interface entre public et privé, telles que celles pour la collecte sélective ainsi que toutes autres réservations au bénéfice de l'interface public/privé.
- Ces aménagements doivent être accessibles depuis l'espace public afin de permettre la collecte des ordures ménagères : Nonobstant les règles du PLU applicables à chaque zone, les locaux dédiés devront être situés en bordure de voirie afin de faciliter la collecte des ordures ménagères.
- Les espaces dédiés à la collecte des ordures ménagères doivent respecter le règlement sanitaire départemental et le règlement intercommunal du service de collecte des déchets.
- Les services compétents doivent être consultés.

Titre 3. Zones Ua : Dispositions spécifiques

Caractère de la zone :

La zone Ua représente principalement la délimitation du centre-ville autour du quartier du Pin. Le tissu urbain est dense et propice au renouvellement urbain. Une partie de la zone Ua est concernée par des OAP.

La zone comprend le secteur suivant :

Uap : le village historique, à l'intérieur duquel il convient de préserver l'ordonnancement et l'architecture des bâtiments*. Uap est intégralement concerné par le périmètre du Site Inscrit « Village et ses abords » et par les périmètres des Monuments Historiques Inscrits « Chapelle St François de Paule », « Château des Seigneurs de Foz » et « Eglise Ste Trophyme ». L'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) est imposé. Ce secteur dispose d'un cahier de prescriptions architecturales (document 4.1.2 du PLU, chapitre 8).

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.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

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

Voir les règles de l'article DC1

Destination des constructions*	**Sous-destination des constructions***	**interdit /autorisé / limité**
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	**interdit**
	Exploitation forestière	**interdit**
Habitation	Logement	autorisé
	Hébergement	**limité**
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	autorisé
	Restauration	autorisé
	Commerce de gros	**interdit**
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	autorisé
	Cinéma	autorisé
	Hôtel	autorisé
	Autres hébergements touristiques	**limité**
	Camping	**interdit**
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	autorisé
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	autorisé
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	autorisé
	Salles d'art et de spectacles	autorisé
	Équipements sportifs	autorisé

Destination des constructions*	Sous-destination des constructions*	interdit /autorisé / limité
	Lieux de culte	autorisé
	Autres équipements recevant du public	**limité**
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	**interdit**
	Entrepôt	**interdit**
	Bureau	autorisé
	Centre de congrès et d'exposition	autorisé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	**interdit**

Les destinations « limitées » sont règlementées à l'article Ua2.

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

Voir les règles de l'article DC2

- Toute construction* autorisée à l'article Ua1 devra être compatibles avec les OAP de la zone Ua.
- Destination ou sous-destination* limitées :
  - Les « *hébergements* » prévus à l'article Ua1 devront correspondre aux maisons de retraites, foyers de travailleurs, résidence autonomie, résidence avec services para-hôtelier.
  - Les « *autres hébergements touristiques* » prévus à l'article Ua1 devront correspondre aux constructions* non démontables destinées à délivrer des prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts (résidence de tourisme, maison familiale de vacances…).
  - Les « *autres équipements recevant du public* » prévus à l'article Ua1 devront correspondre aux salles polyvalentes et aux équipements collectifs publics dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire.

Article Ua 3. Mixité fonctionnelle

Voir les règles de l'article DC3

- Les OAP du quartier du Pin comportent un « linéaire de diversité économique » en RDC des façades identifiées sur la planche des OAP.
- Dans le linéaire de diversité économique, seules 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 de diversité commerciale y sont interdites à compter de la date d'approbation de la révision du PLU, en rez-de-chaussée ouverts sur rue, les sous-destinations* suivantes :
  - Logement.

Article Ua 4. Mixité sociale

Voir les règles de l'article DC4

- La zone **Ua** du Pin-centre-ville est classée Zone de Mixité Sociale (ZMS) : voir l'article DC4.

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article Ua 5. Emprise au sol*

Voir les règles de l'article DC5

Dispositions supplémentaires à la zone Uap du village :

- L'emprise au sol* n'est pas règlementée.

Dispositions supplémentaires à la zone Ua du Pin-centre-ville concernée par les OAP :

- Pour les constructions* concernées par un « secteur de renouvellement urbain » identifié aux OAP, l'emprise au sol* est limitée par îlot :

OAP	Ilot	% d'emprise au sol* maximale
Ilots identifiés aux OAP « Le Pin Centre-Ville »	1	65 %
	2	70 %
	3	70 %
	4	65 %
	5	70 %
	6	70 %
	7	75 %
	8	65 %
	9	70 %
	10	70 %

Pour toutes les autres constructions* situées en zone Ua

- L'emprise au sol* maximale est limitée à **50%.**
- L'emprise au sol* est majorée à **100%** pour les rez-de-chaussée (à destination de commerces et activités de service ou d'équipements d'intérêt collectif ou de service public) des constructions bordant l'ouest de la Place du Pin :

Localisation des parcelles concernées par la majoration de 100% de l'emprise au sol pour les RDC bordant l'ouest de la Place du Pin :



Article Ua 6. Implantation par rapport aux voies et emprises, publiques et privées*

Voir les règles de l'article DC6

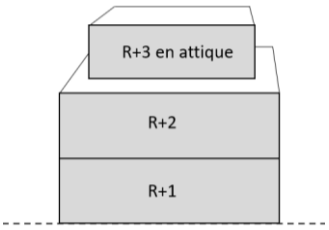
Dispositions supplémentaires à la zone Uap du village

- Lorsque la construction* à édifier l'est d'une limite séparative* latérale à l'autre, elle est implantée à la limite de l'alignement futur ou du recul, telle que portée au document graphique du règlement du P.L.U. ou, à défaut, à la limite de l'alignement existant, sans toutefois que cette obligation s'impose sur toute la longueur de la façade concernée de ladite construction*.
- Lorsqu'il existe, sur un fond mitoyen, un bâtiment* implanté sur la limite séparative* et dont la façade sur voie se trouve au plus à 5 mètres en retrait de la limite de l'alignement futur ou du recul, telle que portée au document graphique du règlement du P.L.U. ou, à défaut, de la limite de l'alignement existant, il peut être admis, voire imposé, que la construction* à édifier soit implantée en continuité de façade avec ledit bâtiment* sur la limite séparative* latérale concernée, tout en respectant par ailleurs les dispositions prévues à l'alinéa ci-dessus.
- Nonobstant l'ensemble des dispositions précédentes, des retraits peuvent être admis, voire imposés, pour :
  - la réalisation de tout aménagement particulier nécessaire au respect des conditions de sécurité des usagers des voies publiques* et d'utilisation des engins de lutte contre l'incendie ;
  - la réalisation d'une aire de stationnement ou de l'accès à un garage privé ;
  - les piscines couvertes ou non et leurs annexes* (pool-house et local technique) et les abris de jardins et abris bois.
- Sauf impossibilité technique dûment démontrée, les murs et murets historiques bordant les ruelles du village sont à conserver ou à restaurer. Seules des ouvertures ponctuelles seront autorisées.

Dispositions supplémentaires à la zone Ua du Pin-centre-ville concernée par les OAP

- Les constructions* à édifier sont implantées au sein des secteurs de renouvellement urbain identifiés aux OAP et doivent être compatibles avec les reculs imposés des façades
- Le niveau R+3 doit être traité en attique* et par conséquent en retrait d'au moins 2,50m par rapport à l'emprise au sol* du niveau situé à l'étage inférieur.

*Illustration de l'attique**



- Exclusivement dans le cas d'extension* de constructions existantes*, d'autres implantations pourront être admises au titre des adaptations mineures prévues au titre I du présent règlement.

Dispositions supplémentaires à la zone Ua non concernée par des OAP

- Les constructions* doivent être implantées à une distance au moins égale à 10 mètres de l'emprise publique* de la RD559.
- Et pour les autres voies existantes, à modifier ou à créer, l'implantation de la construction* est réalisée de telle façon que la distance (L) mesurée horizontalement de tout point de la façade au point le plus proche de la limite d'emprise de la voie soit supérieure ou égale à L ≥H/2, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres.
- Le niveau R+3 doit être traité en attique* et par conséquent en retrait d'au moins 2,50m par rapport à l'emprise au sol* du niveau situé à l'étage inférieur (se reporter à l'illustration de l'attique* ci-dessus).

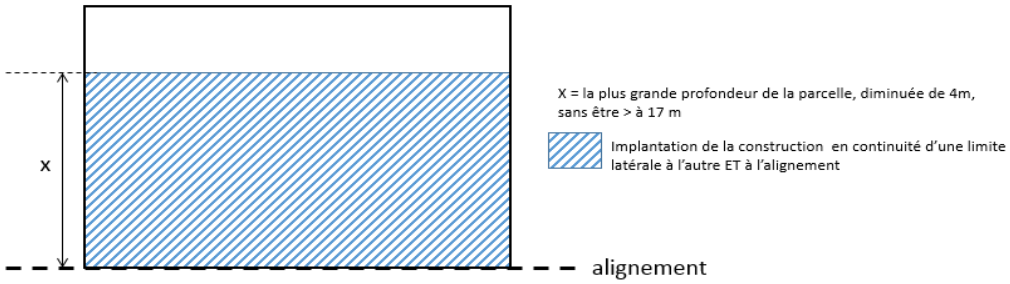
- Exclusivement dans le cas d'extension* de constructions existantes*, d'autres implantations pourront être admises au titre des adaptations mineures prévues au titre I du présent règlement.

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

Voir les règles de l'article DC7

Dispositions supplémentaires à la zone Uap du village

- Sur une profondeur :
  - Mesurée à compter, de l'alignement futur ou du recul, tels que portés au document graphique du règlement du PLU ou, à défaut, de la limite de l'alignement existant,
  - Et égale à la plus grande profondeur de la parcelle, diminuée de 4 mètres, sans être supérieure à 17 mètres, les constructions* principales à édifier sont implantées en continuité d'une limite latérale à l'autre.

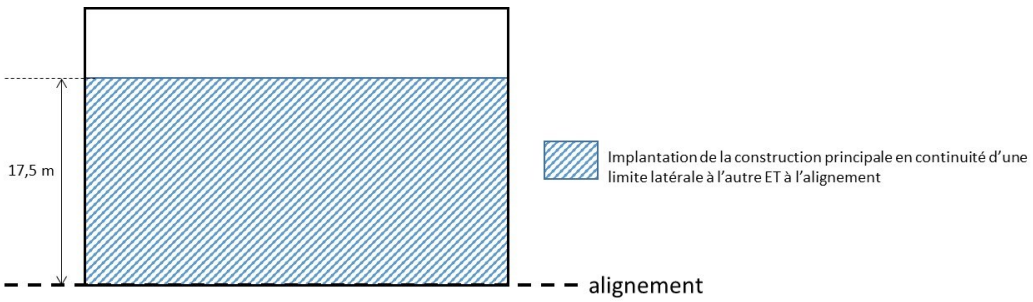


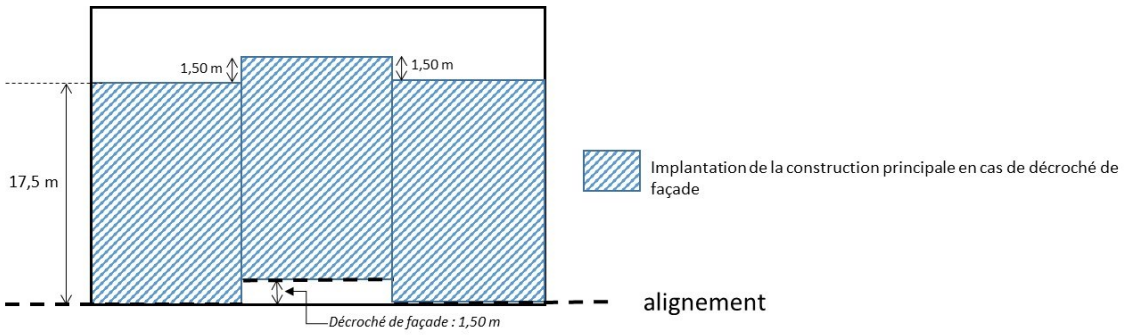
  - Néanmoins, et nonobstant les dispositions précédemment édictées, l'interruption de façade* peut être admise lorsque l'implantation ou les caractéristiques des bâtiments* sur les fonds mitoyens l'impose. L'implantation de la construction* principale est alors réalisée de telle façon que la distance (L) mesurée horizontalement de tout point de la façade au point le plus proche de la limite concernée soit au moins égale à 4 mètres.
- Au-delà de la profondeur définie ci-dessus les constructions* principales à édifier sont implantées à une distance d'au moins L=H/2 sans pouvoir être inférieure à 4 mètres des limites séparatives* latérales et arrières.

Dispositions supplémentaires à la zone Ua du Pin-centre-ville

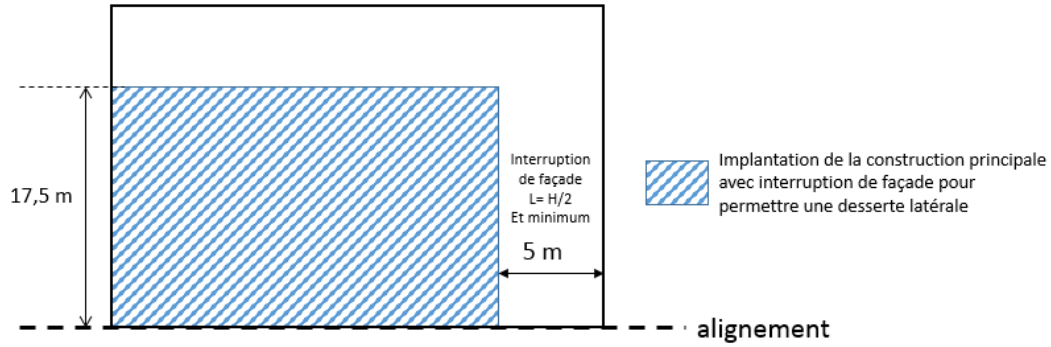
Limites séparatives latérales :*

- Dans une bande de 17,5 mètres de profondeur, mesurée à compter de l'alignement futur ou du recul, tels que portés aux OAP ou, à défaut, de la limite de l'alignement existant, les constructions* principales à édifier sont implantées en continuité d'une limite latérale à l'autre. En cas de décroché de façade la bande de 17,5m est à calculer à partir de la limite du décroché.





- Néanmoins, et nonobstant les dispositions précédemment édictées, l'interruption de façade* est autorisée dans les cas suivants :
- **Cas n°1 :**
  - Elle est admise en cas de création de porche pour permettre un accès sous le bâtiment*, ou lorsque l'implantation ou les caractéristiques des bâtiments* sur les fonds mitoyens l'impose.
  - L'implantation de la construction* principale est alors réalisée de telle façon que la distance (L) mesurée horizontalement de tout point de la façade au point le plus proche de la limite concernée soit supérieure ou égale à L ≥ H/2, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres. (Pour permettre une desserte latérale)
  - Voir croquis :



- Cas n°2 :
  - Elle est imposée tous les 30 mètres, maximum, de longueur de façade. Cette césure* doit présenter une largeur de 3 mètres minimum, pour permettre un passage piéton.

Limites de fonds de parcelles

- Au-delà de la profondeur définie ci-avant, l'implantation de la construction* principale est réalisée de telle façon que la distance (L) mesurée horizontalement de tout point de la façade, au point le plus proche des limites séparatives* latérales et arrières, soit supérieure ou égale à L ≥ H/2, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.
- Le niveau R+3 doit être traité en attique* et par conséquent en retrait d'au moins 2,50m par rapport à l'emprise au sol* du niveau situé à l'étage inférieur.

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

Voir les règles de l'article DC8

- Les annexes* des piscines devront être implantées à une distance maximum de 4 m du plan d'eau de la piscine.

Dispositions supplémentaires à la zone Ua :

- La distance (L) mesurée horizontalement entre tout point de deux constructions* à usage d'habitation non contiguës, implantées à l'intérieur d'une même propriété* doit être au moins égale à **4 mètres**.

Article Ua 9. Volumétrie

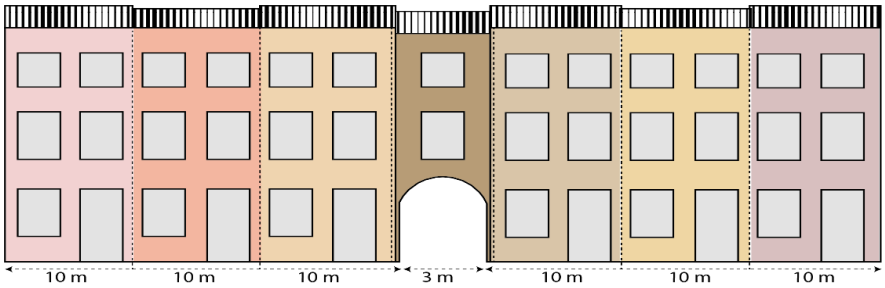
Voir les règles de l'article DC9

- Les constructions* à édifier tiennent compte de l'échelle du bâti environnant et de l'ordonnancement des rythmes et dimensions des percements pour permettre, si possible, un rapport cohérent des étages entre immeubles. Les constructions* doivent présenter la plus grande simplicité de volume possible.

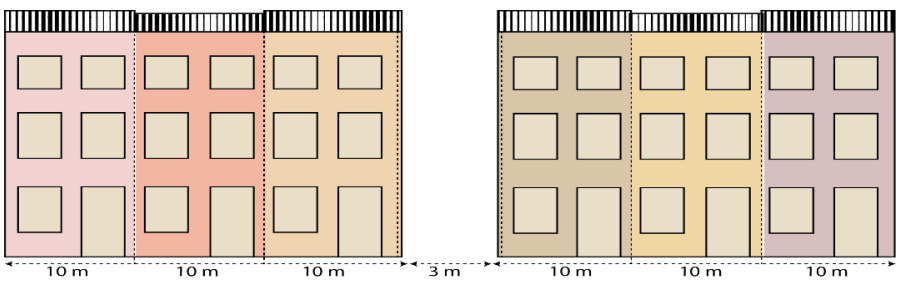
Dispositions supplémentaires à la zone Ua du Pin-centre-ville :

- Afin d'assurer l'insertion harmonieuse des nouvelles constructions* dans leur environnement, et notamment pour éviter les linéaires bâtis trop importants, une interruption du bâti est imposée.
- Cette interruption doit être matérialisée :
  - Par une césure* tous les 30 mètres, maximum, de façade : la césure* doit s'effectuer sur toute sa profondeur et sur toute sa hauteur (sauf en cas de création de porche) ; elle doit présenter une largeur de 3 mètres minimum sur les alignements. (Voir croquis suivant)
  - Et par un décroché de façade tous les 10 mètres, maximum : le décroché doit s'effectuer sur toute sa hauteur ; il doit présenter une profondeur d'1,50 mètre minimum (Cf. croquis suivants).
  - Toutefois ces dimensions pourront faire l'objet d'ajustements, à condition qu'ils participent à l'amélioration de la composition de l'îlot urbain.

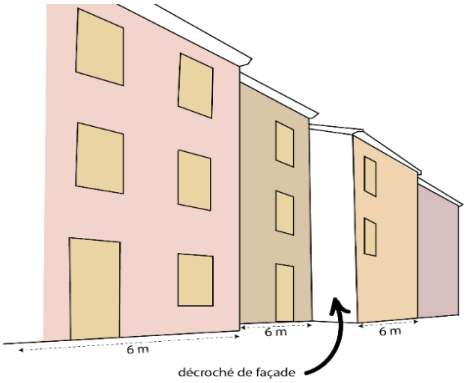
Croquis de la césure avec porche :*



Croquis de la césure sans porche :*



Croquis du décroché de façade (exemple sur 6 mètres) :



- Dans le cas d'un terrain d'angle, le linéaire de façade est calculé sur chaque rue.

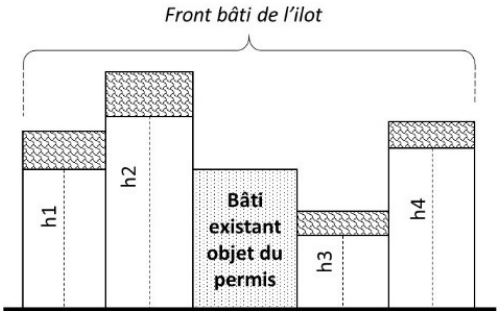
Article Ua 10. Hauteur

Voir les règles de l'article DC10

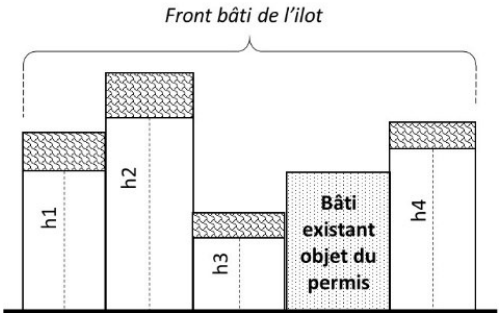
Dispositions supplémentaires à la zone Uap du village

- La hauteur **H** doit être au maximum égale à la hauteur de la construction* limitrophe la plus élevée sans toutefois dépasser **12 mètres**, exception faite des bâtis anciens dont les hauteurs d'origine peuvent être conservées dans le cadre d'une réhabilitation*. En cas d'absence de construction* limitrophe, la hauteur est limitée à **9 mètres.**
- Disposition particulière
  - Des adaptations sont autorisées en cas d'impossibilité technique ou selon la teneur du projet.
  - Une hauteur différente de celles fixées ci-dessus peut être admise ou imposée en fonction du caractère des lieux et de l'environnement, en vue d'harmoniser l'épannelage des constructions* d'une séquence le long d'une voie ou d'un espace public.
  - Dans ce cas, la hauteur maximale des nouvelles constructions* ne pourra excéder la hauteur moyenne du front bâti de l'ilot.
    - ✶ Définition du front bâti de l'ilot : 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.
    - ✶ Voir schéma suivant :

Exemple 1 :



Exemple 2 :



$$\frac{H1 + h2 + h3 + h4}{4}$$

- ✶ La hauteur maximale autorisée des constructions* est égale à :

Dispositions supplémentaires à la zone Ua du Pin-centre-ville

- La hauteur **H** doit être au maximum égale à la hauteur indiquée dans les OAP, exception faite des bâtis anciens dont les hauteurs d'origine peuvent être conservées dans le cadre d'une réhabilitation* :
  - Pour les constructions* non concernées par un « secteur de renouvellement urbain » identifié aux OAP, la hauteur maximale est limitée à **9 mètres** (R+2).
  - Pour les constructions* concernées par un « secteur de renouvellement urbain » identifié aux OAP, la hauteur maximale **H** est règlementée par îlot : (une tolérance de 0,50 m est admise par niveau*).

OAP	Ilot	Hauteur maximale H (voir planche des OAP)
Ilots identifiés aux OAP « Le Pin Centre-Ville »	**1**	9 mètres (R+2)
	2	maximum 2/3 de l'emprise au sol* à 9 mètres (R+2) et minimum 1/3 à 6 mètres (R+1)
	3	maximum 2/3 de l'emprise au sol* à 9 mètres (R+2) et minimum 1/3 à 6 mètres (R+1)
	4	maximum 2/3 de l'emprise au sol* à 9 mètres (R+2) et minimum 1/3 à 6 mètres (R+1)
	5	6 mètres (R+1) en secteur Ouest et 9 mètres (R+2) en secteur central et Est
	6	6 mètres (R+1) en secteur Ouest et 9 mètres (R+2) en secteur central et Est
	7	6 mètres (R+1) en secteur Ouest et dans le reste de l'ilot : minimum 50% de l'emprise au sol* à 9 mètres (R+2) et maximum 50% à 12 mètres (R+3)
	8	maximum 2/3 de l'emprise au sol* à 9 mètres (R+2) et minimum 1/3 à 6 mètres (R+1)
	9	9 mètres (R+2)
	10	9 mètres (R+2)

- Il peut être admis une sur-hauteur ponctuelle égale à 20 % maximum de la hauteur autorisée, dans des proportions réduites pour la création d'un signal architectural en croisée de coin ou en front bâti (tour carrée, dôme, fronton, campanile…).
- Pour les rez-de-chaussée des constructions* où des destinations (activités et services) * sont imposées (OAP : linéaire de façade de vitalité économique et services), la hauteur sous plafond est de minimum **3,00 mètres**.

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article Ua 11. Toitures, faîtage, débords de la couverture, terrasses

Voir les règles de l'article DC11

Dispositions supplémentaires à la zone Uap du village :

- Les constructions* nouvelles et les aménagements des constructions existantes* doivent respecter les principes édictés par le « cahier de prescriptions architecturales » figurant en pièce 4.1.2 du PLU, chapitre 8.
- Les toitures peuvent être à une ou plusieurs pentes comprises entre 28 et 35% et recouvertes de tuiles rondes « canal» vieillies ou anciennes.

- Les toitures terrasses sont interdites, sauf en cas d'insertion paysagère dûment justifiée et illustrée dans la demande d'autorisation d'urbanisme (volume, matériaux, couleurs et traitement de l'acrotère*, garantissant une bonne insertion dans le site, y compris depuis des points de vue plus éloignés). A défaut l'article R111-27 du code de l'urbanisme s'appliquera.
- Les modifications de couvertures des constructions existantes*, ou leur remise en état, respectent l'intégrité architecturale, les matériaux et les éléments décoratifs maçonnés de l'immeuble ; chaque fois que cela est possible, elles sont l'occasion de la remise en état ou du rétablissement des éléments intéressants.
- En cas de d'installation de panneaux photovoltaïques, thermiques ou capteurs solaires visibles depuis l'espace public : seules les tuiles solaires couleur terre cuite sont autorisées.

Illustration : villa du site archéologique de Pompéi recouverte de panneaux en tuiles photovoltaïques couleur terre cuite





Source : courrier international / AFP / avril 2024

Dispositions supplémentaires à la zone Ua du Pin-centre-ville

- Les toitures peuvent être à une ou plusieurs pentes comprises entre 28 et 35% et recouvertes de tuiles rondes « canal » ou « romanes » emboîtantes.
- Les toitures terrasses sont autorisées. Sur les bâtiments* annexes édifiés en limite séparative*, elles doivent être inaccessibles.

Article Ua 12. Façades

Voir les règles de l'article DC12

- Les façades doivent être réalisées ou revêtues avec des matériaux identiques à ceux existants dans l'ensemble de la zone. Les façades seront enduites à la chaux ou badigeonnées de chaux.
- Les couleurs et teintes extérieures devront s'harmoniser avec les teintes du site environnant ainsi qu'avec la palette de couleur disponible en mairie.
- L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts et les imitations de matériaux..., doivent être évités à moins que leur mise en œuvre soit spécialement étudiée pour en tirer un effet valorisant pour la composition architecturale et les placages de dalles de pierre mince.
- Les modifications de façades des constructions existantes*, ou leur remise en état, respectent l'intégrité architecturale, les matériaux et les éléments décoratifs maçonnés de l'immeuble ; chaque fois que cela est possible, elles sont l'occasion de la remise en état ou du rétablissement des éléments intéressants.

Dispositions supplémentaires à la zone Uap du village

- Les constructions* nouvelles et les aménagements des constructions existantes* doivent respecter les principes édictés par le « cahier de prescriptions architecturales » figurant en pièce 4.1.2 du PLU, chapitre 8.

Article Ua 13. Éléments et ouvrages en saillie

Voir les règles de l'article DC13

Dispositions supplémentaires à la zone Uap du village

- Toute superstructure* au-delà du plan de toiture est interdite à l'exclusion des souches de cheminées.
- Afin de préserver le caractère architectural des sites urbains les climatiseurs et paraboles en façade sont interdits. En cas d'impossibilité technique, ils doivent être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble de la construction*.
- Les panneaux solaires sont préconisés au sol. En cas d'impossibilité technique, ils doivent être intégrés dans la composition architecturale d'ensemble de la construction* et doivent figurés sur les plans et élévations annexés à la demande de permis de construire.

Article Ua 14. Inscriptions publicitaires, enseignes et devantures commerciales

Voir les règles de l'article DC14

- Les devantures, vitrines et enseignes doivent respecter la « *charte des devantures commerciales* » (voir pièce 4.1.2 du PLU, chapitre 9).

Article Ua 15. Ouvertures

Voir les règles de l'article DC15

Dispositions supplémentaires à la zone Uap du village

- Les ouvertures respecteront (hormis pour les ouvertures des garages destinés aux véhicules automobiles) la proportion des ouvertures traditionnelles (plus hautes que larges).
- Les constructions* nouvelles et les aménagements des constructions existantes* doivent respecter les principes édictés par le « *cahier de prescriptions architecturales* » figurant en pièce 4.1.2 du PLU, chapitre 8.
- Les volets roulants ne sont pas autorisés.

Dispositions supplémentaires à la zone Ua du Pin-centre-ville

- La position des ouvertures, leur dimension, leur rythme, l'alternance des pleins et des vides feront l'objet d'une attention particulière.
- Préférence sera accordée aux ouvertures plus hautes que larges.

Article Ua 16. Clôtures

Voir les règles de l'article DC16

- Les clôtures doivent être aussi discrètes que possibles et pourront être en treillis métalliques ou en ferronnerie doublées ou non d'une haie vive ou constituées par des haies vives ou des grillages végétalisés. Les haies vives doivent être constituées d'espèces adaptées au climat méditerranéen*.
- Toutefois, lorsque la clôture constitue le prolongement de la façade sur espace public, elle pourra être réalisée sous la forme d'un mur plein, d'une hauteur maximum de 2,50 mètres, sous réserve que ce mur reçoive un parement identique à celui de la façade et qu'il présente une bonne intégration dans le paysage urbain. En outre, l'arase du mur ne devra comporter ni chapiteau, ni couronnement, ni système défensif ou dangereux.

Article Ua 17. Coefficient de jardins

Voir les règles de l'article DC17

Dispositions supplémentaires à la zone Ua du Pin-centre-ville

- Le coefficient de jardin représentera au minimum :

OAP	Ilot	% de coefficient de jardin
Ilots identifiés aux OAP « Le Pin Centre-Ville »	**1**	35%
	2	30%
	3	30%
	4	35%
	5	30%
	6	30%
	7	25%
	8	35%
	9	30%
	10	30%

- Toutefois, dans le cas de projets de constructions* comprenant des locaux commerciaux en rez-de-chaussée, tels que prévu aux OAP, l'espace non imperméabilisé* pourra n'intéresser que **15 %** au moins de la superficie du terrain, l'espace résiduel étant ainsi affecté en stationnement lié à la fréquentation des commerces.
- Pour les constructions* non concernées par un « secteur de renouvellement urbain » identifié aux OAP, le coefficient de jardin représentera au minimum **25%.**

Article Ua 18. Traitement paysager des espaces libres

Voir les règles de l'article DC18

- Dans les ensembles collectifs, il est demandé une plantation à tige petite ou moyenne (hauteur maximale 8 mètres) par tranche de 100m² de surface de plancher*.
- Les plantations de végétaux d'une hauteur supérieure à 2 mètres doivent être en retrait d'au moins 2 mètres des limites séparatives*.
- Le long de la RD559, les espaces libres avec ou sans murs doivent être traités par un aménagement paysager : pierres sèches et plantations d'espèces adaptées au climat méditerranéen*.
- **En zone Uap,** la couverture végétale doit être préservée au maximum : Les arbres existants sont à conserver ou à déplacer/remplacer par une espèce équivalente sur l'unité foncière du projet.

Article Ua 19. Éclairages

Voir les règles de l'article DC19

DESSERTE DES CONSTRUCTIONS

Article Ua 20. Stationnement des véhicules motorisés

Voir les règles de l'article DC20

Dispositions supplémentaires à la zone Uap du village

- Article non règlementé.

Dispositions supplémentaires à la zone Ua

- Pour tous types de construction* de plus de 800 m² (hors constructions dévolues à de l'habitat social) :
  - 2/3 des places de stationnement seront aménagées en sous-sol ou incorporées* à la construction (arrondi à l'entier inférieur et avec un minimum de 1)
  - Cette disposition ne s'applique pas :
    - En cas d'impossibilités techniques dûment démontrées
    - Pour les constructions à destination de commerces et de bureaux*.
    - Pour les équipements publics*.
    - Pour les extensions* inférieures à 20m² de surface de plancher*.

Article Ua 21. Stationnement des 2 roues non motorisées

Voir les règles de l'article DC21

Article Ua 22. Accès

Voir les règles de l'article DC22

Article Ua 23. Voirie

Voir les règles de l'article DC23

- La largeur minimale est portée à **5 mètres** dans le cas :
  - D'une desserte de plus de 11 logements (existants et futurs).
  - D'une desserte d'opération de plus de 5 logements, ou de plus de 5 lots.
- Les coupes de voirie définies dans les OAP indiquent les largeurs minimales avec lesquelles le projet doit être compatible.

Article Ua 24. Eau potable

Voir les règles de l'article DC24

Article Ua 25. Assainissement

Voir les règles de l'article DC25

Article Ua 26. Pluvial

Voir les règles de l'article DC26

Dispositions supplémentaires à la zone Uap du village

- Les gouttières ou descentes d'eau pluviale en PVC sont interdites.

Article Ua 27. Réseau d'énergie : distribution et alimentation

Voir les règles de l'article DC27

Article Ua 28. Citernes

Voir les règles de l'article DC28

Article Ua 29. Réseau de communications électroniques et infrastructures

Voir les règles de l'article DC29

Article Ua 30. Collecte des déchets

Voir les règles de l'article DC30

Titre 4. Zones Ub : Dispositions spécifiques

Caractère de la zone :

La zone Ub représente la délimitation des couronnes résidentielles. La zone a vocation à accueillir essentiellement de l'habitat.

- *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.*
- *Le Plan de Prévention du Risque Inondation concerne une partie de la zone Ub située en bordure du vallon du Batailler : le PPRI est matérialisé sur les plans de zonage, le règlement du PPRI s'applique en complément du règlement de la Ub. La règle la plus restrictive s'applique. Le règlement du PPRI figure dans les annexes générales du PLU, pièce n°5.*

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

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

- *Voir les règles de l'article DC1*

Destination des constructions*	**Sous-destination des constructions***	**Interdit /autorisé / limité**
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	**interdit**
	Exploitation forestière	**interdit**
Habitation	Logement	autorisé
	Hébergement	**limité**
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	autorisé
	Restauration	autorisé
	Commerce de gros	**interdit**
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	autorisé
	Cinéma	autorisé
	Hôtel	autorisé
	Autres hébergements touristiques	**interdit**
	Camping	**interdit**
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	autorisé
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	autorisé
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	autorisé
	Salles d'art et de spectacles	autorisé
	Équipements sportifs	autorisé
	Lieux de culte	autorisé
	Autres équipements recevant du public	**limité**
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	**interdit**
	Entrepôt	**interdit**
	Bureau	autorisé

Destination des constructions*	Sous-destination des constructions*	Interdit /autorisé / limité
	Centre de congrès et d'exposition	**interdit**
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	**interdit**

Les destinations « limitées » sont règlementées à l'article Ub2.

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

Voir les règles de l'article DC2

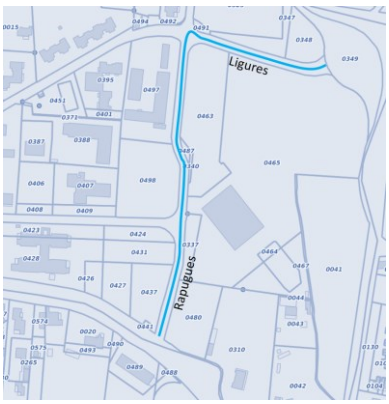
- Destination ou sous-destination* limitées :
  - Les « *hébergements* » prévus à l'article Ub1 devront correspondre aux maisons de retraites, foyers de travailleurs, résidence autonomie, résidence avec services para-hôtelier.
  - Les « *autres hébergements touristiques* » prévus à l'article Ub1 devront correspondre aux constructions* non démontables destinées à délivrer des prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts (résidence de tourisme, maison familiale de vacances…).
  - Les « *autres équipements recevant du public* » prévus à l'article Ub1 devront correspondre aux salles polyvalentes et aux équipements collectifs publics dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire.
- D'une manière générale, les activités qui, du fait des nuisances qu'elles engendrent, ne sont pas compatibles avec la fonction résidentielle seront limitées voire interdites.

Article Ub 3. Mixité fonctionnelle

Voir les règles de l'article DC3

- La mixité fonctionnelle est à rechercher : lorsque le rez-de-chaussée est à destination de « *commerce et activités de services* » *, l'étage peut accueillir des destinations « *habitation* » ou « *bureau* »*.
- Les destinations « *commerces et activités de service* » prévues à l'article Ub1 sont préconisées au RDC des constructions* de la zone Ub, bordant en partie l'Avenue des Ligures et la rue des Rapugues, tel que figuré sur le plan ci-dessous.

Localisation des portions de l'avenue des Ligures et de la rue des Rapugues concernées par l'article Ub3



Article Ub 4. Mixité sociale

Voir les règles de l'article DC4

- La zone **Ub** comporte des Secteurs de Mixité Sociale (SMS) : voir l'article DC4.

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article Ub 5. Emprise au sol*

Voir les règles de l'article DC5

- L'emprise au sol* maximale est limitée à **40%** de la surface du terrain.

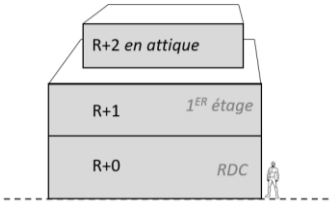
Article Ub 6. Implantation par rapport aux voies et emprises, publiques et privées*

Voir les règles de l'article DC6

Secteurs de Mixité Sociale identifiés

- Le niveau R+2, éventuellement autorisé à l'article Ub10, doit être traité en attique* et par conséquent en retrait d'au moins 2,50 m par rapport à l'emprise au sol* du niveau situé à l'étage inférieur.

*Illustration de l'attique**



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

Voir les règles de l'article DC7

- L'implantation de la construction* est réalisée de telle façon que la distance (L) mesurée horizontalement de tout point de la façade au point le plus proche de la limite concernée soit supérieure ou égale à L ≥ H/2, sans pouvoir être inférieure à **4 mètres**.
- Toutefois, la construction en limites séparatives* (sur deux limites séparatives* maximum) est autorisée :
  - Cas n°1 : si aucune construction jointive ou mitoyenne n'est implantée en limite : dans ce cas, la construction en limite (ou l'extension* en limite) est autorisée sur un maximum d'1/3 de la longueur de la limite séparative* et sa hauteur est limitée à 3 m. (voir article Ub10).
  - Cas n°2 : si au minimum 1 construction jointive ou mitoyenne est implantée en limite : dans ce cas, la construction en limite (ou l'extension* en limite) est autorisée sur un maximum d'1/3 de la longueur de la limite séparative*, et sa hauteur (H) est au maximum celle de la construction existante* en mitoyenneté avec un minimum de 3m (voir article Ub10).
  - Cas n°3 : en cas de projet d'aménagement d'ensemble, la mitoyenneté est autorisée sur au moins une des limites séparatives*. La mitoyenneté sera à privilégier pour les garages ou les habitations dos à dos.
  - Sont également autorisés en limites séparatives* (sur deux limites séparatives* maximum) :
    - Les pool-house, les locaux techniques, les garages, les carports et les abris bois, abris de jardin, ainsi que les terrasses, non couvertes, au niveau du sol naturel* (terrasses de plain-pied, c'est-à-dire n'ayant ni surélévation significative (moins de 60 cm) ni fondations profondes).
    - à condition que la longueur de la totalité de ces constructions n'excède pas 1/3 de la longueur de la limite séparative*.

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

Voir les règles de l'article DC8

- La distance (L) mesurée horizontalement entre tout point de deux constructions* à usage d'habitation non contiguës, implantées à l'intérieur d'une même propriété* doit être au moins égale à **4 mètres**.

Article Ub 9. Volumétrie

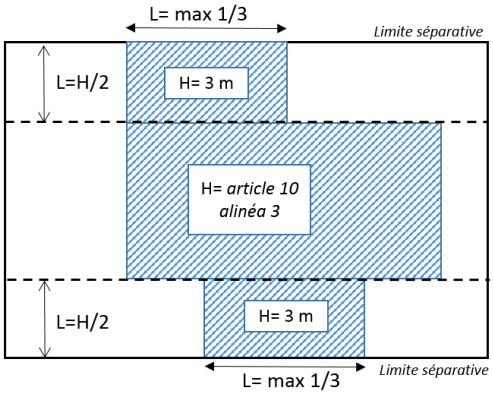
Voir les règles de l'article DC9

- Les constructions* à édifier tiennent compte de l'échelle du bâti environnant et de l'ordonnancement des rythmes et dimensions des percements pour permettre, si possible, un rapport cohérent des étages entre immeubles. Les constructions doivent présenter la plus grande simplicité de volume possible.
- Les travaux de terrassement nécessaires à l'aménagement du terrain et à la construction des bâtiments* doivent être limités au strict nécessaire. Les terres excavées doivent être évacuées.
- Les constructions doivent être implantées pour tenir compte de la topographie et de la géométrie de la parcelle en respectant du mieux possible la végétation existante.
- Le bâtiment* principal doit être composé de construction regroupées et attenantes.

Article Ub 10. Hauteur

Voir les règles de l'article DC10

- La hauteur H des constructions* principales est fixée à un maximum de **7 mètres**.
  - Cette hauteur est portée à **12,5mètres** maximum pour les constructions existantes* liées à l'hôtellerie.
  - Dans les Secteurs de Mixité Sociale identifiés aux documents graphiques : En cas de projet immobilier comportant au moins 50% de logement social, et/ou au moins 50% de Logements Locatifs Intermédiaires, cette hauteur est portée à **7 mètres** avec attique autorisée à **9 mètres** sur 2/3 de l'emprise au sol de la construction projetée.
  - Des périmètres de hauteur différenciée sont positionnés dans la zone Ub. La hauteur maximale est alors indiquée sur les documents graphiques du PLU.
- Pour toutes constructions autorisées en limites séparatives* (voir article Ub7) la hauteur est limitée :
  - Soit à maximum 3 mètres (Voir croquis) :



  - Soit, en cas de construction existante* en limite séparative*, la hauteur autorisée est au maximum celle de la construction existante* en mitoyenneté, avec un minimum de 3 mètres.

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article Ub 11. Toitures, faîtage, débords de la couverture, terrasses

Voir les règles de l'article DC11

- Les toitures peuvent être :
  - à une ou plusieurs pentes comprises entre 28 et 35% et recouvertes de tuiles rondes « canal » ou « romanes » emboîtantes.
  - en terrasses, à condition qu'elles soient inaccessibles en limite séparative*.

Article Ub 12. Façades

Voir les règles de l'article DC12

- Les façades doivent être réalisées ou revêtues avec des matériaux identiques à ceux existants dans l'ensemble de la zone.
- Les couleurs et teintes extérieures devront s'harmoniser avec les teintes du site environnant ainsi qu'avec la palette de couleur.
- L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts et les imitations de matériaux..., doivent être évités à moins que leur mise en œuvre soit spécialement étudiée pour en tirer un effet valorisant pour la composition architecturale.

Article Ub 13. Éléments et ouvrages en saillie

Voir les règles de l'article DC13

Article Ub 14. Inscriptions publicitaires, enseignes et devantures commerciales

Voir les règles de l'article DC14

Article Ub 15. Ouvertures

Voir les règles de l'article DC15

- La position des ouvertures, leur dimension, leur rythme, l'alternance des pleins et des vides feront l'objet d'une attention particulière.
- Préférence sera accordée aux ouvertures plus hautes que larges.

Article Ub 16. Clôtures

Voir les règles de l'article DC16

- Les murs anciens en pierre de pays doivent être conservés ou restaurés à l'identique.
- Les clôtures doivent être aussi discrètes que possibles et pourront être en treillis métalliques ou en ferronnerie doublées ou non d'une haie vive ou constituées par des haies vives ou des grillages végétalisés.

- Toutefois, lorsque la clôture constitue le prolongement de la façade sur espace public, elle pourra être réalisée sous la forme d'un mur plein, d'une hauteur maximum de 2,50 mètres, sous réserve que ce mur reçoive un parement identique à celui de la façade et qu'il présente une bonne intégration dans le paysage urbain. En outre, l'arase du mur ne devra comporter ni chapiteau, ni couronnement, ni système défensif ou dangereux.

Article Ub 17. Coefficient de jardins

Voir les règles de l'article DC17

- Le coefficient de jardin représentera au minimum **40%**.
  - Ce coefficient est réduit à **30%** pour les constructions existantes à destination d'hôtellerie*.
- Toutefois, dans le cas de projets de constructions comprenant des locaux commerciaux en rez-de-chaussée, l'espace non imperméabilisé* pourra n'intéresser que **10 %** au moins de la superficie du terrain, l'espace résiduel étant ainsi affecté en stationnement lié à la fréquentation des commerces.

Article Ub 18. Traitement paysager des espaces libres

Voir les règles de l'article DC18

- Les espaces non imperméabilisés* seront de préférence localisés en limites séparatives* ou en aval du terrain d'assiette du projet.
- Dans les ensembles collectifs, il est demandé une plantation à tige petite ou moyenne (hauteur maximale 8 mètres) par tranche de 100m² de surface de plancher*.
- Les plantations de végétaux d'une hauteur supérieure à 2 mètres doivent être en retrait d'au moins 2 mètres des limites séparatives*.

Article Ub 19. Éclairages

Voir les règles de l'article DC19

DESSERTE DES CONSTRUCTIONS

Article Ub 20. Stationnement des véhicules motorisés

Voir les règles de l'article DC20

Article Ub 21. Stationnement des 2 roues non motorisées

Voir les règles de l'article DC21

Article Ub 22. Accès

Voir les règles de l'article DC22

Article Ub 23. Voirie

Voir les règles de l'article DC23

- La largeur minimale est portée à **5 mètres** dans le cas :
  - d'une desserte de plus de 11 logements (existants et futurs).
  - d'une desserte d'opération de plus de 5 logements, ou de plus de 5 lots.

Article Ub 24. Eau potable

Voir les règles de l'article DC24

Article Ub 25. Assainissement

Voir les règles de l'article DC25

Article Ub 26. Pluvial

Voir les règles de l'article DC26

Article Ub 27. Réseau d'énergie : distribution et alimentation

Voir les règles de l'article DC27

Article Ub 28. Citernes

Voir les règles de l'article DC28

Article Ub 29. Réseau de communications électroniques et infrastructures

Voir les règles de l'article DC29

Article Ub 30. Collecte des déchets

Voir les règles de l'article DC30

Titre 5. Zones Um : Dispositions spécifiques

Caractère de la zone :

Les zones Um représentent les quartiers de la Favière, véritable centre secondaire avec une animation commerciale importante.

La zone comprend les secteurs suivants :

Uma : correspond à la concession du Port de la Favière (Domaine Public Maritime Artificialisé), zone urbaine dense. Son affectation à l'habitat, aux services et aux activités commerciales et touristiques liés à la présence du port lui donne un caractère de centre secondaire qui entraîne des densités relativement élevées.

Umb : correspond aux urbanisations qui se développent le long le boulevard de la Favière.

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.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Article Um 1. Interdictions et autorisations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Voir les règles de l'article DC1

Destination des constructions*	**Sous-destination des constructions***	**Interdit /autorisé / limité**
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	**interdit**
	Exploitation forestière	**interdit**
Habitation	Logement	autorisé
	Hébergement	**limité**
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	autorisé
	Restauration	autorisé
	Commerce de gros	**interdit**
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	autorisé
	Cinéma	autorisé
	Hôtel	autorisé
	Autres hébergements touristiques	autorisé
	Camping	**interdit**
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	autorisé
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	autorisé
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	autorisé
	Salles d'art et de spectacles	autorisé
	Équipements sportifs	autorisé
	Lieux de culte	autorisé
	Autres équipements recevant du public	**limité**
	Industrie	**interdit**
	Entrepôt	**interdit**

Destination des constructions*	Sous-destination des constructions*	Interdit /autorisé / limité
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Bureau	autorisé
	Centre de congrès et d'exposition	autorisé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	**interdit**

Les destinations « limitées » sont règlementées à l'article Um2.

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

Voir les règles de l'article DC2

- En Uma : les destinations et sous-destination autorisées ou limitées à l'article Um 1 ne sont autorisées qu'au sein des bâtiments existants ou en extension des bâtiments existants.
  - En outre, sont autorisés : Les constructions liées et nécessaires à l'abri des bateaux, les constructions et les travaux liés et nécessaires aux équipements publics, à la capitainerie, à l'aménagement d'une base nautique, au mouillage, poste de secours et les aménagements et installations liés et nécessaires à l'activité portuaire : digue, carénage…
- En Umb : Destination ou sous-destination* limitées :
  - Les « *hébergements* » prévus à l'article Um1 devront correspondre aux maisons de retraites, foyers de travailleurs, résidence autonomie, résidence avec services para-hôtelier.
  - Les « *autres équipements recevant du public* » prévus à l'article Um1 devront correspondre aux salles polyvalentes et aux équipements collectifs publics dont la fonction est l'accueil du public à titre temporaire.
- En application de l'article R5314-29 du code des transports : « Il ne peut être établi, sur les dépendances du domaine public mentionnées à l'article R. 5314-28, que des ouvrages, bâtiments* ou équipements ayant un rapport avec l'exploitation du port ou de nature à contribuer à l'animation et au développement de celui-ci. ».
- En application du PAC submersion Marine, la zone portuaire de La Favière est soumise à un aléa FAIBLE, où la hauteur de submersion est inférieure à 0,5 m d'eau : (voir les Annexes eu Règlement, pièce 4.1.2 du PLU, chapitre 11).
  - Les nouvelles constructions* sont admises sous réserve que la cote de plancher habitable ou aménageable soit située à un niveau supérieur ou égal à 2 mètres NGF.
  - Pour les nouveaux quais, appontements et pontons fixes, la cote d'arase se situera à une cote de 1,50 mètre NGF minimum. Dès leur conception, ces nouveaux ouvrages devront permettre un rehaussement pour adaptation ultérieure au changement climatique sans remise en cause de leur structure.

Article Um 3. Mixité fonctionnelle

Voir les règles de l'article DC3

- Le long de l'avenue de la Mer, les constructions* nouvelles ne sont autorisées qu'à la condition qu'au moins 20% de la surface de plancher* de leurs rez-de-chaussée soit affectée à des commerces ou à des activités de services.

Article Um 4. Mixité sociale

Non concerné.

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article Um 5. Emprise au sol*

Voir les règles de l'article DC5

- Dans la bande des 15 mètres telle qu'elle est définie à l'article Um7 : non réglementée.
- Au-delà de la bande des 15 mètres telle qu'elle est définie à l'article Um7 :
  - L'emprise au sol* maximale des constructions* est fixée à 30 % de la surface résiduelle de la parcelle ;
  - Elle peut atteindre 50 % dans le cas de locaux commerciaux en rez-de-chaussée.

Article Um 6. Implantation par rapport aux voies et emprises, publiques et privées

Voir les règles de l'article DC6

- Le long de **l'Avenue de la Mer**, les constructions* devront être implantées, en ordre continu ou non :
  - Soit à la limite de l'alignement futur ou du recul, telle que portée au document graphique ou, à défaut, à la limite de l'alignement existant ;
  - Soit en retrait minimum de 5 mètres par rapport à la limite de cet alignement.
- En bordure des autres voies existantes, à modifier ou à créer, ouvertes à la circulation automobile, les constructions* devront être implantées à une distance minimum de 5 mètres de la limite d'emprise.
- Les constructions* de toute nature doivent être implantées au minimum à 10 mètres de l'axe de la R.D. 298 (Route de Bénat).

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

Voir les règles de l'article DC7

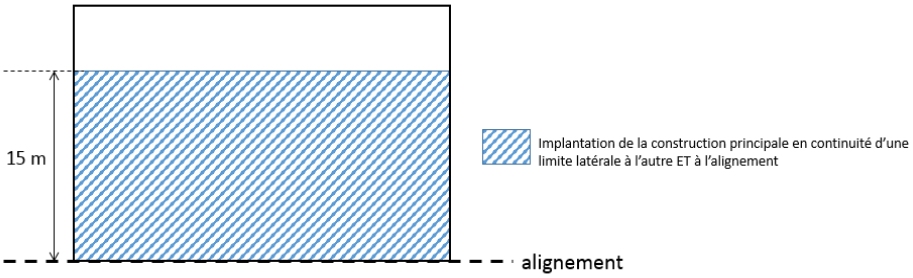
Dans l'ensemble de la zone Um

- Le dernier niveau* doit être traité en attique* à compter du niveau R+3 inclus, et, par conséquent, doit être en retrait d'au moins 2,50m par rapport à l'emprise au sol* du niveau situé à l'étage inférieur.

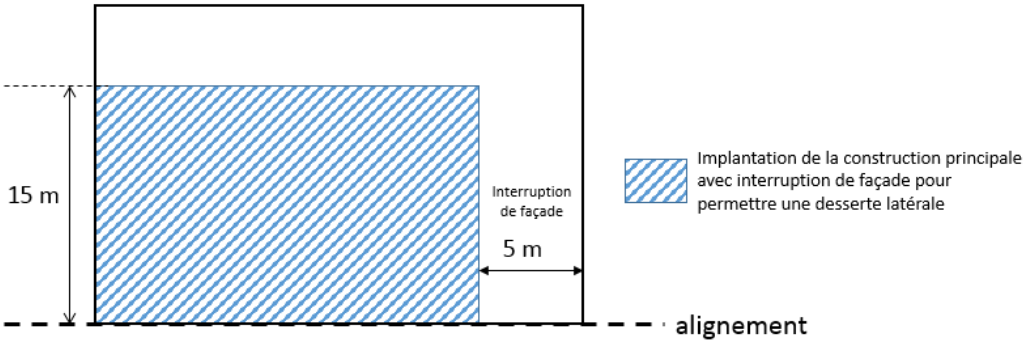
En zone Uma

Limites séparatives latérales*

- Dans une bande de 15 mètres de profondeur, mesurée à compter de l'alignement futur ou du recul, tels que portés au document graphique du règlement du P.L.U. ou, à défaut, de la limite de l'alignement existant, les constructions* à édifier, hormis pour les piscines, les annexes* et les abris de jardin, abris bois, sont implantées en continuité d'une limite latérale à l'autre.



- Néanmoins, et nonobstant les dispositions précédemment édictées, l'interruption de façade* peut être admise en cas de création de porche pour permettre un accès sous le bâtiment*, ou lorsque l'implantation ou les caractéristiques des bâtiments* sur les fonds mitoyens l'impose. L'implantation de la construction* est alors réalisée de telle façon que la distance (L) mesurée horizontalement de tout point de la façade au point le plus proche de la limite concernée soit supérieure ou égale à L ≥ H/2, sans pouvoir être inférieure à 5 mètres. (pour permettre une desserte latérale).



Limites de fonds de parcelles

- Au-delà de la profondeur définie ci-avant, l'implantation de la construction* est réalisée de telle façon que la distance (L) mesurée horizontalement de tout point de la façade, au point le plus proche des limites séparatives* latérales et arrières, soit supérieure ou égale à L ≥ H/2, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

En zone Umb

Limites séparatives latérales*

- Dans une bande de 15 mètres de profondeur mesurée à partir de l'alignement ou de la mesure de recul qui s'y substitue, les constructions*, hormis pour les piscines, les annexes* et les abris de jardin, abris bois, doivent être implantées d'une limite latérale à l'autre. Toutefois, lorsqu'un terrain à une façade sur voie dont la largeur est supérieure à 16 m, les constructions peuvent être implantées sur une seule des limites latérales, sous réserve que l'espace non construit ait une largeur de façade sur voie au moins égale à 8 mètres.
- En outre, le long de l'avenue de la Mer, les constructions doivent tenir compte du recul sur limites séparatives* porté aux plans.
- Enfin, le long de l'avenue de la Mer, le dernier niveau* peut être implanté en retrait par rapport à la limite latérale sous réserve que ce retrait soit au moins égal à la hauteur dudit niveau.

Limites de fonds de parcelles

- Au-delà de la profondeur définie ci-avant, l'implantation de la construction est réalisée de telle façon que la distance (L) mesurée horizontalement de tout point de la façade, au point le plus proche des limites séparatives* latérales et arrières, soit supérieure ou égale à L ≥ H/2, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.

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

Voir les règles de l'article DC8

- La distance (L) mesurée horizontalement entre tout point de deux constructions* à usage d'habitation non contiguës, implantées à l'intérieur d'une même propriété* doit être au moins égale à **4 mètres**.

Article Um 9. Volumétrie

Voir les règles de l'article DC9

- Les constructions* à édifier tiennent compte de l'échelle du bâti environnant et de l'ordonnancement des rythmes et dimensions des percements pour permettre, si possible, un rapport cohérent des étages entre immeubles. Les constructions doivent présenter la plus grande simplicité de volume possible.

Article Um 10. Hauteur

Voir les règles de l'article DC10

- La hauteur H des constructions* principales est fixée à un maximum de :

Uma

- un maximum de **18 mètres**.

Umb

- un maximum de **12 mètres**.

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article Um 11. Toitures, faîtage, débords de la couverture, terrasses

Voir les règles de l'article DC11

- Les toitures peuvent être à une ou plusieurs pentes comprises entre 28 et 35% et recouvertes de tuiles rondes « canal » ou « romanes » emboîtantes.
- Les toitures terrasses sont autorisées. Sur les bâtiments* annexes édifiés en limite séparative*, elles doivent être inaccessibles.

Article Um 12. Façades

Voir les règles de l'article DC12

- Les façades doivent être réalisées ou revêtues avec des matériaux identiques à ceux existants dans l'ensemble de la zone.
- Les couleurs et teintes extérieures devront s'harmoniser avec les teintes du site environnant ainsi qu'avec la palette de couleur.
- L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts et les imitations de matériaux..., doivent être évités à moins que leur mise en œuvre soit spécialement étudiée pour en tirer un effet valorisant pour la composition architecturale.

Article Um 13. Éléments et ouvrages en saillie

Voir les règles de l'article DC13

- Disposition spécifique aux copropriétés du Port :
  - Les climatiseurs sont à poser exclusivement sur les toitures non accessibles au public.

Article Um 14. Inscriptions publicitaires, enseignes et devantures commerciales

Voir les règles de l'article DC14

Zone Umb

- Les devantures, vitrines et enseignes doivent respecter la « *charte des devantures commerciales* » (voir pièce 4.1.2 du PLU, chapitre 9).

Article Um 15. Ouvertures

Voir les règles de l'article DC15

- La position des ouvertures, leur dimension, leur rythme, l'alternance des pleins et des vides feront l'objet d'une attention particulière.
- Dispositions spécifiques aux copropriétés du Port :
  - Seuls les murs de verre transparents sont autorisés en cas de fermeture de loggia.
  - Seuls les filets anti pigeons invisibles sont autorisés (filet de protection quadrillage 3x3, fixation en inox sans montants).
  - Les stores, les protections solaires, et les systèmes occultants les barreaudages des balcons, devront respecter les teintes DICKSON DO 681 ou ORCHESTRA TOAST 8891.

Article Um 16. Clôtures

Voir les règles de l'article DC16

- Les murs anciens en pierre de pays doivent être conservés ou restaurés à l'identique.
- Les clôtures doivent être aussi discrètes que possibles et pourront être en treillis métalliques ou en ferronnerie doublées ou non d'une haie vive ou constituées par des haies vives ou des grillages végétalisés.
- Toutefois, lorsque la clôture constitue le prolongement de la façade sur espace public, elle pourra être réalisée sous la forme d'un mur plein, d'une hauteur maximum de 2,50 mètres, sous réserve que ce mur reçoive un parement identique à celui de la façade et qu'il présente une bonne intégration dans le paysage urbain. En outre, l'arase du mur ne devra comporter ni chapiteau, ni couronnement, ni système défensif ou dangereux.

Article Um 17. Coefficient de jardins

Voir les règles de l'article DC17

- Le coefficient de jardin représentera au minimum **20%**.
- Toutefois, dans le cas de projets de constructions* comprenant des locaux commerciaux en rez-de-chaussée, l'espace non imperméabilisé* pourra n'intéresser que **10 %** au moins de la superficie du terrain, l'espace résiduel étant ainsi affecté en stationnement lié à la fréquentation des commerces.

Article Um 18. Traitement paysager des espaces libres

Voir les règles de l'article DC18

- Dans les ensembles collectifs, il est demandé une plantation à tige petite ou moyenne (hauteur maximale 8 mètres) par tranche de 100m² de surface de plancher*.

- Les plantations de végétaux d'une hauteur supérieure à 2 mètres doivent être en retrait d'au moins 2 mètres des limites séparatives*.

Article Um 19. Éclairages

Voir les règles de l'article DC19

DESSERTE DES CONSTRUCTIONS

Article Um 20. Stationnement des véhicules motorisés

Voir les règles de l'article DC20

Pour l'ensemble de la zone Um

- Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier*, il est exigé :
  - 1 place de stationnement par chambre.
  - 1 aire de dépose pour autocar.
  - 1 place de stationnement par exploitant.

En zone Umb

- Pour tous types de construction* de plus de 800 m² de surface de plancher*, à l'exception des équipements publics* et des logements locatifs sociaux, 2/3 des places de stationnement seront aménagées en sous-sol ou incorporées* à la construction (arrondi à l'entier inférieur et avec un minimum de 1) sauf impossibilités techniques dûment démontrées et pour les constructions à destination de commerces et de bureaux*.

Article Um 21. Stationnement des 2 roues non motorisées

Voir les règles de l'article DC21

Pour l'ensemble de la zone Um

- Le stationnement des engins à deux roues est règlementé de la façon suivante :
  - Pour les constructions à destination d'habitation* : 1 place pour 60m² de surface de plancher*.
  - Pour les établissements d'enseignement : 15m² de surface de stationnement par classe.
  - Pour les constructions à destination commerciale, de bureaux et les équipements collectifs* : 1 place pour 40m².

Article Um 22. Accès

Voir les règles de l'article DC22

Article Um 23. Voirie

Voir les règles de l'article DC23

- La largeur minimale est portée à **5 mètres** dans le cas :
  - D'une desserte de plus de 11 logements (existants et futurs).
  - D'une desserte d'opération de plus de 5 logements, ou de plus de 5 lots.

Article Um 24. Eau potable

Voir les règles de l'article DC24

Article Um 25. Assainissement

Voir les règles de l'article DC25

- Toute construction, ou installation à destination d'habitation* ou abritant des activités, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement par des canalisations souterraines.

Article Um 26. Pluvial

Voir les règles de l'article DC26

Article Um 27. Réseau d'énergie : distribution et alimentation

Voir les règles de l'article DC27

Article Um 28. Citernes

Voir les règles de l'article DC28

Article Um 29. Réseau de communications électroniques et infrastructures

Voir les règles de l'article DC29

Article Um 30. Collecte des déchets

Voir les règles de l'article DC30

Titre 6. Zones Uj : Dispositions spécifiques

Caractère de la zone :

Les zones Uj représentent les quartiers « jardins », zones urbaines où l'urbanisation est stabilisée. Les *nouvelles* constructions* principales (hors annexes*) sont uniquement autorisées au sein des polygones d'emprise maximale des constructions, identifiées aux documents graphiques (plans de zonage du PLU).

La zone Uj est scindée en deux zonages :

Ujn au nord, et Ujs au sud.

La zone Ujs dispose de cahiers de prescriptions architecturales propres à chaque domaine (document 4.1.2 du PLU, chapitre 8).

- *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.*
- *Les périmètres des sites inscrits / classés figurent sur la carte des Servitudes d'Utilité Publique (pièce 4.2.7 du PLU).*

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Article Uj 1. Interdictions et autorisations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- *Voir les règles de l'article DC1*

Destination des constructions*	**Sous-destination des constructions***	**Interdit /autorisé / limité**
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	**interdit**
	Exploitation forestière	**interdit**
Habitation	Logement	**limité**
	Hébergement	**interdit**
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	**interdit**
	Restauration	**interdit**
	Commerce de gros	**interdit**
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	**interdit**
	Cinéma	**interdit**
	Hôtel	**interdit**
	Autres hébergements touristiques	**interdit**
	Camping	**interdit**
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	**limité**
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	**limité**
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	**limité**
	Salles d'art et de spectacles	**limité**
	Équipements sportifs	**limité**

Destination des constructions*	**Sous-destination des constructions***	**Interdit /autorisé / limité**
	Lieux de culte	**limité**
	Autres équipements recevant du public	**limité**
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	**interdit**
	Entrepôt	**interdit**
	Bureau	**limité**
	Centre de congrès et d'exposition	**interdit**
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	**interdit**

Les destinations « limitées » sont règlementées à l'article Uj2.

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

Voir les règles de l'article DC2

Voir les règles de l'article DG22 (conditions de défendabilité) et les OAP thématiques incendie (pièce n°3.1 du PLU) qui s'appliquent à toute construction en zone Uj

- Les « *démolitions / nouvelle construction* » sont autorisées sous réserve du respect de l'article Uj5.
- Toute destination*, non prévue à l'article Uj 1, mais existante à la date d'approbation de la révision du PLU, reste autorisée.
- Destination ou sous-destination* limitées :
  - Les « *logements* » prévus à l'article Uj1 sont autorisés sous conditions suivantes :
    - Les nouvelles constructions sont autorisées au sein des polygones d'emprise maximale identifiés aux documents graphiques.
    - Les « *démolitions / nouvelle construction* » sont autorisées, avec ou sans polygone, sous réserve du respect de l'article Uj5.
    - Les extensions des constructions existantes sont autorisées, avec ou sans polygone.
  - Les « *Equipements d'intérêt collectif et services publics*» prévus à l'article Uj1 devront correspondre aux constructions et installations strictement nécessaires aux services publics ou à l'intérêt collectif du lotissement ou du Domaine.
    - En zones d'aléa incendie « fort » et « très fort », les établissements publics d'enseignement, de santé et d'action sociale sont interdits, ainsi que les constructions d'établissement recevant du public (ERP) de type O, R, U, J, CTS et SG.
  - Les « *bureaux* » prévus à l'article Uj1 sont autorisés à condition d'accueillir du public ou une clientèle de façon très limitée.
- D'une manière générale, les activités qui, du fait des nuisances qu'elles engendrent, ne sont pas compatibles avec la fonction résidentielle seront limitées voire interdites.
- La zone Ujn est partiellement concernée par le site inscrit « village et ses abords » : ce périmètre figure sur le plan des Servitudes d'Utilité Publique (pièce n°4.2.7 du PLU).

Zone Ujs : Site classé du Cap Bénat

- Conformément à l'article DG16, dans l'ensemble du site classé du Cap Bénat, tous travaux (terrassement compris), doivent faire l'objet d'une demande d'autorisation aux titres des articles L341-7, L341-10, R341-11 du Code de l'environnement et R425-1 7 du code de l'urbanisme.

Article Uj 3. Mixité fonctionnelle

Voir les règles de l'article DC3

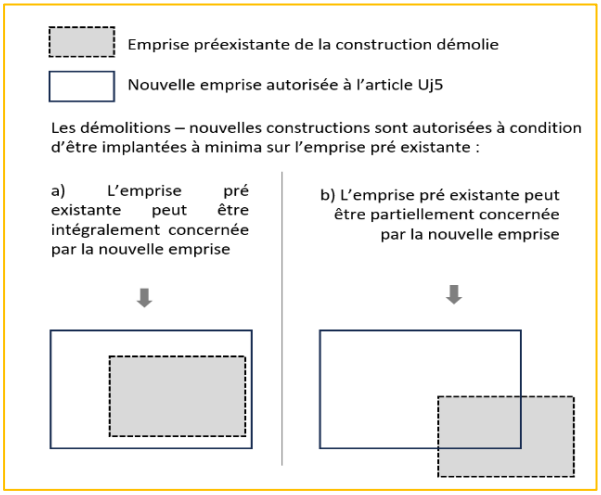
Article Uj 4. Mixité sociale

Non concerné.

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article Uj 5. Emprise au sol

Voir les règles de l'article DC5



Zone Ujn

- **Cas des parcelles sans polygone d'emprise maximale des constructions** :
  - Seules les extensions des constructions existantes, et les « *démolitions / nouvelles constructions* » implantées à minima sur l'emprise préexistante, sont autorisées en respectant une emprise au sol* maximale de **15%** de la surface du terrain, sauf à démontrer que pour des raisons géologiques, hydrologiques, techniques, topographiques ou paysagères cela n'est pas possible.
  - Dans tous les cas, une extension mesurée de 20m² d'emprise au sol est autorisée à compter de la date d'approbation de la révision du PLU.
- **Cas des parcelles disposant d'un polygone d'emprise maximale** des constructions* identifié aux documents graphiques (plans de zonage : pièces 4.2 du PLU) :
  - Les constructions nouvelles, ainsi que leurs futures extensions*, doivent :
    - ✶ Respecter une emprise au sol* maximale de **15%** de la surface du terrain
    - ✶ Et être inscrites au sein des polygones d'emprises maximales des constructions définis aux documents graphiques.
  - L'implantation des constructions à destination « *d'équipements d'intérêt collectif et services publics* »* n'est pas soumise à emprise au sol* ni au respect des polygones d'emprises.

Intitulé	*Représentation graphique*
Polygone d'emprises maximales de construction* (nouvelles et extensions*)	

Zone Ujs

- **Cas des parcelles sans polygone d'emprise maximale des constructions** : les extensions des constructions existantes et les « *démolitions / nouvelles constructions* » implantées à minima sur l'emprise préexistante (*sauf à démontrer que pour des raisons géologiques, hydrologiques, techniques, topographiques ou paysagères cela n'est pas possible*). sont autorisées en respectant une emprise au sol* maximale de :

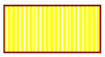
  Dans les domaines de Coty, La Ris-Favière et La Ris
  - **15%** de la surface de la parcelle.
  - Les travaux de surélévation devront respecter l'emprise au sol de 15%.

  Dans le Domaine du Gaou Bénat
  - **15%** de la surface de la parcelle.

  Dans le Domaine de Cap Bénat
  - **10%** de la surface de la parcelle.

- Dans tous les cas, une extension mesurée de 20m² d'emprise au sol est autorisée à compter de la date d'approbation de la révision du PLU.

- **Cas des parcelles disposant d'un polygone d'emprise maximale** des constructions* identifié aux documents graphiques (plans de zonage : pièces 4.2 du PLU) : Les constructions nouvelles, ainsi que les extensions*, doivent :
  - **Respecter le % d'emprise au sol*** maximale imposé ci-avant, par domaines.
  - **Et** être inscrites **au sein des polygones** d'emprises maximales des constructions définis aux documents graphiques.

Intitulé	*Représentation graphique*
Polygone d'emprises maximales de construction* (nouvelles et extensions*)	

  - L'implantation des constructions à destination « *d'équipements d'intérêt collectif et services publics* »* n'est pas soumise à emprise au sol* ni au respect des polygones d'emprises.

Dans le Domaine de Cap Bénat

  - Cas particulier des copropriétés horizontales : certaines parcelles bénéficient d'un polygone où une construction neuve est autorisée. Cette future construction devra respecter une emprise au sol de 10% de la surface du lot qui subdivise la copropriété existante. Les autres constructions existantes de la copropriété horizontale bénéficient d'une extension mesurée de 20m² d'emprise au sol.

Annexes* et piscines

Zones Ujn et Ujs

- **Les piscines** sont règlementées à l'article DC5.
- **Les Annexes** : L'emprise maximale des annexes* est limitée à **80 m²**, emprise totale et cumulée de toutes les annexes* édifiées sur une unité foncière*, à la date d'approbation du présent document. L'emprise des annexes* est à comptabiliser dans l'emprise au sol* maximale autorisée. En cas de polygone d'emprise identifié aux documents graphiques : les annexes* et piscines sont autorisées dans, ou en dehors de ces polygones d'emprise.

Zone Ujs : Domaine du Gaou Bénat

- L'emprise au sol* n'est pas règlementée pour les boxes de garages qui sont seuls autorisés dans les tènements fonciers identifiés sur le cadastre et prévus pour les garages en batterie.

Zone Ujn : Hameau de Cabasson

- L'extension* des constructions existantes* est autorisée dans la limite de **150 m²** de surface de plancher* (construction* initiale et extension* incluse) à condition que :
  - cette extension* soit limitée à 10 % de la surface de plancher initiale, ou 30 % dans le cas de constructions à destination hôtelière* ;
  - que la surface de plancher initiale de la construction soit au moins égale à 75 m².

Article Uj 6. Implantation par rapport aux voies et emprises, publiques et privées*

Voir les règles de l'article DC6

- Les constructions principales, y compris leurs extensions*, doivent respecter un recul de **5 mètres** de l'emprise de la voie.
- **Cas des parcelles disposant d'un polygone d'emprise maximale** des constructions* identifié aux documents graphiques (plans de zonage : pièces 4.2 du PLU) :

- Les constructions nouvelles, ainsi que leurs extensions*, doivent être inscrites au sein des polygones d'emprises maximales des constructions définis aux documents graphiques.

- Les annexes* sont implantées à **5 mètres** minimum des limites des voies et emprises publiques* et privées.
  - Exception faite des terrains à forte pente, où les garages peuvent être implantés à l'alignement de l'emprise de la voie, à condition qu'il n'y ait pas de sortie sur ladite voie

Zone Ujs : Domaine de Cap Bénat

- Le recul, prévu au 1er alinéa du présent article, est majoré à **10 mètres** de l'axe des voies principales du lotissement de Cap Bénat : Route du Cap, Route des Cigales, Route du Sémaphore, Route de la Viste, Route de l'Esquillette, Route du Pinet, Route du Clocher, Route du Phare, Route de Portofino, Route du Cristaou. Exception faite des terrains à forte pente, où des aires de stationnement peuvent être implantées à l'alignement de l'emprise de la voie.

Zone Ujs : Domaine du Gaou Bénat

- Les constructions annexes* (hors garages) doivent respecter un recul minimal de 5 m.
- Les garages implantés en amont des voies du lotissement devront respecter un recul de 2,5 m minimum par rapport à la limite de l'emprise de la voie ;
- Les garages et les abri-voitures implantés en aval des voies du lotissement devront :
  - soit être implantés à l'alignement de l'emprise de la voie en cas de forte pente, à condition qu'il n'y ait pas de sortie sur la voie, et que leur hauteur n'excède pas un 1 m au-dessus du niveau de la voie ;
  - soit respecter un recul de 5 m minimum par rapport à la limite de l'emprise de la voie.
- Les boxes de garages sont seuls autorisés dans les tènements fonciers, identifiés sur le cadastre, prévus pour des garages en batterie. Leur emprise au sol* n'est pas règlementée.

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

Voir les règles de l'article DC7

- **Recul par rapport aux limites** : Les constructions principales, y compris leurs extensions* : doivent respecter un recul maximal de **5 mètres**.

Zone Ujs : Domaine du Gaou Bénat

- Elles sont autorisées en limite ou à 5 mètres maximum des limites séparatives.

Zone Ujs : Domaine de La Ris

- les constructions nouvelles et les aménagements des constructions existantes* doivent respecter la servitude non aedificandi édictée par le « *cahier de prescriptions architecturales* » figurant en pièce 4.1.2 du PLU, chapitre 8.

- **Cas des parcelles disposant d'un polygone d'emprise maximale** des constructions* identifié aux documents graphiques (plans de zonage : pièces 4.2 du PLU) :
  - Les constructions nouvelles, ainsi que les extensions, doivent être inscrites au sein des polygones d'emprises maximales des constructions* définis aux documents graphiques sans

- **Annexes***
  - Les annexes peuvent être implantées dans ou en dehors des polygones d'emprise.
  - Les annexes* sont implantées à **2 mètres** minimum des limites séparatives*, ou bien en limite (« dos à dos ») si une annexe est préexistante, ou accordée sur la parcelle limitrophe.

Zone Ujs : Domaine du Gaou Bénat

- Les constructions annexes* (hors garages) doivent respecter un recul minimal de **1 mètre.**

- Dans les tènements fonciers dans lesquels sont prévus des garages en batterie, les garages pourront être réalisés d'une limite séparative* à une autre.
- Les piscines pourront être implantées à 1 mètre des limites séparatives.

Zone Ujs : Domaine de Cap Bénat

- Les constructions annexes* (piscines comprises) doivent respecter un recul minimal de **5mètres.**
- Tout panneau photovoltaïque au sol est proscrit.

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

Voir les règles de l'article DC8

Zone Ujs : Domaine du Gaou Bénat

- La distance des annexes, y compris les piscines mais à l'exception des garages, à la construction d'habitation est limitée à 20 mètres, sauf contraintes topographiques justifiées.

Zone Ujs : Domaine de Cap Bénat

- La distance entre deux constructions, sur un même lot, doit être supérieure à 10 mètres..

Article Uj 9. Volumétrie

Voir les règles de l'article DC9

- Les travaux de terrassement nécessaires à l'aménagement du terrain et à la construction des bâtiments* doivent être limités au strict nécessaire. Les terres excavées doivent être évacuées.
- Les constructions doivent être implantées pour tenir compte de la topographie et de la géométrie de la parcelle en respectant du mieux possible la végétation existante.
- Le bâtiment* principal doit être composé de construction regroupées et attenantes.

Zone Ujs : Domaine du Gaou Bénat

- les constructions nouvelles et les aménagements des constructions existantes* doivent respecter les principes édictés par le « *cahier de prescriptions architecturales* » figurant en pièce 4.1.2 du PLU, chapitre 8.

Zone Ujs : Domaine de Cap Bénat

- les constructions nouvelles et les aménagements des constructions existantes* doivent respecter les principes édictés par le « *cahier de prescriptions architecturales* » figurant en pièce 4.1.2 du PLU, chapitre 8.

Article Uj 10. Hauteur

Voir les règles de l'article DC10

Dispositions générales

- La hauteur **H** des constructions* principales est fixée à un maximum de **6 mètres** (soit maximum 2 niveaux* superposés, décalés ou déportés). Un niveau décalé de plus de 1 mètre représente un autre niveau.*
  - Cette hauteur est portée à **3 mètres** maximum pour les garages.
  - Cette hauteur est portée à **12,5mètres** maximum pour les constructions existantes liées à l'hôtellerie.

Dispositions particulières

Zone Ujs : Domaine de Cap Bénat

- La hauteur maximale prévue au premier alinéa du présent article, est portée à **7 mètres** (soit maximum 2 niveaux* superposés, décalés ou déportés). Un niveau décalé de plus de 1 mètre représente un autre niveau.*
- un périmètre de hauteur différenciée est positionné dans le lotissement du Cap Bénat. La hauteur maximale est alors indiquée sur les documents graphiques du PLU.
- les constructions nouvelles et les aménagements des constructions existantes* doivent respecter les principes édictés par le « *cahier de prescriptions architecturales* » figurant en pièce 4.1.2 du PLU, chapitre 8.

Zone Ujs : Domaine du Gaou Bénat

- Pour les constructions principales, la hauteur maximale est de **4,50 mètres**, mesurée verticalement à partir du sol naturel* & jusqu'à l'arête supérieure de l'acrotère*.
- Pour les constructions annexes* (sauf garage), la hauteur maximale est de **2,50 mètres**, mesurée du sol naturel* jusqu'à l'arête supérieure de l'acrotère*.
- Pour les garages, la hauteur maximale est de **3,00 mètres**, mesurée du sol naturel* ou de la chaussée jusqu'à l'arête supérieure de l'acrotère*, dans les limites fixées aux articles Uj6 et Uj7.

Zone Ujs : Domaine de La Ris

- les constructions nouvelles et les aménagements des constructions existantes* doivent respecter la servitude « non altius tollendi » édictée par le « *cahier de prescriptions architecturales* » figurant en pièce 4.1.2 du PLU, chapitre 8.

Zone Ujn : Hameau de Cabasson

- La hauteur est fixée à un maximum de **6 mètres**, exception faite des bâtis anciens dont les hauteurs d'origine peuvent être conservées dans le cadre d'une réhabilitation*.

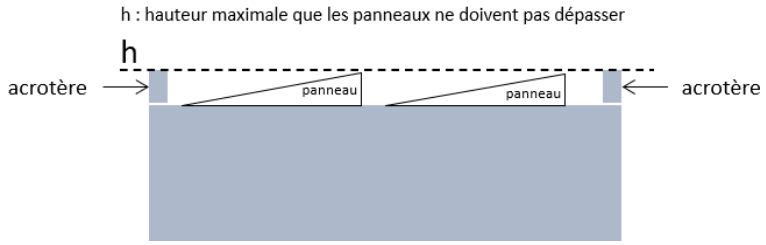
QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article Uj 11. Toitures, faîtage, débords de la couverture, terrasses

Voir les règles de l'article DC11

- Les toitures peuvent être à une ou plusieurs pentes comprises entre 28 et 35% et recouvertes de tuiles rondes « canal » ou « romanes » emboîtantes.
- Les toitures terrasses sont autorisées sous condition d'insertion paysagère durement justifiée (terrasse végétalisée, protégée par gravillons, …) dans tous les cas « l'auto-protégé » et le gazon synthétique sont exclus. Sur les bâtiments* annexes édifiés en limite séparative*, elles doivent être inaccessibles. Aucune installation n'est autorisée en toiture terrasse la plus haute (clôtures, claustras, pergolas…)
- Les panneaux photovoltaïques, thermiques et capteurs solaires sont autorisés sous réserve de respecter les dispositions prévues à l'article DC11. Toutefois, en cas de toiture terrasse, les panneaux devront impérativement être installés derrière les acrotères* sans dépasser la hauteur h telle que définie ci-après :

Dissimulation des panneaux derrières les acrotères en cas de toiture terrasse*



Zone Ujs : Domaine du Gaou Bénat

- Seules les toitures terrasses sont autorisées. Les toitures terrasses inaccessibles doivent être végétalisées. Les toitures terrasses accessibles devront être traitées esthétiquement de la même manière que la construction*.
- Les constructions* nouvelles et les aménagements des constructions existantes* doivent respecter les principes édictés par le « *cahier de prescriptions architecturales* » figurant en pièce 4.1.2 du PLU, chapitre 8.
- Pour satisfaire au principe fondamental de l'architecture de la disparition, les panneaux photovoltaïques sont interdits sur les toitures terrasses végétalisées et devront être implantés au sol si le profil et la superficie du terrain le permettent.

Zone Ujs : Domaine de Cap Bénat

- Les constructions* nouvelles et les aménagements des constructions existantes* doivent respecter les principes édictés par le « *cahier de prescriptions architecturales* » figurant en pièce 4.1.2 du PLU, chapitre 8.

Article Uj 12. Façades

Voir les règles de l'article DC12

- Les façades doivent être réalisées ou revêtues avec des matériaux identiques à ceux existants dans l'ensemble de la zone. Dans le site classé elles seront enduites à la chaux ou badigeonnées de chaux. La Pierre de Bormes est également autorisée.
- Les couleurs et teintes extérieures devront s'harmoniser :
  - avec les teintes du site environnant.
  - ainsi qu'avec les prescriptions édictées dans les cahiers des recommandations architecturales du Site Inscrit du Village.

Zone Ujs : Domaine du Gaou Bénat

- Les constructions* nouvelles et les aménagements des constructions existantes* doivent respecter les principes édictés par le « *cahier de prescriptions architecturales* » figurant en pièce 4.1.2 du PLU, chapitre 8.

Zone Ujs : Domaine de Cap Bénat

- Les constructions* nouvelles et les aménagements des constructions existantes* doivent respecter les principes édictés par le « *cahier de prescriptions architecturales* » figurant en pièce 4.1.2 du PLU, chapitre 8.

Article Uj 13. Éléments et ouvrages en saillie

Voir les règles de l'article DC13

Zone Ujs : Domaine du Gaou Bénat

- Les constructions* nouvelles et les aménagements des constructions existantes* doivent respecter les principes édictés par le « *cahier de prescriptions architecturales* » figurant en pièce 4.1.2 du PLU, chapitre 8.

Zone Ujs : Domaine de Cap Bénat

- Les constructions* nouvelles et les aménagements des constructions existantes* doivent respecter les principes édictés par le « *cahier de prescriptions architecturales* » figurant en pièce 4.1.2 du PLU, chapitre 8.

Article Uj 14. inscriptions publicitaires, enseignes et devantures commerciales

Voir les règles de l'article DC14

Article Uj 15. Ouvertures

Voir les règles de l'article DC15

- La position des ouvertures, leur dimension, leur rythme, l'alternance des pleins et des vides feront l'objet d'une attention particulière.
- Les fenêtres seront limitées en cas de construction de garages.

Zone Ujs : Domaine du Gaou Bénat

- Les constructions nouvelles et les aménagements des constructions existantes* doivent respecter les principes édictés par le « *cahier de prescriptions architecturales* » figurant en pièce 4.1.2 du PLU, chapitre 8.
- Des exceptions pourront être accordées aux dimensions des ouvertures, dès lors qu'elles permettent de préserver les caractéristiques de l'architecture contemporaine.
- Dans le village des Fourches en particulier, les volets roulants sont interdits.

Article Uj 16. Clôtures

Voir les règles de l'article DC16

- La hauteur maximale des clôtures est règlementée à **l'article DC10.**
- Les murs anciens en pierre de pays doivent être conservés ou restaurés à l'identique.
- Les clôtures doivent être aussi discrètes que possibles et pourront être :
  - en treillis métalliques ou en ferronnerie, doublées ou non d'une haie vive,
  - constituées par des haies vives ou des grillages végétalisés.
  - constituées d'un mur bahut d'une hauteur de **0,50m** maximum, enduit ou pierre naturelle, surmonté d'une grille à barreaudage ou d'un grillage
- Toutefois, et uniquement lorsque la clôture constitue le prolongement de la façade principale de la construction* sur l'espace public, elle pourra être réalisée sous la forme d'un mur plein, d'une hauteur maximum de 2,50 mètres, sous réserve que ce mur reçoive un parement identique à celui de la façade et qu'il présente une bonne intégration dans le paysage urbain. En outre, l'arase du mur ne devra comporter ni chapiteau, ni couronnement, ni système défensif ou dangereux.

Zone Ujs : Domaine du Gaou Bénat

- Les clôtures végétales doublées ou non d'une clôture ajourée composée de trois à cinq fils.
- Les barrières de sécurité sur les voies d'accès principales à condition que celles-ci fassent l'objet d'une intégration paysagère.
- Les murs brise-vues sont autorisés à condition que :
  - que leur hauteur n'excède pas **2,50 m** sur la moitié de la longueur de la maison ;
  - que leur implantation corresponde à une limite séparative* entre deux constructions* principales ;
  - que leur longueur soit inférieure ou égale à la moitié de celle de la construction* qu'ils prolongent ;
  - que leur aspect et leur structure soient identiques à celui du mur qu'ils prolongent.

Zone Ujs : Domaine de Cap Bénat

- Les constructions* nouvelles et les aménagements des constructions existantes* doivent respecter les principes édictés par le « *cahier de prescriptions architecturales* » figurant en pièce 4.1.2 du PLU, chapitre 8.
- En limite de voirie, la hauteur des clôtures et limitée à 1,50 mètre. Les haies végétalisées seront en retrait de 50 cm.

Article Uj 17. Coefficient de jardins

Voir les règles de l'article DC17

- Les espaces de jardins sont majoritaires : le coefficient de jardin représentera au minimum **65%.**
  - Ce coefficient est réduit à **30%** pour les constructions existantes à destination d'hôtellerie*.

Zone Ujs : Domaine du Gaou Bénat

- Le coefficient est réduit à **50%**.

Article Uj 18. Traitement paysager des espaces libres

Voir les règles de l'article DC18

- Les espaces non imperméabilisés* seront de préférence localisés en limites séparatives* ou en aval du terrain d'assiette du projet.
- Les plantations de végétaux d'une hauteur supérieure à 2 mètres doivent être en retrait d'au moins 2 mètres des limites séparatives*.

Article Uj 19. Éclairages

Voir les règles de l'article DC19

DESSERTE DES CONSTRUCTIONS

Article Uj 20. Stationnement des véhicules motorisés

Voir les règles de l'article DC20

Article Uj 21. Stationnement des 2 roues non motorisées

Voir les règles de l'article DC21

Article Uj 22. Accès

Voir les règles de l'article DC22

Article Uj 23. Voirie

Voir les règles de l'article DC23

- La largeur minimale est portée à **5 mètres** dans le cas :
  - D'une desserte de plus de 11 logements (existants et futurs).
  - D'une desserte d'opération de plus de 5 logements, ou de plus de 5 lots.
- Dans le cas où la largeur de la chaussée est inférieure aux largeurs précisées ci-dessus ou à l'article DC23, un aménagement (d'une largeur minimale de 2 mètres et d'une longueur minimale de 8 mètres) permettant le croisement des véhicules sera imposé sur le terrain support du projet.

Article Uj 24. Eau potable

Voir les règles de l'article DC24

Article Uj 25. Assainissement

Voir les règles de l'article DC25

Article Uj 26. Pluvial

Voir les règles de l'article DC26

Article Uj 27. Réseau d'énergie : distribution et alimentation

Voir les règles de l'article DC27

Article Uj 28. Citernes

Voir les règles de l'article DC28

Article Uj 29. Réseau de communications électroniques et infrastructures

Voir les règles de l'article DC29

Article Uj 30. Collecte des déchets

Voir les règles de l'article DC30

Titre 7. Zones Ue : Dispositions spécifiques

Caractère de la zone :

Les zones Ue ont pour vocation l'accueil d'activités artisanales, commerciales, tertiaires et de services, ainsi que les équipements publics*.

Le PLU distingue les zones :

Uec : zone économique et artisanale.

Ueq : zones principalement dédiées aux équipements d'intérêt collectif, services publics.

- *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.*
- *Le Plan de Prévention du Risque Inondation concerne une partie des zones Uec et Ueq situées en bordure du vallon du Batailler : le PPRI est matérialisé sur les plans de zonage, le règlement du PPRI s'applique en complément du règlement de la Ub. La règle la plus restrictive s'applique. Le règlement du PPRI figure dans les annexes générales du PLU, pièce n°5.*

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

Article Ue 1. Interdictions et autorisations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- *Voir les règles de l'article DC1*

Destination des constructions*	**Sous-destination des constructions***	**Interdit /autorisé / limité**	
		Uec	**Ueq**
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	**interdit**	**interdit**
	Exploitation forestière	**interdit**	**interdit**
Habitation	Logement	**limité**	**limité**
	Hébergement	**limité**	**limité**
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	autorisé	**interdit**
	Restauration	autorisé	**interdit**
	Commerce de gros	autorisé	**interdit**
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	autorisé	**interdit**
	Cinéma	**interdit**	**interdit**
	Hôtel	autorisé	**interdit**
	Autres hébergements touristiques	**interdit**	**interdit**
	Camping	**interdit**	**interdit**
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	autorisé	autorisé
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	autorisé	autorisé
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	autorisé	autorisé
	Salles d'art et de spectacles	**interdit**	autorisé

Destination des constructions*	**Sous-destination des constructions***	**Interdit /autorisé / limité**	
		Uec	**Ueq**
	Équipements sportifs	autorisé	autorisé
	Lieux de culte	**interdit**	autorisé
	Autres équipements recevant du public	**interdit**	autorisé
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	autorisé	**interdit**
	Entrepôt	autorisé	autorisé
	Bureau	autorisé	**interdit**
	Centre de congrès et d'exposition	**interdit**	**interdit**
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	**interdit**	**interdit**

Les destinations « limitées » sont règlementées à l'article Ue2.

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

Voir les règles de l'article DC2

- Destination ou sous-destination* limitées :
  - La destination « *habitation* » prévue à l'article Ue1 est autorisée sous conditions :
    - Que les « *logements* » soient strictement liés et nécessaires à l'activité (exemple : le logement de gardiennage…).
    - Que les « *hébergements* » correspondent aux maisons de retraites, foyers de travailleurs, résidence autonomie, résidence avec services para-hôtelier et hébergements pour les saisonniers.

Article Ue 3. Mixité fonctionnelle

Voir les règles de l'article DC3

Article Ue 4. Mixité sociale

Non concerné.

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article Ue 5. Emprise au sol*

Voir les règles de l'article DC5

- L'emprise au sol* maximale est limitée à **75%** de la surface de la parcelle.
- L'emprise au sol* n'est pas règlementée pour les équipements collectifs et services publics.
- Cas des logements existants, non nécessaires à une activité : Sont autorisées les extensions* limitées à **30%** de la surface de plancher* existante à la date d'approbation de la révision du PLU.

Article Ue 6. Implantation par rapport aux voies et emprises, publiques et privées

Voir les règles de l'article DC6

Dispositions supplémentaires à la zone Uec

- Les constructions* à édifier sont distantes d'au moins **5 mètres** des limites d'emprise des voies existantes, à modifier ou à créer, ouvertes à la circulation automobile.
- Cette disposition ne s'applique pas :

- Aux abords des routes départementales pour lesquelles l'article DC6 est à respecter.
- Dans le cas d'indications graphiques portées aux documents graphiques.

- Les dépôts de matériaux, équipements, fournitures, marchandises, seront entreposés dans des bâtiments* couverts côté façade opposée à celle donnant sur la voie ou l'espace public principal, sauf impossibilité technique dûment justifiée : dans ce cas les règles particulières aux « dépôts » figurant à l'article Ue18 devront être appliquées.

Article Ue 7. Implantation par rapport aux limites séparatives* latérales et de fonds de parcelle

Voir les règles de l'article DC7

Zone Uec

- Les constructions* doivent être implantées à une distance correspondant à leurs hauteurs diminuées de 4 mètres avec un minimum de 4 mètres.
- Cas n°1 : en cas de limite séparative* avec une zone constructible ayant d'autres destinations que l'activité économique (artisanales, commerciales, tertiaires et de services)* :
  - La distance L comptée horizontalement de tout point du bâtiment* le plus proche de la limite séparative* doit être au moins égale à la moitié de sa hauteur (L=H/2).
- Cas n°2 : en cas de limite séparative* au sein de la zone Ue ou avec la zone 1AUe :
  - Soit l'implantation des constructions* est réalisée en limite séparative*, alors la hauteur H en limite est inférieure ou égale à 6 mètres.
  - Soit les constructions* sont implantées à une distance correspondant à leur hauteur diminuée de 4 mètres, en respectant un minimum de 4 mètres.

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

Voir les règles de l'article DC8

Zone Uec

- La distance (L) mesurée horizontalement entre tout point de deux constructions* non contiguës, implantées à l'intérieur d'une même propriété* doit être au moins égale à **4 mètres**.

Article Ue 9. Volumétrie

Voir les règles de l'article DC9

- L'architecture sera simple, sans artifice inutile.
- Les constructions* présenteront une unité de volume et de composition.
- Les éventuelles annexes* seront traitées en harmonie avec la construction principale.
- Tout dépôt de matériaux, équipements, fournitures ou marchandises devra être entreposé dans des bâtiments* couverts qui devront être composés en harmonie avec le bâtiment* principal tant au plan du volume que du traitement extérieur, sauf impossibilité technique dûment justifiée : dans ce cas les règles particulières aux « dépôts » figurant à l'article Ue18 devront être appliquées.

Article Ue 10. Hauteur

Voir les règles de l'article DC10

Zone Uec

- La hauteur H des constructions* est fixée à un maximum de **9 mètres** :
  - Sauf en limites séparatives* où elle est fixée à un maximum de **6 mètres**.
- Dispositions particulières aux zones Uec bordant la **RD559** :
  - La hauteur **H** est fixée à un maximum de **8 mètres**, sauf en limites séparatives* où elle est fixée à maximum 6 mètres.
- Une tolérance de **1 mètre** maximum au-delà de cette hauteur peut être admise pour les superstructures*, et édicules techniques* dans le cas de contraintes techniques dûment justifiées.

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article Ue 11. Toitures, faîtage, débords de la couverture, terrasses

Voir les règles de l'article DC11

Zone Uec

- La nature exacte des couvertures et des éléments de récupération des eaux pluviales* est précisée dans la demande de permis de construire.
- Les toitures terrasses, les toitures en tuiles, et les toitures bac acier en panneaux sandwich de faible pente sont autorisées.
- En cas de couverture en tuile, la couverture doit être à une ou plusieurs pentes comprises entre 28 et 35% par rapport au plan horizontal. Les tuiles seront de type canal ou romanes emboîtantes.
- Les couvertures en fibrociment sont obligatoirement teintées (vert, brun). Les revêtements d'étanchéité sont dans des teintes sombres et mates.
- Les teintes des toitures seront dans une gamme de gris moyens et choisies dans la palette de couleur.

Article Ue 12. Façades

Voir les règles de l'article DC12

Zone Uec

- L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux non prévus à cet effet, tels que carreaux de plâtre, agglomérés ou briques creuses non revêtues ou non enduites, etc., est interdit.
- Toutes les parties apparentes des constructions* et installations, y compris les enseignes, font l'objet d'un plan détaillé de coloration annexé à la demande d'autorisation de construire.

Article Ue 13. Éléments et ouvrages en saillie

Voir les règles de l'article DC13

Zone Uec

- À l'exception de la tolérance de 1 mètre maximum (prévue à l'article Ue10) admise dans le cas de contraintes techniques dûment justifiées, ces constructions* seront :

- soit intégrées dans le volume des toitures à pente ;
- soit, dans le cas de toitures en terrasse, placées en retrait minimum de 3 mètres par rapport aux façades sur espace public et être traitées en harmonie avec l'architecture du bâtiment*.

- Les éléments techniques (tels que paraboles, climatiseurs…) sont à disposer à l'arrière des bâtiments* ou intégrés dans la façade du bâtiment* et camouflés par des grilles.

Article Ue 14. inscriptions publicitaires, enseignes et devantures commerciales

Voir les règles de l'article DC14

Zone Uec

- L'indication de la raison sociale des entreprises sera réalisée en lettres séparées ou sur fond neutre; elle pourra être implantée :
  - soit en applique sur la façade, à condition de ne jamais dépasser le bâtiment* et de ne pas excéder 20% de la surface de la façade concernée ;
  - soit en avant de la façade sur un support adapté, à condition de ne pas dépasser la hauteur **H** ;
  - soit sur un mur au droit des accès ;
  - soit sur la clôture, à condition de ne pas dépasser la hauteur de la clôture et 4 mètres de longueur.
- Toutefois, pour les constructions* à destination* d'hébergement hôtelier et pour les hôtels-restaurants, les enseignes peuvent être implantées au-dessus de la hauteur **H** sans pouvoir dépasser le faitage.
- Hormis l'indication de la raison sociale des entreprises qui doit satisfaire aux exigences définies ci- avant, toute enseigne publicitaire, fixe ou amovible, est interdite. Les enseignes clignotantes ou à message mobile sont interdites.
- Pourront être interdits les dispositifs lumineux gênants pour les riverains, ou dangereux pour le trafic automobile en perturbant la visibilité, ou encore portant atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site naturel ou urbain.
- Les devantures de commerces ne doivent pas dépasser le niveau du plancher du premier étage, ou de l'entresol, ou du bandeau établi au-dessus du rez-de-chaussée. Les devantures ne doivent pas englober de fenêtre d'appartement ou de porte d'immeuble.

Article Ue 15. Ouvertures

Voir les règles de l'article DC15

Article Ue 16. Clôtures

Voir les règles de l'article DC16

Zone Uec

- La réalisation de clôture n'est pas impérative. En cas d'obligation due à la nature du programme, leur réalisation devra satisfaire aux règles ci-après :
  - Implantation :
    - Les clôtures devront être implantées en deçà des emprises publiques* indiquées au document graphique, ou de l'alignement futur ou du recul, telle que portée au document graphique du règlement du PLU. ou, à défaut, à la limite de l'alignement existant.
    - Les clôtures seront grillagées, de préférence de type soudé à maille rectangulaire doublées d'un écran végétal.

- ✶ Leur hauteur visible ne doit pas dépasser 2,50 mètres. Est toutefois autorisée, l'édification de murs lorsqu'ils servent d'ancrage aux portails et/ou de support à l'indication de la raison sociale de l'entreprise ; leur linéaire total ne pourra alors excéder 5 mètres de part et d'autre du portail ou du support de la raison sociale.
- ✶ Lorsque, pour des raisons impératives de sécurité ou de gardiennage, la hauteur de la clôture est supérieure à 2,50 mètres, la clôture devra être implantée avec un recul minimum de 2 mètres, celui-ci devant être planté d'arbustes.

▸ Étude d'ensemble :

- ✶ Dans le cas d'étude d'ensemble ou de plan de composition, des variantes pourront être proposées.

Article Ue 17. Coefficient de jardins

Voir les règles de l'article DC17

- Le coefficient de jardin représentera au minimum **10%**.

Article Ue 18. Traitement paysager des espaces libres

Voir les règles de l'article DC18

Zone Uec

- Les espaces non imperméabilisés* et espaces libres devront être aménagés suivant des dispositions qui les rendent inaccessibles aux véhicules automobiles, sauf aux véhicules d'urgence et d'entretien.
- Les espaces non imperméabilisés* devront être traités de manière à ce que la végétation soit structurante, au même titre que l'architecture, et non simplement décorative.
- Ils seront implantés en limite séparatives* ou le long des voies.
- Lorsque la végétalisation est pratiquée sous forme de massifs, ces derniers devront avoir une superficie minimum de 20 m² et une largeur minimum de 2,00 mètres.
- Les espaces privés non bâtis et non affectés au stationnement seront plantés d'arbres de haute tige*, au minimum à raison d'un sujet par tranche de 100 m².
- En bordure de voie départementale, les espaces non imperméabilisés* devront être plantés, en respectant un recul de 4 m par rapport au bord de la chaussée, afin de ne pas créer d'obstacles latéraux. Dans tous les cas, les végétaux devront garantir un dégagement de visibilité au droit des accès et voies sécantes.
- Cas particulier des « dépôts » :
  - Tout dépôt de matériaux, équipements, fournitures ou marchandises devra être entreposé dans des bâtiments* couverts qui devront être composés en harmonie avec le bâtiment* principal tant au plan du volume que du traitement extérieur.
  - En cas d'impossibilité dûment justifiée, le dépôt devra être masqué à la vue depuis les espaces publics par des écrans végétaux denses ou par des murs végétalisés d'une hauteur au moins égale aux trois quarts de celle du dépôt concerné et ne pouvant être inférieure à 4 mètres. Ces écrans seront disposés à une distance minimale de 5 mètres de la limite de la parcelle privative.
- Cas particulier des plantations des aires de stationnement :
  - Lorsque le stationnement à l'air libre des véhicules est organisé en aire comportant plusieurs rangées de parkings :
    - ✶ Soit ces dernières comportent des plantations situées en bordure de l'aire de stationnement, en limite séparative* ou le long des voies.
    - ✶ Soit le parc de stationnement est recouvert d'ombrières photovoltaïques.

Article Ue 19. Éclairages

Voir les règles de l'article DC19

DESSERTE DES CONSTRUCTIONS

Article Ue 20. Stationnement des véhicules motorisés

Voir les règles de l'article DC20

- Selon le projet il pourra être exigé, ou accepté, des dispositions différentes que celles prévues à l'article DC20, plus adaptées au fonctionnement de l'établissement concerné. En particulier, il sera exigé une place supplémentaire pour les constructions* comportant un logement de fonction.
- Les stockages de véhicules en attente de commercialisation dans les concessions automobiles pourront toutefois être réalisés à l'air libre, sans masque visuel. Les surfaces réservées à cet effet devront être traitées selon les prescriptions définies à l'article Ue18 relatif aux « plantations des aires de stationnement ».

Article Ue 21. Stationnement des 2 roues non motorisées

Voir les règles de l'article DC21

Article Ue 22. Accès

Voir les règles de l'article DC22

- Sur la **RD 559,** la création d'accès nouveaux directs sur la voie est conditionnée à l'accord du gestionnaire de la voirie, qui pourra imposer la réalisation d'aménagements sur la RD à la charge du pétitionnaire. Les nouvelles constructions* ne seront possibles qu'après réalisation de ces aménagements de la RD.

Article Ue 23. Voirie

Voir les règles de l'article DC23

- La largeur des voies ouvertes à la circulation automobile ne pourra être inférieure à **4 mètres**.
- Dans le cas d'opérations d'aménagements de plus de 5 lots, cette largeur minimale est portée à **6 mètres.**

Article Ue 24. Eau potable

Voir les règles de l'article DC24

Article Ue 25. Assainissement

Voir les règles de l'article DC25

- Toute construction*, ou installation à destination d'habitation ou abritant des activités*, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement par des canalisations souterraines.

Article Ue 26. Pluvial

Voir les règles de l'article DC26

Article Ue 27. Réseau d'énergie : distribution et alimentation

Voir les règles de l'article DC27

Article Ue 28. Citernes

Voir les règles de l'article DC28

Article Ue 29. Réseau de communications électroniques et infrastructures

Voir les règles de l'article DC29

Article Ue 30. Collecte des déchets

Voir les règles de l'article DC30

Titre 8. Zones AU: Dispositions spécifiques

Caractère de la zone :

Les zones à urbaniser AU délimitent les quartiers d'urbanisation future. On distingue deux types de zones AU : les zones 1AU et les zones 2AU.

Les zones 1AU, dites « *ouvertes* » et constructibles, sous réserve du respect des OAP.

Elles sont au nombre de trois :

1AUa délimite les ilots d'urbanisation de la plaine du Batailler.

1AUe délimite la zone d'activités à dominante artisanale du Niel.

1AUt la zone touristique des Agaves.

Les zones 2AU, dites « *fermées* », non ouvertes à l'urbanisation.

Le PLU ne comporte pas de zone 2AU.

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.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

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

Voir les règles de l'article DC1

Destination des constructions*	**Sous-destination des constructions***	**Interdit /autorisé / limité**		
		1AUa	**1AUe**	**1AUt**
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	**limité**	**interdit**	**interdit**
	Exploitation forestière	**interdit**	**interdit**	**interdit**
Habitation	Logement	autorisé	**limité**	**limité**
	Hébergement	**limité**	**limité**	**limité**
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	**limité**	**limité**	**interdit**
	Restauration	**limité**	**limité**	autorisé
	Commerce de gros	**interdit**	**limité**	**interdit**
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	**limité**	**limité**	**interdit**
	Cinéma	**limité**	**interdit**	**interdit**
	Hôtel	**limité**	**limité**	autorisé
	Autres hébergements touristiques	**limité**	**interdit**	autorisé
	Camping	**interdit**	**interdit**	**interdit**
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	autorisé	autorisé	autorisé
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	autorisé	autorisé	autorisé
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	autorisé	autorisé	**interdit**

Destination des constructions*	Sous-destination des constructions*	Interdit /autorisé / limité		
		1AUa	1AUe	1AUt
	Salles d'art et de spectacles	autorisé	autorisé	autorisé
	Équipements sportifs	autorisé	autorisé	autorisé
	Lieux de culte	autorisé	**interdit**	**interdit**
	Autres équipements recevant du public	autorisé	**interdit**	**interdit**
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	**interdit**	**limité**	**interdit**
	Entrepôt	**interdit**	**limité**	**interdit**
	Bureau	autorisé	**limité**	autorisé
	Centre de congrès et d'exposition	autorisé	autorisé	autorisé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	**interdit**	**interdit**	**interdit**

Les destinations « limitées » sont règlementées à l'article AU2.

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

Voir les règles de l'article DC2, et les OAP thématiques (document n°3.1 du PLU)

- Toute construction* autorisée à l'article AU1 devra être compatibles avec les **OAP** des zones AU, lesquelles identifient des « *îlots* » d'urbanisation numérotés.

zone 1AUa

- Destinations et sous-destinations* limitées à certains îlots :
  - Dans les **îlots 22**, les « *exploitations agricoles* » sont également autorisées (ferme pédagogique…).
  - Les **îlots 23 et 24** ne pourront accueillir de « *l'habitation* » qu'à l'étage (à partir de R+1).
  - L'**îlot 25** est dédié en priorité à l'aménagement d'un parking silo, avec possibilité de commerces et logements.
  - Dans tous les **îlots** la destination « *commerce et activité de service* »* limitée à l'article AU1 est autorisée au rez-de-chaussée et en R+1.
- Conditions particulières :
  - Les « *hébergements* » prévus à l'article AU1 devront correspondre aux maisons de retraites, foyers de travailleurs, résidence autonomie, résidence avec services para-hôtelier.

zone 1AUe

- La destination « *artisanat* »* prévue à l'article AU1 est autorisée sans condition.
- Les « *commerces de détail* » et « *commerces de gros* » sont autorisés à la triple condition que :
  - L'activité commerciale soit liée à la production artisanale ;
  - L'activité commerciale soit exercée dans la construction* à destination d'artisanat* ;
  - La surface dédiée à l'activité commerciale soit inférieure à **20%** de l'emprise au sol* de la construction à destination d'artisanat*.

  Les « *commerces de détail* » et « *commerces de gros* »* sont autorisés sans ces conditions **uniquement dans les îlots 11, 12, 14, 15 et 17.**
- La destination « *habitation* » prévue à l'article AU1 est autorisée sous conditions :
  - Que les « *logements* » soient strictement liés et nécessaires à l'activité (exemple : le logement de gardiennage…).
  - Que les « *hébergements* » correspondent aux maisons de retraites, foyers de travailleurs, résidence autonomie, résidence avec services para-hôtelier.
- Destinations et sous-destinations* limitées à certains îlots :
  - Dans les **îlots 11, 12 et 19**, les destinations « *activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle* » et « *hôtel* »* sont autorisées.
  - Dans les **îlots 11, 12, 14, 16 et 19**, la destination « *restauration* »* est autorisée.
  - Dans les **îlots 13 à 19**, les sous-destinations « *industrie* » et « *entrepôt* »* sont autorisées.

- ✶ Dans les **îlots 15, 16, 17, 18** la sous-destination « bureau » est autorisée à condition d'être le complément de l'activité principale autorisée.
- ✶ Dans les **îlots 11, 12, 13, 14 et 19** la sous-destination « bureau » est autorisée sans conditions.

- Dans l'ensemble de la zone 1AUe, tout **dépôt** de matériaux, équipements, fournitures ou marchandises sera autorisé sous réserve de respecter l'alinéa correspondant aux articles AU9 et AU18.

zone 1AUt

- Les sous-destinations « *logements* » et « *hébergements* »* sont autorisés à condition d'être destinés aux travailleurs saisonniers, Foyers Jeunes Travailleurs, Résidence Jeunes Actifs (RJA) …
- Voir les règles de l'article DG22 (conditions de défendabilité) et les OAP thématiques incendie (pièce n°3.1 du PLU) qui s'appliquent à toute construction en zone 1AUt.

Article AU 3. Mixité fonctionnelle

Voir les règles de l'article DC3

zone 1AUa

- La mixité fonctionnelle est à rechercher : lorsque le rez-de-chaussée est à destination de « *commerce et activités de services* »*, l'étage peut accueillir des destinations « *habitation* » ou « *bureau* »*.

zone 1AUe

- La mixité fonctionnelle est à rechercher : lorsque le rez-de-chaussée est à destination de « *commerce et activités de services* »*, l'étage peut accueillir des destinations de « *bureau* »*.

zone 1AUt

- La zone doit impérativement comporter de l'hébergement pour les saisonniers en nombre suffisant.

Article AU 4. Mixité sociale

Voir les règles de l'article DC4

- La zone 1AUa est classée Zone de Mixité Sociale (ZMS) : voir l'article DC4.

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article AU 5. Emprise au sol*

Voir les règles de l'article DC5

- Les futures constructions* s'implantent au sein des « *îlots* » définis aux OAP (pièce 3 du PLU).
- L'emprise au sol* maximale est règlementée **par îlot** :

OAP	Zone	Ilot	% d'emprise au sol* maximale du terrain ou de l'opération d'aménagement d'ensemble
Ilots identifiés aux OAP « La Plaine du Batailler » Le Niel	1AUe	11	75 %
		12	70 %
		13	70 %
		14	70 %
		15	70 %
		16	70 %
		17	70 %
		18	70 %
		19	70 %
Ilots identifiés aux OAP « La Plaine du Batailler »	1AUa	20	30 %
		21	50 %
		22	50 %
		23	60 %
		24	60%
		25	80%
		26	50%
		27	50 %
		28	50 %
Ilots OAP « Les Agaves »	1AUt	29	6 000 m² SDP pour l'ensemble des 2 îlots 29
		30	1 600 m² SDP
		31	3 900 m² SDP

Article AU 6. Implantation par rapport aux voies et emprises, publiques et privées*

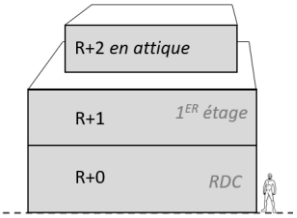
Voir les règles de l'article DC6

- Les constructions* à édifier sont implantées au sein des « *îlots* » définis aux OAP (pièce 3 du PLU) et doivent être compatibles avec les reculs imposés des façades. Le recul de 10 m de la RD559 imposé à l'article DC6 doit être planté.

zones 1AUa et 1AUt

- Au sein des « *îlots* » identifiés dans les OAP, le niveau* R+2, éventuellement autorisé à l'article AU10, doit être traité en attique* et par conséquent en retrait d'au moins 2,50m par rapport à l'emprise au sol* du niveau situé à l'étage inférieur.

*Illustration de l'attique**



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

Voir les règles de l'article DC7

- Les constructions* à édifier sont implantées au sein des « *îlots* » définis aux OAP (pièce 3 du PLU).
- Dans les « *îlots* », les constructions sont autorisées en limite séparatives*.
- Règles spécifiques pour l'**îlot 11** identifié aux OAP :
  - Recul par rapport aux limites extérieures de l'ilot : l'implantation des constructions doit respecter un recul minimal égal à L ≥ H/2 des limites extérieures de l'ilot 11.
  - Recul par rapport aux limites séparatives* internes à l'ilot : l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives* internes à l'ilot 11 reste libre.

Article AU 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur l'unité foncière

Voir les règles de l'article DC8

zones 1AUa et 1AUt

- La distance minimum entre deux constructions* non contiguës devra respecter une distance minimale égale à L=H/2 sans être inférieure à 4 mètres.

zone 1AUe

- La distance minimum entre deux constructions* non contiguës ne peut être inférieure à 4 mètres.

Article AU 9. Volumétrie

Voir les règles de l'article DC9

zones 1AUa et 1AUt

- Les constructions* à édifier tiennent compte de l'échelle du bâti environnant et de l'ordonnancement des rythmes et dimensions des percements pour permettre, si possible, un rapport cohérent des étages entre immeubles. Les constructions doivent présenter la plus grande simplicité de volume possible.
- Les travaux de terrassement nécessaires à l'aménagement du terrain et à la construction des bâtiments* doivent être limités au strict nécessaire. Les terres excavées doivent être évacuées.
- Les constructions* doivent être implantées pour tenir compte de la topographie et de la géométrie de la parcelle en respectant du mieux possible la végétation existante.

zone 1AUe

- L'architecture sera simple, sans artifice inutile.
- Les constructions* présenteront une unité de volume et de composition.
- Les éventuelles annexes* seront traitées en harmonie avec la construction* principale.

- Tout dépôt de matériaux, équipements, fournitures ou marchandises devra être entreposé dans des bâtiments* couverts qui devront être composés en harmonie avec le bâtiment* principal tant au plan du volume que du traitement extérieur, sauf impossibilité technique dûment justifiée : dans ce cas les règles particulières aux « dépôts » figurant à l'article AU18 devront être appliquées.

Article AU 10. Hauteur

Voir les règles de l'article DC10

- La hauteur **H** doit être au maximum égale à la hauteur indiquée dans les OAP, exception faite des bâtis anciens dont les hauteurs d'origine peuvent être conservées dans le cadre d'une réhabilitation*.
- la hauteur maximale **H** est règlementée par îlot :
  - mode de calculs de la hauteur pour les ilots bordant la RD559 (ilots 11, 12, 23, 24) : la hauteur maximale H est à calculer à partir du niveau de la RD559.

OAP	Zones	Ilot	Hauteur maximale H
Ilots identifiés aux OAP « La Plaine du Batailler » Le Niel	1AUe	11	9 mètres à compter de la RD
		12	9 mètres à compter de la RD
		13	9 mètres à compter de la RD
		14	9 mètres à compter de la RD
		15	12 mètres
		16	12 mètres
		17	12 mètres
		18	12 mètres
		19	12 mètres
Ilots identifiés aux OAP « La Plaine du Batailler »	1AUa	20	7 mètres et attique autorisée à 9 mètres sur 1/3 de l'emprise au sol de la construction projetée
		21	7 mètres
		22	7 mètres et attique autorisée à 9 mètres sur 1/3 de l'emprise au sol de la construction projetée
		23	7 mètres et attique autorisée à 9 mètres sur 1/3 de l'emprise au sol de la construction projetée (à compter de la RD)
		24	7 mètres et attique autorisée à 9 mètres sur 1/3 de l'emprise au sol de la construction projetée (à compter de la RD)
		25	7 mètres et attique autorisée à 9 mètres sur 1/3 de l'emprise au sol de la construction projetée
		26	7 mètres et attique autorisée à 9 mètres sur 1/3 de l'emprise au sol de la construction projetée
		27	7 mètres
		28	7 mètres
Ilots OAP « Les Agaves »	1AUt	29	9 mètres
		30	12 mètres
		31	12 mètres

- Il peut être admis une sur-hauteur ponctuelle égale à 20 % maximum de la hauteur autorisée, dans des proportions réduites pour la création d'un signal architectural en croisée de coin ou en front bâti (tour carrée, dôme, fronton, campanile…).

- En zone 1AUe, dans les îlots 15 à 19, il peut être admis une sur-hauteur ponctuelle égale à 25 % maximum de la hauteur autorisée, dans le cas où la spécificité technique de l'activité justifie une hauteur différente.
- Une majoration de la hauteur, limitée à 1 mètre, est autorisée pour les édicules techniques* et les superstructures*, en cas de contraintes techniques dument justifiées : dans ce cas, l'intégration paysagère devra être impérativement démontrée.
- Pour les rez-de-chaussée des constructions* où des destinations (activités et services)* sont imposées (OAP : linéaire de façade de vitalité économique et services), la hauteur sous plafond est de minimum 3,50 mètres.

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article AU 11. Toitures, faîtage, débords de la couverture, terrasses

Voir les règles de l'article DC11

zones 1AUa et 1AUt

- Les toitures peuvent être :
  - à une ou plusieurs pentes comprises entre 28 et 35% et recouvertes de tuiles rondes « canal » ou « romanes » emboîtantes.
  - en terrasses, à condition qu'elles soient inaccessibles en limite séparative*.

zone 1AUe

- Les panneaux photovoltaïques sont fortement recommandés en toiture des futures constructions*.
- La nature exacte des couvertures et des éléments de récupération des eaux pluviales* est précisée dans la demande de permis de construire.
- En cas de couverture en tuile, la couverture doit être à une ou plusieurs pentes comprises entre 28 et 35% par rapport au plan horizontal. Les tuiles seront de type canal ou romanes emboîtantes.
- Les couvertures en fibrociment sont obligatoirement teintées (vert, brun). Les revêtements d'étanchéité sont dans des teintes sombres et mates.
- Les teintes des toitures seront dans une gamme de gris moyens et choisies dans la palette de couleur.

Article AU 12. Façades

Voir les règles de l'article DC12

zones 1AUa et 1AUt

- Les façades doivent être réalisées ou revêtues avec des matériaux identiques à ceux existants dans l'ensemble de la zone.
- Les couleurs et teintes extérieures devront s'harmoniser avec les teintes du site environnant ainsi qu'avec la palette de couleur.
- L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux destinés à être recouverts et les imitations de matériaux..., doivent être évités à moins que leur mise en œuvre soit spécialement étudiée pour en tirer un effet valorisant pour la composition architecturale.

zone 1AUe

- L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux non prévus à cet effet, tels que carreaux de plâtre, agglomérés ou briques creuses non revêtues ou non enduites, etc., est interdit.

- Toutes les parties apparentes des constructions* et installations, y compris les enseignes, font l'objet d'un plan détaillé de coloration annexé à la demande d'autorisation de construire.
- Les teintes des façades seront claires et choisies dans la palette de couleur communale.

Article AU 13. Éléments et ouvrages en saillie

Voir les règles de l'article DC13

zone 1AUe

- Les éléments et ouvrages en saillie seront :
  - soit intégrées dans le volume des toitures à pente ;
  - soit, dans le cas de toitures en terrasse, placées en retrait minimum de 3 mètres par rapport aux façades sur espace public et être traitées en harmonie avec l'architecture du bâtiment*.
- Les éléments techniques (tels que paraboles, climatiseurs…) sont à disposer à l'arrière des bâtiments* ou intégrés dans la façade du bâtiment* et camouflés par des grilles.

Article AU 14. Inscriptions publicitaires, enseignes et devantures commerciales

Voir les règles de l'article DC14

zone 1AUe

- L'indication de la raison sociale des entreprises sera réalisée en lettres séparées ou sur fond neutre; elle pourra être implantée :
  - soit en applique sur la façade, à condition de ne jamais dépasser le bâtiment* et de ne pas excéder 20% de la surface de la façade concernée ;
  - soit en avant de la façade sur un support adapté, à condition de ne pas dépasser la hauteur **H** ;
  - soit sur un mur au droit des accès ;
  - soit sur la clôture, à condition de ne pas dépasser la hauteur de la clôture et 4 mètres de longueur.
- Toutefois, pour les constructions* à destination* d'hébergement hôtelier et pour les hôtels-restaurants, les enseignes peuvent être implantées au-dessus de la hauteur **H** sans pouvoir dépasser le faitage.
- Hormis l'indication de la raison sociale des entreprises qui doit satisfaire aux exigences définies ci- avant, toute enseigne publicitaire, fixe ou amovible, est interdite. Les enseignes clignotantes ou à message mobile sont interdites.
- Pourront être interdits les dispositifs lumineux gênants pour les riverains, ou dangereux pour le trafic automobile en perturbant la visibilité, ou encore portant atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site naturel ou urbain.
- Les devantures de commerces ne doivent pas dépasser le niveau du plancher du premier étage, ou de l'entresol, ou du bandeau établi au-dessus du rez-de-chaussée. Les devantures ne doivent pas englober de fenêtre d'appartement ou de porte d'immeuble.

Article AU 15. Ouvertures

Voir les règles de l'article DC15

1AUa et 1AUt

- La position des ouvertures, leur dimension, leur rythme, l'alternance des pleins et des vides feront l'objet d'une attention particulière.
- Préférence sera accordée aux ouvertures plus hautes que larges.

Article AU 16. Clôtures

Voir les règles de l'article DC16

zones 1AUa et 1AUt

- Les murs anciens en pierre de pays doivent être conservés ou restaurés à l'identique.
- Les clôtures doivent être aussi discrètes que possibles et pourront être en treillis métalliques ou en ferronnerie doublées ou non d'une haie vive ou constituées par des haies vives ou des grillages végétalisés.
- Toutefois, lorsque la clôture constitue le prolongement de la façade sur espace public, elle pourra être réalisée sous la forme d'un mur plein, d'une hauteur maximum de 2,50 mètres, sous réserve que ce mur reçoive un parement identique à celui de la façade et qu'il présente une bonne intégration dans le paysage urbain. En outre, l'arase du mur ne devra comporter ni chapiteau, ni couronnement, ni système défensif ou dangereux.

zone 1AUe

- La réalisation de clôture n'est pas impérative. En cas d'obligation due à la nature du programme, leur réalisation devra satisfaire aux règles ci-après :
  - Implantation :
    - Les clôtures devront être implantées en deçà des emprises publiques* indiquées au document graphique, ou de l'alignement futur ou du recul, telle que portée au document graphique du règlement du PLU. ou, à défaut, à la limite de l'alignement existant.
    - Les clôtures seront grillagées, de préférence de type soudé à maille rectangulaire doublées d'un écran végétal.
    - Leur hauteur visible ne doit pas dépasser 2,50 mètres. Est toutefois autorisée, l'édification de murs lorsqu'ils servent d'ancrage aux portails et/ou de support à l'indication de la raison sociale de l'entreprise ; leur linéaire total ne pourra alors excéder 5 mètres de part et d'autre du portail ou du support de la raison sociale.
    - Lorsque, pour des raisons impératives de sécurité ou de gardiennage, la hauteur de la clôture est supérieure à 2,50 mètres, la clôture devra être implantée avec un recul minimum de 2 mètres, celui-ci devant être planté d'arbustes.
  - Étude d'ensemble :
    - Dans le cas d'étude d'ensemble ou de plan de composition, des variantes pourront être proposées.

Article AU 17. Coefficient de jardins

Voir les règles de l'article DC17

- Les surfaces de jardins et d'espaces verts identifiés aux OAP doivent être respectés. (pièce 3 du PLU).
- Le coefficient de jardin représentera au minimum :

OAP	Zone	Ilot	% de coefficient de jardin du terrain ou de l'opération d'aménagement d'ensemble
Ilots identifiés aux OAP « La Plaine du Batailler » Le Niel	1AUe	11	10 %
		12	30 %
		13	30 %
		14	30 %
		15	30 %
		16	30 %
		17	30 %
		18	30 %
		19	30 %
Ilots identifiés aux	1AUa	20	50 %
		21	30 %
		22	40 %

OAP	Zone	Ilot	% de coefficient de jardin du terrain ou de l'opération d'aménagement d'ensemble
		23	20 %
		24	20%
		25	20%
		26	30%
		27	50 %
		28	50 %
Ilots OAP « Les Agaves »	**1AUt**	**29**	30%
		30	30%
		31	30%

zone 1AUa

- Toutefois, dans le cas de projets de constructions* comprenant des locaux commerciaux en rez-de-chaussée, l'espace non imperméabilisé* pourra n'intéresser que **10 %** au moins de la superficie du terrain, l'espace résiduel étant ainsi affecté en stationnement lié à la fréquentation des commerces.

Article AU 18. Traitement paysager des espaces libres

Voir les règles de l'article DC18

- Les indications portées aux OAP (mesures paysagères et espaces de jardins) doivent être respectées. (pièce 3 du PLU).
- Les éléments végétaux d'intérêt existants sont à maintenir dans la mesure du possible, ou bien à replanter sur l'unité foncière.

zones 1AUa et 1AUt

- Les espaces non imperméabilisés* seront de préférence localisés en limites séparatives* ou en aval du terrain d'assiette du projet.
- Dans les ensembles collectifs, il est demandé une plantation à tige petite ou moyenne (hauteur maximale 8 mètres) par tranche de 100m² de surface de plancher*.
- Les plantations de végétaux d'une hauteur supérieure à 2 mètres doivent être en retrait d'au moins 2 mètres des limites séparatives*.

zone 1AUe

- Les espaces non imperméabilisés* et espaces libres devront être aménagés suivant des dispositions qui les rendent inaccessibles aux véhicules automobiles, sauf aux véhicules d'urgence et d'entretien.
- Les espaces non imperméabilisés* devront être traités de manière à ce que la végétation soit structurante, au même titre que l'architecture, et non simplement décorative.
- Ils seront implantés en limite séparatives* ou le long des voies.
- Lorsque la végétalisation est pratiquée sous forme de massifs, ces derniers devront avoir une superficie minimum de 20 m² et une largeur minimum de 2,00 mètres.
- Les espaces privés non bâtis et non affectés au stationnement seront plantés d'arbres de haute tige*, au minimum à raison d'un sujet par tranche de 100 m².
- En bordure de voie départementale, les espaces non imperméabilisés* devront être plantés, en respectant un recul de 4 m par rapport au bord de la chaussée, afin de ne pas créer d'obstacles latéraux. Dans tous les cas, les végétaux devront garantir un dégagement de visibilité au droit des accès et voies sécantes.
- Cas particulier des « dépôts » :

- En cas d'impossibilité dûment justifiée, le dépôt devra être masqué à la vue depuis les espaces publics par des écrans végétaux denses ou par des murs végétalisés d'une hauteur au moins égale aux trois quarts de celle du dépôt concerné et ne pouvant être inférieure à 4 mètres. Ces écrans seront disposés à une distance minimale de 5 mètres de la limite de la parcelle privative.

- Cas particulier des plantations des aires de stationnement :
  - Lorsque le stationnement à l'air libre des véhicules est organisé en aire comportant plusieurs rangées de parkings :
    - Soit ces dernières comportent des plantations situées en bordure de l'aire de stationnement, en limite séparative* ou le long des voies.
    - Soit le parc de stationnement est recouvert d'ombrières photovoltaïques.

Article AU 19. Éclairages

Voir les règles de l'article DC19

DESSERTE DES CONSTRUCTIONS

Article AU 20. Stationnement des véhicules motorisés

Voir les règles de l'article DC20

zone 1AUe

- Les ombrières photovoltaïques sont autorisées sur les espaces dédiés au stationnement.
- Selon le projet il pourra être exigé, ou accepté, des dispositions différentes que celles prévues à l'article DC20, plus adaptées au fonctionnement de l'établissement concerné. En particulier, il sera exigé une place supplémentaire pour les constructions* comportant un logement de fonction.

Article AU 21. Stationnement des 2 roues non motorisées

Voir les règles de l'article DC21

Article AU 22. Accès

Voir les règles de l'article DC22

zone 1AUa

- Le nombre d'accès aux îlots depuis la voie publique existante sera limité : un maillage interne aux îlots est imposé dans le(s) projet(s) d'aménagement d'ensemble prévu(s) au sein de l'îlot.

zone 1AUe

- Sur la **RD 559,** la création d'accès nouveaux directs sur la voie est conditionnée à l'accord du gestionnaire de la voirie, qui pourra imposer la réalisation d'aménagements sur la RD à la charge du pétitionnaire. Les nouvelles constructions* ne seront possibles qu'après réalisation de ces aménagements de la RD.

Article AU 23. Voirie

Voir les règles de l'article DC23

Article AU 24. Eau potable

Voir les règles de l'article DC24

Article AU 25. Assainissement

Voir les règles de l'article DC25

- Toute construction*, ou installation à destination* d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement par des canalisations souterraines.

Article AU 26. Pluvial

Voir les règles de l'article DC26

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

Article AU 27. Réseau d'énergie : distribution et alimentation

Voir les règles de l'article DC27

Article AU 28. Citernes

Voir les règles de l'article DC28

Article AU 29. Réseau de communications électroniques et infrastructures

Voir les règles de l'article DC29

Article AU 30. Collecte des déchets

Voir les règles de l'article DC30

Titre 9. Zones A & N: Dispositions spécifiques

Caractère de la zone :

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

La zone comprend le secteur suivant :

Af : délimitant le potentiel agricole exploitable.

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 comprend les secteurs suivants :

NL : délimitant les zones à préserver au titre « des espaces remarquables ou caractéristiques, et des milieux nécessaires au maintien des équilibres biologiques » (L121-23 du CU) ;

Nj : jardins et boisements à préserver dans l'enveloppe urbaine ;

Nm 1 et 2 : zone maritime et concessions des plages ;

Nxa : zone de valorisation de la ressource du sous-sol (2 carrières d'extraction de pierre en activité) ;

Nxb : valorisation des déchets (terrains utilisés pour les activités de gestion et traitement des déchets) ;

Nxc : valorisation des déchets, traitement et recyclage des matériaux.

- *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.*
- *Le Plan de Prévention du Risque Inondation concerne une partie des zones A, N et Nj situées en bordure du vallon du Batailler : le PPRI est matérialisé sur les plans de zonage, le règlement du PPRI s'applique en complément du règlement de la Ub. La règle la plus restrictive s'applique. Le règlement du PPRI figure dans les annexes générales du PLU, pièce n°5.*

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

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

Voir les règles de l'article DC1

Destination des constructions	Sous-destination des constructions*	Interdit /autorisé / limité *(sous réserve des dispositions prévues à l'article A&N 3)*						
		A	Af	N	NL	Nj	Nm 1 - 2	Nx
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole **	autorisé	autorisé	autorisé	**limité**	**interdit**	**interdit**	**interdit**
	Exploitation forestière	**interdit**	**interdit**	autorisé	**limité**	**interdit**	**interdit**	**interdit**
Habitation	Logement	**limité**	**interdit**	**limité**	**interdit**	**interdit**	**interdit**	**interdit**
	Hébergement	**limité**	**interdit**	**limité**	**interdit**	**interdit**	**interdit**	**interdit**
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	**interdit**	**interdit**	**interdit**	**interdit**	**interdit**	**interdit**	**interdit**
	Restauration	**interdit**	**interdit**	**interdit**	**interdit**	**interdit**	**interdit**	**interdit**
	Commerce de gros	**interdit**	**interdit**	**interdit**	**interdit**	**interdit**	**interdit**	**interdit**
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	**interdit**	**interdit**	**interdit**	**interdit**	**interdit**	**interdit**	**interdit**
	Cinéma	**interdit**	**interdit**	**interdit**	**interdit**	**interdit**	**interdit**	**interdit**
	Hôtel	**interdit**	**interdit**	**interdit**	**interdit**	**interdit**	**interdit**	**interdit**
	Autres hébergements touristiques	**interdit**	**interdit**	**interdit**	**interdit**	**interdit**	**interdit**	**interdit**
	Camping	**interdit**	**interdit**	**interdit**	**interdit**	**interdit**	**interdit**	**interdit**
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	**interdit**	**interdit**	**interdit**	**interdit**	**interdit**	autorisé	**interdit**
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	autorisé	autorisé	autorisé	autorisé	autorisé	autorisé	autorisé
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	**interdit**	**interdit**	**interdit**	**interdit**	**interdit**	**interdit**	**interdit**
	Salles d'art et de spectacles	**interdit**	**interdit**	**interdit**	**interdit**	**interdit**	**interdit**	**interdit**
	Équipements sportifs	**interdit**	**interdit**	**interdit**	**interdit**	**limité**	autorisé	**interdit**
	Lieux de culte	**interdit**	**interdit**	**interdit**	**interdit**	**interdit**	**interdit**	**interdit**
	Autres équipements recevant du public	**interdit**	**interdit**	**interdit**	**interdit**	**interdit**	autorisé	**interdit**
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	**interdit**	**interdit**	**interdit**	**interdit**	**interdit**	**interdit**	**limité**
	Entrepôt	**interdit**	**interdit**	**interdit**	**interdit**	**interdit**	**limité**	**limité**
	Bureau	**interdit**	**interdit**	**interdit**	**interdit**	**interdit**	**interdit**	**limité**
	Centre de congrès et d'exposition	**interdit**	**interdit**	**interdit**	**interdit**	**interdit**	**interdit**	**interdit**
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	**interdit**	**interdit**	**interdit**	**interdit**	**interdit**	**interdit**	**interdit**

Les destinations « limitées » sont règlementées à l'article A&N 2.

***se référer aux critères de définition de l'exploitation agricole, figurant au chapitre 2 des annexes au règlement (pièce 4.1.2 du PLU).*

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

Voir les règles de l'article DC2

Zone A

- Destinations ou sous-destinations* limitées :
  - La destination « *habitation* »* (recouvrant le « *logement* » et « l'*hébergement* » des saisonniers) prévue à l'article A&N1 est autorisée en zone A à condition d'être directement nécessaire à l'exploitation agricole, en respectant le caractère de la zone, ainsi que les notions de siège d'exploitation. Sont également autorisées :
    - Les constructions* nécessaires à l'accueil journalier des salariés de l'exploitation, dans la limite de ce qu'impose la législation du travail (vestiaires, sanitaire, réfectoire, salle de repos…).
  - En cas de construction existante à destination d'habitation*, non nécessaire à une exploitation agricole, seule l'extension* est autorisée, ainsi que les annexes et piscine, sous réserve du respect de l'article A&N5 et de l'article A&N8.
- ***En outre***, sont autorisés :
  - Les bâtiments* d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole.
  - 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). (L151-11-II du code de l'urbanisme).
  - Les constructions* et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA) agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime. (R151-23 du code de l'urbanisme).
  - Sont autorisés les affouillements et exhaussements du sol* liés et nécessaires à l'exploitation agricole qui ne compromettent pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux. Seuls les matériaux naturels issus du sol et/ou du sous-sol peuvent être utilisés. Chaque restanque ou mur de soutènement devra s'intégrer dans le paysage.
  - L'article DG9 du présent règlement rappelle que les espaces défrichés pour une mise en culture sont concernés par une saisine au cas par cas de l'Autorité Environnementale à partir de 5 000 m² défrichés.

Zone N

- Destinations ou sous-destinations* limitées :
  - La destination « *habitation* »* : En cas de construction existante* à destination d'habitation seule l'extension* (et les annexes à l'habitation) est autorisée sous réserve du respect de l'article A&N5 et de l'article A&N8.
  - Nonobstant les destinations ciblées à l'article A&N1, le changement de destination des bâtiments identifiés par une étoile aux plans de zonage est autorisé : ces bâtiments, et leurs nouvelles destinations autorisées, sont listés dans les Prescriptions Graphiques Règlementaires (pièce n°4.1.3 du PLU).

Intitulé	*Représentation graphique*
Bâtiments* situés en zones A ou N pouvant faire l'objet d'un changement de destination* définis par les articles R151-35° et L151-19 du code de l'urbanisme	☆

Secteur NL

- ***Seuls***, sont autorisés :
  - en application de l'article R121-5 du CU, sont autorisées les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :
    - Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les équipements légers et démontables nécessaires à leur préservation et à leur restauration*, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public. Les aménagements mentionnés doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.
    - Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible. Les aménagements mentionnés doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.
    - La réfection des bâtiments* existants et l'extension* limitée des bâtiments* et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques.
    - A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes* et qu'ils soient conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel :
      - Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 n'excèdent pas cinquante mètres carrés ;
      - Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques.
      - A la condition que leur localisation dans ces espaces corresponde à des nécessités techniques, les canalisations nécessaires aux services publics ou aux activités économiques, dès lors qu'elles sont enfouies et qu'elles laissent le site dans son état naturel après enfouissement, et que l'emprise au sol* des aménagements réalisés n'excède pas 5m².
    - Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement.
    - Les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux.
- Régime spécial des terrains relevant du régime forestier :
  - En forêt des collectivités, le représentant de la collectivité doit consulter l'ONF sur la compatibilité, avec l'aménagement forestier, des projets de travaux ou d'occupation concernant des terrains relevant du régime forestier (article R214-19 du code forestier).
  - En forêt domaniale, toute occupation ou activité doit faire l'objet d'une demande d'autorisation écrite adressée à l'ONF.

Secteur Nj

- Destinations ou sous-destinations* limitées :
  - La destination « *équipement sportif* »* prévue à l'article A&N1 est autorisée en zone Nj à condition de ne concerner que les aménagements légers de sport et loisirs : Aires de jeux, aires de sports (terrains de sport non couverts…), tables de pique-nique, circuits sportifs, pistes VTT et parcours de promenades pédestres ou cyclables… ;
  - La destination « *autre équipements recevant du public* » concerne l'amphithéâtre et ses installations connexes situés à la Favière.
- **En outre**, sont autorisées :
  - Les parcs et jardins.

- Les installations et les travaux liés et nécessaires à la création, gestion et surveillance d'un parc public botanique hors construction à destination d'habitation*.
- Les aires de stationnement favorisant l'infiltration des eaux pluviales*.
- Les blocs sanitaires publics, à condition d'être intégrés à l'environnement.
- Les cheminements piétons, la voirie dédiée aux accès et aux pistes cyclables.
- Les bassins de rétention.
- les constructions* techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- En cas de construction existante* : est autorisée une seule extension limitée à **20 m²** d'emprise au sol*.

Secteurs Nm1 et Nm2

- Destinations ou sous-destinations* limitées :
  - La destination « *entrepôt* »* prévue à l'article A&N1 est autorisée en zone Nm1 à condition de ne concerner que les constructions destinées au stockage des biens suivants :
    - ✶ Les constructions* liées et nécessaires à l'abri des bateaux.
- En outre, sont autorisées :
  - Secteur Nm1 : Les constructions* et les travaux liés et nécessaires aux équipements publics*, à la capitainerie, à l'aménagement d'une base nautique, au mouillage, poste de secours et les aménagements et installations liés et nécessaires à l'activité portuaire : digue, carénage…
  - Secteur Nm2 : activités balnéaires et nautiques, concessions de plage, poste de secours, local de stockage, mise à l'eau, et appontement.

Secteur Nxa

- Destinations ou sous-destinations* limitées :
  - La destination « *industrie* »* prévue à l'article A&N1 est autorisée en zone Nxa à condition de ne concerner que :
    - ✶ L'ouverture et l'exploitation des carrières et des ICPE.
    - ✶ Les extensions limitées des installations, y compris installations classées, et constructions* liées et nécessaires à l'exploitation des carrières.

Secteur Nxb

- Destinations ou sous-destinations* limitées :
  - La destination « *industrie* » prévue à l'article A&N1 est autorisée en zone Nxb à condition de ne concerner que :
    - ✶ Les constructions* et aménagements liées et nécessaires à la déchèterie de Manjastre, et aux activités de compostage de déchets verts et aux activités de stockage et de valorisation des déchets inertes.
    - ✶ Les constructions* et aménagements liées et nécessaires au quai de transfert et au tri des déchets.
    - ✶ Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à déclaration ou à autorisation et les installations de stockage de déchets inertes, à l'ensemble des conditions suivantes :
      - ⅄ que leur implantation ne présente pas de risque pour la sécurité des personnes et des biens environnants;
      - ⅄ qu'elles n'entraînent pas pour leur voisinage de nuisances inacceptables, soit en raison de leur caractère peu nuisant, soit du fait de mesures prises pour l'élimination de ces nuisances ;
      - ⅄ que leur volume et leur aspect soient traités en cohérence avec la construction principale, ou qu'elles soient intégrées à cette dernière.
    - ✶ Les constructions* liées et nécessaires au gardiennage d'animaux domestiques.

Secteur Nxc

- Destinations ou sous-destinations* limitées :
  - La destination « *industrie* »* prévue à l'article A&N1 est autorisée en zone Nxc à condition de ne concerner que :
    - ✶ La plateforme de valorisation de matériaux inertes, constituée de quais de transfert et d'aménagements liés.

- ✶ Le changement de destination des constructions existantes et leurs extensions* en vue d'accueillir l'ICPE.
- ✶ Les ICPE.

- La destination « *entrepôt* »* prévue à l'article A&N1 est autorisée en zone Nxc à condition d'être liée et nécessaire à l'activité de valorisation, traitement et recyclage des déchets et matériaux, et d'être implantée dans un hangar fermé en continuité des constructions existantes.
- La destination « *bureau* »* prévue à l'article A&N1 est autorisée en zone Nxc au sein des constructions existantes à condition d'être liée et nécessaire à l'activité de valorisation, traitement et recyclage des déchets et matériaux.

Article A&N 3. Mixité fonctionnelle

⌖ *Voir les règles de l'article DC3*

Zone A (hors Af)

- Est autorisé, à condition que cette activité soit exercée dans le prolongement de l'activité agricole, l'accueil de campeurs et de touristes à la ferme.
- Ce type de camping ne peut accueillir que des tentes, des caravanes* et camping-cars, à l'exclusion des mobil-homes et des résidences mobiles de loisirs : dans la limite de **6 emplacements** et de **20 campeurs** par exploitation agricole, pour une durée maximale d'ouverture de **3 mois par an**. Cette activité :
  - ✶ Ne peut donner lieu à la construction* d'aucun nouveau bâtiment* nécessitant une autorisation d'urbanisme, excepté le bloc sanitaire limité à 20m² en continuité du bâti existant de l'exploitation ;
  - ✶ Devra être exercée et implantée dans un **rayon de 500 mètres** autour des bâtiments* existants et sur l'unité foncière* de l'exploitation ;
  - ✶ Les emplacements sont « nus » (c'est-à-dire que l'exploitant ne propose pas la location de tente, caravane* ou camping-car), et ne sont destinés qu'à l'accueil touristique, et en aucun cas à un usage d'habitation.
- Est autorisé l'aménagement d'un local (dans le bâti existant ou en extension* du bâti existant) permettant la vente directe des produits de l'exploitation agricole : la superficie du local de vente devra être justifiée par le pétitionnaire lors du dépôt du dossier d'autorisation d'urbanisme.
- Les constructions* nécessaires à l'accueil journalier des salariés de l'exploitation, dans la limite de ce qu'impose la législation sur le travail (vestiaires, sanitaires, réfectoire, salle de repos...).

Article A&N 4. Mixité sociale

⌖ *Non concerné.*

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article A&N 5. Emprise au sol*

⌖ *Voir les règles de l'article DC5*

- L'emprise au sol* n'est pas règlementée, excepté pour les constructions* suivantes :

Zones A

- Pour les habitations nécessaires à l'exploitation agricole sont autorisées :
  - ✶ les constructions* à destination d'habitation* nécessaires à l'exploitation agricole dans la limite de **250m²** de SDP (construction initiale et extension* comprise).
  - ✶ les annexes* des constructions existantes à destination d'habitation*, légalement édifiées, sont autorisées sous conditions cumulatives :
    - la construction à destination d'habitation* dispose d'une surface de plancher* supérieure ou égale à 40 m²,

- les annexes* (hors piscines dont la taille du bassin est règlementée à l'article DC5) sont limitées à 80 m² d'emprise totale (emprise totale de toutes les annexes* édifiées sur une unité foncière*) ;
- les annexes, y compris les piscines s'implantent en continuité du bâti existant.

Zones A et N

- Pour les habitations existantes non nécessaires à une exploitation, sont autorisées :
  - l'extension* des constructions existantes à destination d'habitation*, légalement édifiées, est autorisée sous conditions cumulatives :
    - Pour une surface de plancher* initiale supérieure à **40 m²** existante à la date d'approbation de la révision du PLU, l'extension* se réalisera une seule fois dans la limite de **45 m²** de surface de plancher et jusqu'à concurrence d'une surface de **250 m²** de surface de plancher totale (construction* initiale et extension* comprise) ;
  - les annexes* des constructions existantes à destination d'habitation*, légalement édifiées, sont autorisées sous conditions cumulatives :
    - la construction à destination d'habitation* dispose d'une surface de plancher* supérieure ou égale à **40 m²,**
    - les annexes* (hors piscines dont la taille du bassin est règlementée à l'article DC5) sont limitées à **80 m²** d'emprise totale (emprise totale de toutes les annexes édifiées sur une unité foncière*) ;
    - les annexes, y compris les piscines s'implantent en continuité du bâti existant.

Secteur Nm

- Les autres destinations autorisées à l'article A&N 1 n'ont pas d'emprise maximale imposée, sous réserve de démontrer que leurs caractéristiques techniques ou fonctionnelles l'imposent et sous réserve d'une intégration satisfaisante dans l'environnement.

Secteur Nxa

- Seules les extensions limitées à 30% de la SDP des constructions existantes sont autorisée.

Secteur Nxc

- L'emprise au sol* du bâti existant atteint 300m² : l'extension* autorisée est limitée à **100 m²** d'emprise au sol* supplémentaire.

Article A&N 6. Implantation par rapport aux voies et emprises, publiques et privées*

Voir les règles de l'article DC6

Zones A et N

- En outre, et en application de l'article DG19, toute construction* doit respecter un recul minimum de **75 mètres** de part et d'autre de l'axe de la Route Départementale 98. Ce recul n'est pas imposé aux :
  - constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
  - services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
  - bâtiments* d'exploitation agricole, y compris 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 ;
  - réseaux d'intérêt public ;
  - infrastructures de production d'énergie solaire lorsqu'elles sont installées sur des parcelles déclassées par suite d'un changement de tracé des voies du domaine public routier ou de l'ouverture d'une voie nouvelle ou sur les aires de repos, les aires de service et les aires de stationnement situées sur le réseau routier.
  - Il ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination*, à la réfection ou à l'extension* de constructions existantes*.

Secteur Nm

- Les garages à bateaux peuvent être implantés à l'alignement des voies.

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

Voir les règles de l'article DC7

Zones A et N

- Toute construction* doit être implantée à **4 mètres** au moins des limites séparatives*.

Secteur Nm

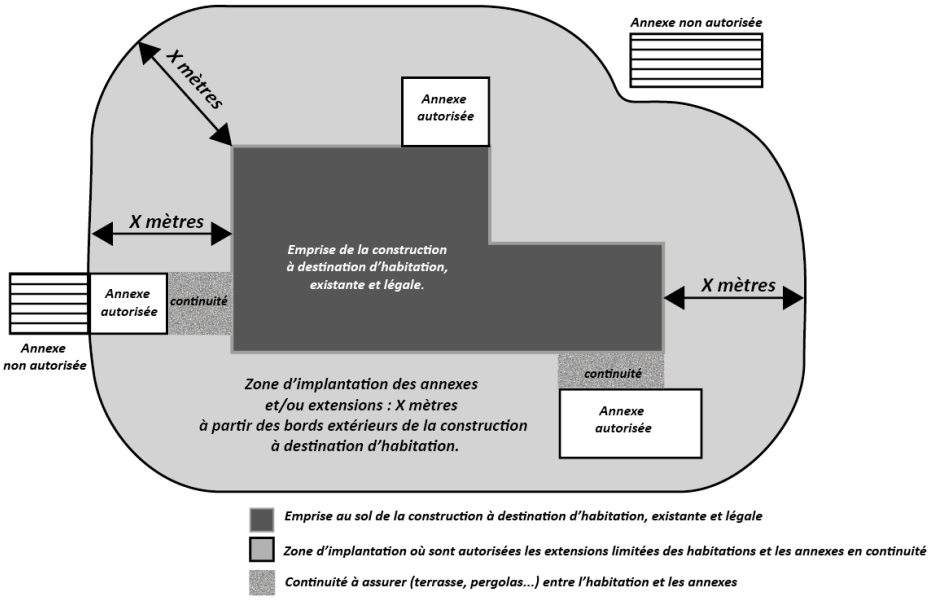
- Les garages à bateaux peuvent être implantés sur la limite séparative*, et les terrasses non couvertes au niveau du sol naturel*.

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

Voir les règles de l'article DC8

- Toute extension* et toute annexe* à la construction* à usage d'habitation existante (autorisées à l'article A&N 2 et A&N5), ainsi que les piscines et garages, doivent s'inscrire dans un rayon de **20 mètres** maximum calculé à partir des bords extérieurs de la construction* à usage d'habitation existante.
- Les annexes*, autorisées à l'article A&N 2, doivent être implantées **en continuité** de l'habitation existante.

*Schéma concept de la zone d'implantation : **x = 20 mètres***



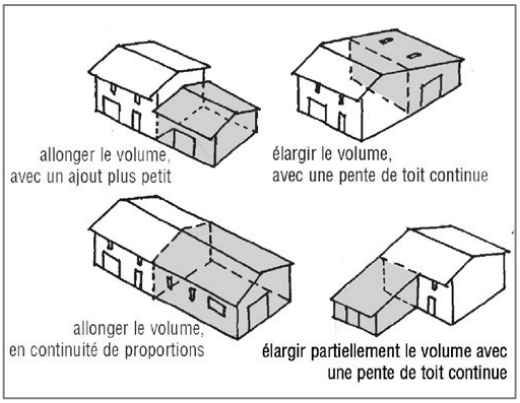
Article A&N 9. Volumétrie

Voir les règles de l'article DC9

- Le volume du bâti autorisé 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.
- Les talutages seront évités, ou si techniquement impossible, ceux-ci devront impérativement être intégrés par un travail sur le végétal.

- 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&N 10. Hauteur

Voir les règles de l'article DC10

Zones A et Af

- La hauteur des constructions*, dont celles à destination d'habitation* et leurs extensions*, ne peut dépasser **7 mètres**.
- Pour les bâtiments* techniques, la hauteur ne devra pas excéder **5 mètres**.
  - Toutefois, cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments* techniques dont la spécificité technique justifie une hauteur différente.

Zones N et secteurs Nm et Nxb

- La hauteur des constructions*, dont celles à destination d'habitation* et leurs extensions*, ne peut dépasser **6 mètres**.
  - Cette disposition est réduite à **3 mètres** pour les garages à bateau autorisés en zone Nm.
  - Cette disposition est majorée à **10 mètres** pour les équipements publics, dont la capitainerie, en zone Nm.

Secteur NL

- La hauteur des constructions* ne peut dépasser **3,50 mètres**, y compris les annexes.

Secteur Nj

- La hauteur des constructions* ne peut dépasser **3 mètres**.

Secteur Nxa

- Les hauteurs des constructions*, fonction du relief du terrain et de la composition architecturale, sont déterminées par un plan d'épannelage en cohérence avec la sensibilité du site.

Secteur Nxc

- La hauteur des constructions* ne peut dépasser **7 mètres.**

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article A&N 11. Toitures, faîtage, débords de la couverture, terrasses

Voir les règles de l'article DC11

- Les toitures terrasses, les toitures en tuiles, et les toitures bac acier en panneaux sandwich de faible pente sont autorisées.
- Sur tous les bâtiments techniques disposant de grandes toitures, sont autorisées les installations nécessaires à la production et à l'utilisation d'énergies solaires, sous réserve qu'elles soient intégrées en toiture, ou en surimposition de la toiture.

- 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.
- L'installation de panneaux photovoltaïques sur les constructions et installations autorisées dans **les secteurs Nx** est encouragée sur l'intégralité des toitures, ou au sol si celui-ci est anthropisé, ainsi que sur les parkings, sans limite de surface.

Article A&N 12. Façades

Voir les règles de l'article DC12

- Pour les bâtiments* d'habitation : Voir les règles de l'article DC12.
- Pour les bâtiments* techniques :
  - 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.
  - 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&N 13. Éléments et ouvrages en saillie

Voir les règles de l'article DC13

Article A&N 14. inscriptions publicitaires, enseignes et devantures commerciales

Voir les règles de l'article DC14

Article A&N 15. Ouvertures

Voir les règles de l'article DC15

- S'affranchissent des règles de l'article DC15 : les bâtiments* techniques, les bâtiments* d'exploitation agricole ou forestière.

Article A&N 16. Clôtures

Voir les règles de l'article DC16

Zones A et N

- En cas de terrain non bâti : les clôtures doivent être constituées par des haies vives, des grilles ou des grillages, d'une hauteur maximale **d'1,50 mètre.**
- En cas de terrain bâti : les clôtures doivent être constituées par des haies vives, des grilles ou des grillages, d'une hauteur maximale **d'1,80 mètre.**
- Dans tous les cas, les murets de pierres sèches existants sont à maintenir ou à restaurer.

- Les clôtures liées à l'activité agricole ou forestière peuvent s'affranchir de la perméabilité écologique et sont limitées à 2 mètres de hauteur.

Secteur NL

- Les clôtures doivent être aussi discrètes que possibles et pourront être en treillis métalliques ou en ferronnerie, doublées ou non d'une haie vive, ou constituées par des haies vives ou des grillages végétalisés.
- 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 élevages équins ;
  - aux clôtures érigées dans un cadre scientifique ;
  - aux clôtures revêtant un caractère historique et patrimonial ;
  - 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&N 17. Coefficient de jardins

Voir les règles de l'article DC17

Article A&N 18. Traitement paysager des espaces libres

Voir les règles de l'article DC18

- Les espaces libres de construction doivent être maintenus en état non imperméabilisé.
- Les mouvements de terre ne devant être mis en œuvre que pour favoriser une meilleure insertion du bâti dans le paysage. Les remblais sont interdits.
- Les talus devront être végétalisés et se rapprocher de formes naturelles. Tout ouvrage de soutènement devra faire l'objet d'une attention particulière.
- Hors travaux liés à l'exploitation agricole ou forestière :
  - Toute haie constituée d'une strate arbustive ou arborescente arrachée doit être remplacée en linéaire équivalent ;
  - Tout arbre de haute tige* abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol, hors OLD ;
  - La demande d'autorisation d'urbanisme doit présenter l'état initial de la végétation du terrain et l'état projeté.
- Dans les espaces cultivés, les infrastructures agroécologiques[1] (IAE) doivent être maintenues et entretenues. En cas de destruction rendue nécessaire pour les besoins de l'exploitation, de nouvelles IAE devront être implantées.
- En zone Nxc :
  - des haies tampons, paysagères, d'une largeur de 5 mètres sont imposés :
    - en limite du chemin de Manjastre (limite est)

[1] Dans les systèmes agricoles de production, les infrastructures agro écologiques (IAE) correspondent principalement aux haies, bosquets, arbres isolés ou alignés, bandes tampons, prairies gérées de manière extensive, murets, banquettes, mares, vergers de haute tige et de tous les milieux et surfaces qui ne reçoivent aucun apport d'engrais et de pesticides.

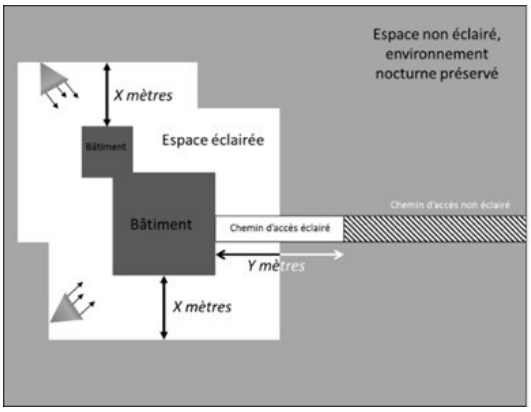
- ✶ et au sud de la zone Nxc (limite sud bordant la parcelle agricole).
- Ces haies tampons doivent à terme masquer les futures installations autorisées en zone Nxc.

Article A&N 19. Éclairages

Voir les règles de l'article DC19

- Aucun éclairage ne doit être orienté vers la végétation riveraine des cours d'eau.
- Les sources d'émissions lumineuses (projecteurs, bornes lumineuses…), si elles ne sont pas situées en façade, ne pourront être implantés que dans un rayon de **5 mètres** 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 mètres** à partir du bâtiment*.

Schéma concept de la zone d'éclairage



DESSERTE DES CONSTRUCTIONS

Article A&N 20. Stationnement des véhicules motorisés

Voir les règles de l'article DC20

Article A&N 21. Stationnement des 2 roues non motorisées

Voir les règles de l'article DC21

Article A&N 22. Accès

Voir les règles de l'article DC22

Article A&N 23. Voirie

Voir les règles de l'article DC23

Article A&N 24. Eau potable

Voir les règles de l'article DC24

- En outre :
  - prioritairement, les constructions* doivent être raccordées au réseau public d'alimentation en eau potable (AEP) lorsqu'il existe ; Il est imposé dans les zones suivantes : Nxa, Nxb et Nxc.

- 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 ;
- afin de satisfaire à la protection des usages, l'implantation d'un puits ou d'un forage devra respecter une distance minimale de **50 mètres** par rapport à l'activité d'élevage.

Article A&N 25. Assainissement

Voir les règles de l'article DC25

- 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 aux puits ou forages existants.

Article A&N 26. Pluvial

Voir les règles de l'article DC26

Article A&N 27. Réseau d'énergie : distribution et alimentation

Voir les règles de l'article DC27

Article A&N 28. Citernes

Voir les règles de l'article DC28

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

Voir les règles de l'article DC29

Article A&N 30. Collecte des déchets

Voir les règles de l'article DC30

Zone A

- Pour toute construction* liée à l'agritourisme ou au camping à la ferme, un espace destiné au stockage des ordures ménagères et du tri doit être aménagé en respectant le caractère architectural de la zone ; la voirie doit permettre l'accès des véhicules de collecte des déchets.

Titre 10. STECAL : Dispositions spécifiques

Caractère de la zone :

Un STECAL est un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées, délimité aux documents graphiques et repéré par un indice « st ».

Les STECAL de la zone agricole A sont délimités par un indice « st ».

La zone « A » ne comporte aucune STECAL agricole « Ast ».

Les STECAL de la zone naturelle N sont délimités par un indice « st ».

La zone « N » comporte les STECAL suivants :

Nsta correspondant aux campings existants situés en continuité au titre de la Loi Littoral

Nstb correspondant au « village vacances » existant

Nstc correspondant aux campings existants situés en discontinuité au titre de la Loi Littoral

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.

DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGE DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

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

Voir les règles de l'article DC1

Destination des constructions	**Sous-destination des constructions***	**Interdit /autorisé / limité**	
		Nsta / Nstc	**Nstb**
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	**interdit**	**interdit**
	Exploitation forestière	**interdit**	**interdit**
Habitation	Logement	**limité**	**limité**
	Hébergement	**limité**	**limité**
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	**limité**	**limité**
	Restauration	autorisé	autorisé
	Commerce de gros	**interdit**	**interdit**
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	**interdit**	**interdit**
	Cinéma	**interdit**	**interdit**
	Hôtel	**interdit**	**interdit**
	Autres hébergements touristiques	**interdit**	autorisé
	Camping	autorisé	**interdit**
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	**interdit**	**interdit**
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	autorisé	autorisé
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	**interdit**	**interdit**
	Salles d'art et de spectacles	**interdit**	**interdit**
	Équipements sportifs	autorisé	autorisé

Destination des constructions	Sous-destination des constructions*	Interdit /autorisé / limité	
		Nsta / Nstc	Nstb
	Lieux de culte	**interdit**	**interdit**
	Autres équipements recevant du public	**interdit**	**interdit**
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	**interdit**	**interdit**
	Entrepôt	**interdit**	**interdit**
	Bureau	**interdit**	**interdit**
	Centre de congrès et d'exposition	**interdit**	**interdit**
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	**interdit**	**interdit**

Les destinations « limitées » sont règlementées 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 DC2

STECAL Nsta

- Destinations ou sous-destinations* limitées :
  - Les « *logements* » et « *hébergements* »* prévus à l'article STECAL1 sont autorisés à condition d'être liés et nécessaires à l'activité des campings et centre de vacance (gardiennage, hébergement des saisonniers, logement de fonction…).
  - La destination « *artisanat et commerce de détail* » prévue à l'article STECAL1 est autorisée à condition de ne concerner que le commerce de détail liée aux besoins des campings (supérette…).
- En outre sont autorisés :
  - les aménagements de terrains de campings au sens de l'article L331-1 du code du tourisme et des articles L443-1 et L443-2 du code de l'urbanisme. Un terrain de camping est destiné à l'accueil des tentes, des caravanes*, des campings cars, des résidences mobiles de loisirs et des habitations légères de loisirs*. Il est constitué d'emplacements nus ou équipés de l'une de ces installations ainsi que d'équipements communs. Sur un terrain aménagé, il y a plus de 6 emplacements, ou plus de 20 personnes (Article R.491-19 et Article R*443-6 et suivants) du code de l'urbanisme. Il fait l'objet d'une exploitation permanente ou saisonnière et accueille une clientèle qui n'y élit pas domicile.
  - Les constructions* et installations nécessaires à l'exploitation du camping : accueil, sanitaires, piscine…

STECAL Nstb

- Destinations ou sous-destinations* limitées
  - Les « *logements* » et « *hébergements* »* prévus à l'article STECAL1 sont autorisés à condition d'être liés et nécessaires à l'activité du village de vacances (gardiennage, hébergement des saisonniers, logement de fonction…).
- En outre sont autorisés :
  - les hébergements touristiques sous forme de village de vacances (classé en hébergement léger en application du code du tourisme).
  - Les constructions* et installations nécessaires à l'exploitation du village vacances : accueil, sanitaires, piscine…

STECAL Nstc

- Les destinations autorisées en Nsta sont également autorisées en Nstc.
- Toutefois, aucun nouveau bâtiment ne sera autorisé : seules les extensions mesurées des bâtiments existants à la date d'approbation de la révision du PLU seront autorisées. (voir article STECAL 5)

Article STECAL 3. Mixité fonctionnelle

Non concerné.

Article STECAL 4. Mixité sociale

Non concerné.

CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article STECAL 5. Emprise au sol*

Non concerné en STECAL Nsta et Nstb

- En STECAL Nstc : les extensions mesurées des bâtiments existants à la date d'approbation de la révision du PLU sont limitées à 20m² par bâtiment.

Article STECAL 6. Implantation par rapport aux voies et emprises, publiques et privées*

Voir les règles de l'article DC6

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

Voir les règles de l'article DC7

- Toute construction* doit être implantée à **2mètres** au moins des limites séparatives*.

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

Voir les règles de l'article DC8

Article STECAL 9. Volumétrie

Voir les règles de l'article DC9

- 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, les voies, les haies, les bosquets, les murets, la topographie, … pour éviter l'impression d'un volume bâti isolé.
- Les talutages seront évités, ou si techniquement impossible, ceux-ci devront impérativement être intégrés par un travail sur le végétal.
- Le nouveau volume bâti favorisera les décrochements pour atténuer l'effet de masse, animer le volume et s'intégrer aux constructions préexistantes.

Article STECAL 10. Hauteur

Voir les règles de l'article DC10

STECAL Nsta et Nstc

- La hauteur des constructions* ne peut dépasser **3,5 mètres** pour les hébergements touristiques.
- La hauteur des constructions ne peut dépasser **7 mètres** pour les autres bâtiments* (accueil, sanitaires, hangars, restauration…).
- Une hauteur supplémentaire d'1 mètre maximum est autorisée pour les édicules techniques*.

STECAL Nstb

- La hauteur des constructions* ne peut dépasser **6 mètres**.

QUALITE URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

Article STECAL 11. Toitures, faîtage, débords de la couverture, terrasses

Voir les règles de l'article DC11

- Les toitures terrasses, les toitures en tuiles, et les toitures bac acier en panneaux sandwich de faible pente sont autorisées.
- Les coloris de toiture seront choisis de façon à favoriser une intégration optimale dans le paysage environnant :
  - ils devront être mats et reprendre la couleur dominante de leur environnement naturel et ils s'inscrivent dans la gamme de couleurs définies par la palette de couleurs.

Article STECAL 12. Façades

Voir les règles de l'article DC12

- Les coloris de façades seront choisis de façon à favoriser une intégration optimale dans le paysage environnant :
  - ils devront être mats et reprendre la couleur dominante de leur environnement naturel et s'inscrire dans la gamme de couleurs définies par la palette de couleurs.
  - Sont interdites, les façades rustiques, les imitations de matériaux telles que faux moellons de pierres, fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parement de matériaux tels que carreaux de plâtre agglomérés ou briques creuses non revêtus ou enduits.
  - En cas de façades enduites : les enduits devront être frotassés ou grattés fin.

Article STECAL 13. Éléments et ouvrages en saillie

Voir les règles de l'article DC13

- Les climatiseurs et paraboles en façade sont interdits, y compris sur les HLL.

Article STECAL 14. inscriptions publicitaires, enseignes et devantures commerciales

Voir les règles de l'article DC14

Article STECAL 15. Ouvertures

Voir les règles de l'article DC15

Article STECAL 16. Clôtures

Voir les règles de l'article DC16

Article STECAL 17. Coefficient de jardins

- Le coefficient de jardin représentera au minimum **20%**.

Article STECAL 18. Traitement paysager des espaces libres

Voir les règles de l'article DC18

- Les surfaces libres de toute construction* ou installation, ainsi que les délaissés des aires de stationnement, doivent être impérativement plantés.
- Les parcs de stationnement au sol, d'une superficie égale ou supérieure à 100 m^2, doivent être traités à raison d'un arbre pour 4 emplacements de voitures, sauf si ceux-ci supportent des ombrières photovoltaïques.
- Il doit être planté un arbre de haute tige* par emplacement de tente, caravane* ou d'habitation légère.

Article STECAL 19. Éclairages

Voir les règles de l'article DC19

DESSERTE DES CONSTRUCTIONS

Article STECAL 20. Stationnement des véhicules motorisés

Voir les règles de l'article DC20

- Aménagement des aires de stationnement :
  - Le sol ne pourra pas faire l'objet d'apports de matériaux extérieurs au site.
  - Les ombrières seront constituées soit :
    - de matériaux végétaux. Leur support privilégiera les matériaux naturels.
    - En ombrières photovoltaïques.
- Pour les terrains de camping et de caravanage ainsi que pour les parcs résidentiels de loisirs, une place de stationnement par tente, caravane* ou habitation légère.
- Pour les constructions* à destination d'hébergement touristique*, une place de stationnement par chambre.
- Pour tout autre destination* : 1 place par tranche entamée de 100 m^2 de surface de plancher*.
- Concernant les autocars :
  - 1 aire de dépose pour 1000 à 3000 m^2 de surface de plancher*.
  - 1 place de stationnement par tranche entamée de 1000 m^2 de surface de plancher* au-delà de 3000 m^2 de surface de plancher.

Article STECAL 21. Stationnement des 2 roues non motorisées

Voir les règles de l'article DC21

Article STECAL 22. Accès

Voir les règles de l'article DC22

Article STECAL 23. Voirie

Voir les règles de l'article DC23

Article STECAL 24. Eau potable

Voir les règles de l'article DC24

Article STECAL 25. Assainissement

Voir les règles de l'article DC25

Article STECAL 26. Pluvial

Voir les règles de l'article DC26

Article STECAL 27. Réseau d'énergie : distribution et alimentation

Voir les règles de l'article DC27

Article STECAL 28. Citernes

Voir les règles de l'article DC28

Article STECAL 29. Réseau de communications électroniques et infrastructures

Voir les règles de l'article DC29

Article STECAL 30. Collecte des déchets

Voir les règles de l'article DC30

*

VILLE DE
BORMES
LES MIMOSAS

Révision
du Plan Local d'Urbanisme

Bormes-Les-Mimosas

Annexes au règlement

4.1.2



Révision prescrite par délibérations du 29/09/2021 et du 28/06/2023
Projet arrêté par délibération du 26/06/2024
Révision du PLU approuvée par délibération du 25/06/2025

begeat
www.begeat.fr les solutions d'aménagement...

Sommaire

1. Lexique, terminologie et croquis explicatifs 4
2. Critère de définition de l'exploitation agricole 16
2.1 Critères normatifs 16
2.2 Critères jurisprudentiels 16
3. Carte archéologique nationale 17
3.1 Zones de Présomption de Prescription Archéologique 17
3.2 Entités Archéologiques recensées hors Zones de Présomption de Prescription Archéologique 22
3.3 Entités Archéologiques recensées sur des communes périphériques 26
4. AP - Dispense de DP en EBC 28
5. AP - Haie antidérive 30
6. Liste des espèces végétales exotiques envahissantes spéciales PACA 33
7. Doctrine MISEN 40
8. Cahiers des prescriptions architecturales 62
8.1 Village de Bormes : cahier de prescriptions architecturales 62
8.2 Villages et ses abords : Couleurs des enduits dans le site inscrit 72
8.3 Gaou Bénat : Cahier de prescriptions architecturales 76
8.4 Cap Bénat : Cahier de prescriptions architecturales 84
9. Charte des devantures commerciales : zones Ua et Um 99
10. AP - Classement sonore des routes départementales 104
11. PAC – Aléa submersion marine 108
11.1 Arrêtés Préfectoraux (AP) 108
11.2 Porter à Connaissance (PAC) 112
11.3 Carte de l'Aléa Submersion 130
12. PAC – Retrait-gonflement des sols argileux 131
13. PAC – Aléa sismique 145
14. Risque de concentration du Radon 170
14.1 Contexte règlementaire 170
14.2 La commune de Bormes-les-Mimosas est classée en catégorie 3 171
14.3 Mesure de l'activité volumique du radon dans les établissements recevant du public 171
14.4 Actions correctives à mettre en œuvre en cas de dépassement du niveau de référence dans les établissements recevant du public (300 Bq/m^3 en moyenne annuelle) 172

15. Prise en compte du risque incendie 173
15.1 AP - Débroussaillement 173
15.2 PAC – Aléas feux de forêt 182
15.3 AP – RDDECI 184
15.4 Décret - OLD 186

1. Lexique, terminologie et croquis explicatifs

Acrotère

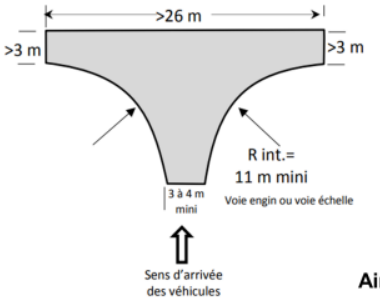
- Élément d'une façade situé au-dessus de l'égout du toit, à la périphérie de la construction, et qui constitue un rebord ou un garde-corps plein ou à claire-voie.
- Un acrotère ne peut mesurer plus de 60 cm, excepté :
- En cas de création de terrasse sur le toit, l'acrotère pourra être surmonté d'un garde-corps de 1 mètre maximum, ou d'un garde-corps périphérique en cas de terrasse végétalisée. Ce garde-corps ne doit pas être opaque et doit assurer une transparence visuelle.
- La hauteur d'une construction avec acrotère se calcule au pied de celui-ci.

Affouillement ou exhaussement du sol

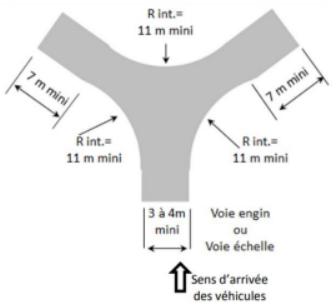
- Modification du niveau du sol par déblai ou remblai.

Aire de retournement

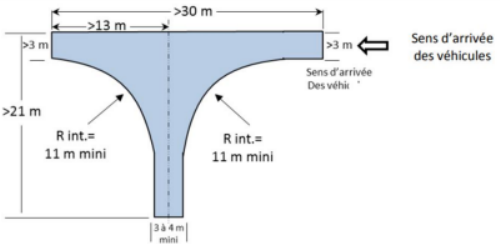
Aire de retournement « en T »



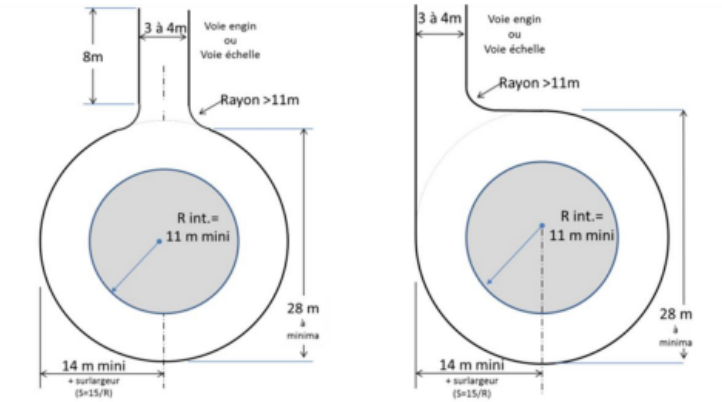
Aire de retournement « en Y »



Aire de retournement « en L »



Aire de retournement « en raquette »



Annexe

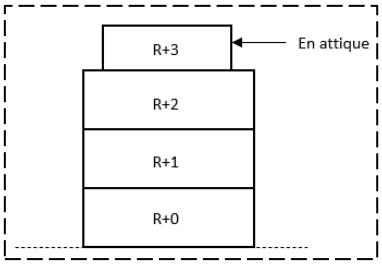
- Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. 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 (Lexique Nationale de l'Urbanisme - LNU).

Arbre de haute tige

- Arbre d'une hauteur supérieure à 8 mètres, ou tronc supérieur à 1m60.

Attique

- Dernier niveau d'une construction dont la surface de plancher est inférieure à l'emprise maximale de la construction.
- Tout attique doit être en retrait d'au moins 2,50 m par rapport à l'emprise au sol du niveau situé à l'étage inférieur.



Bâtiment

- Construction couverte et close.
- Il est réalisé en élévation et peut comprendre un sous-sol.
- Il est impérativement couvert par une toiture et doté de systèmes de fermeture en permettant une clôture totale.
- Ne peuvent donc être considérées comme relevant de la définition du bâtiment les constructions qui ne sont pas closes en raison: soit de l'absence totale ou partielle de façades closes; soit de l'absence de toiture; soit de l'absence d'une porte de nature à empêcher le passage ou la circulation (de type galerie), et n'ayant pas pour seul but de faire artificiellement considérer une pièce comme non close.

Caravanes

- Sont regardés comme caravane les véhicules terrestres habitables destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par elle-même ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler. Article R.111-47 du code de l'urbanisme.
- Le stationnement, l'installation et le garage d'une caravane est réglementée.
- Le stationnement sur la voie publique est régi par le code de la route (Articles R.417-9 et R.417-13) concernant le stationnement dangereux ou gênant. Par ailleurs, L.2213-2 du code général des collectivités territoriales prévoit que les maires peuvent limiter ce stationnement par arrêté, pour des raisons de circulation ou de protection de l'environnement.
- En revanche, sur un terrain privé, le stationnement des caravanes est possible après accord de la personne qui à la jouissance du terrain, **pour une durée annuelle de 3 mois maximum**. Au-delà, une autorisation du maire est nécessaire.
- L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, **est interdite** : Article R.111-48
  - dans les secteurs où le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping sont interdits en vertu de l'article R. 111-33 ;
  - dans les bois, forêts et parcs classés par un plan local d'urbanisme comme espaces boisés à conserver, sous réserve de l'application éventuelle des articles L. 113-1 à L. 113-5, ainsi que dans les forêts de protection classées en application de l'article L. 141-1 du code forestier.
- L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite dans les secteurs où la pratique du camping a été interdite dans les conditions prévues à l'article R. 111-34.
- L'article R.111-49 prévoit que l'interdiction n'est opposable que si elle a été portée à la connaissance du public par affichage en mairie et par apposition de panneaux aux points d'accès habituels aux zones visées par ces interdictions. Un arrêté conjoint des ministres chargés de l'urbanisme et du tourisme fixe les conditions dans lesquelles est établie cette signalisation.
- Sauf circonstance exceptionnelle, cette interdiction ne s'applique pas aux caravanes à usage professionnel lorsqu'il n'existe pas, sur le territoire de la commune, de terrain aménagé.

- Un arrêté du maire peut néanmoins autoriser l'installation des caravanes dans ces zones pour une durée qui peut varier selon les périodes de l'année et qui ne peut être supérieure à quinze jours. Il précise les emplacements affectés à cet usage.
- L'article R111-50 du code de l'urbanisme précise que nonobstant les dispositions des articles R. 111-48 et R.111-49, les caravanes peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation :
  - sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés au (j)de l'article (R. 421-19) et au e de l'article (R. 421-23) ;
  - dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

Césure

- Interruption du bâti sur toute sa hauteur (hors sous-sol) et sur toute sa profondeur. Une césure doit présenter une largeur au moins égale à 3 mètres. Des jonctions de type passerelle entre les deux parties d'une construction peuvent être réalisées dans une césure. La césure peut comporter des ouvertures secondaires (baies constituant l'éclairement secondaire d'une pièce principale ou baie d'éclairement d'une pièce secondaire) sans face à face et doit être, si possible, le lieu de distribution de la cour ou du jardin ou accueillir d'autres usages.

Construction

- Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface. (source : Lexique National de l'Urbanisme).
- La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres), et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment, telles que les pergolas, hangars ouvert, abris de stationnement type carports, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment.
- Une construction principale se distingue d'une construction secondaire laquelle est une annexe.

Construction enterrée

- Une construction nécessite une autorisation d'urbanisme dans la mesure où elle crée soit de l'emprise au sol, soit de la surface de plancher. Or une construction enterrée ne constitue pas d'emprise au sol. En effet, seuls les éléments aériens éventuels d'une telle construction, sont constitutifs d'emprise au sol. En revanche, conformément à l'article R. 112-2-7 du code de l'urbanisme, les caves ne sont pas toujours déductibles de la surface de plancher. En effet, pour être déductibles, elles doivent constituer des annexes à des logements collectifs et desservir exclusivement ces derniers par une partie commune intérieure ou extérieure. Dans ce cas d'espèce, où la cave enterrée est située sur un terrain nu, une autorisation est nécessaire puisqu'elle crée de la surface de plancher.

Construction existante = régulièrement édifiée

- Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.
- Cette définition comporte un critère physique permettant de la différencier d'une ruine (conformément à la jurisprudence). Elle retient en outre la condition d'existence administrative : seule une construction autorisée est considérée existante. Ainsi une construction, édifiée soit avant la loi du 15 juin 1943 relative au permis de construire, soit conformément à l'autorisation requise et obtenue à cet effet, est considérée comme légalement construite (CE. 15 mars 2006, Ministre de l'équipement, req. N°266.238).

Construction réalisée et organisée de manière à favoriser l'accompagnement des espaces publics et collectifs

- Les règles relatives à l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux espaces publics (article 6) donnent des prescriptions générales qui ne peuvent totalement préjuger de l'aspect architectural et des contraintes techniques particulières de chaque établissement. Il est donc demandé que la conception volumétrique des constructions prenne en compte le rapport du bâti à l'espace public afin d'en favoriser son accompagnement. À titre d'exemple, il peut être souhaitable que le corps principal du bâti soit implanté parallèlement à l'axe de la voie qui dessert la parcelle ou qu'un décroché de façade épouse un changement de direction de l'espace public.

Destinations des constructions

- ***La destination de construction " exploitation agricole et forestière "*** prévue au 1° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.
  - La sous-destination " exploitation agricole " recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme.
  - La sous-destination " exploitation forestière " recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
- ***La destination de construction « habitation »*** prévue au 2° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.
  - La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs. Cette sous-destination intègre tous les statuts d'occupation (propriétaires, locataires, occupant à titre gratuit…), les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, les chambres d'hôtes au sens de l'article D324-13 du code du tourisme (c'est-à-dire limité à 5 chambres pour une capacité maximale de 15 personnes), les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts : « *prestations de mise à disposition d'un local meublé ou garni effectuées à titre onéreux et de manière habituelle, comportant en sus de l'hébergement au moins trois des prestations suivantes, rendues dans des conditions similaires à celles proposées par les établissements d'hébergement à caractère hôtelier exploités de manière professionnelle : le petit déjeuner, le nettoyage régulier des locaux, la fourniture de linge de maison et la réception, même non personnalisée, de la clientèle.* »
  - La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.
- ***La destination de construction commerce et activité de service*** prévue au 3° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les sept sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services avec accueil d'une clientèle, hôtels, autres hébergements touristiques, cinéma.
  - La sous-destination " artisanat et commerce de détail " recouvre les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.
  - La sous-destination " restauration " recouvre les constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.
  - La sous-destination commerce de gros recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
  - La sous-destination activité de service avec accueil d'une clientèle recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services, notamment médicaux et accessoirement la présentation de biens.
  - La sous-destination " hôtels " recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.
  - La sous-destination " autres hébergements touristiques " recouvre les constructions, autres que les hôtels, destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.

- La sous-destination cinéma recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.

- ***La destination de construction " équipements d'intérêt collectif et services publics "*** prévue au 4° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les sept sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, lieux de culte et autres équipements recevant du public.
  - La sous-destination " locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés " recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
  - La sous-destination " locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés " recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie. Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité (RTE, E NEDIS…) et de défense incendie constituent des équipements d'intérêt collectifs et services publics.
  - La sous-destination " établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale " recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
  - La sous-destination " salles d'art et de spectacles " recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
  - La sous-destination " équipements sportifs " recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinées à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
  - La sous-destination " lieux de culte " recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.
  - La sous-destination " autres équipements recevant du public " recouvre les équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination " Equipement d'intérêt collectif et services publics ". Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage.

- ***La destination de construction " autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire "*** prévue au 5° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les cinq sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition, cuisine dédiée à la vente en ligne.
  - La sous-destination " industrie " recouvre les constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
  - La sous-destination " entrepôt " recouvre les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.
  - La sous-destination " bureau " recouvre les constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.
  - La sous-destination " centre de congrès et d'exposition " recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.
  - La sous-destination " cuisine dédiée à la vente en ligne " recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

Eaux pluviales

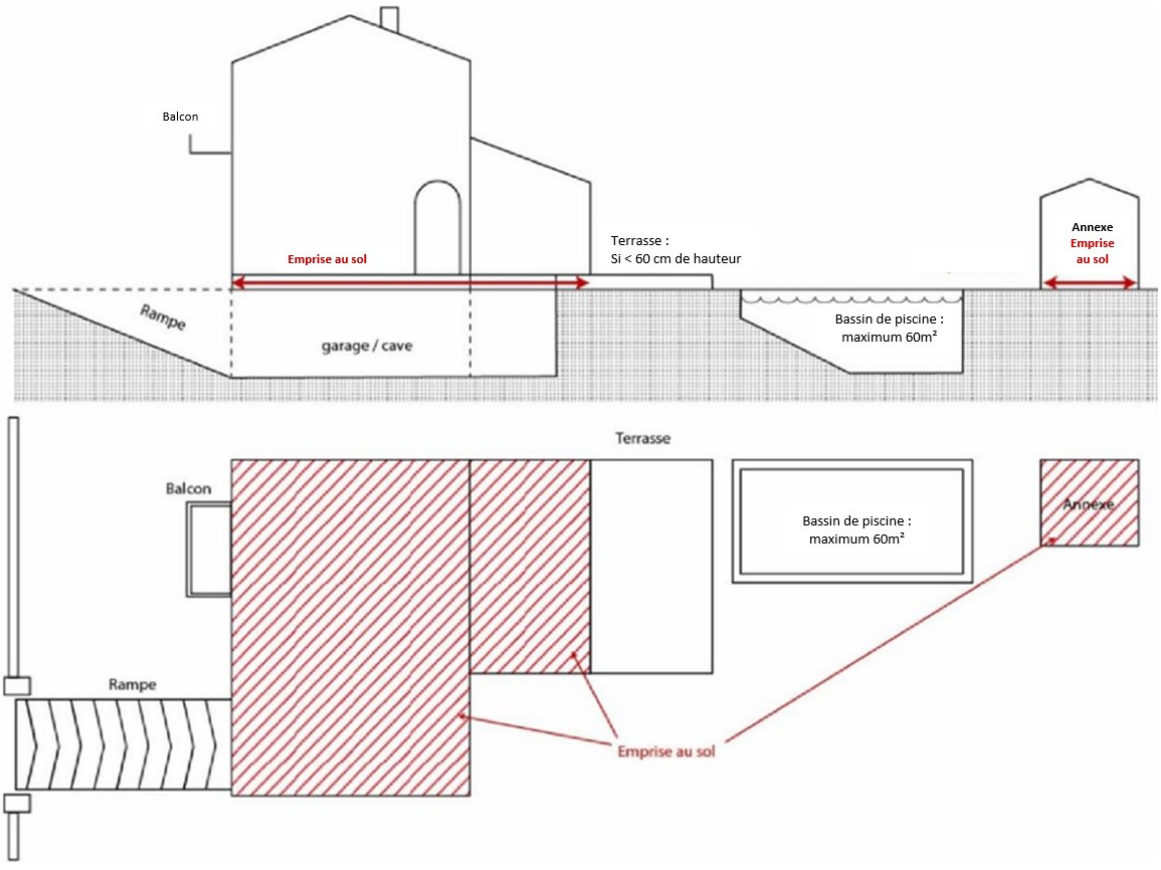
- Toutes les eaux résultant des précipitations atmosphériques avant et après leur ruissellement. Il s'agit des eaux provenant de la pluie, de la fonte des neiges, de la grêle ou de la glace tombant ou se formant naturellement sur le sol ou toute surface les réceptionnant.

Emprise d'une voie

- C'est l'assiette du terrain nécessaire à la réalisation d'une voie, y compris toutes ses annexes.

Emprise au sol

- L'emprise au sol correspond à la projection verticale des constructions couvertes au sol (murs compris), exception faite des éléments de modénatures ou architecturaux suivants :
  - balcons et terrasses, loggias, auvents, marquise, débords de toitures, génoises, casquettes, oriels, portes-à faux, et tous systèmes de pergolas ou brise-soleil bioclimatiques rétractables, orientables et imperméables :
- Cas particulier du brise-soleil : le brise-soleil horizontal contigu à la construction est constitutif d'emprise au sol.
- Une terrasse de plain-pied n'a ni surélévation significative (moins de 60 cm par rapport au terrain naturel ou excavé) ni fondations profondes. Dans ce cas, elle n'est pas constitutive d'emprise au sol.
- Une aire de stationnement extérieure non couverte ne constitue pas d'emprise au sol. Mais, une aire de stationnement extérieure ayant une couverture imperméable, comme un appentis, un car port, un auvent ou un préau, développe de l'emprise au sol. Toutefois, les ombrières photovoltaïques sur une aire de stationnement ne sont pas à comptabiliser dans l'emprise au sol.
- Sauf dispositions contraires prévues dans le règlement du PLU, les pourcentages d'emprises au sol, prévus aux articles 5 du règlement, ne sont pas applicables aux travaux de réhabilitation et surélévation des constructions existantes ayant une emprise au sol supérieure à celle définie.
- Cette définition s'applique aux articles 5 des zones du PLU qui imposent un pourcentage d'emprise au sol : ce pourcentage définit la surface constructible d'une parcelle.



Équipement public

- Toute installation d'intérêt général satisfaisant un besoin collectif, réalisée ou gérée par ou pour une personne publique ou par un organisme privé, sans but lucratif, poursuivant un but d'intérêt général, ou d'utilité publique et habilité à réaliser ou gérer l'équipement concerné.
- Cette définition vaut pour l'application des dispositions du présent règlement et de celles relatives aux emplacements réservés.

Espaces non imperméabilisés

- Les espaces non imperméabilisés désignent tout espace libre permettant l'infiltration pluviale. Ils peuvent être éco-aménagés (terrasse de bois permettant l'infiltration des eaux pluviales) ou faire l'objet d'un aménagement à dominante végétale en pleine terre. Cela exclut les voies d'accès et de circulation imperméables, les aires de stationnement artificialisées, les terrasses de plain-pied imperméables... Un espace non imperméabilisé ne peut en aucun cas être artificialisé, 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.
- Les espaces non imperméabilisés doivent impérativement comporter 50% d'espaces verts plantés ou rocheux, en pleine terre végétale ou en relation directe avec les strates du sol naturel.
- Les espaces non imperméabilisés peuvent comporter les bassins de rétention paysagers.
- Les espaces non imperméabilisés peuvent accueillir le stationnement - non imperméabilisé- des véhicules.
- Les espaces non imperméabilisés peuvent accueillir les voies d'accès à la condition que celles-ci soient constituées de matériaux perméables.

Espace non imperméabilisé commun

- Espace non imperméabilisé et commun à tous les lots ou logements, propres au lotissement. Voir également la définition d'espace non imperméabilisé ci-avant.

Espaces verts Protégés

- Les espaces verts protégés (EVP) font partie des Prescriptions Graphiques Règlementaires : à ce titre, ils sont règlementés dans le document 4-1-3 du PLU.
- Les espaces verts protégés (EVP), éléments de paysage identifiés graphiquement au zonage du PLU définis au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme, représentent des secteurs végétalisés ou à végétaliser qui doivent conserver ou mettre en valeur leur aspect végétal afin d'améliorer les transitions paysagères entre les espaces bâtis et non bâtis.

Espèces méditerranéennes formant ombrage

- Platanes, murier, pin parasol, ginkgo, catalpa, albizia, cèdre, sophoroa…

Espèces adaptées au climat méditerranéen

- Romarin (rosmarinus officinalis), lavande (lavandula), les Sauges (salvia, salvia officinalis, salvia greggi microphylla, salvia uliginosa, salvia argentea, Phlomis fruticosa…), Bulbine Frutrscens Hallmarck, Agapanthe (agapanthus), les Cistes (Cistus monspeliensis, Cistus pauranthus, Cistus purpureus, Laurier rose (Nerium oleander), Arbousier (Arbutus unedo), Myrte (Myrtus communis), Centhrante (Centranthus ruber), Immortelle (Helichrysum stoechas), Lantanier mille fleurs (Lantana camara), Pistachier Lentisque, Polygala myrtifolia, Santoline (Santolina rosmarinifolia), Plumbago (Plumbum), Hibiscus (Hibiscus rosa-sinensis), Lavatère arborescente (Lavatera arborea), Chèvrefeuille (Loniceral), Bignone (Bignone Campsis), Passiflore (Passiflora caerulea), Figuier (Ficus carica), Caroubier (Ceratonia siliqua), Amandier (Prunus amygdalus), Néflier (Mespilus germanical), Grenadier (Punica granatum), Oranger (citrus aurantiaca), olivier (Oliea auropaea), Cèdre de l'Atlas (Cedrus atlantica), Chêne Kermes (Quercus coccifera) Magnolia à grandes fleurs (Magnolia grandiflora), Cyprès (Cupressus sempervirens), Faux Poivrier (Schinus molle), Phoenix canariensis, Phoenix dactylifera, Washingtonia filifera, Butia capitata.

Extension

- Toute augmentation de la surface de plancher existante en continuité directe avec la construction existante.

Habitations légères de loisirs (HLL)

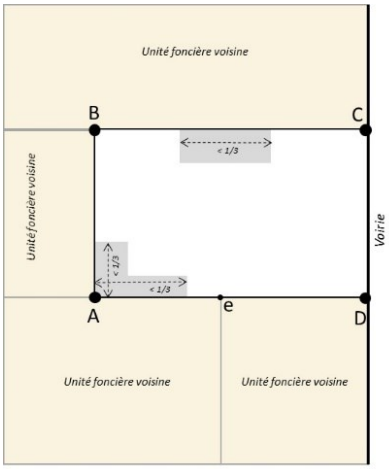
- Les habitations légères de loisirs sont des constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs Article R111-37 du code de l'urbanisme
- L'article R.111-38 du code précité prévoit que les HLL peuvent être implantées :
  - dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet ;
  - dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme ;
  - dans les dépendances des maisons familiales de vacances agréées en application du code du tourisme ;
  - dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping. Dans ce cas, le nombre d'habitations légères de loisirs doit demeurer inférieur soit à trente-cinq lorsque le terrain comprend moins de 175 emplacements, soit à 20 % du nombre total d'emplacements dans les autres cas.
- L'article R 111-39 du code de l'urbanisme permet d'accoler des auvents, rampes d'accès et terrasses amovibles aux habitations légères de loisirs situées dans l'enceinte des lieux définis à l'article R. 111-38. Ces installations accessoires, qui ne doivent pas être tenues au sol par scellement ou toute autre fixation définitive, doivent pouvoir être, à tout moment, facilement et rapidement démontables.
- L'article R.111-40 du code de l'urbanisme prévoit qu'en dehors des emplacements prévus à l'article R. 111-38, l'implantation des habitations légères de loisirs est soumise au droit commun des constructions. Il en est de même en cas d'implantation d'une habitation légère de loisirs sur un emplacement situé à l'intérieur du périmètre d'un terrain de camping, village de vacances ou dépendance de maison familiale mentionné aux 2° à 4° de l'article R. 111-38 qui a fait l'objet d'une cession en pleine propriété, de la cession de droits sociaux donnant vocation à son attribution en propriété ou en jouissance ou d'une location pour une durée supérieure à deux ans.
- Les dispositions du précédent alinéa ne sont pas applicables :
  - dans les terrains de camping constitués en société dont les parts ou les droits sociaux donnent vocation à l'attribution d'un emplacement en propriété ou en jouissance, enregistrée avant le 1er octobre 2011 ;
  - dans les emplacements de terrains de camping, de villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme ou de dépendances de maisons familiales de vacances agréées au sens du code du tourisme ayant fait l'objet d'une cession en pleine propriété ou de la cession de droits sociaux donnant vocation à son attribution en propriété ou en jouissance avant le 1er octobre 2011 ;
  - jusqu'au terme du contrat, dans les emplacements de terrains de camping, de villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme ou de dépendances de maisons familiales de vacances agréées au sens du code du tourisme ayant fait l'objet d'une location d'une durée supérieure à deux ans avant le 1er octobre 2011.
- Réglementation : Décret n°2015-482 du 27 avril 2015 portant diverses mesures d'application de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové et relatif à certaines actualisations et corrections à apporter en matière d'application du droit des sols
- les habitations légères de loisir ont une superficie qui peut être supérieure à 40m².

Interruption de façade

- Elle est réalisée lorsqu'elle porte à la fois sur la totalité de la hauteur et la totalité de la profondeur des constructions considérées.

Limites séparatives

- Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques. Pour l'implantation en limite ou le recul des constructions, le calcul à prendre en compte s'effectue à compter du terrain d'assiette du projet



Polygone ABCD : terrain d'assiette de la construction

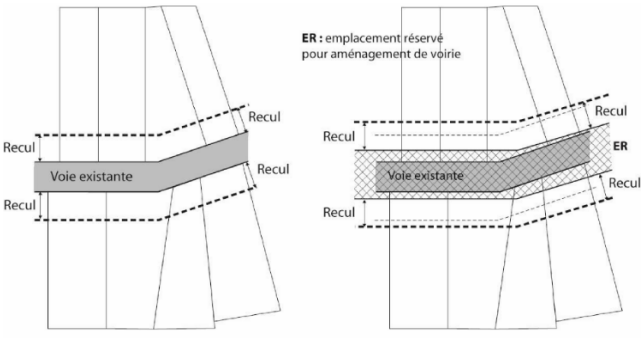
Segment CD : limite par rapport aux voies et emprise publique

Constitue une **limite séparative** les segments suivants :

- Le segment AB
- Le segment BC
- Les limites séparatives Ae et eD constituent le segment AD, lequel est pris en compte dans le calcul des constructions autorisées en limites séparatives des articles 7 du présent règlement : *en cas de construction autorisée en limite, la longueur de la construction ne peut être supérieure à 1/3 de la longueur de la somme des limites séparatives constitutives d'un même segment (Ae+eD=AD) AD est le segment pris en compte pour le calcul de la longueur.*
- *En cas de construction sur deux limites séparatives : 1/3 sur AB et 1/3 sur AD*

Marge de reculement

- Distance séparant la construction de l'emprise publique ou voie* existante ou à créer. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite d'emprise publique ou de voie, en tout point de la façade de la construction.



Mitrons

- Couronnement d'une souche de conduit de fumée, de section rectangulaire ou circulaire, réduite vers le haut pour protéger le conduit de la pluie et pour favoriser le tirage.

Mur gouttereau

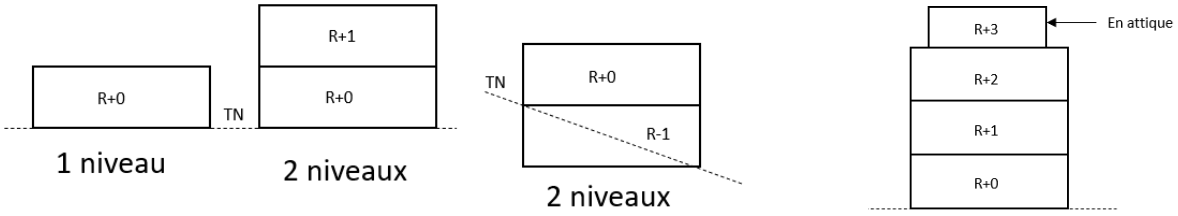
- Dans une construction, le mur gouttereau est le mur de façade reliant les murs pignons, et portant une gouttière ou un chéneau.

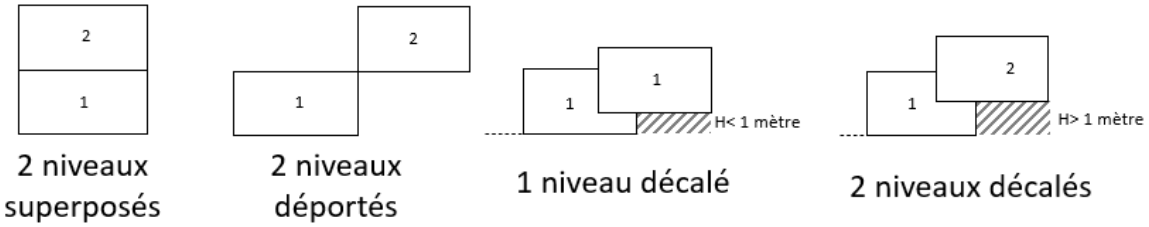
Mur pignon

- Mur orthogonal au faitage dans un bâtiment à : toiture deux pans. Par extension, mur perpendiculaire à la façade principale.

Niveau d'une construction

- Le niveau d'une construction est le volume compris entre deux planchers successifs (séparation entre le plafond et le plancher d'une construction). Définition des niveaux :





Opération d'ensemble

- Opération d'aménagement ou de viabilisation d'un terrain, pour ou en vue de la réalisation d'un groupe de bâtiments, ou d'un bâtiment comportant au moins 5 locaux d'habitation ou d'activité ; ne constituent pas d'opération d'ensemble les divisions résultant de partages successoraux.

Panneaux en béton moulé dits décoratifs

- Panneaux de béton préfabriqués et assemblés sur place dont la face externe n'est pas enduite, mais laissée à l'état brut, moulurée ou non, en béton architectonique ou non (forme et texture variables).

Places incorporées à la construction

- Les places sont couvertes, fermées et non disjointes de la construction.

Plate-forme d'une voie

- Surface de la voie qui comprend la ou les chaussées, les accotements et les terre-pleins s'ils existent. En milieu urbain, la plate-forme comprend la ou les chaussées, les trottoirs, les terre-pleins s'ils existent. Dans ce cas, la plate-forme et l'emprise sont donc identiques.

Pièce de service

- Les locaux annexes et dépendances affectés à l'habitation (cuisine, salle d'eau, WC, etc.) ou au travail (archivage, entreposage, salle de conférence, etc.).

Projet commun

- Tout projet présenté par un ou plusieurs propriétaires sur plusieurs propriétés leur appartenant ou tout projet portant construction simultanée de bâtiments mitoyens et jointifs réalisés dans l'esprit d'une unité architecturale.

Propriété (ou îlot de propriété)

- Tout immeuble (terrain) bâti ou non, constitué par une parcelle ou un ensemble de parcelles d'un seul tenant appartenant à un même propriétaire ou à une même indivision.

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 (…). ». Le droit de reconstruire sera refusé en cas d'atteinte grave à la sécurité publique. Si le bâtiment reconstruit n'est pas identique, la demande d'autorisation sera instruite selon les règles du présent PLU.
- La reconstruction doit être strictement identique au bâtiment existant : le volume doit être identique et les fondations conservées. La reconstruction à l'identique ne peut pas être un prétexte pour édifier une nouvelle construction.
- La jurisprudence a toutefois toléré de légères modifications : par exemple, il a été autorisé le réaménagement des espaces intérieurs, l'ouverture d'une fenêtre supplémentaire, une surface de plancher supplémentaire de 12 m².
- Si le bâtiment* reconstruit n'est pas identique, la demande d'autorisation sera instruite selon les règles du présent PLU.

Réhabilitation

- Travaux de transformation sur bâtiment existant, en respectant le caractère architectural, sans destruction et en conservant la structure.

Restauration

- Remise en l'état à l'identique d'un bâtiment.

Retours de façade

- Portion de façade secondaire généralement perpendiculaire à la façade principale (cf. mur pignon).

Servitude de passage

- Une servitude de passage est un droit de passage sur le terrain d'un autre propriétaire.
- La loi reconnaît au propriétaire d'un terrain enclavé (*Terrain isolé, ne disposant d'aucun accès, ou disposant d'une issue insuffisante sur la voie publique*) un droit de passage sur une propriété voisine. Le propriétaire du terrain utilisé ne peut pas refuser de reconnaître ce droit à son voisin : on parle de servitude légale. Les voisins peuvent choisir d'établir ensemble l'organisation du droit de passage (trajet, indemnisation, ...). En cas de conflit (si le voisin fait obstruction au passage ou en l'absence d'accord amiable), il faut saisir le juge pour qu'il reconnaisse le droit de passage. C'est alors le juge qui fixera l'organisation du droit de passage.
- Si la propriété n'est pas enclavée, mais juste difficile d'accès, l'accord du voisin est indispensable pour obtenir un droit de passage sur son terrain. On parle de servitude conventionnelle. En l'absence d'accord amiable ou en cas de conflit sur l'exécution du droit de passage, le juge doit être saisi.

Sol naturel (niveau du sol naturel)

- Le sol naturel est le niveau du sol existant avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation du projet. Ne sont pas prises en compte les modifications du niveau du terrain intervenues avant le dépôt de la demande de permis et sans lien avec les travaux envisagés, sauf à prouver que d'éventuels aménagements ont été réalisés dans un objectif frauduleux, c'est à dire constituent des manœuvres de nature à induire l'administration en erreur.

Superstructures et édicules techniques

- Petites constructions à usage technique situées au-dessus de la toiture qu'elle soit en pente ou en terrasse, telles que souche de cheminée, matériel d'ascenseur, sortie de secours.

Surface de plancher (SDP) – R111-22

- 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.

Travaux confortatifs

- Travaux d'amélioration générale, de sauvegarde, ou de mise en conformité avec les normes en vigueur dans la mesure où ils n'entraînent pas d'augmentation de la surface de plancher.

Trouée

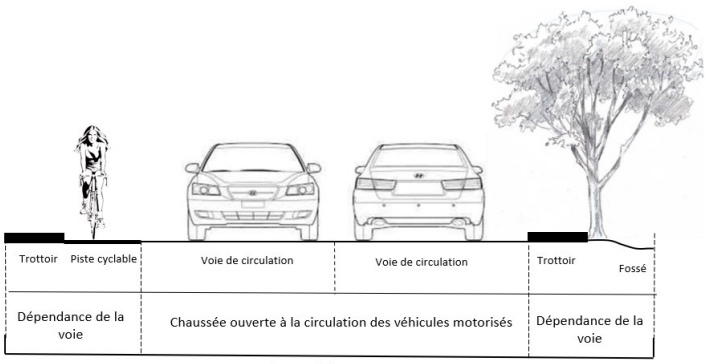
- C'est l'assiette de terrain comprenant l'emprise de la voie et des marges de reculement associées dans laquelle les constructions nouvelles ne sont pas autorisées.

Unité foncière

- Propriété foncière d'un seul tenant, composée d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire.

Voies publiques et emprises publiques

- Définition de voie publique : La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.
- Ces voies doivent être ouvertes à la circulation, et recouvrent tous les types de voies, **quel que soit leur statut (public ou privé)** et quelles que soient leurs fonctions (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins …). (*Source : lexique national de l'urbanisme décret du 28 décembre 2015*).



voie publique

- Les emprises publiques correspondent aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public, telles que les voies ferrées, et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques …

Voie privée

- Une voie privée est une voie qui n'appartient pas au domaine public tel que défini par l'article L111-1 du code de la voirie routière. Elle peut être ouverte ou non à la circulation du public.
- Une voie privée ne peut être réputée affectée à l'usage du public que si son ouverture à la circulation publique résulte du consentement, au moins tacite, des propriétaires (CE, 15 févr. 1989, Cne Mouvaux). Les propriétaires peuvent à tout moment décider d'interdire l'ouverture ou son maintien à l'usage du public (CE, 5 nov. 1975, n° 93815, Cne Villeneuve-Tolosan).
- L'ouverture à la circulation ne fait pas perdre à la voie son caractère privé ; il n'en irait autrement qu'en cas d'intégration au domaine public communal, ce qui suppose un acte de classement sous forme de délibération du conseil municipal (CE, 8 janv. 1964, Ville de Brive).
- En l'absence d'opposition de son propriétaire et tant que celui-ci n'aura pas manifesté son souhait d'en reprendre la jouissance exclusive, une voie ouverte à la circulation générale entre dans le champ de compétence du maire.

Zone non aedificandi

- Zone non constructible.

2. Critère de définition de l'exploitation agricole

2.1 Critères normatifs

- 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.

2.2 Critères jurisprudentiels

- En application de la jurisprudence issue des Tribunaux.
- Pour être directement lié et nécessaire à l'exploitation agricole, pour tout projet de construction, et particulièrement dans le cas de la création d'un logement d'habitation, il conviendra qu'existe un lien suffisant entre ce projet et l'activité agricole.
- Ce lien devra être explicitement démontré au regard de plusieurs des critères suivants:
  - caractéristiques de l'exploitation : réalité de l'acte de produire, matériel utilisé, nature des activités, type de culture,
  - Nota : Les caractéristiques de l'exploitation devront permettre au chef d'exploitation d'être bénéficiaire des prestations de l'Assurance Maladie des Exploitants Agricoles (AMEXA) à la Mutualité Sociale Agricole.
  - Localisation de la construction par rapport à la notion de siège d'exploitation et/ou de bâti déjà existant,
  - nécessité de la proximité entre le lieu du siège d'exploitation et le lieu de l'exploitation elle- même (à une distance maximum de 15 km par le chemin le plus court), compte tenu de la part et/ou du temps que l'exploitant est dans l'obligation de prendre pour assurer l'acte de produire
- L'application de ces critères suppose un examen approfondi des dossiers de demande voire une visite ces lieux permettant de recueillir les éléments utiles lorsque ceux-ci ne se dégagent pas de la lecture du dossier.

3. Carte archéologique nationale

3.1 Zones de Présomption de Prescription Archéologique

Commune	Code	Objet de la protection	Instruction liée à la zone	Date de la décision
Bormes-Les-Mimosas	2621	Zone 1 (Saint-Pons)	Saisine de la DRAC sur toutes les demandes de PC, PD, PA et décisions de réalisation de ZAC	04/02/2010

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PREFECTURE DE LA REGION PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR

Ministère Culture Communication

Direction régionale
Des affaires culturelles

Arrêté n° **83019-2010**

Objet : Zone de présomption de prescription archéologique sur les dossiers d'urbanisme
Commune de BORMES-LES-MIMOSAS (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 code de l'urbanisme, notamment ses articles L.121-1, R.111-4, R.423-3, R.423-7 à R.423-9, R.423-24, R.423-59 et R.425-31 ;

Vu le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, notamment ses articles 1er, 4 à 8 et 17 ;

Vu l'avis de la Commission Interrégionale de la Recherche Archéologique du Sud-Est en date du 03/06/2009 ;

Considérant les éléments de connaissance du patrimoine archéologique recensés sur la commune de Bormes-les-Mimosas, 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'aménager, ainsi que les décisions de réalisation de zone d'aménagement concerté soient transmis au préfet de région ;

1/3

ARRÊTE

Article 1er

Sur la commune de Bormes-les-Mimosas, 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 83019-11, échelle 1/25000

La zone n° 1 (Saint-Pons, section AP 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 (83019-I1)
Extrait cadastral (83019-C2)

Article 2

Tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'aménager situés dans la zone déterminée à l'article 1er du présent arrêté sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à la réalisation de l'opération d'urbanisme ou d'aménagement faisant l'objet de la demande. Il en est de même pour les décisions de réalisation de zones d'aménagement concerté situées dans cette zone.

Article 3

Les dossiers, demandes et décisions, mentionnés à l'article 2 du présent arrêté, sont transmis sans délai aux services de la Préfecture de région (Direction régionale des affaires culturelles - Service régional de l'archéologie, 23 boulevard du Roi René, 13617 AIX-EN-PROVENCE Cedex 1) afin que puissent être prescrites des mesures d'archéologie préventive dans les conditions définies par le décret du 3 juin 2004 susvisé.

Article 4

En application de l'article R.425-31 du code de l'urbanisme, la délivrance d'un permis de construire, de démolir, d'aménager, ou la réalisation de travaux dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté situés dans la zone déterminée à l'article 1er du présent arrêté ne peut intervenir avant que le préfet de région ait statué, dans les délais qui lui sont impartis, au titre de l'archéologie préventive.

Article 5

La réalisation des travaux, objets des demandes d'autorisation d'urbanisme mentionnées à l'article 2 du présent arrêté, est subordonnée à l'accomplissement des mesures d'archéologie préventive, lorsqu'elles sont prescrites. Dans ce cas, les décisions d'autorisation d'urbanisme indiquent que l'exécution de ces prescriptions est un préalable à la réalisation des travaux autorisés.

Article 6

Le présent arrêté et ses annexes seront publiés au recueil des actes administratifs de la Préfecture du département du Var et notifié au maire de la commune de Bormes-les-Mimosas qui procédera à leur affichage pendant un mois en mairie à compter de leur réception.

Article 7

L'arrêté et ses annexes seront tenus à disposition du public à la mairie de Bormes-les-Mimosas et à la Préfecture du département du Var.

Article 8

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

Fait à Marseille, le 04 FEV. 2010

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

Xavier DELESTRE

3/3

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère Culture Communication

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

VAR, Bormes-les-Mimosas : vue générale

Arrêté n°83019-2010, pièce annexe 83019-I1



Emprise de la zone de présomption de prescription archéologique

Echelle 1/25 000 © SCAN25 IGN

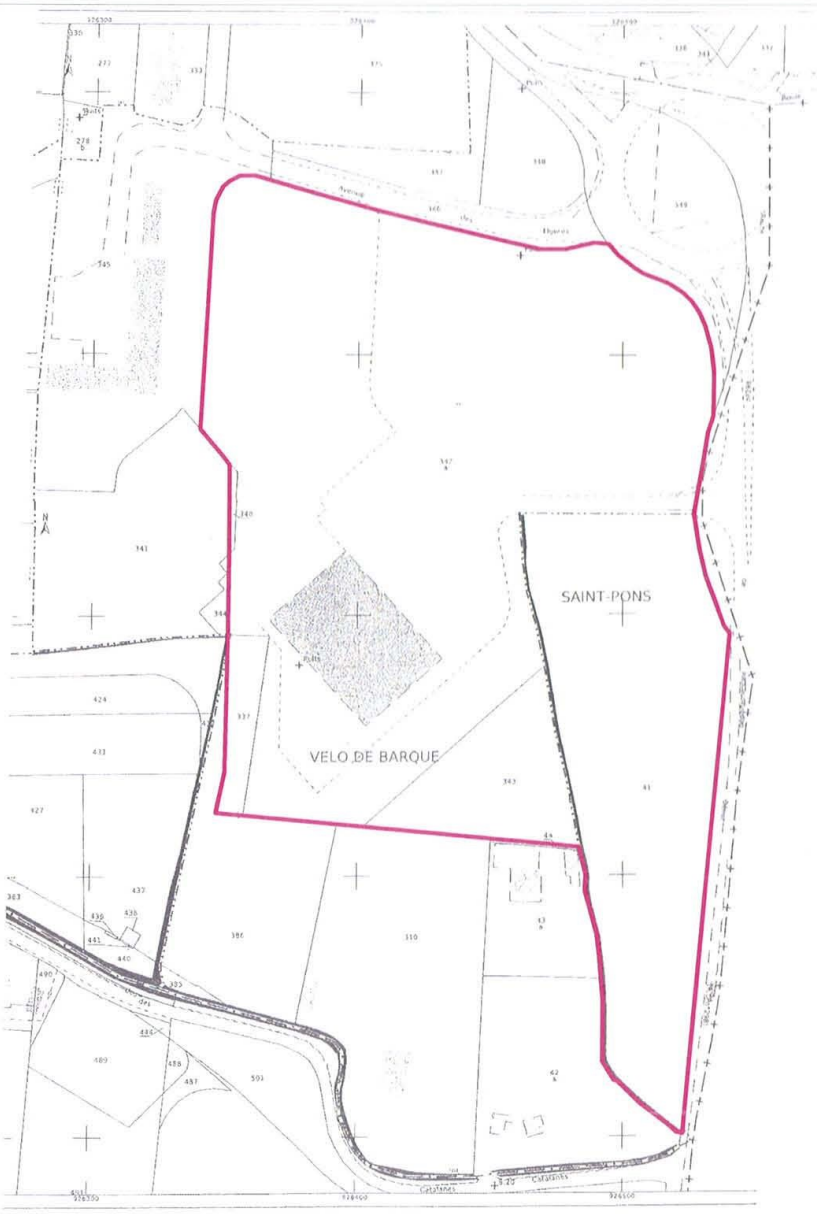
Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère Culture Communication

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

VAR, Bormes-les-Mimosas : plan cadastral, zone 1 (Saint-Pons), section AP partiel

Arrêté n°83019-2010, pièce annexe 83019-C2



Emprise de la zone de présomption de prescription archéologique

© 2007 Ministère du budget, des comptes publics et de la fonction publique

3.2 Entités Archéologiques recensées hors Zones de Présomption de Prescription Archéologique

Les extraits ci-joints de la Carte archéologique nationale et la liste correspondante reflètent l'état de la connaissance au **09/07/2021**. Cette liste ne fait mention que des vestiges actuellement repérés. En aucun cas cette liste d'information ne peut être considérée comme exhaustive. Pour ce qui est de la législation sur l'archéologie, se reporter à la partie IV - point VII.- le code du patrimoine Livre V et le décret 0°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive.

83 / Bormes-les-Mimosas – Extrait de la carte archéologique nationale
Service régional de l'archéologie – DRAC Provence Alpes Côte d'Azur
Base archéologique nationale Patriarche - Etat au 09/07/2021

Numéro	Identification de l'EA
1	5023 / 83 019 0001 / BORMES-LES-MIMOSAS / Cap de Léoube 1 / / habitat / Premier Age du fer
2	2735 / 83 019 0002 / BORMES-LES-MIMOSAS / Le Cros de Carles (Belvezin?) / Cuberte / bourg castral ? / citerne / Moyen-âge
3	2736 / 83 019 0003 / BORMES-LES-MIMOSAS / NOTRE-DAME DE CONSTANCE / / oppidum / Age du fer
4	2737 / 83 019 0004 / BORMES-LES-MIMOSAS / MONT DES ROSES / / République ? / source aménagée
5	5327 / 83 019 0005 / BORMES-LES-MIMOSAS / L'Hermitage / / occupation / Age du bronze - Age du fer
6	5022 / 83 019 0006 / BORMES-LES-MIMOSAS / Manjastre Basse / / habitat / atelier de terre cuite ? / République - Haut-empire
7	5021 / 83 019 0007 / BORMES-LES-MIMOSAS / Château de Bormes / / château fort / enceinte / Moyen-âge classique - Epoque moderne
8	5020 / 83 019 0008 / BORMES-LES-MIMOSAS / MAUDRONNE / / habitat / Gallo-romain
9	5019 / 83 019 0009 / BORMES-LES-MIMOSAS / LES JEANNETS / / occupation / Bas-empire
10	5018 / 83 019 0010 / BORMES-LES-MIMOSAS / Fort de Brégançon / / château fort / Moyen-âge classique - Bas moyen-âge
11	5017 / 83 019 0011 / BORMES-LES-MIMOSAS / Léoube 1 / / sépulture / Haut-empire
12	5016 / 83 019 0012 / BORMES-LES-MIMOSAS / Léoube 2 / / occupation / Gallo-romain
13	5015 / 83 019 0013 / BORMES-LES-MIMOSAS / Léoube 3 / / occupation / Haut-empire
14	5014 / 83 019 0014 / BORMES-LES-MIMOSAS / Bloc antique à la chapelle Saint-Georges / / Gallo-romain / bloc ouvragé
15	5013 / 83 019 0015 / BORMES-LES-MIMOSAS / Léoube 5 / / habitat / Haut-empire
16	5012 / 83 019 0016 / BORMES-LES-MIMOSAS / Léoube 6 / / occupation / Gallo-romain
17	5011 / 83 019 0017 / BORMES-LES-MIMOSAS / LA CADENIERE / / enceinte / Age du fer ?
18	5010 / 83 019 0018 / BORMES-LES-MIMOSAS / Cap de Léoube 2 / / occupation / Premier Age du fer
19	5009 / 83 019 0019 / BORMES-LES-MIMOSAS / Cap de Léoube 3 / / occupation / République ?

Numéro	Identification de l'EA
21	5007 / 83 019 0021 / BORMES-LES-MIMOSAS / Ruisseau du Pellegrin 1 / / atelier de terre cuite architecturale / adduction / Gallo-romain
22	5006 / 83 019 0022 / BORMES-LES-MIMOSAS / Ruisseau du Pellegrin 2 / / carrière / habitat / Gallo-romain
23	5005 / 83 019 0023 / BORMES-LES-MIMOSAS / Les Campaux 1 / / occupation / Second Age du fer - Haut-empire ?
24	5004 / 83 019 0024 / BORMES-LES-MIMOSAS / Plage de l'Estagnol / Plage de l'Estagnol / occupation / Age du bronze - Age du fer
25	5003 / 83 019 0025 / BORMES-LES-MIMOSAS / Pointe du Pellegrin / / occupation / Néolithique final ?
26	5026 / 83 019 0026 / BORMES-LES-MIMOSAS / La Tripe 1 / / occupation / Néolithique - Age du fer
27	5025 / 83 019 0027 / BORMES-LES-MIMOSAS / La Tripe 2 / / occupation ? / Age du bronze - Age du fer ?
28	5029 / 83 019 0028 / BORMES-LES-MIMOSAS / Léoube 7 / / sépulture ? / habitat ? / Gallo-romain
29	5027 / 83 019 0029 / BORMES-LES-MIMOSAS / Le Pont / / occupation / Paléolithique - Néolithique ?
30	5028 / 83 019 0030 / BORMES-LES-MIMOSAS / LES CATALANES / / occupation / Gallo-romain ?
31	5030 / 83 019 0031 / BORMES-LES-MIMOSAS / La Citadelle / / occupation / Néolithique - Age du bronze
32	5038 / 83 019 0032 / BORMES-LES-MIMOSAS / Léoube 4 / / habitat / Gallo-romain
33	30927 / 83 019 0033 / BORMES-LES-MIMOSAS / Château de Bormes / / couvent / demeure / Epoque contemporaine
34	5032 / 83 019 0034 / BORMES-LES-MIMOSAS / Les Campaux 2 / / enceinte / Age du fer ?
35	5024 / 83 019 0035 / BORMES-LES-MIMOSAS / LES CAMPAUX 3 / / occupation / Gallo-romain
36	5033 / 83 019 0036 / BORMES-LES-MIMOSAS / Le Grand Noyer 1 / Le Grand Noyer (Rnes) / habitat ? / Gallo-romain
37	5031 / 83 019 0037 / BORMES-LES-MIMOSAS / LAC DES CAMPAUX / / occupation / Gallo-romain
38	5036 / 83 019 0038 / BORMES-LES-MIMOSAS / Léoube 8 / / habitat / Gallo-romain
39	5034 / 83 019 0039 / BORMES-LES-MIMOSAS / Léoube 9 / / habitat / Haut-empire
40	5035 / 83 019 0040 / BORMES-LES-MIMOSAS / Pellegrin / / habitat / Gallo-romain
41	7417 / 83 019 0041 / BORMES-LES-MIMOSAS / Domaine de La Sanglière 1 / / occupation / Premier Age du fer ?
42	7386 / 83 019 0042 / BORMES-LES-MIMOSAS / Léoube 11 / / habitat / Gallo-romain
43	7387 / 83 019 0043 / BORMES-LES-MIMOSAS / Léoube 12 / / occupation / habitat ? / Haut-empire
44	7388 / 83 019 0044 / BORMES-LES-MIMOSAS / Léoube 13 / / habitat / Gallo-romain
45	7389 / 83 019 0045 / BORMES-LES-MIMOSAS / Ilot de Léoube / / occupation / Age du bronze - Age du fer ?
46	16086 / 83 019 0046 / BORMES-LES-MIMOSAS / TRAPAN (LE) / / mine / Epoque contemporaine
47	7410 / 83 019 0047 / BORMES-LES-MIMOSAS / L'Estagnol 2 / / occupation / Gallo-romain
49	7413 / 83 019 0049 / BORMES-LES-MIMOSAS / L'Estagnol 4 / / occupation / Second Age du fer
50	7414 / 83 019 0050 / BORMES-LES-MIMOSAS / Château de Brégançon / / occupation / Gallo-romain

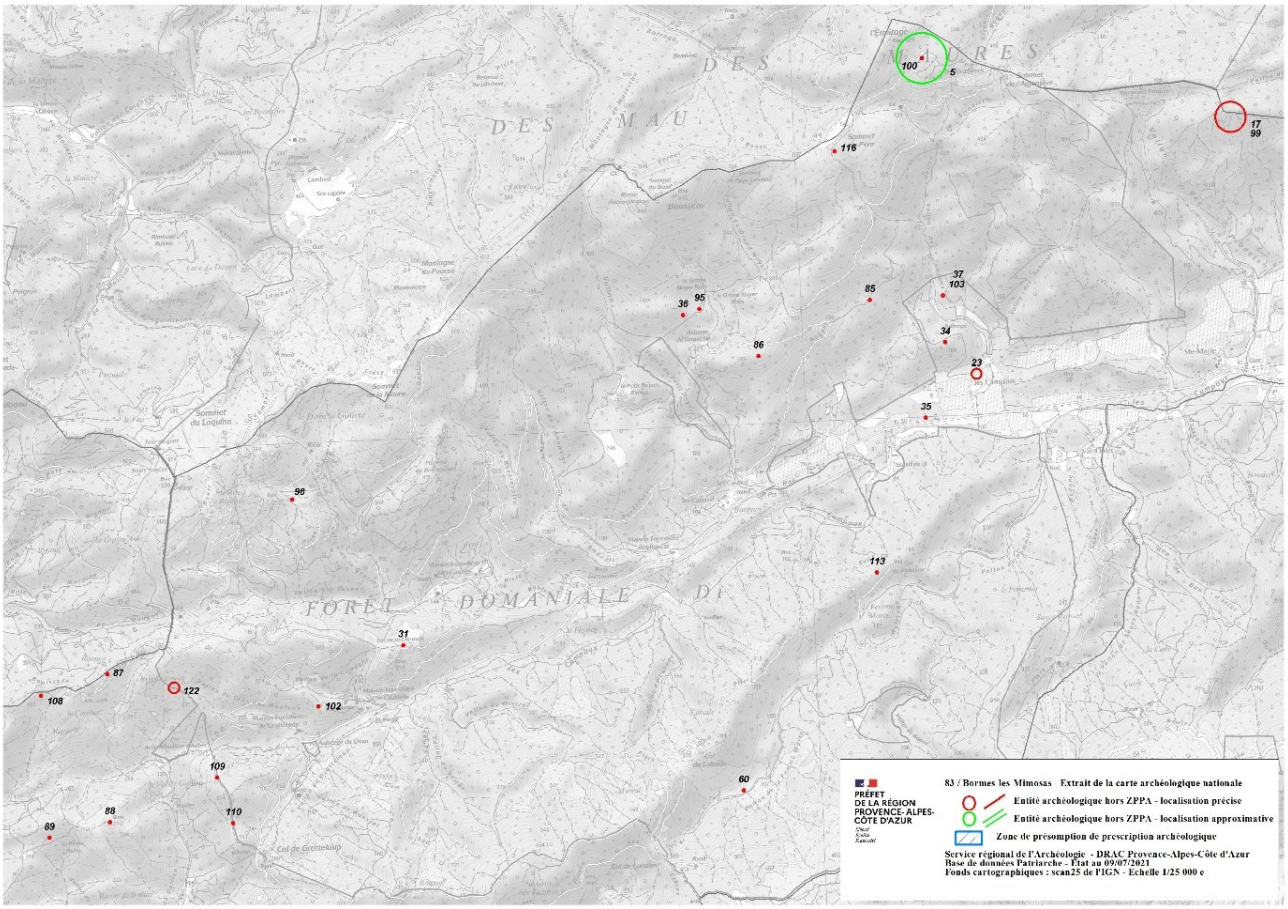
Numéro	Identification de l'EA
51	7415 / 83 019 0051 / BORMES-LES-MIMOSAS / Léoube 14 / Léoube / habitat / Second Age du fer
52	7416 / 83 019 0052 / BORMES-LES-MIMOSAS / Saint-Georges 1 / / habitat / Gallo-romain
53	7418 / 83 019 0053 / BORMES-LES-MIMOSAS / Domaine de La Sanglière 2-3 / / sépulture ? / habitat ? / Gallo-romain
54	7419 / 83 019 0054 / BORMES-LES-MIMOSAS / Léoube 15 / / occupation / Age du bronze - Age du fer
55	7420 / 83 019 0055 / BORMES-LES-MIMOSAS / Léoube 16 / / occupation / Gallo-romain
56	7421 / 83 019 0056 / BORMES-LES-MIMOSAS / Léoube 17 / / occupation / Gallo-romain
57	36224 / 83 019 0057 / BORMES-LES-MIMOSAS / Cros de Carles 2 / / Néolithique - Age du bronze ? / bloc ouvragé
58	7423 / 83 019 0058 / BORMES-LES-MIMOSAS / Le Pellegrin 3 / / habitat / Age du bronze final
59	7424 / 83 019 0059 / BORMES-LES-MIMOSAS / Le Pellegrin 4 / / atelier de terre cuite architecturale / Haut moyen-âge - Epoque moderne ?
60	36589 / 83 019 0060 / BORMES-LES-MIMOSAS / Vallon de la Femme Morte / / occupation / Néolithique ancien ?
61	7426 / 83 019 0061 / BORMES-LES-MIMOSAS / Domaine de la Sanglière 4 / / occupation / Gallo-romain
62	27576 / 83 019 0062 / BORMES-LES-MIMOSAS / Gaubi / Gaubi / occupation / Age du bronze - Age du fer
63	7428 / 83 019 0063 / BORMES-LES-MIMOSAS / Saint-Georges 2 / / habitat / Gallo-romain
64	7429 / 83 019 0064 / BORMES-LES-MIMOSAS / Saint-Georges 3 / / occupation / Age du fer
65	7430 / 83 019 0065 / BORMES-LES-MIMOSAS / Léoube 18 / / habitat / Gallo-romain
66	7431 / 83 019 0066 / BORMES-LES-MIMOSAS / Léoube 19 / / occupation ? / Second Age du fer ?
67	7432 / 83 019 0067 / BORMES-LES-MIMOSAS / Léoube 20 / / habitat / Bas moyen-âge ?
68	7433 / 83 019 0068 / BORMES-LES-MIMOSAS / Léoube 21 / / habitat / Gallo-romain
70	7435 / 83 019 0070 / BORMES-LES-MIMOSAS / Brégançon 1 / / occupation / Age du bronze - Age du fer
71	7436 / 83 019 0071 / BORMES-LES-MIMOSAS / Brégançon 2 / / occupation / Age du bronze - Age du fer
72	7437 / 83 019 0072 / BORMES-LES-MIMOSAS / La Malherbe 1 / / occupation / Gallo-romain ?
73	7438 / 83 019 0073 / BORMES-LES-MIMOSAS / La Malherbe 2 / / occupation / Age du bronze - Age du fer
82	7447 / 83 019 0082 / BORMES-LES-MIMOSAS / La Malherbe 3 / / occupation / Age du bronze - Age du fer
83	7448 / 83 019 0083 / BORMES-LES-MIMOSAS / Cabasson / / occupation / Age du bronze - Age du fer
84	14437 / 83 019 0084 / BORMES-LES-MIMOSAS / Bastide Blanche / / occupation / Age du fer
85	16380 / 83 019 0085 / BORMES-LES-MIMOSAS / HABITAT DES CAMPAUX / / habitat / Gallo-romain
86	16382 / 83 019 0086 / BORMES-LES-MIMOSAS / Les Campaux 5 / / sépulture / Néolithique - Age du fer
87	17463 / 83 019 0087 / BORMES-LES-MIMOSAS / La Rougne / La Rougne / coffre funéraire ? / Néolithique - Age du fer
88	17464 / 83 019 0088 / BORMES-LES-MIMOSAS / La Petite Berte 1 / / occupation / Age du bronze - Age du fer ?
89	17465 / 83 019 0089 / BORMES-LES-MIMOSAS / La Petite Berte 2 / / occupation / Haut-empire

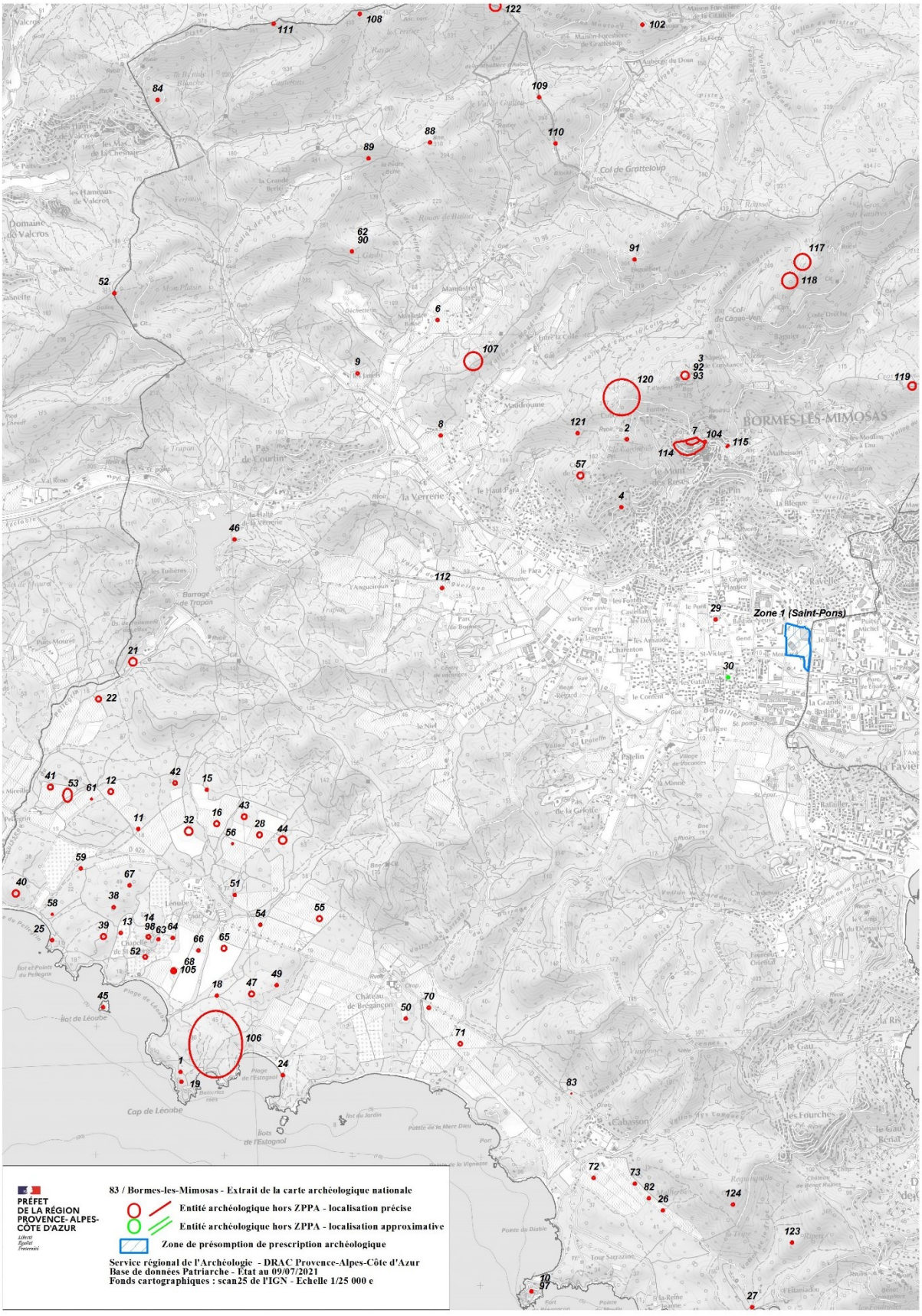
Numéro	Identification de l'EA
90	27577 / 83 019 0090 / BORMES-LES-MIMOSAS / Gaubi / Gaubi / demeure / Epoque moderne
91	27578 / 83 019 0091 / BORMES-LES-MIMOSAS / Enguilbert / Enguilbert / occupation / Age du fer
92	21696 / 83 019 0092 / BORMES-LES-MIMOSAS / NOTRE-DAME DE CONSTANCE / / occupation / Gallo-romain
93	21697 / 83 019 0093 / BORMES-LES-MIMOSAS / NOTRE-DAME DE CONSTANCE / / chapelle / Moyen-âge classique
95	27567 / 83 019 0095 / BORMES-LES-MIMOSAS / Le Grand Noyer 3 / Le Grand Noyer (Rnes) / occupation / Gallo-romain
96	27568 / 83 019 0096 / BORMES-LES-MIMOSAS / La Gourre / / habitat ? / Gallo-romain
97	22400 / 83 019 0097 / BORMES-LES-MIMOSAS / Fort de Brégançon / / fort / Epoque moderne
98	22399 / 83 019 0098 / BORMES-LES-MIMOSAS / Chapelle Saint-Georges / / chapelle / Moyen-âge classique - Epoque moderne
99	22397 / 83 019 0099 / BORMES-LES-MIMOSAS / Castrum de Gibouel (La Cadenière) / / bourg castral / enceinte ? / Moyen-âge classique
100	22470 / 83 019 0100 / BORMES-LES-MIMOSAS / L'Hermitage / / établissement de religieux ? / Moyen-âge - Période récente ?
102	27569 / 83 019 0102 / BORMES-LES-MIMOSAS / Gratteloup / / habitat / Gallo-romain
103	22405 / 83 019 0103 / BORMES-LES-MIMOSAS / LAC DES CAMPAUX / / bergerie / Epoque moderne
104	29262 / 83 019 0104 / BORMES-LES-MIMOSAS / Eglise Saint-Trophime / / église / Epoque moderne
105	23014 / 83 019 0105 / BORMES-LES-MIMOSAS / Léoube 21 / / occupation / Bas moyen-âge - Epoque moderne
106	7408 / 83 019 0106 / BORMES-LES-MIMOSAS / Habitat groupé du Cap de Léoube / / habitat groupé / Age du fer
107	27570 / 83 019 0107 / BORMES-LES-MIMOSAS / Entre La Colle / / habitat / Néolithique - Age du bronze
108	17462 / 83 019 0108 / BORMES-LES-MIMOSAS / Le Cerisier / / occupation / Age du bronze - Age du fer ?
109	27571 / 83 019 0109 / BORMES-LES-MIMOSAS / Val de Guillen / Le Val de Guillen / architecture funéraire ? / Néolithique - Age du fer
110	27572 / 83 019 0110 / BORMES-LES-MIMOSAS / Col de Gratteloup / / occupation / Gallo-romain
111	27573 / 83 019 0111 / BORMES-LES-MIMOSAS / La Bouissède / / habitat ? / Gallo-romain
112	27574 / 83 019 0112 / BORMES-LES-MIMOSAS / L'Angueiroun / / occupation / Gallo-romain
113	27575 / 83 019 0113 / BORMES-LES-MIMOSAS / Col du Pommier / / occupation / Néolithique - Age du fer
114	29267 / 83 019 0114 / BORMES-LES-MIMOSAS / Castrum de Bormes / / bourg castral / enceinte urbaine / Moyen-âge classique - Bas moyen-âge
115	31848 / 83 019 0115 / BORMES-LES-MIMOSAS / Chapelle Saint-François de Paule / / chapelle / Epoque moderne
116	33623 / 83 019 0116 / BORMES-LES-MIMOSAS / Tumulus du Pera / / tumulus / Age du bronze - Age du fer
117	35451 / 83 019 0117 / BORMES-LES-MIMOSAS / Baguier nord / / habitat groupé ? / Age du fer ?
118	35452 / 83 019 0118 / BORMES-LES-MIMOSAS / Baguier sud / / habitat groupé ? / Néolithique final
119	35453 / 83 019 0119 / BORMES-LES-MIMOSAS / Cros de Pourquier / / occupation ? / Age du bronze - Age du fer

Numéro	Identification de l'EA
120	36260 / 83 019 0120 / BORMES-LES-MIMOSAS / Aire de Nieroun 1 / / Néolithique - Age du bronze / bloc ouvragé
121	36261 / 83 019 0121 / BORMES-LES-MIMOSAS / Aire de Nieroun 2 / / Néolithique - Age du bronze ? / bloc ouvragé
122	36259 / 83 019 0122 / BORMES-LES-MIMOSAS / Brégançonnet / / occupation ? / Gallo-romain
123	37118 / 83 019 0123 / BORMES-LES-MIMOSAS / Ripert / / occupation ? / Gallo-romain
124	37119 / 83 019 0124 / BORMES-LES-MIMOSAS / Requinquille / / occupation ? / Gallo-romain

3.3 Entités Archéologiques recensées sur des communes périphériques

Numéro	Identification de l'EA
52	17298 / 83 071 0052 / LA LONDE-LES-MAURES / Galine / / tumulus ? / Néolithique - Age du fer ?




Zone 1 (Saint-Pons)
BORMES-LES-MIMOSAS
Cap de Léoube
Îlots de l'Estagnol
PRÉFET DE LA RÉGION PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR
83 / Bormes-les-Mimosas - Extrait de la carte archéologique nationale
Entité archéologique hors ZPPA - localisation précise
Entité archéologique hors ZPPA - localisation approximative
Zone de présomption de prescription archéologique
Service régional de l'Archéologie - DRAC Provence-Alpes-Côte d'Azur
Base de données Patriarche - État au 09/07/2021
Fonds cartographiques : scan25 de l'IGN - Echelle 1/25 000 e

4. AP - Dispense de DP en EBC

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES ET DE LA MER
SERVICE ENVIRONNEMENT ET FORET

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DU VAR

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 débroussaillement 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 1er 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 débroussaillements ou des dispositions relatives au débroussaillement 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 débroussaillement 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

5. AP - Haie antidérive

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

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 1er

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 1er.

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 1er, 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 1er.

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 1er 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 1er 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

6. Liste des espèces végétales exotiques envahissantes spéciales PACA

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 INVMED-Flore).

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

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

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

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

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

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

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

Source : Collectif, 2022. Plantons local Provence-Alpes-Côte d'Azur, guide pratique pour les opérations de végétalisation du littoral méditerranéen au massif alpin. Agence Régionale pour la Biodiversité et l'Environnement Provence-Alpes-Côte d'Azur. 162 p.

7. Doctrine MISEN

PRÉFET
DU VAR
Liberté
Égalité
Fraternité

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
www.var.gouv.fr

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 débuter 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 terrestre 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 (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 centennal, 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 / m² 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 végétalisée, etc.).

Ces derniers sont intégrés à la surface à compenser au moins pour leur part de ruissellement (exemple : un parking de 1000 m² ayant un coefficient de ruissellement centennal Cr_{100} = 0,75, sera comptabilisé comme une surface imperméabilisée de 750 m²). 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 chargé 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 m² 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 m² par lot sur les grandes parcelles).

Dans le cas de programmes d'habitat groupé (logements jumelés sur des parcelles de moins de 200 m²), les parcelles individuelles seront considérées comme imperméabilisées à hauteur d'une surface forfaitaire de 120 m² (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 m³) ;
- 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.)
Coefficients unitaires :				
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
Coefficients intégrés :				
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 $Q_{except.}$ 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 km²) 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.

13/22

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 :

$$Qs(t) = e^{-(\frac{dt}{K})} x\, Qs(t-1) + (1 - e^{\frac{-dt}{K}}) x\, Qe(t)$$

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 m²**, 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 siphoïde 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 m³ 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 30m³ 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 déverglaçage 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 évènement 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.

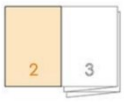
Pour les projets dont le pétitionnaire est un aménageur ayant vocation à ne pas rester gestionnaire du site à long terme (projets immobiliers réalisés par des promoteurs, lotissements, aménagement de zones d'activités,etc.), le dossier loi sur l'eau comprendra une estimation du coût annuel de l'entretien 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.

8. Cahiers des prescriptions architecturales

8.1 Village de Bormes : cahier de prescriptions architecturales





Au cœur du Village ...
(Bormes les Mimosas)





Au cœur du village de Bormes-les-Mimosas, au fil du temps, se sont constitués ces lieux chargés d'histoire.
En les parcourant, nous pouvons percevoir l'empreinte de ces vies passées, là ... et toute la richesse d'un patrimoine qu'il convient de préserver.

Pour cela, il suffit de regarder, de voir et d'entendre chaque lieu nous parler de son voisinage, de sa douce, tranquille exposition aux éléments, de ces rayons tombant inclinés le long des pentes sinueuses du village, de l'imprégnation profonde et caractéristique de la végétation.

Comment rester insensible à l'harmonie de ces façades baignées de lumière, et dont les tons évoluent au fil des saisons ?
Comment ne pas tomber sous le charme de ces ruelles, de ces cuberts, de ces jardins exubérants ?

*

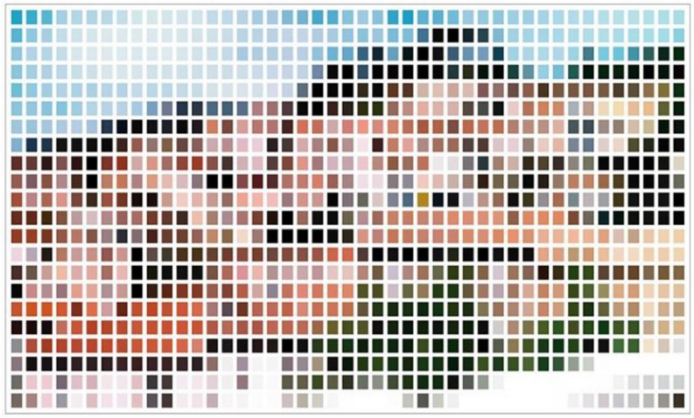
Il est indispensable de protéger ce village auquel nous sommes tous si profondément attachés.



Pour y parvenir, il convient d'énoncer des règles à appliquer pour l'exécution des travaux de construction ou de réhabilitation.

*

C'est l'objet de ce document dont l'ambition est de constituer un guide à l'attention des maîtres d'ouvrages, des maîtres d'œuvres et de tous les intervenants à l'acte de construire.



Le Mot du Maire

Notre village n'échappe pas à l'usure du temps. Mais les hommes ont acquis les moyens de l'atténuer.
Notre collectivité se doit donc de mettre en œuvre ces moyens en collaboration avec chacun des propriétaires de nos belles maisons.
Cette collaboration doit devenir une véritable complicité au service de nos vieilles pierres, dans le respect le plus total possible de ce patrimoine exceptionnel et de son histoire. Avec l'ambition, aussi de l'offrir à nos enfants et aux enfants de nos enfants.

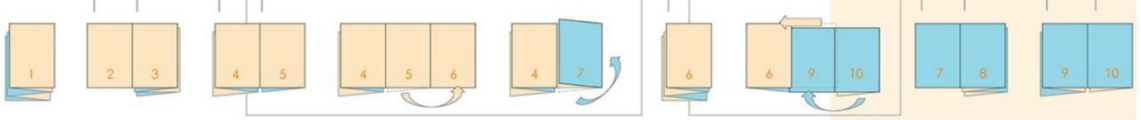
Héritiers de l'histoire de Bormes-les-Mimosas, nous devons tous ensemble lui préparer le plus bel avenir possible.

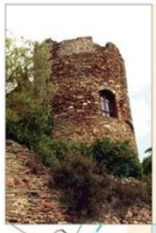
" Nous n'héritons pas de la terre de nos Anciens, nous empruntons celle de nos enfants "
Saint Exupéry

Albert VATINET
Maire de Bormes-les-Mimosas

Sommaire

Présentation
Les différentes Servitudes
Coloration de Façades
Travaux de Ravalement
Rue Carnot
Eléments de Façades
Modénature
Commerces / Devantures
Aides

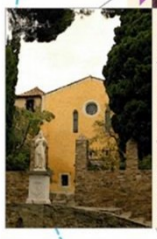




Château des Seigneurs de Foz



Eglise St. Trophyme



Chapelle St François-de-Paule

Les différentes Servitudes

Sites Classés

Vieux château, dit " Le couvent "
et son enclos
(Classés le 18 / 01 / 26)

Chapelle St François-de-Paule
+ Jardin, ancien cimetière
+ Place, vieux moulin
(Classés le 13 / 07 / 26)

Notre-Dame-de-Constance
et le plateau sur lequel elle est située
(Classés le 13 / 07 / 26)

Monuments Historiques Inscrits

Château des Seigneurs de Foz
(Inscrit le 12 / 01 / 31)

Eglise St. Trophyme
(Inscrit le 21/ 11 / 73)

Chapelle St François-de-Paule
(Inscrit le 11 / 04 / 63)

Périmètre de Protection

500 m

Site Inscrit (12 / 02 / 62)

Au début du vingtième siècle, il apparaît comme une nécessité, à l'Administration, de protéger les monuments, et les sites, face à la dégradation du bâti traditionnel.

Pour *Bormes les Mimosas*, les mesures de protection commencent en 1926 par le Classement de Sites tels que :

- *Le Château et son enclos,*
- *La Chapelle St. François-de-Paule, et le jardin qui la précède, l'ancien cimetière contigu ainsi que l'actuelle Place St. François, dénommée alors place de la Liberté et son vieux moulin,*
- *Notre-Dame-de-Constance, ainsi que le plateau sur lequel elle est située.*

Cette protection est renforcée au titre des Monuments Historiques Inscrits pour les bâtiments suivants :

- *Le château des Seigneurs de Foz,* en 1931
- *La Chapelle St. François-de-Paule,* en 1963
- *L'Eglise St. Trophyme,* en 1973

Cette servitude particulière impose un rayon de protection de 500 m autour de ces monuments.

En outre, toute la section cadastrée A, du village et ses abords, a fait l'objet d'un classement au titre de Site Inscrit, en 1962, hormis une partie du lieu-dit *le Vallon*, dans son ancienne délimitation.

*

Les dispositions réglementaires permettent d'encadrer l'évolution du centre historique, de préserver le patrimoine de *Bormes*, et d'assurer une qualité architecturale grâce à l'intervention de l'*Architecte des Bâtiments de France*, dans le cadre de l'instruction des autorisations de construire.



4 5

Coloration de Façades

En cheminant, ruelle après ruelle, au cœur du Village, nous nous rendons compte que le ton général des façades se situe dans la gamme des Ocres.

Le bâti constitue une mosaïque, une succession de façades aux coloris aquarellés, de dégradés en tons plus soutenus, ou en contrastes.

Pour restaurer l'aspect traditionnel de Bormes-les-Mimosas, il est apparu nécessaire d'aider les Borméens en leur proposant une harmonie de couleurs conformes à l'identité du village.

Cette harmonie est définie par la nouvelle palette de *Coloration de Façades* qui est complétée par un nuancier de couleurs de volets, et des différents éléments de décoration.

Ce choix devra s'établir en tenant compte des teintes des façades avoisinantes, qui forment une harmonie générale.

Il conviendra de bien observer et d'analyser la façade pour retrouver les détails architecturaux de composition, les éléments décoratifs et le style des volets.

La façade sera :

. Soit enduite à la chaux avec la couche de finition teintée dans la masse.

. Soit recouverte d'un badigeon de chaux sur la dernière couche d'enduit à la chaux.

L'architecture du village étant relativement humble, il est préconisé l'utilisation du badigeon de chaux sur les façades.

En revanche, pour les quelques façades qui sont de style XVIII ème, il conviendra de reprendre un camaïeu de tons "*couleur pierre*".

Le badigeon de chaux, de texture plus lisse, a un aspect plus lumineux que l'enduit à la chaux qui devra être obligatoirement frotassé fin.













Les toitures

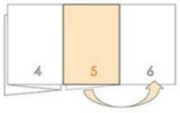
La lecture du village se fait également par l'épanelage des toits superposés les uns aux autres, suivant la topographie du site.

La réfection des toitures devra être réalisée en tuile de type *canal*. La réutilisation des tuiles anciennes pour la tuile de couvert est conseillée.



Badigeon de Chaux / Enduits

En complément de cette palette, vous devrez obligatoirement consulter le Nuancier de Coloration de Façades et celui des Teintes de volets au Service Urbanisme de la Mairie de *Bormes-les-Mimosas*.



Travaux de Ravalement



A l'origine, toutes les façades étaient destinées à être enduites à la chaux, car l'enduit protégeait l'édifice des intempéries comme une peau.

*

Les maisons étaient construites selon la technique traditionnelle du mœllon de pierre hourdé au mortier de chaux.
Les enduits étaient réalisés " à chaux et à sable ", lissés de façon irrégulière. La couche de finition de l'enduit était protégée par un badigeon de chaux coloré.

Pour tous travaux de ravalement de façade, il conviendra de procéder de la manière suivante, après analyse du bati existant :



▸ Enduit peu dégradé, à la chaux

. Restauration de l'enduit au mortier de chaux,
. Exécution d'un badigeon de chaux.

▸ Enduit peu dégradé, au mortier de ciment

. Pour éviter un rejet entre chaux et ciment, il conviendra d'appliquer une couche d'accrochage avant l'application de l'enduit à la chaux.





◂ Mur ou éléments en pierre de taille

. Rénovation de la pierre par brossage
. Reprises éventuelles des fissures ou des joints au mortier de chaux naturelle et de sable.



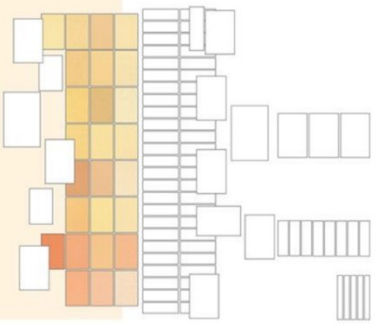
▲ Les enduits doivent venir en jointures sans débord, contre les pierres d'encadrement



▾ Enduit très dégradé qui ne peut être restauré.

. Piquetage de l'enduit ancien,
. Réalisation d'un enduit traditionnel à la chaux
(3 couches : Gobetis / Corps d'enduit / Couche de finition),
. Coloration de finition au badigeon de chaux, ou couche de finition colorée dans la masse.







Exemple de réhabilitation de la rue Carnot

La rue principale, " La grand(e) rue ", suit la courbe des anciens remparts qui protégeaient, jadis, ses habitants des différentes invasions.

Ce n'est que dans le courant du XVI ème siècle que des constructions ont été édifiées au-delà de la limite des remparts.

*

Côté rue, la façade comportait divers signes de reconnaissance que l'on peut aujourd'hui retrouver ; tels que les encadrements de portes en Serpentine, les clefs richement décorées.

Au début du siècle, la rue était un important lieu d'activité. Elle comprenait pharmacien, sage-femme, boucher, loueur de voiture ...

*

Le côté cour, quant à lui, disparait, de nos jours, peu à peu.
Les labours, les écuries, caves et celliers ... font place à de nouveaux espaces d'habitations, se tournant vers la plaine et la mer.





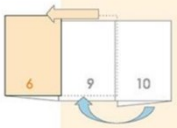












La rue Carnot pourrait retrouver ses couleurs, ses façades évocatrices d'un passé et de ses traditions.

Essayons d'imaginer la rénovation de ses façades, le contraste et l'harmonie de couleurs chaudes, vives et naturelles.

Projet composé suivant les palettes :



Eléments de Façades

Palette de Volets



M 1
M 2
M 3
M 4
M 5
M 6
M 7
M 8
M 9
M 10
M 11
M 12
M 13
M 14
M 15
M 16
M 17
M 18
M 19
M 20
M 21
M 22
M 23
M 24
M 25













Les Volets

Les menuiseries seront obligatoirement en bois, et devront être peintes dans les teintes du nuancier, de rendu mat.

Le choix de la couleur des volets ou persiennes sera étudié en fonction du ton de la façade et des teintes avoisinantes, toujours en complémentarité.

Il est conseillé des volets foncés si la façade est de dominante claire, et inversement (une façade de ton chaud peut avoir des volets dans un ton froid).

On trouve dans le village de nombreux styles de volets qu'il convient de maintenir en les restaurant ou en les remplaçant à l'identique ; souvent persiennnés à lames rases ou moulurées, avec quelque]fois des parties pleines , ou simplement pleins à lames verticales ou horizontales.

Les menuiseries jouent un rôle important dans la cohérence et le style des immeubles, car elles soulignent les ouvertures rectangulaires dans une trame régulière bien définie.

Elles sont ordonnancées plus hautes que larges ; la hauteur correspondant environ à une fois et demie la largeur.

Les Portes



Les portes devront être également restaurées ou remplacées à l'identique.

Les portes à pannes et à écharpes sont déconseillées car peu harmonieuses, surtout en porte d'apparat.

Souvent elles sont à un ou deux vantaux à planches doublées simples ou travaillées. Les portes pourront être dans les teintes traditionnelles.

L' imposte devra être maintenue, car elle accentue la verticalité, tout en permettant d'éclairer l'entrée.



Palette des Portes

Les Ferroneries

La ferronerie est une des rares branches de l'Art décoratif qui ait conservé presque intact à travers les siècles ses principaux procédés d'éxécution ; ce qui explique le charme donné aux oeuvres de fer forgé à chaque époque.

De nos jours, son emploi est plus ponctuel ; cette touche ornementale entrant dans la composition d'une façade (clou, heurtoir, grille et balcon ...)

De façon générale, le barreaudage devra être simple et de dessin traditionnel ; pour la protection des fenêtres, la ferronnerie sera de dessin sobre, avec des barreaux droits scellés en tableau.



7 8

Modénature

Tous les éléments décoratifs de maçonnerie constituent la modénature d'une façade, et renforcent son caractère.

Dans la rénovation du bati ancien, cette typologie ne devra pas être gommée par la réfection des enduits à la chaux, mais au contraire retenue, et refaite de façon similaire, pour retrouver l'entité de la façade.

L'effet obtenu par les moulures ornant un bâtiment, qu'elles soient en pierre, en stuc, ou en trompe-l'œil devront toujours être réalisées dans le style de la façade, sans en exagérer la mise en valeur.







En pierre :

Les soubassements, les encadrements de portes et de fenêtres, les chaînes d'angles, les appuis de fenêtres, sont souvent appareillés en pierres de taille dans le village.

On trouve quelques encadrements de portes travaillés en *Serpentine* (pierre verte foncée d'origine marbrière), qu'il convient de maintenir.

Suivant le style de bâti, le linteau peut former un fronton arrondi ou droit, plus ou moins mouluré.

L'entretien des pierres de taille doit être réalisé suivant des méthodes douces qui préservent son épiderme.
Mais avant toute intervention sur la maçonnerie de pierre, il convient de consulter un véritable spécialiste.

En stuc :

Sur certaines façades du XIX ème ces moulurations sont réalisées en stuc puis enduites à la chaux.
Les décors qui sont encore visibles doivent être conservés et servir de modèle.

En peinture :

Les décors peints au badigeon de chaux traditionnellement se substituaient au manque d'éléments de décoration de la façade.

Les motifs décoratifs peints en chaines d'angles, en encadrements de portes et de baies, en corniches et en bandeaux composent une ambiance caractéristique de la Provence du Sud.

Il peut être réalisé, ponctuellement, des décors plus sophistiqués.

Les limites entre le badigeon et l'enduit sont souvent marquées par un filet d'ombre exécuté au badigeon dans un ton plus soutenu.

*

Le soubassement peut aussi être fait en enduit, en surépaisseur d'environ 2 cm et raccordé à la façade par un pan coupé.

Pour reprendre le dessin de l'appareillage de pierre de taille, l'empreinte de joints sera gravée au fer dans l'enduit encore frais.

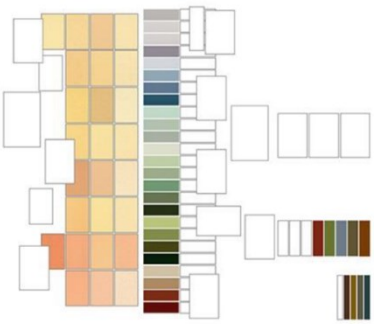








Décors de façades au badigeon de chaux	Largeur
Encadrement de porte, de fenêtre	18 à 20 cm
Bandeau sous la génoise	15 à 22 cm
Soubassement	60 à 120 cm
Chaines d'angle	35 à 45 cm
Filet d'ombre	1 à 2 cm



9 10

Commerces / Devantures







Les vitrines doivent s'intégrer dans la composition de la façade en reprenant l'alignement des ouvertures.
Les devantures pourront être réalisées :

Soit en applique : Un coffre en bois plus ou moins ouvragé, fixé contre la façade, qui pourra intégrer le volet roulant et l'éclairage indirect.
La dénomination du magasin se fera sur la partie haute du coffrage en lettrage peint.

Soit en feuillure : La vitrine sera posée à l'intérieur du nu de la façade.
L'équilibre des ouvertures existantes devra être respecté, tout en conservant les structures porteuses.

L'enseigne perpendiculaire à la façade, signalant le commerce pourra être fixée sur une potence en ferronnerie d'art.
Le lettrage sera directement inscrit sur la façade sans dépasser l'encadrement, avec un éclairage indirect.

*

Le parement de la devanture doit s'harmoniser à la façade par sa texture et ses teintes choisies dans les palettes de ferronnerie et de menuiseries.

Les caissons lumineux et les enseignes publicitaires ne sont pas tolérés dans le village ; un éclairage plus discret et plus subtil met plus en valeur l'aspect qualitatif de la devanture.





... texte peint et trompe-l'œil.















Aides











La volonté des Elus étant de valoriser le cœur du village de *Bormes-les-Mimosas*, il sera mis en place des mesures incitatives pour les propriétaires désireux de rénover leurs façades et pour les professionnels du bâtiment :

Une prime communale correspondant à un pourcentage des travaux de ravalement réalisés.

Une convention de partenariat avec le Pact Arim , qui comprendra une assistance architecturale gratuite pour les propriétaires.

Une conseillère habitation suivra vos dossiers de demande de subventions auprès de l'Etat, du Conseil Général, et autres ...

Des stages de formation aux techniques traditionnelles de l'enduit à la chaux et au badigeon de chaux, pour les artisans maçons et peintres.











8.2 Villages et ses abords : Couleurs des enduits dans le site inscrit

DEPARTEMENT DU VAR - ARRONDISSEMENT DE TOULON - REPUBLIQUE FRANÇAISE

VILLE DE
BORMES
LES MIMOSAS

DIRECTION GENERALE
DES SERVICES

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

SEANCE DU 24 MARS 2021

NOMBRE DE MEMBRES

En exercice	Présents	Votants
29	26	29

L'AN DEUX MILLE VINGT-ET-UN ET LE VINGT QUATRE MARS à 18 Heures 00, le Conseil Municipal de la Commune de BORMES LES MIMOSAS, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la salle des fêtes sous la présidence de Monsieur François ARIZZI, Maire de BORMES LES MIMOSAS.

Date de la convocation du Conseil Municipal : le 18 mars 2021.

PRESENTS : M. François ARIZZI, M. Philippe CRIPPA, Mme Magali TROPINI, M. Jérôme MASSOLINI, M. Daniel MONIER, Mme Catherine CASELLATO, M. Michel GONZALEZ, Mme Gisèle FERNANDEZ, Mme Véronique PIERRE, M. Patrice CHATAGNIER, Mme Irène ROMBAUT, M. Aurélien MOIGNARD, Mme Geneviève RE, M. Christophe COURME, M. Bertrand NARGAUD, Mme Christine MAUPEU-LAUFERON, M. André DENIS, Mme Pascale MAZZOCCHI, M. Gilbert COURME, Mme Sandrine EMERIC, Mme Isabelle BONNET, M. Gauthier PETILLION, Mme Magali OUILLON, M. Claude BONACORSI, M. Olivier CAREL, M. Arnaud LACOMBLEZ

POUVOIRS :

Mme Isabelle CANONNE à M. Bertrand NARGAUD
Mme Ludivine MARTINS à M. Michel GONZALEZ
M. Dominique RENAULT à Mme Catherine CASELLATO

FA/GF/VA/MH/NB – N°2021/03/073 - OBJET : INTEGRATION DE NOUVELLES COULEURS D'ENDUIT - AU VILLAGE ET DANS LES AUTRES QUARTIERS DE LA COMMUNE

Rapporteur : Mme Gisèle FERNANDEZ

Monsieur le Maire rappelle à l'assemblée que par Délibération du 24 Septembre 2001, le Conseil Municipal a mis en place un programme incitatif aux ravalements des façades dans le site inscrit du Village, en approuvant la plaquette de recommandations architecturales, en fixant le montant de la participation communale et en mettant en œuvre une convention de partenariat avec le PACT-ARIM puis avec Virginie Vaidis, architecte conseil.

Les modalités d'application de l'opération «Au cœur du Village» ont été fixées par un règlement approuvé par Délibération du Conseil Municipal du **18 février 2002** modifiée **le 24 novembre 2003.**

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L153-41 à L153-44 ;
Vu le PLU de la commune de Bormes-les-Mimosas approuvé le **28 mars 2011 ;**
Vu la modification n°1 du PLU approuvée le **17 décembre 2015 ;**
Vu la modification n°2 du PLU approuvée le **19 décembre 2019 ;**
Considérant que les articles R 151-52, R 151-53 et R 153-18 du code de l'urbanisme permettent une mise à jour du PLU,
Considérant que PLU actuel doit intégrer de nouvelles couleurs dans le périmètre du village et sur toute la commune de Bormes les Mimosas.

Monsieur le Maire expose que le PLU préconise l'utilisation de certaines couleurs lors des travaux de ravalement de façade dans le périmètre du site inscrit : Village de Bormes et ses abords.

Accusé de réception en préfecture
083-218300192-20210324-202103073-DE
Date de télétransmission : 26/03/2021
Date de réception préfecture : 26/03/2021

1 / 2

DEPARTEMENT DU VAR - ARRONDISSEMENT DE TOULON - REPUBLIQUE FRANCAISE

VILLE DE BORMES LES MIMOSAS

Délibération n°2021/03/073
(suite)

Après échange avec les architectes des bâtiments de France, quatre nouvelles couleurs ont été retenues :
- Pour le Village, la teinte Sable soutenu.
- Pour le reste de la commune, ont été rajoutées les teintes Terre rouge, Terre et Gris.

Il convient donc de venir compléter l'annexe 17 « Cahier des prescriptions architecturales » du PLU actuel.

Le tableau récapitulatif des couleurs sera intercalé entre les pages 125 et 126 et complète la fiche « coloration des façades ».

La délibération sera affichée durant un mois en mairie.
Un certificat sera produit.
La délibération ainsi que 3 exemplaires du PLU seront envoyés à la DDTM.

Le Conseil municipal, ENTENDU l'exposé de M. le Maire, et après en avoir délibéré,

APPROUVE cette modification du règlement de l'opération Au cœur du Village, modifiant l'annexe 17 du PLU actuel, en intégrant l'utilisation des nouvelles couleurs d'enduit citées ci-dessus, lors des travaux de ravalement de façade pour le village et le reste de la commune.

DIT que cette délibération ainsi que 3 exemplaires du PLU seront envoyés à la DDTM.

DIT que la délibération sera affichée durant un mois en mairie.
VOTE : UNANIMITE (29 POUR)

POUR (29) : M. François ARIZZI, M. Philippe CRIPPA, Mme Magali TROPINI, M. Jérôme MASSOLINI, Mme Isabelle CANONNE, M. Daniel MONIER, Mme Catherine CASELLATO, M. Michel GONZALEZ, Mme Gisèle FERNANDEZ, Mme Véronique PIERRE, M. Patrice CHATAGNIER, Mme Irène ROMBAUT, M. Aurélien MOIGNARD, Mme Geneviève RE, M. Christophe COURME, Mme Ludivine MARTINS, M. Bertrand NARGAUD, Mme Christine MAUPEU-LAUFERON, M. André DENIS, Mme Pascale MAZZOCCHI, M. Gilbert COURME, Mme Sandrine EMERIC, M. Dominique RENAULT, Mme Isabelle BONNET, M. Gauthier PETILLION, Mme Magali OUILLON, M. Claude BONACORSI, M. Olivier CAREL, M. Arnaud LACOMBLEZ

Pour extrait conforme,

Le Maire

François ARIZZI

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours près le Tribunal Administratif de TOULON dans un délai de deux mois à compter de sa publication, à la suite de sa transmission au représentant de l'Etat. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours Citoyens » accessible sur le site Internet www.telerecours.fr.

Accusé de réception en préfecture
083-218300192-20210324-202103073-DE
Date de télétransmission : 26/03/2021
Date de réception préfecture : 26/03/2021

2 / 2

Accusé de réception en préfecture
083-218308162-20210324-20210307-DE
Date de télétransmission : 24/03/2021
Date de réception préfecture : 24/03/2021

RÉFÉRENCES POUR TOUTE LA COMMUNE (Tous produits : chaux, minéral, etc)

RÉFÉRENCES POUR LE VILLAGE (Produits à la chaux uniquement)

Référence Mairie

Référence Fabricant

LES ENDUITS

LES BADIGEONS et PEINTURES

Teinte	Fond	Référence Mairie		PAREX LANKO		MERCADIER	PRB		TOLLENS Visco		SEIGNEURIE Chromatic Façade		SEIGNEURIE Chromatic minéral	
Terre de sienne naturelle	F	B1		OCRE CLAIR	O70		LASCAUX	38	MACIGNOS	3481	OCRE ARIZONA	SE 2211	OCRE EVNA	FF 5537 P14
	M	B2		BEIGE ROSE PALE	O40		TOM SABLE	00	BARYTINE	0700	JAUNE BRANTOME	SE 1228	OCRE TIBESTI	FF 5517 P14
	C	B3					CHAMBORD	27	FENTA	3457	OCRE TIBESTI	SE 1226	OCRE ARIZONA	FF 5530 P13
	F	B5					CARTHAGE	446	CHIMGUETTI	3464	JAUNE GAUGIN	SE 1224		
Terre de sienne / Ocre jaune	M	B6					COPACABANA	611	FARHIN	018	BLANC FRAGONARD	SE 1202		
	C	B7		SABLE JAUNE	J40		ATHENES	692	KILIMANDJARO	3459	IVOIRE MACAO	SE 1024		
	M	B4					COTE D'OR	29	GRAND CANYON	2463	JAUNE DAME	SE 2243		
Ocre jaune	M	B24		JAUNE FOLLEN	J60		RIO	505	ARIZONA	3462	JAUNE LALOU	SE 2244	JAUNE DELACROIX	FF 5541 P9
	C	B8		JAUNE PAILLE	J50		ANTALYA	02		828	JAUNE CORBET	SE 1211		
	F	B9					ROUGE SOLOGNE	22	TTCRIT	3571	ORANGE CACHEMAN	SE 2248	OCRE DAMA	FF 5807 P12
	M	B10					VALLAURIS	32	JASPE	3889	ORANGE MARACUJA	SE 2247		
Ocre jaune / Havane	C	B11		OCRE CLAIR	O70		VAL DE LOIRE	20	SERAREZZA	3850	BEIGE TRIDORITE	SE 1053		
	F	B12					MIDI PYRENEES	24	BARKHANE	3484	ROSE BALSAMITE	SE 2217		
	M	B13		ROSE ORANGE	O60		ROME	411	EOLITE	0872	OCRE TAMEGA	SE 2250		
Havane	C	B14				TEMA	COLLIOURE	28	SABRANCOLIN	3479	BEIGE TAITA	SE 2246		
	F	B15		TERRE ORANGE	O80		HANAI	948	LIAIS		OCRE KENYA	SE 2214		
	M	B16				RAQUEL	SAINT TROPEZ	30	CARPADOCE	3467	OCRE DAMA	SE 2213		
Havane / Ocre orangé	C	B17		JAUNE ORANGE	J10	MARYLIN	TRINIDAD	740	CASBAH	3458				
	F	B18		BRIQUE NATURELLE	O90				GRIOTTE	3860	GOLD FICARDIE	SE 1368		
	M	B26					MARRAKECH	990	GRAND ANTIQUE	3643				
	MF	B19		VIEUX ROSE	R50		ANTHEOR	31	STRZEMA	3750	ROSE ASTER	SE 1392	ROSE ASTIER	FF 5469 P23
Ocre orangé	MC	B20		MACRE ORANGE	O20		LAVANDOU	613	CAMPAN ROSE	3475				
	C	B21		TERRE DE SIENNE	R80		GRES D'ALSACE	36	LANGUEDOC	2474	MARRON AMARANTE	SE 2253	GOLD FICARDIE	FF 5465 P24
	F	B22		BRIQUE ROSE	R70		FORT DE France	398	CORAIL	3470				
	M	B23		ROSE SOUTENU	R60	GRETA	VIRGINIE	453	GIARDINO	3469	ROSE FAVETTE	SE 2255		
	C	B38				DIANA	FRANCHE COMTE	23						
	F	B33					CAMARGUE	37	CORNEENNE	4212	BRUN TACHA	SE 2271		
	M	B34					VALLEE DE SEVRE	12	CIMERITE	4211	BEIGE ARONA	SE 2290		
Sable soutenu	MC	B35					AQUITAINE *	19	GREYHEES *	3486	BLANC MEGEVE *	SE 1026		
	C													
	F	B27				MARTHE			GRANULITE	3882	BRUN HOGGAR	SE 2199		
	M	B28					COIMBRA	804						
Terre rouge	C	B29					ROUSSILLON	288	GABBRO	3710	ROSE CIGALINE	SE 2257		
	F	B30							LUNACHELLES	1084	BEIGE CARTAGE	SE 2181		
	M	B31					TOLEDE	865			MARRON PARAIBAS	SE 2260		
Terre	C	B32				ANOUK	KENYA	518	SANTORIN	3760	BRUN CERVIN	SE 1357		
	M	B36				EDITH			ALTOS	3482				
	C	B37		GRIS CENDRE	G50		GIBRALTAR	757	FELDSPATH	1177	BEIGE SILICE	SE 1236		
Gris	MC			GREGE	T10	FLAVIA			ALQUETTE	3680				
									MARGARITE	3902	GRIS MARAGUA	SE 2308		

* Ces couleurs sont données à titre associatives avec d'autres couleurs. Car elles sont trop claires pour un projet monochrome.

PORTES		
Rouge Corail	RAL	3016
Vert réséda	RAL	6011
Bleu azur	RAL	5009
Gris jaunâtre	RAL	7034
Ocre brun	RAL	8001
Brun rouge (M25)	RAL	8012

FERRONNERIES		
Brun noyer	RAL	8011
Jaune curry	RAL	1027
Gris quartz	RAL	7039
Bleu azur	RAL	5009
Vert oxyde chromique	RAL	7039

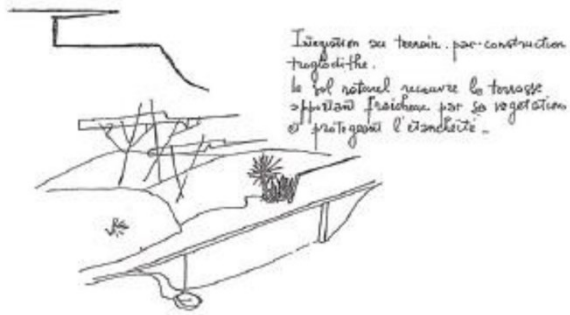
VOLETS						
Références Mairie	Références Fabricant					
	CAPAROL : 3D plus			SEIGNEURIE : Le chromatic		
M1	MINT	20		GRIS CENTAURE		SE 2087
M2	GRIS LUMIERE				RAL	7035
M3	LAGO	55		GRIS LOUP		SE 1475
M4	LAVENDEL	5		GRIS MINERAL		SE 2142
M5	SAPHIR	30		MAUVE CABOSSE		SE 1092
M6	PACIFIC	145		BLEU LAMPIONE		SE 1481
M7	PACIFIC	140		BLEU TANGANY		SE 1484
M8	ARCTIS	100		BLEU ALOR		SE 1960
M9	MINT	55		VERT TCHITOLA		SE 1522
M10	MALACHIT	55		VERT FENOUIL		SE 1527
M11	MALACHIT	25		VERT TELEMARK		SE 1537
M12	MOOS	60		GRIS LYNX		SE 1186
M13	PINIE	55		VERT CHEVREFEUILLE		SE 1540
M14	OASE	10		VERT LUZERNE		SE 1544
M15	MALACHIT	50		VERT CACTUS		SE 1529
M16	GRIS CIMENT				RAL	7033
M17	GRIS VERT				RAL	7009
M18	JADE	105		VERT ARISTATA		SE 1582
M19	JADE	100		VERT KAKI		SE 2020
M20	JADE	95		VERT SOPHORA		SE 2023
M21	VERT OXYDE CHROMIQUE				RAL	6020
M22	GINSTER	50		BEIGE KYANITE		SE 2067
M23	ONYX	100		BEIGE PLAGE		SE 2050
M24	BORDEAUX	40		GOLD TAMPICO		SE 1691
M25	BRUN ROUGERAL				RAL	8012

8.3 Gaou Bénat : Cahier de prescriptions architecturales

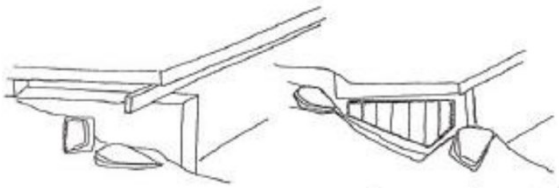


L'ESPRIT DU GAOU BENAT

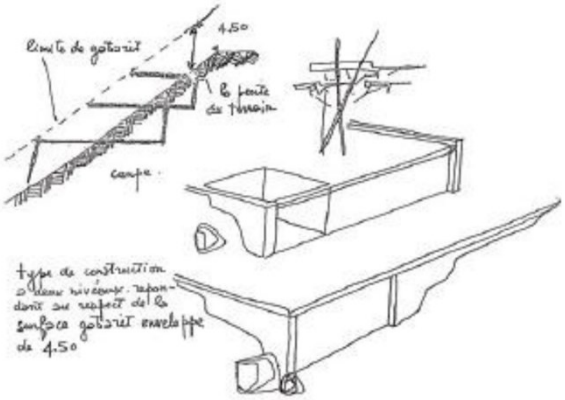
Ces croquis ont été réalisés par les concepteurs du lotissement (LEFEVRE-DEVAUX et AUBERT).
Ils sont inchangés et doivent rester comme témoin de l'esprit de ce lotissement.



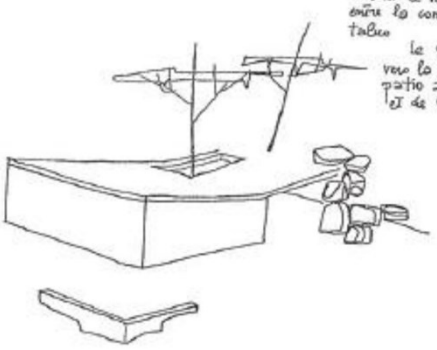
Intégration au terrain par construction traditionnelle.
Le sol naturel recouvre la terrasse offrant fraîcheur par sa végétation et protégeant l'étanchéité.



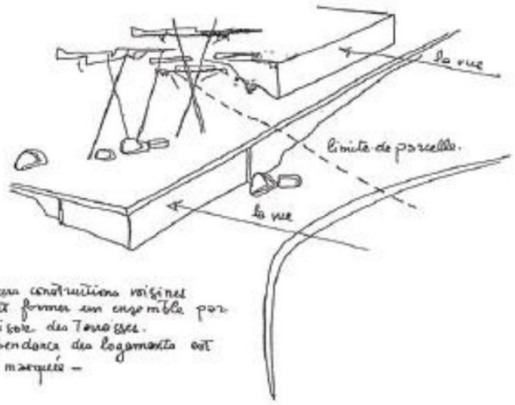
Dans les constructions dont la façade principale est orientée à l'est, la façade sud peut être constituée par un vitrage épousant la forme du terrain, soit complètement, soit partiellement destiné à laisser filtrer les rayons du midi.



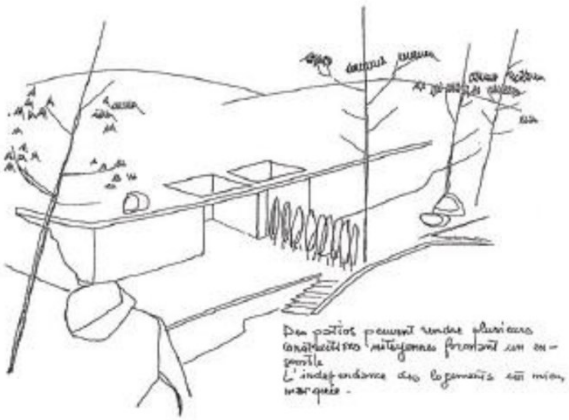
type de construction à deux niveaux répondant au respect de la surface gabarit enveloppe de 4.50



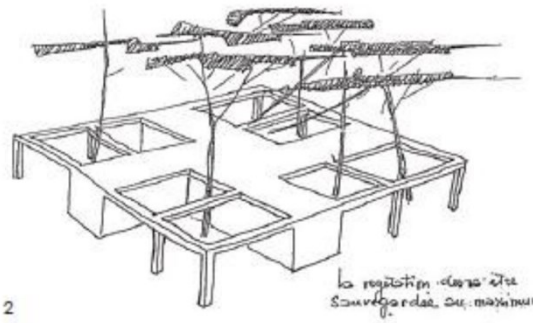
Intégration au terrain en délimitant le volume d'un patio entre la construction et le talus.
Le séjour s'ouvre vers la rue et sur le patio abrité des vents et du chemin.



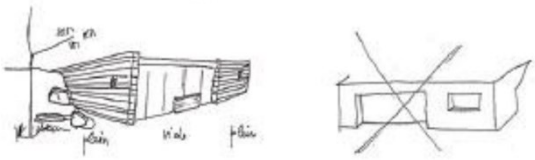
Plusieurs constructions voisines pourraient former un ensemble par la liaison des terrasses.
L'indépendance des logements est mieux marquée.



Des patios peuvent rendre plusieurs constructions mitoyennes frontales un ensemble.
L'indépendance des logements est mieux marquée.



la végétation devra être sauvegardée au maximum



Enfin à tout prix la mauvaise interprétation des vieux bâtiments provençaux qui consiste dans un plein à agrandir du toit, les trous dans les murs devant être forts et rares.
Les plans verticaux entre planchers seront pleins ou vides, les vides remplaçant l'ancienne notion de porte ou fenêtre.

Le Domaine du GAOU BENAT se trouve dans un « SITE INSCRIT » grâce à ses paysages ainsi qu'à la qualité de son architecture s'intégrant parfaitement à l'environnement.
Les prescriptions architecturales et les photos qui suivent sont indispensables pour l'exécution de travaux de construction ou de maintenance. C'est l'objet de ce document dont l'ambition est de constituer un guide à l'attention des maîtres d'œuvre et d'ouvrage et de tous les intervenants dans l'acte de construire.
Dès son origine, le Domaine du GAOU BENAT a prévu dans son cahier des charges un « COLLEGE D'ARCHITECTES ».
Son rôle est de conseiller et d'étudier au cas par cas les projets de construction ou de réalisation envisagés. Cela, pour faire en sorte, que ce site remarquable perdure dans le temps.

PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

HABITATIONS

GROS ŒUVRE

Murs :
En pierres de Bormes (paragneiss) aspect pierres sèches litées sans mortier apparent ou à joints creux discrets sans «coups de sabre» ou de «Madonne».








Acrotères – Linteaux – Brise soleil :
En béton gris brut de décoffrage pour les constructions neuves et enduit au mortier de ciment gris frotassé fin pour les réhabilitations. Teintes agréées.





3




Toitures :
- Toitures terrasses végétalisées pour les parties inaccessibles
- Toitures terrasses avec dallages en « pierres de Bormes » ou plate-lage bois pour les parties acces-sibles

Souches – Superstructures :
Souches de cheminée : en « pierres de Bormes » aspect similaire aux murs de façades avec dalle en béton armé gris dito acrotères
Superstructures destinées à masquer les climatiseurs (voir croquis page 7). Elévation en pierre de Bormes façon souches de cheminée avec grille à ailettes -teintes agréées- côtés non visibles en vue plongeante ou paraboles peintes teintes agréées menuiserie métallique.

SECOND ŒUVRE

Menuiseries bois :
- Portes d'entrée : à lames verticales rainurées – teintes agréées
- Chassis fixes, coulissants ou ouvrants pour portes vitrées : teintes agréées
- Volets : à lames verticales rainurées coulissantes accordéons ou pliantes ou persiennées à la « marseillaise » - teintes agréées
- Claustras, pergolas, brise soleil, brise vues : teintes agréées









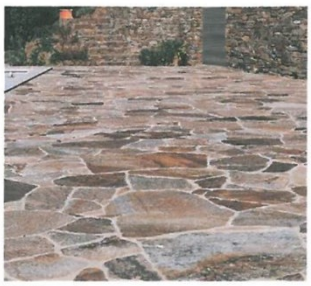
Menuiseries aluminium :
- Chassis : fixes, coulissants ou ouvrants pour baies vitrées – teintes agréées
- Volets roulants : sur grandes baies avec coffres et enroulements intérieurs obligatoires pour laisser visibles les linteaux en béton - teintes agréées




Menuiseries métalliques - Serrurerie :
- Garde-corps :
  - à barreaudage vertical simple conforme aux normes – teintes agréées
  - à fils « inox » tendus avec lisses hautes métalliques ou bois conforme aux normes – teintes agréées
- Grilles de défense : à barreaudage simple espacement réglementaires – teintes agréées

4

Clôtures : constituées par des haies vives sur les limites séparatives éventuellement doublées par une clôture éléctrifiée à 3 ou 4 rangs en retrait des haies (anti sangliers).


Dallage


Platelage


Portail en bois

ANNEXES - GARAGES VOITURES - GARAGE EN BATTERIE

GROS ŒUVRE

Murs – acrotères – toitures : même exécution et aspect que pour les « HABITATIONS »

SECOND ŒUVRE

Portes : Les portes sont formées de planches en bois à lames verticales larges et irrégulières provenant du débit brut de sciage de la bille de bois – ouverture basculantes ou ouvrantes à l'anglaise sans ferrage visible toute hauteur.





GARAGES A BATEAUX

Les garages à bateaux étant réalisés, il s'agit de leurs réhabilitations et de leurs maintenances dans le temps.

Maçonnerie :
Les ouvrages en ciment : acrotères, linteaux, poteaux aux aciers visibles seront traités et terminés au mortier de ciment gris . aspect : frotassé fin– teintes agréées.

Végétalisations :
- Apport de terre végétale épaisseur minimum 20 cm foisonnée sur étanchéité refaite et drainée
- Plantations d'essences méditerranéennes supportant l'air salin avec des essences retombantes en périphérie des toitures pour casser l'effet « bandeau ».

Portes :
- en bois rainurées verticalement, à lames larges de 10cm, toute hauteur, sans ferrage visible, conforme au PC d'origine, à ouvertures basculantes, coulissantes ou ouvrantes à deux vantaux à l'anglaise - teinte agrée : RAL 8015

5

LE VILLAGE DES FOURCHES

Le VILLAGE DES FOURCHES est labellisé patrimoine du XXème siècle



Le DOMAINE DU GAOU BENAT comprend le « VILLAGE DES FOURCHES » réalisé à pratiquement 100%.
Son architecture comparable à celle du domaine permet sa complète intégration à l'environnement.

Les prescriptions architecturales sont donc identiques en ce qui concerne : les murs en « PIERRES DE BORMES », les acrotères, les ouvrages en béton, les toitures terrasses et leurs superstructures, les menuiseries bois et aluminium, les serrureries et les ferronneries ainsi que les teintes agrées à celles des « HABITATIONS » du Domaine du Gaou Bénat.



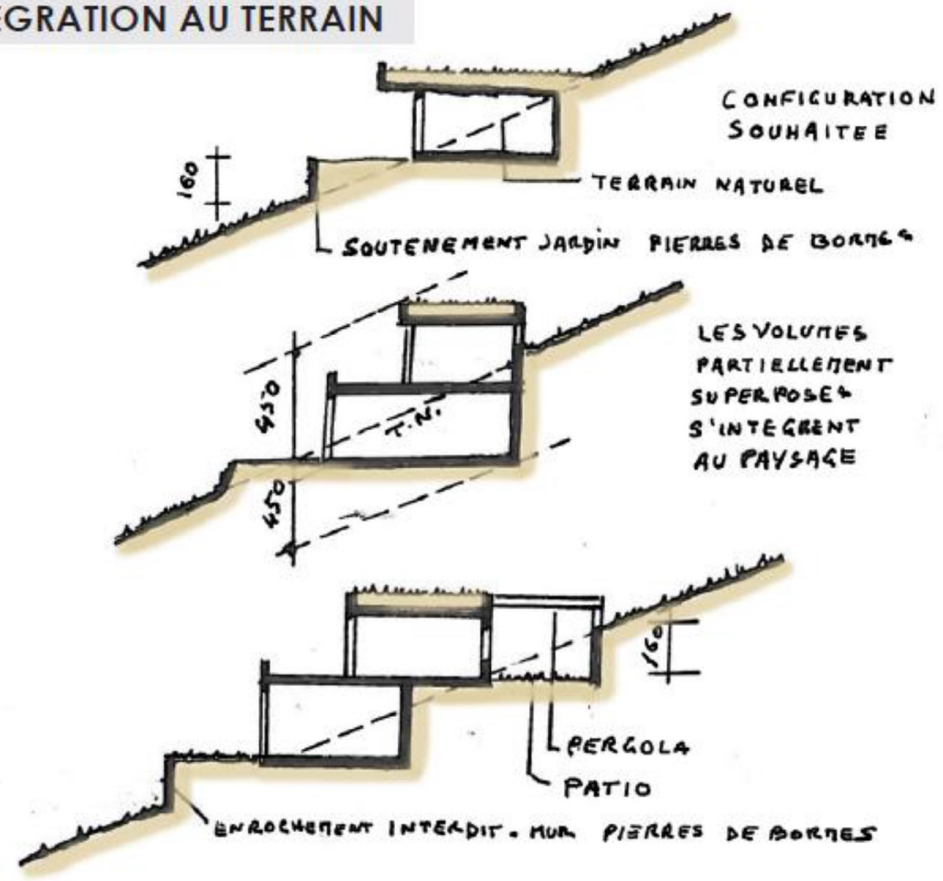




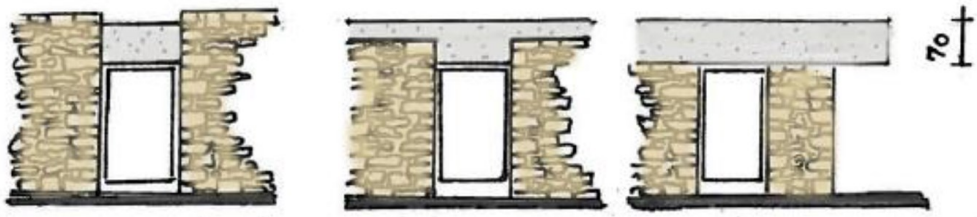
6

EXEMPLES A SUIVRE

INTEGRATION AU TERRAIN

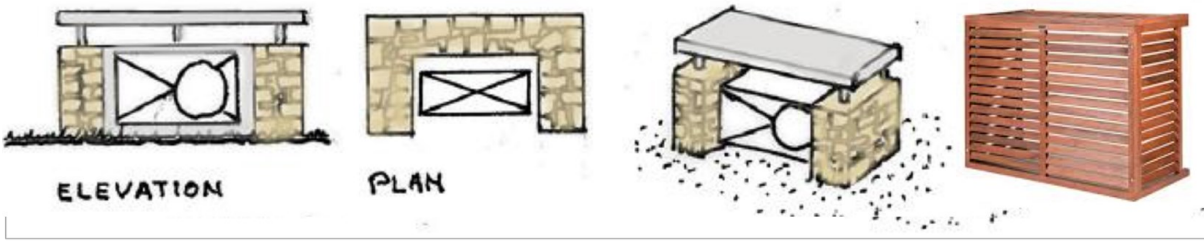


MURS - ACROTERES

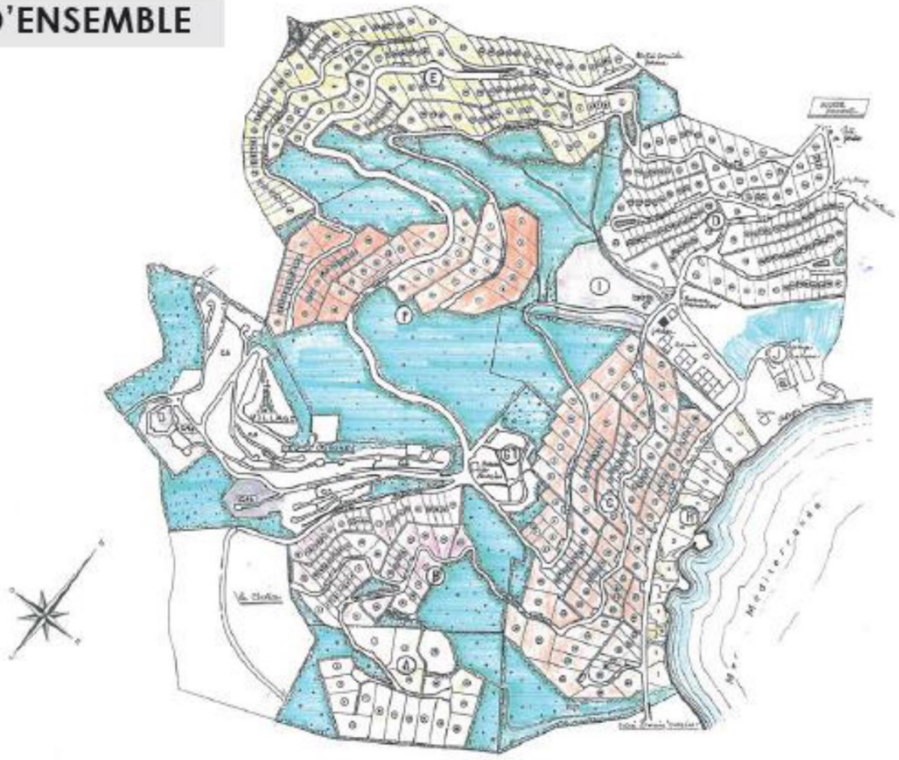


L'IMPRESSION LINEAIRE DES ACROTERES PEUT ETRE REDUITE PAR LA MISE EN OEUVRE DES MURS EN PIERRES DE BORMES

CLIMATISEUR EN TOITURE



PLAN D'ENSEMBLE



PALETTE DE COULEURS AGREES

- **Couleur des acrotères**

Acrotères neuves : béton brut de décoffrage gris

Remise en peinture : GRIS PIERRE : RAL 7030 GRIS SILEX : RAL 7032

Couleur de menuiseries autorisées

Menuiseries Bois :

Couleur bois naturel lazuré RAL 8015

ou Teintes naturelles pour : TECK - IPE - SIPO - ACAJOU et tous bois autoprotégé

Menuiseries aluminium :

MARRON : RAL 6014 8007 8011 8014 8016 8017 8028

GRIS : RAL 7022

Serrurerie ferronnerie

NOIR : RAL 8022

GRIS FONCE : RAL 7024

VERT : RAL 6009

8

8.4 Cap Bénat : Cahier de prescriptions architecturales

ASSOCIATION SYNDICALE DES PROPRIÉTAIRES
DU LOTISSEMENT DU DOMAINE DU CAP BENAT

CAHIER DE PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES DU DOMAINE DU CAP BÉNAT



JUIN 2024

ASPCB - ASSOCIATION SYNDICALE DES PROPRIÉTAIRES DU CAP BÉNAT,
AUTORISÉE PAR ARRÊTÉ PRÉFECTORAL DU 28 MARS 1961
48 ROUTE DU CAP – DOMAINE DU CAP BÉNAT - 83230 BORMES LES MIMOSAS
SIRET : 298 301 011 00029 - NAF : 68.32 A

Table des matières

1 - L'ESPRIT DU DOMAINE DU DOMAINE CAP BÉNAT : 3
2 - PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES : 3
2.1 LE STYLE ARCHITECTURAL : 3
2.2 L'IMPLANTATION 3
2.2-A Prescriptions relatives à la topographie du terrain 4
2.2-B Prescriptions relatives à la distance par rapport à la voie privée et aux limites séparatives 4
2.2-C Prescriptions relatives à l'implantation climatique 4
2.3 L'HABITATION 4
2.3-A Façades et murs 4
2.3-B Acrotères, linteaux, appui de fenêtre, soubassement, brise soleil 5
2.3-C Toitures 5
2.3-D Vide-sanitaire 7
2.3-E Véranda 7
2.3-F Second œuvre 8
2.4 LES GARAGES (VOITURES ET BATEAUX), LOCAUX À VELO, ANNEXES ET ABRIS 8
2.4-A Annexes 8
2.4-B Garages accolés à (ou séparés de) l'habitation 8
2.4-C Locaux à vélo 8
2.5 LES ABORDS ET L'ENVIRONNEMENT DES CONSTRUCTIONS 8
2.5-A Aménagements paysagers 8
2.5-B Végétaux 9
2.5-C Rampes d'accès 9
2.5-D Restanques et murs de soutènement 9
2.5-E Éclairages extérieurs 9
2.5-F Panneaux et miroirs 10
2.5-G Portails et parking 10
2.5-H Clôtures 10
2.5-I Boites aux lettres et compteurs (eau, électricité) 10
3 - PÉRIMETRE DU DOMAINE DU CAP BÉNAT 12
4 - PALETTE DE COULEURS AGRÉES 13

CAHIER DE PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES DU DOMAINE DU CAP BÉNAT

1 - L'ESPRIT DU DOMAINE DU DOMAINE CAP BÉNAT :

Le Domaine du Cap Bénat est un « site inscrit » et certaines de ses parcelles constituent « un site ou un paysage remarquable ou caractéristique du patrimoine naturel et culturel du littoral » au sens de la loi Littoral, du fait de ses paysages, de ses espaces boisés classés, de sa faible densité urbaine, de sa continuité avec un « site classé » et de son architecture.

Les prescriptions architecturales, les photos et les croquis qui suivent sont indispensables pour l'exécution de tous types de travaux. Ils s'adressent aux maîtres d'œuvre et d'ouvrage et à tous les intervenants dans l'acte de construire.

Dans le but de sauvegarder le site, les travaux de construction, de réhabilitation, de rénovation et de maintenance doivent être adressés et soumis avant les formalités administratives à l'approbation des architectes conseils du Domaine (Collège des Architectes).

Les constructions du Domaine sont à usage d'habitation unifamiliale, non commerciales, et les réhabilitations ainsi que les rénovations qui modifient substantiellement l'aspect de la construction d'origine seront considérées comme des constructions nouvelles.

2 - PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES :

2.1 LE STYLE ARCHITECTURAL :

Le Domaine du Cap Bénat se caractérise par une liberté de style architectural. Cependant, il est recommandé de favoriser l'intégration de la construction dans le paysage : adaptation à la topographie, choix des matériaux, formes et teintes en accord avec le site, cohérence avec les bâtiments environnants.

Une volumétrie simple sera recherchée, plutôt compacte avec traitement homogène des différentes parties de la construction, ou une volumétrie en décrochés selon le relief.

L'ASPCB, par le canal du Collège des Architectes, se réserve la possibilité de faire modifier un projet ne correspondant pas aux principes précédents.

2.2 L'IMPLANTATION

Une implantation réussie permet une bonne intégration dans le site

2.2-A PRESCRIPTIONS RELATIVES À LA TOPOGRAPHIE DU TERRAIN

Conserver au maximum la topographie initiale du terrain en limitant au maximum les terrassements. Pour les terrains en pente, les volumes bâtis doivent s'édifier parallèlement aux courbes de niveaux. Le projet s'adaptera à la pente en décrochant les volumes et en décalant les niveaux de planchers pour suivre la pente naturelle du site.

2.2-B PRESCRIPTIONS RELATIVES À LA DISTANCE PAR RAPPORT À LA VOIE PRIVÉE ET AUX LIMITES SÉPARATIVES

Le choix de l'emplacement de la construction prend également en compte l'accès à la parcelle. Afin de préserver au maximum les espaces naturels et végétalisés, une bande de 10 m par rapport à l'axe de la voie est inconstructible.

Les constructions doivent être distantes d'au moins 5 mètres des alignements et des limites séparatives.

2.2-C PRESCRIPTIONS RELATIVES À L'IMPLANTATION CLIMATIQUE

Il est recommandé d'optimiser les potentialités du site : implantation, exposition, forme de l'habitat, choix des matériaux pour optimiser le confort d'été et d'hiver. Des protections solaires sous forme d'avancées bâties et la plantation de végétation caduque seront des régulateurs thermiques de la construction comme les casquettes en béton, en métal ou en bois ainsi que les auvents en tuiles ou en béton, les pergolas en bois ou en béton, les treilles métalliques, les brises soleil en métal et en bois.

2.3 L'HABITATION

2.3-A FAÇADES ET MURS

- MATÉRIAUX DE PAREMENT DES FAÇADES :

L'enduit de façade, d'aspect frottassé fin, doit être en adéquation avec le contexte local et avec l'environnement. On privilégiera des couleurs proches de la terre du site, en évitant le blanc et les teintes trop vives (cf. couleurs agréées en annexe).

Les autres types de parements comme la pierre devront être en « pierres de Bormes » avec un aspect en pierres sèches litées sans mortier apparents ou à joints creux discret. Les parements minces en pierre naturelle collés sont à proscrire.

En cas de ravalement de façade et si ces dernières sont constituées de « pierre de Bormes » apparentes, les parties en pierre ne pourront être ni peintes ni enduites.

Les imitations de matériaux sont à proscrire.

- **MURS DE SOUTÈNEMENT :**

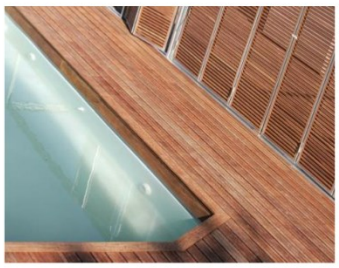
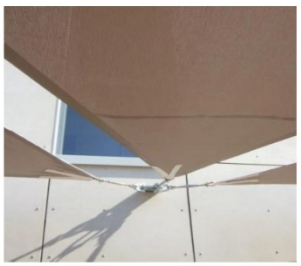
Ils devront être en « pierres de Bormes » aspect pierres sèches litées sans mortier apparents ou à joints creux discret ou en enduit frottassé fin de la couleur des façades de la construction principales. Teintes agréées par le Domaine.

2.3-B ACROTÈRES, LINTEAUX, APPUI DE FENÊTRE, SOUBASSEMENT, BRISE SOLEIL

Ils doivent être en béton gris brut de décoffrage ou en enduit de la couleur des façades. Teintes agréées par le Domaine.

Les brises soleils pourront être en bois ou en métal thermo laqué. Teintes agréées par le Domaine.

Les voiles d'ombrages sont autorisées, dans une couleur cohérente avec les bâtiments contigus. Teintes agréées par le Domaine.

2.3-C TOITURES

La toiture doit être traitée avec soin. Elle est souvent visible des sites qui la surplombent. Les éléments disposés en toiture doivent s'adapter et s'intégrer à l'architecture.

- **TOITURES EN PENTES**

Tuiles en terre cuite de type canal. La rive du toit sera terminée par un débord de toit qui servira à écarter l'eau de ruissellement de la façade comme une génoise, une corniche avec chéneau, une casquette

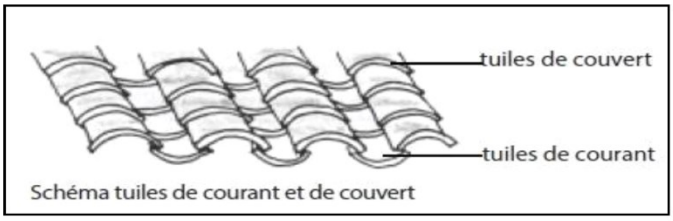


Schéma tuiles de courant et de couvert

5

- **TOITURES TERRASSES**

Elles engendrent une architecture horizontale mettant en valeur des volumes variés en suivant des décrochés formés par le corps de bâtiment. La toiture terrasse peut s'adapter facilement à des formes libres.

Les toitures terrasses inaccessibles doivent être végétalisées ou recouvertes d'un revêtement minéral comme des graviers naturels alluvionnaires ou issus de roches massives roulées ou concassées de couleur brune ou grise. Les gazons synthétiques sont proscrits.

Les toitures accessibles devront être recouvertes de dallage « de pierre de Bormes » ou de carrelage en terre cuite ou de platelage bois. Elles ne doivent pas ajouter un 3ème niveau à la construction.

Les gouttières verticales et horizontales ainsi que les boites à eaux devront être d'aspect « zinc » ou « cuivre » ou en aluminium thermo laqué de la couleur des façades.

Le PVC est proscrit.





- **OUVERTURES EN TOITURE :**

Elles doivent être positionnées verticalement dans l'axe des ouvertures de la façade correspondante et limitées sur un versant de toit. Leurs dimensions sont à définir avec le Domaine.

- **SOUCHES – SUPERSTRUCTURES :**

Les conduits de cheminée seront proches du faîtage et traités dans le style de la construction avec un aspect similaire aux murs des façades.

L'ascenseur extérieur doit être simple. Les souches d'ascenseur seront dissimulées dans les planchers bas et, dans le cas d'une impossibilité technique, elles devront être de faible hauteur, s'intégrer à l'architecture et ne pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages naturels. La machinerie ne pourra pas être visible en toiture. Les parois en verre translucides sont les mieux adaptées aux objectifs ci-dessus.

Les corniches et débords de toit contribuent à alléger la volumétrie d'ensemble et permettent de masquer les éléments de superstructure placés sur la toiture. Ils devront avoir une profondeur limitée à 1 mètre.

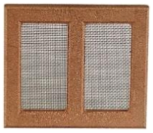
6

Les superstructures devront faire partie de l'architecture globale du projet et ne pas donner l'effet d'élément rajouté. Elles seront regroupées en retrait des voiries, reculées des façades principales et ne devront pas dépasser la hauteur du faîtage ou de l'acrotère dans le cas d'une toiture terrasse. Elles ne devront pas être apparentes.

Les paraboles en façades et en toiture sont interdites. Elles sont autorisées au sol.

Les appareils de climatisation et d'extraction, s'ils sont en façade, doivent être dissimulés par un élément occultant de style volet persienne ou clins bois. S'ils sont en toiture terrasse, ils doivent être masqués par des jardinières ou par la hauteur de l'acrotère.

Les VMC seront positionnées si possible dans les combles et avec des sorties en toit. S'il y a des sorties en façade, il faudra les dissimuler par des grilles en terre cuite, en pierre naturelle ou en métal en les peignant de la couleur des façades.



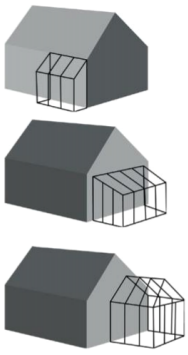


Les panneaux solaires et photovoltaïques doivent être positionnés de manière à concilier esthétique et intégration dans l'environnement proche et lointain. Pour les bâtiments rénovés ou réhabilités, ils ne devront pas être perçus comme des éléments rapportés nuisant à l'harmonie générale des constructions et des toitures. Sur les toits, les panneaux seront positionnés si possible dans l'axe des ouvertures de la façade correspondante et ne pas être visibles des voiries et du voisinage proche et lointain. Ils doivent être placés sur les toitures les plus basses. Les membranes d'étanchéité photovoltaïque sont acceptées sur les toitures.

2.3-D VIDE-SANITAIRE

Les vides-sanitaires devront être de faible hauteur, au maximum de 1,80m. Il sera nécessaire de justifier les cas où cette hauteur dépassera 1 mètre. Dans ces cas, ils devront être enterrés et ventilés.

2.3-E VÉRANDA



La véranda est un espace clos dont les parois sont faites de vitrages. C'est une pièce qui met en relation la maison et son environnement. Dans l'architecture bioclimatique, la véranda peut servir à chauffer l'habitation grâce aux apports solaires. Elle est alors appelée serre passive.

La véranda est considérée comme une construction et obéit aux mêmes règles d'implantation qu'une extension. L'unité avec le bâtiment existant doit être recherchée. La forme de toit et la nature du matériau de couverture seront identiques aux caractéristiques du toit de l'habitation principale. Possibilité d'intégrer une verrière en toiture (éclairage zénithal) avec protection solaire

comme des brises soleil.

Dans le cas d'un bâtiment principal avec toiture en pente, le pourcentage de la pente sera le même pour la couverture de la véranda. La façade pourra être totalement vitrée.

Les vitrages seront isolants avec contrôle solaire. La trame des montants menuisés maintenant la paroi de verre respectera le rythme et les proportions des percements du bâtiment principal.

2.3-F SECOND ŒUVRE

Pour les menuiseries extérieures, les occultations (comme les volets battants, repliables, coulissants, roulants), les grilles et serrureries : Utiliser les teintes agréées le Domaine et proscrire le PVC.

2.4 LES GARAGES (VOITURES ET BATEAUX), LOCAUX À VELO, ANNEXES ET ABRIS

2.4-A ANNEXES

Les murs, acrotères, portes et toitures des annexes devront avoir le même aspect que ceux de l'habitation principale.

2.4-B GARAGES ACCOLÉS OU SÉPARÉS A L'HABITATION

Les murs, acrotères, portes de garage, volets roulants, portes basculantes et toitures des annexes devront avoir le même aspect que ceux de l'habitation principale.

Les garages n'auront pas de fenêtre en façades mais uniquement des fenestrons.

2.4-C LOCAUX À VÉLO

Les locaux à vélos devront être accolés au garage et accessibles par une voirie carrossable. Ils n'auront pas de fenêtre ni de porte-fenêtre, mais seulement des fenestrons.

2.5 LES ABORDS ET L'ENVIRONNEMENT DES CONSTRUCTIONS

2.5-A AMÉNAGEMENTS PAYSAGERS

Chaque propriétaire doit s'efforcer des retenir les terres pour éviter l'érosion du sol et définir des cheminements. Les matériaux utilisés dans ces aménagements seront naturels, proches des teintes des terres et pierres locales. Le revêtement de sol sera si possible perméable et ne sera pas un obstacle pour le ruissellement de l'eau.

2.5-B VÉGÉTAUX

L'abattage des arbres de haute tige est interdit sans autorisation préfectorale, tant sur les emprises de la voie qu'à l'intérieur des lots. Pour chaque arbre de haute tige abattu, il en sera replanté deux jeunes de plus d'1 mètre de hauteur.

2.5-C RAMPES D'ACCÈS

Elles doivent être conçues de manière à permettre un écoulement progressif des eaux de pluie. Sur les terrains plats ou faiblement pentus, elles devront, de préférence, être perméables avec des bandes de roulement imperméables.

2.5-D RESTANQUES ET MURS DE SOUTÈNEMENT

Les restanques doivent être en « pierres de Bormes », aspect pierres sèches litées sans mortier apparents ou à joints creux discret sans ''coups de sabre'' ou en enduit frottassé fin de la couleur des façades de la construction principales. Teintes agréées par le Domaine.



Les murs attachés à la construction ou au portail ainsi que les murs détachés aux constructions auront une hauteur maximum de 1,50 m.

Les murs de restanque auront une hauteur maximum de 2m. Au-delà, l'accord des architectes du Domaine sera requis.

2.5-E ÉCLAIRAGES EXTÉRIEURS

Les éclairages des voies d'accès et zones de stationnement devront rester discrets et être dotés d'un minuteur pour limiter la pollution lumineuse. Il en va de même des éclairages extérieurs des maisons et particulièrement des éclairages à spots et à lumière blanche.

2.5-F PANNEAUX ET MIROIRS

Les panneaux de signalisation et les miroirs doivent être autorisés par le Domaine, pour limiter la pollution visuelle.

2.5-G PORTAILS ET PARKING

Les portails ne devront pas dépasser 1m80 de hauteur et ne pas être opaques.

Les zones de stationnements extérieurs doivent se situer sur les parcelles. Dans certains cas où la configuration du terrain l'oblige, le Domaine pourra, après examen et délibération, autoriser le stationnement hors de la parcelle.

2.5-H CLÔTURES

Le Domaine souhaite historiquement minimiser les clôtures artificielles au profit de limites séparatives végétales, de faible hauteur (150 cm) pour préserver le caractère naturel du Domaine, et en tout point des routes la vue sur la mer.

Les clôtures ne pourront être constituées que par des haies. Si leur plantation s'avérait difficile en raison de la nature du sol, les clôtures seraient limitées à une partie pleine de trente centimètres au plus au-dessus du sol d'un type uniforme, le surplus étant constitué par un grillage de fil de fer, de 150 centimètres au maximum.

Ces clôtures grillagées devront impérativement rester transparentes : il est interdit de les équiper de panneaux opaques, bâches plastiques, tôles, canisses ou PVC.

Les séparations végétales sur la voirie ne devront en aucun cas empiéter sur celle-ci et devront donc être plantées avec un recul suffisant. Elles devront rester de faible hauteur. Elles pourront être doublées, coté propriété privée, d'une clôture électrique, ou d'une clôture grillagée ayant les mêmes caractéristiques que ci-dessus.

La hauteur des autres séparations végétales n'est pas limitée.

2.5-I BOITES AUX LETTRES ET COMPTEURS (EAU, ÉLECTRICITÉ)

Ils doivent être intégrés dans un mur bahut de faible hauteur (1,50 m maximum).

Leur couleur est à définir avec le Domaine.



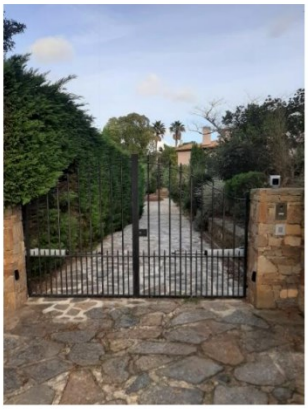
10

EXEMPLES DE PORTAILS

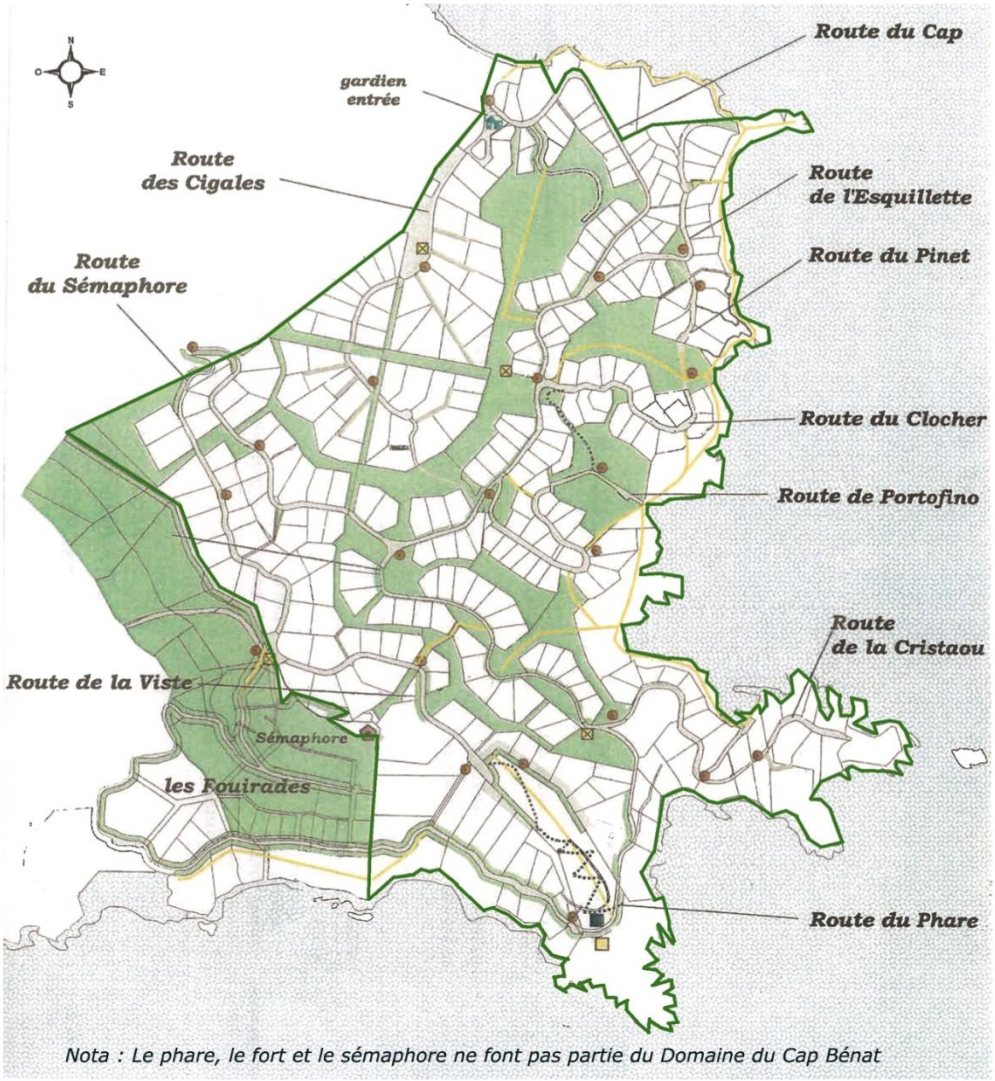








3 - PÉRIMETRE DU DOMAINE DU CAP BÉNAT



4 - PALETTE DE COULEURS AGRÉES

	FACADES									
	Référence Mairie			Visuel	PAREX LANKO		MERCADIER	PRB		
RÉFÉRENCE POUR LE VILLAGE (Produit à la chaux uniquement)	Terre de sienne naturelle	B1	F		OCRE CLAIR	O70		LASCAUX	38
		B2	M		BEIGE ROSE PALE	O40		TON SABLE	0
		B3	C					CHAMBORD	27
	Terre de sienne / Ocre jaune	B5	F					CARTHAGE	446
		B6	M					CAOPACABANA	611
		B7	C		SABLE JAUNE	J40		ATHENES	692
	Ocre jaune	B4	F					COTE D'OR	29
		B24	M		JAUNE POLLEN	J60		RIO	505
		B8	C		JAUNE PAILLE	J50		ANTALYA	2
	Ocre jaune / Havane	B9	F					ROUGE SOLOGNE	22
		B10	M					VALAURIS	32
		B11	C		OCRE CLAIR	O70		VAL DE LOIRE	20
	Havane	B12	F					MIDI PYRENEES	24
		B13	M		ROSE ORANGE	O60		ROME	411
		B14	C				TINA	COLLIOURE	28
	Havane / Ocre orangé	B15	F		TERRE ORANGE	O80		HAWAI	948
		B16	M				RAQUEL	SAINT TROPEZ	30
		B17	C		JAUNE ORANGE	J10	MARYLIN	TRINIDAD	740
	Ocre orangé	B18	F		BRIQUE NATURELLE	O90			
		B26	MF					MARRAKECH	990
		B19	MC		VIEUX ROSE	R50	LANA	ANTHEOR	31
		B20	C		NACRE ORANGE	O20		LAVANDOU	613
	Ocre rouge	B21	F		TERRE DE SIENNE	R80		GRES D'ALSACE	36
		B22	M		BRIQUE ROSE	R70	GRETA	FORT DE France	398
		B23	C		ROSE SOUTENU	R60	DIANA	VIRGINIE	453
	Sable soutenu	B38	F					FRANCHE COMTE	23
		B33	MF					CAMARGUE	37
		B34	MC					VALLEE DE SEVRE	12
		B35	C					AQUITAINE	19

	FACADES															
	Référence Mairie			Visuel	TOLLENS Viero		SEIGNEURIE Chromatic Façade			SEIGNEURIE Chromatic minéral						
RÉFÉRENCE POUR LE VILLAGE (Produit à la chaux uniquement)	Terre de sienne naturelle	B1	F		MACIGNOS	3481	OCRE ARIZONA	SE	2211	OCRE ETNA	FP	5537	P14			
		B2	M		BARYTINE	700	JAUNE BRANTOME	SE	1228	OCRE TIBESTI	FP	5517	P14			
		B3	C		PETRA	3457	OCRE TIBESTI	SE	1226	OCRE ARIZONA	FF	5530	P13			
	Terre de sienne / Ocre jaune	B5	F		CHINGUETTI	3464	JAUNE GAUGIN	SE	1224							
		B6	M		PARMIN	18	BLANC PRALOGNAN	SE	1202							
		B7	C		KILIMANDJARO	3459	IVOIRE MACAO	SE	1024							
	Ocre jaune	B4	F		GRAND CANYON	2463	JAUNE DAWE	SE	2243							
		B24	M		ARIZONA	3462	JAUNE LALOU	SE	2244	JAUNE DELACROIX	FP	5541	P9			
		B8	C		TICHIT	828	JAUNE CORBET	SE	1211							
	Ocre jaune / Havane	B9	F		JASPE	3571	ORANGE CACHINMAN	SE	2248	OCRE DANA	FF	5807	P12			
		B10	M		SERAREZZA	3889	ORANGE MARACUJA	SE	2247							
		B11	C		BARKHANE	3850	BEIGE TRILOBITE	SE	1053							
	Havane	B12	F		EOLITE	3484	ROSE BALSAMINE	SE	2217							
		B13	M		SARRANCOLIN	872	OCRE TAMEGA	SE	2250							
		B14	C		LIAIS	3479	BEIGE TAITA	SE	2246							
	Havane / Ocre orangé	B15	F				OCRE KEVIR	SE	2214							
		B16	M		CAPPADOCHE	3467	OCRE DANA	SE	2213							
		B17	C		CASBAH	3458										
	Ocre orangé	B18	F		GRIOTTE	3860	GOLD PICARDIE	SE	1368							
		B26	MF		GRAND ANTIQUE	3643										
		B19	MC		STAZZEMA	3750	ROSE ASTER	SE	1392	ROSE ASTIER	FF	5469	P23			
		B20	C		CAMPAN ROSE	3475										
	Ocre rouge	B21	F		LANGUEDOC	2474	MARRON ANDALOUSIE	SE	2253	GOLD PICARDIE	FF	5465	P24			
		B22	M		CORAIL	3470										
		B23	C		GIARDINO	3469	ROSE FAVETTE	SE	2255							
	Sable soutenu	B38	F													
		B33	MF		CORNEENNE	4212	BRUN TACNA	SE	2271							
		B34	MC		CINERITE	4211	BEIGE AKOWA	SE	2290							
		B35	C		GRYPHEES	3486	BLANC MEGEVE	SE	1026							

VOLETS & FERRONERIES							
Référence Mairie		Visuel	CAPAROL: 30 plus		SEIGNEURIE: Le Chromatic		
Foncé F	M1		MINT	20	GRIS CENTAURE	SE	2087
Moyen M	M2		GRIS LUMIÈRE		RAL	7035	
Clair C	M3		LAGO	55	GRIS LOUP	SE	1475
Moyen Foncé MF	M4		LAVENDEL	5	GRIS MINERAL	SE	2142
Moyen Clair MC	M5		SAPHIR	30	MAUVE CABOSSE	SE	1092
	M9		MINT	55	VERT TCHITOLA	SE	1522
	M10		MALACHIT	55	VERT FENOUIL	SE	1527
	M11		MALACHIT	25	VERT TELEMARK	SE	1537
	M12		MOOS	60	GRIS LYNX	SE	1186
	M13		PINIE	55	VERT CHEVREFEUILLE	SE	1540
	M14		OASE	10	VERT LUZERNE	SE	1544
	M15		MALACHIT	50	VERT CACTUS	SE	1529
	M16		GRIS CIMENT		RAL	7033	
	M18		JADE	105	VERT ARISTATA	SE	1582
	M19		JADE	100	VERT KAKI	SE	2020
	M20		JADE	95	VERT SOPHORA	SE	2023
	M22		GINSTER	50	RAL	6020	
	M23		ONIX	100	BEIGE KYANITE	SE	2067
	M24		BORDEAUX	40	BEIGE PLAGE	SE	2050
	M25		BRUN ROUGERAL		RAL	8012	

15

9. Charte des devantures commerciales : zones Ua et Um

- La commune de Bormes les Mimosas présente 3 secteurs où l'activité commerciale est représentative et attractive dans le paysage urbain :
  - Le centre ancien du village de Bormes (**zone Uap**).
  - Le Pin de Bormes, quartier récent situé au bas du village, et le quartier de la Gare (**zone Ua**).
  - La Favière, quartier du port de plaisance (**zones Uma et Umb**).
- Cette "Charte des devantures commerciales" constitue un guide de prescriptions d'aménagement des devantures commerciales, adapté à chacun des trois secteurs.

LE VILLAGE

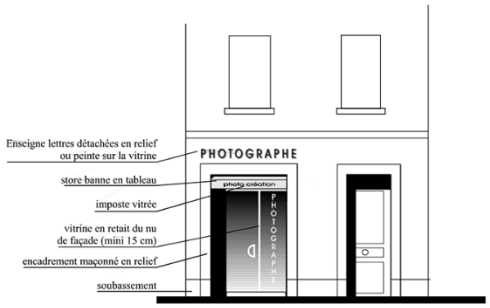
Charte de qualité des devantures commerciales

1- La composition

- Les commerces respecteront donc le parcellaire de la rue même si un commerce occupe plusieurs façades successives. Les éléments architecturaux de la structure de l'immeuble en rez-de-chaussée doivent rester suffisamment lisibles
- Une devanture doit respecter les lignes de composition générale de la façade : les axes des percements, les alignements des linteaux, les rythmes des pleins et des vides ; d'une façon générale, elle ne devra pas dépasser la hauteur du rez-de-chaussée qui lui est propre. Toute création de nouveaux percements doit respecter cette composition générale de la façade. Dans le cas de bâtiments remarquables, les baies existantes et leurs décors seront conservés.
- Une devanture doit respecter la partie habitation du restant de l'immeuble. La porte d'entrée de l'immeuble doit être indépendante du commerce et être bien détachée de la devanture ou de son enseigne. Les enseignes ou calicots sur les garde corps des balcons aux étages sont interdits. Toute propagation d'éléments appartenant à l'activité du commerce tels que : enseignes, climatiseurs, potence… posés sur l'ensemble de la façade de l'immeuble est interdite.
  - Une devanture doit présenter une unité de matériaux avec les étages, elle doit être de dimension suffisante, restant dans une échelle proportionnée et convenant aux règles de construction d'origine de l'édifice.
  - Tout élément n'appartenant pas à la composition d'ensemble de l'immeuble mais uniquement au commerce (casquette maçonnée, auvent en charpente et tuiles, sourcils ou fausse génoise en tuiles etc...) est proscrit et doit être déposé.

2- Les types de devantures

La devanture en feuillure :
- Son châssis est placé à l'intérieur du percement, en retrait de 20 à 25 cm par rapport au nu de la façade.
- Le percement de la vitrine respecte la composition existante de l'immeuble
- La porte d'accès aux étages doit être dissociée du commerce
- La largeur du trumeau, entre la porte et la vitrine, doit être assez large pour mettre en valeur l'élément bâti architectural



La devanture en applique :
- Son châssis est placé à l'intérieur du percement, en retrait de 7 cm.
- Sa structure est en bois peint avec des moulures
- Le caisson bandeau a une saillie de 25 cm maximum par rapport au nu de la façade
- Le piédroit doit être le plus haut possible sous le linteau haut, ainsi que la vitre



3- Les enseignes et les lettrages
Il existe deux types d'enseigne :

Les enseignes en bandeau :
- L'enseigne est placée au dessus de la vitrine.
- Les lettres de l'enseigne restent dans les proportions de l'ensemble de la façade, sans dépasser 30 cm de hauteur
- L'enseigne est constituée de lettres peintes sur enduit à la chaux, de lettres métalliques découpées-indépendantes et de lettres inscrites sur panneau plein.
- Pour la devanture en feuillure, l'enseigne est en lettres découpées indépendantes (pas de panneau plein rapporté), collées, peintes ou fixées sur plots. La longueur de l'enseigne ne doit pas dépasser celle du commerce ou de la largeur de la partie vitrée.
- Pour la devanture en applique, l'enseigne en bandeau est peinte directement sur le bandeau, ou réalisée en lettres découpées indépendantes. La teinte du fond de bandeau est la même que celle de la devanture.

Les enseignes en drapeau:
- L'enseigne est placée perpendiculaire à la façade à une hauteur suffisante au droit du local commercial. Elle est suspendue ou fixée par un système de potence métallique. Elle sert à repérer le commerce latéralement.
- La saillie ne doit pas dépasser 80cm par rapport au nu de la façade
- Sa structure est en bois peint, en toile ou en métal
- De conception libre, elle doit rester de dimension raisonnable à l'échelle de la façade de l'immeuble sans dépasser 0.70 m2
- Elle doit être positionnée le plus près possible de la limite de mitoyenneté de l'immeuble, à l'opposé de la porte.

- Une enseigne bandeau et une enseigne en drapeau suffisent pour chaque commerce ou chaque devanture (dans le cas de magasins ouverts sur plusieurs rues).
- Le caisson enseigne lumineux est proscrit.
- Les publicités ou marques de produits intégrés aux enseignes sont interdits. Une activité commerciale qui s'opère sur plusieurs niveaux ne comporte qu'une enseigne au rez-de-chaussée
- Une activité commerciale autre que celle du rez-de-chaussée aux étages peut être signalée par une plaque discrète près de la porte d'entrée de l'immeuble qui ne doit pas dépasser 50cm x 50cm
- Le vitrage peut recevoir une information complémentaire en lettres peintes ou adhésives. L'ensemble sera harmonieux et conservera la transparence du vitrage.

4- Les avancées commerciales

- Les avancées commerciales sur le domaine public sont considérées comme des structures démontables. Elles pourront être, suivant les cas, fermées par des toiles. Elles devront respecter au sol les alignements d'occupation et en façade l'alignement des bandeaux enseignes. Elles sont dans la continuité du parcellaire ou de la trame de la construction de l'immeuble
- L'emprise sur le domaine public sera donnée par la Commune de Bormes les Mimosas.

5- Les stores et bannes
Les stores ne sont pas des volumes à rapporter sur la devanture commerciale. Leur présence répond uniquement à un besoin de protection solaire.
- Ils seront droits, rétractables, sans joue latérale, insérés dans la devanture, en toile unie et mate.
- La structure métallique servant à tenir le store sera de la couleur la plus proche du tissu choisi.
- Le plastique brillant est prohibé.
- Les lambrequins peuvent recevoir une inscription.
- Les stores en corbeille sont interdits.
- Les stores suivent le rythme des baies de vitrine et accompagnent l'architecture du bâtiment. Ils s'harmonisent avec les couleurs de la devanture et de la façade.

6- L'éclairage
- L'éclairage doit être indirect et sobre. Les sources lumineuses seront discrètes pour s'intégrer au mieux au commerce.
- Les caissons lumineux, les guirlandes et éclairages clignotants sont proscrits.
- Les éclairages et enseignes néons sont interdites dans le périmètre historique du Village.
- Un éclairage direct et spécifique sur les lettres d'enseigne ou sur l'enseigne drapeau est demandé.

Il est également important de bien éclairer l'intérieur de sa vitrine même après les heures de fermeture du magasin.
Du matériel en zinc, en fer forgé peut convenir à l'extérieur des devantures traditionnelles.

- Les enseignes lumineuses doivent être éteintes entre 1 heure et 6 heures du matin lorsque l'activité signalée a cessé.
- Si l'activité cesse entre minuit et 7 heures du matin, l'enseigne lumineuse peut être éteinte 1 heure après la fin de l'activité. Et si l'activité commence entre minuit et 7 heures du matin, l'enseigne lumineuse peut être allumée 1 heure avant le début de l'activité.

7- Les fermetures
- Il est préférable de choisir une protection métallique à maille (grille ou rideau) qui laisse percevoir les vitrines.
- Les caissons de volet roulant devront être invisibles de l'extérieur, dissimulés dans la devanture ou placés à l'intérieur du magasin sans réduire la hauteur d'ouverture du magasin.

8- Les climatiseurs
L'unité de climatisation ne doit pas être visible du domaine public. Son intégration en façade peut se faire, soit en vitrine, soit en allège, dans le caisson de la devanture ou dans une niche fermée par élément à claire-voie de type grille ou persienné à lames. Des installations sur une cour intérieure, dans un local technique ou dans une cave sont à rechercher.

9- Les accessoires mobiles
Les éléments de terrasse ou d'étalage sont des éléments de distinction qui reflète le style de la "maison". Ils doivent être dans des matériaux de qualité harmonisés au commerce et aux lieux. Ils ne pourront recevoir d'inscriptions publicitaires.
- Les parasols seront en toile unie en harmonie avec le commerce et les lieux avoisinants.
- Les tables et les chaises seront de préférence en bois, en ferronnerie ou en fibres végétales. Le plastique blanc est à proscrire. Leur teinte ne sera pas vive.
- Les panneaux de présentation des produits et des menus seront mobiles ou fixes : ardoise sur pied, coffret-vitrine en bois peint ou en ferronnerie, lettres inscrites sur panneau translucide type plexiglas ou verre monté sur plots ou sur panneau démontable.

10- Les couleurs et matériaux des devantures
- Les teintes seront choisies dans une palette communale.
- La mise en couleur du commerce doit s'harmoniser au reste de l'immeuble notamment avec les menuiseries (volets).
- Pour une devanture traditionnelle il est toujours préférable d'utiliser des matériaux traditionnels de l'architecture locale (bois peint, enduit et pierre).L'emploi de matériaux plus contemporains (acier, aluminium…) est soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

11- Les seuils
Les seuils sont la liaison entre l'espace public et l'espace privé du commerce. Il faut prévoir un matériau de sol simple, discret, d'aspect mat en harmonie ou identique avec celui de l'espace public qui le confronte, tel que la pierre marbrière.

12- L'accessibilité des commerces
Il est indispensable de rendre accessible son commerce aux personnes à mobilité réduite en créant une porte d'entrée de 90 cm sans seuil. S'il ya une nécessité de réaliser une rampe d'accès, elle se fera obligatoirement à l'intérieur du commerce.

13- Dispositions diverses
Tout projet doit être soumis à l'approbation du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine.
Tout projet fait l'objet d'une déclaration préalable ou d'un permis de construire et doit être conforme aux dispositions du PLU, ainsi que la plaquette de l'opérateur "Au cœur du Village" où, pour toute réhabilitation de devanture de commerce, une subvention correspondant à 50% du coût des travaux plafonnés à 1527€ a été votée par Délibération au Conseil Municipal du 24 novembre 2003.

LE PIN DE BORMES et LA GARE

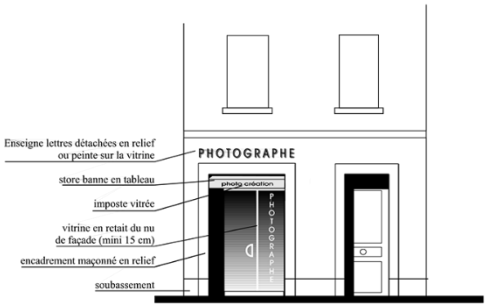
Charte de qualité des devantures commerciales

1- La composition

- Les commerces respecteront donc le parcellaire de la rue même si un commerce occupe plusieurs façades successives. Les éléments de la structure de l'immeuble en rez-de-chaussée doivent rester suffisamment lisibles
- Une devanture doit respecter les lignes de composition générale de la façade : les axes des percements, les alignements des linteaux, les rythmes des pleins et des vides ; d'une façon générale, elle ne devra pas dépasser la hauteur du rez-de-chaussée qui lui est propre.
- Une devanture doit respecter la partie habitation du restant de l'immeuble. La porte d'entrée de l'immeuble doit être indépendante du commerce et être bien détachée de la devanture ou de son enseigne. Les enseignes ou calicots sur les garde corps des balcons aux étages sont interdits. Toute propagation d'éléments appartenant à l'activité du commerce (enseignes, climatiseurs, potence…) sur l'ensemble de la façade de l'immeuble est interdite.
  - Une devanture doit présenter une unité de matériaux avec les étages, elle doit être de dimension suffisante restant dans une échelle proportionnée et convenant aux règles de construction d'origine de l'édifice.
  - Tout élément n'appartenant pas à la composition d'ensemble de l'immeuble mais uniquement au commerce (casquette maçonnée, auvent en charpente et tuiles, sourcils ou fausse génoise en tuiles etc...) est proscrit et doit être déposé.

2- Les types de devantures

La devanture en feuillure :
- Son châssis est placé à l'intérieur du percement, en retrait de 20 à 25 cm par rapport au nu de la façade.
- Le percement de la vitrine respecte la composition existante de l'immeuble
- La porte d'accès aux étages doit être dissociée du commerce



La devanture en applique :
- Son châssis est placé à l'intérieur du percement, en retrait de 7 cm.
- Sa structure est en bois peint avec des moulures
- Le caisson bandeau a une saillie de 25 cm maximum par rapport au nu de la façade



3- Les enseignes et les lettrages

Il existe deux types d'enseigne :

Les enseignes en bandeau :
- L'enseigne est placée au dessus de la vitrine.
- Les lettres de l'enseigne restent dans les proportions de l'ensemble de la façade, sans dépasser 30 cm de hauteur
- L'enseigne est constituée de lettres découpées, indépendantes et de lettres inscrites sur panneau plein.
- Pour la devanture en feuillure, la longueur de l'enseigne ne dépasse pas celle du commerce
- Pour la devanture en applique, l'enseigne en bandeau est peinte directement sur le bandeau, ou réalisée en lettres découpées indépendantes.

Les enseignes en drapeau:
- L'enseigne est placée perpendiculaire à la façade à une hauteur suffisante au droit du local commercial. Elle est suspendue ou fixée par un système de potence métallique. Elle sert à repérer le commerce latéralement.
- La saillie ne doit pas dépasser 80cm par rapport au nu de la façade
- Sa structure est en bois peint, en toile ou en métal
- De conception libre, elle doit rester de dimension raisonnable à l'échelle de la façade de l'immeuble sans dépasser 0.70 m2.

- Une enseigne bandeau et une enseigne en drapeau suffisent pour chaque commerce ou chaque devanture (dans le cas de magasins ouverts sur plusieurs rues).
- Le caisson enseigne lumineux est proscrit.
- Les publicités ou marques de produits intégrés aux enseignes sont interdits. Une activité commerciale qui s'opère sur plusieurs niveaux ne comporte qu'une enseigne au rez-de-chaussée
- Une activité commerciale autre que celle du rez-de-chaussée aux étages peut être signalée par une plaque discrète près de la porte d'entrée de l'immeuble
- Le vitrage peut recevoir une information complémentaire en lettres peintes ou adhésives. L'ensemble sera harmonieux et conservera la transparence du vitrage.

4- Les avancées commerciales

Les avancées commerciales sur le domaine public sont considérées comme des structures démontables, fermées par des toiles. Elles devront respecter au sol les alignements d'occupation et en façade l'alignement des bandeaux enseignes. Elles sont dans la continuité du parcellaire ou de la trame de la construction de l'immeuble

5- Les stores et bannes

Les stores ne sont pas des volumes à rapporter sur la devanture commerciale. Leur présence répond uniquement à un besoin de protection solaire.
- Ils seront droits, rétractables, sans joue latérale, insérés dans la devanture, en toile unie et mate.
- La structure métallique servant à tenir le store sera de la couleur la plus proche du tissu choisi.
- Le plastique brillant est prohibé.
- Les lambrequins peuvent recevoir une inscription.
- Les stores en corbeille sont interdits.
- Les stores suivent le rythme des baies de vitrine et accompagnent l'architecture du bâtiment. Ils s'harmonisent avec les couleurs de la devanture et de la façade.

6- L'éclairage
- L'éclairage doit être indirect et sobre. Les sources lumineuses seront discrètes pour s'intégrer au mieux au commerce.
- Les caissons lumineux, les guirlandes et éclairages clignotants sont proscrits.
- Les éclairages et enseignes néons sont à utiliser avec modération.
- Un éclairage direct et spécifique sur les lettres d'enseigne ou sur l'enseigne drapeau est demandé.

7- Les fermetures
- Les caissons de volet roulant devront être invisibles de l'extérieur, dissimulés dans la devanture ou placés à l'intérieur du magasin.

8- Les climatiseurs
- L'unité de climatisation ne doit pas être visible du domaine public. Son intégration en façade peut se faire dans le caisson de la devanture ou dans une niche fermée par élément à claire-voie de type grille perforée ou panneau persienné à lames.

9- Les accessoires mobiles

Les éléments de terrasse ou d'étalage sont des éléments de distinction qui reflète le style de la "maison". Ils doivent être dans des matériaux de qualité harmonisés au commerce et aux lieux. Ils ne pourront recevoir d'inscriptions publicitaires.
- Les parasols seront en toile unie en harmonie avec le commerce et les lieux.
- Les panneaux de présentation des produits et des menus seront mobiles ou fixes : ardoise sur pied, coffret-vitrine en bois peint ou en ferronnerie, lettres inscrites sur panneau translucide type plexiglas ou verre monté sur plots ou sur panneau démontable.

10- Les couleurs et matériaux des devantures
- Les teintes seront choisies dans une palette communale.
- La mise en couleur du commerce doit s'harmoniser au reste de l'immeuble notamment avec les menuiseries (volets).

11- Les seuils
- Les seuils sont la liaison entre l'espace public et l'espace privé du commerce. Il faut prévoir un matériau de sol simple, discret, d'aspect mat en harmonie ou identique avec celui de l'espace public qui le confronte.

12- L'accessibilité des commerces

Il est indispensable de rendre accessible son commerce aux personnes à mobilité réduite en créant une porte d'entrée de 90 cm sans seuil, une rampe d'accès…

13- Dispositions diverses
- Tout projet fait l'objet d'une déclaration préalable ou d'un permis de construire et doit être conforme aux dispositions du règlement d'urbanisme en vigueur

LA FAVIERE

Charte de qualité des devantures commerciales

1- La composition

- Les commerces respecteront donc le parcellaire de la rue même si un commerce occupe plusieurs façades successives. Les éléments de la structure de l'immeuble en rez-de-chaussée doivent rester suffisamment lisibles
- Une devanture doit respecter les lignes de composition générale de la façade : les axes des percements, les alignements des linteaux, les rythmes des pleins et des vides ; d'une façon générale, elle ne devra pas dépasser la hauteur du rez-de-chaussée qui lui est propre.
- Une devanture doit respecter la partie habitation du restant de l'immeuble. La porte d'entrée de l'immeuble doit être indépendante du commerce et être bien détachée de la devanture ou de son enseigne. Les enseignes ou calicots sur les garde corps des balcons aux étages sont interdits. Toute propagation d'éléments appartenant à l'activité du commerce (enseignes, climatiseurs, potence…) sur l'ensemble de la façade de l'immeuble est interdite.
  - Une devanture doit présenter une unité de matériaux avec les étages, elle doit être de dimension suffisante restant dans une échelle proportionnée et convenant aux règles de construction d'origine de l'édifice.
  - Tout élément n'appartenant pas à la composition d'ensemble de l'immeuble mais uniquement au commerce (casquette maçonnée, auvent en charpente et tuiles, sourcils ou fausse génoise en tuiles etc...) est proscrit et doit être déposé.

2- Les enseignes et les lettrages

Il existe deux types d'enseigne :

Les enseignes en bandeau :

- L'enseigne est placée au dessus de la vitrine.
- Les lettres de l'enseigne restent dans les proportions de l'ensemble de la façade, sans dépasser 30 cm de hauteur
- L'enseigne est constituée de lettres découpées, indépendantes et de lettres inscrites sur panneau plein.
- La longueur de l'enseigne ne dépasse pas celle du commerce

Les enseignes en drapeau:

- L'enseigne est placée perpendiculaire à la façade à une hauteur suffisante au droit du local commercial. Elle est suspendue ou fixée par un système de potence métallique. Elle sert à repérer le commerce latéralement.
- La saillie ne doit pas dépasser 80cm par rapport au nu de la façade
- Sa structure est en bois peint, en toile ou en métal
- De conception libre, elle doit rester de dimension raisonnable à l'échelle de la façade de l'immeuble sans dépasser 0.70 m2.

- Une enseigne bandeau et une enseigne en drapeau suffisent pour chaque commerce ou chaque devanture (dans le cas de magasins ouverts sur plusieurs rues).
- Le caisson enseigne lumineux est proscrit.
- Une activité commerciale qui s'opère sur plusieurs niveaux ne comporte qu'une enseigne au rez-de-chaussée
- Une activité commerciale autre que celle du rez-de-chaussée aux étages peut être signalée par une plaque discrète près de la porte d'entrée de l'immeuble
- Le vitrage peut recevoir une information complémentaire en lettres peintes ou adhésives. L'ensemble sera harmonieux et conservera la transparence du vitrage.

3- Les avancées commerciales

Les avancées commerciales sur le domaine public sont considérées comme des structures démontables, fermées par des toiles. Elles devront respecter au sol les alignements d'occupation et en façade l'alignement des bandeaux enseignes. Elles sont dans la continuité du parcellaire ou de la trame de la construction de l'immeuble

4- Les stores et bannes

Les stores ne sont pas des volumes à rapporter sur la devanture commerciale. Leur présence répond uniquement à un besoin de protection solaire.

- Ils seront droits, rétractables, insérés dans la devanture, en toile unie et mate.
- La structure métallique servant à tenir le store sera de la couleur la plus proche du tissu choisi.
- Le plastique brillant est prohibé.
- Les lambrequins peuvent recevoir une inscription.
- Les stores en corbeille sont interdits.
- Les stores suivent le rythme des baies de vitrine. Ils s'harmonisent avec les couleurs de la devanture et de la façade.

5- L'éclairage

- L'éclairage doit être indirect et sobre. Les sources lumineuses seront discrètes pour s'intégrer au mieux au commerce.
- Les caissons lumineux, les guirlandes et éclairages clignotants sont proscrits.
- Les éclairages et enseignes néons sont à utiliser avec modération.
- Un éclairage direct et spécifique sur les lettres d'enseigne ou sur l'enseigne drapeau est demandé.

6- Les fermetures

- Les caissons de volet roulant devront être invisibles de l'extérieur, dissimulés dans la devanture ou placés à l'intérieur du magasin.

7- Les climatiseurs

- L'unité de climatisation ne doit pas être visible du domaine public. Son intégration en façade peut se faire dans le caisson de la devanture ou dans une niche fermée par élément à claire-voie de type grille perforée ou panneau persienné à lames.

8- Les accessoires mobiles

Les éléments de terrasse ou d'étalage sont des éléments de distinction qui reflète le style de la "maison". Ils doivent être dans des matériaux de qualité harmonisés au commerce et aux lieux. Ils ne pourront recevoir d'inscriptions publicitaires.

- Les parasols seront en toile unie en harmonie avec le commerce et les lieux.
- Les panneaux de présentation des produits et des menus seront mobiles ou fixes : ardoise sur pied, coffret-vitrine en bois peint ou en ferronnerie, lettres inscrites sur panneau translucide type plexiglas ou verre monté sur plots ou sur panneau démontable.

9- Les couleurs et matériaux des devantures

- Les teintes seront choisies dans une palette communale.
- La mise en couleur du commerce doit s'harmoniser au reste de l'immeuble notamment avec les menuiseries (volets).

10- Les seuils

- Les seuils sont la liaison entre l'espace public et l'espace privé du commerce. Il faut prévoir un matériau de sol simple, discret, d'aspect mat en harmonie ou identique avec celui de l'espace public qui le confronte.

11- L'accessibilité des commerces

Il est indispensable de rendre accessible son commerce aux personnes à mobilité réduite en respectant une largeur de porte d'entrée de 90 cm sans seuil, une rampe d'accès si nécessaire…

12- Dispositions diverses

- Tout projet fait l'objet d'une déclaration préalable ou d'un permis de construire et doit être conforme aux dispositions du règlement d'urbanisme en vigueur

10. AP - Classement sonore des routes départementales

PRÉFET
DU VAR
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale
des territoires et de la mer du Var

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SPP/MTEM/Bruit/2023-02 du 09 JAN. 2023

portant approbation de la révision du classement sonore des infrastructures de transport terrestres sous gestion du Conseil départemental du Var

Le préfet du Var,

Vu la Directive 2002/49/CE du Parlement Européen et du Conseil de l'Union Européenne du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement ;

Vu la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit ;

Vu le décret n° 95-20 pris pour l'application de l'article L. 154-4 (ex-article L. 111-11-1) du code de la construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements ;

Vu le décret n° 95-21 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation ;

Vu l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit ;

Vu les trois arrêtés ministériels du 25 avril 2003 relatifs à la limitation du bruit dans les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement ;

Vu l'arrêté ministériel du 23 juillet 2013 modifiant l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit ;

Vu le code de l'environnement, et notamment le livre V, titre VII, chapitre Ier, en ses articles L. 571-1 et suivants, R. 571-1 et suivants et chapitre II, en ses articles L. 572-1 et suivants, R. 572-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles R. 111-3, R. 151-18, R. 151-51, R. 151-52 et R. 151-53 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L. 122-10, L. 124-4, L. 154-3, L. 154-4 et R. 154-7 ;

Vu les arrêtés préfectoraux du 1er août 2014 (routes départementales), 8 décembre 2015 (routes communales) et 27 mars 2013 (autoroutes) publiant le classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département du Var, assortis des pièces annexées ;

Considérant l'avis des gestionnaires de réseaux concernés, conformément aux dispositions de l'article R. 571-39 du code de l'environnement ;

1/13

Considérant l'avis des communes concernées, conformément aux dispositions de l'article R. 571-39 du code de l'environnement ;

Considérant le rendu d'études et l'analyse effectuée par le bureau d'études CEREG Ingénierie le 14 novembre 2022 ;

Considérant la validation de cette étude technique par le centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement et son assistance à maîtrise d'ouvrage tout au long de la procédure ;

Considérant l'information fournie sur le portail de l'État et la communication des éléments de procédure lors des réunions plénières du comité de suivi du bruit, dont la dernière en date du 6 octobre 2020 ;

Considérant la conformité de l'établissement de la révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département du Var par la Direction départementale des territoires et de la mer du Var aux critères et conditions requis par la réglementation en vigueur en matière de classement sonore des infrastructures de transports terrestres (ITT) ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture du Var ;

ARRÊTE :

Article 1er : objet de la décision d'approbation de la révision du classement sonore

Les dispositions de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé sont applicables dans le département du Var aux abords du tracé des infrastructures de transports terrestres (ITT) mentionnées à l'article 2 du présent arrêté.

Le présent arrêté vise à approuver la révision totale du classement sonore de ces infrastructures.

Le classement sonore comporte le présent arrêté assorti d'une annexe intitulée « rapport de classement », composée notamment de tableaux et de représentations cartographiques.

Ce rapport de classement fait partie intégrante de l'arrêté préfectoral. Il constitue l'objet principal de la décision administrative.

Article 2 : détermination des infrastructures et gestionnaires concernés

Les infrastructures de transports terrestres concernées par le présent arrêté relèvent du réseau routier sous gestion du Conseil départemental du Var.

Toutes les voies gérées par le Conseil départemental du Var ne font pas l'objet d'un classement. Seules les voies ou tronçon(s) de voies concernées sont recensées.

Article 3 : caractéristiques du classement

Le classement s'effectue sur la base des caractéristiques sonores de la voie. Ainsi, toutes les voies du département ne font pas l'objet d'un classement. Seules celles qui dépassent les niveaux sonores le sont.

Les infrastructures sont classées sur la base de leurs niveaux sonores diurnes et nocturnes reçus au point de référence. À noter que les indicateurs retenus sont les mêmes que ceux pris en compte pour la construction d'infrastructures nouvelles : il s'agit du LAeq (6h-22h) pour le jour, et du LAeq (22h-6h) pour la nuit, exprimés en décibels (dB).

La catégorie des infrastructures de transports terrestres est donc définie comme suit :

Catégories des infrastructures en fonction des niveaux sonores			
Niveau sonore de référence LAeq (6h-22h) en dB(A)[1]	Niveau sonore de référence LAeq (22h-6h) en dB(A)	Catégorie de l'infrastructure	Secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure – pour les infrastructures routières, à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche ; – pour les infrastructures ferroviaires, à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche.
L > 81	L > 76	1	300 m
76 < L ≤ 81	71 < L ≤ 76	2	250 m
70 < L ≤ 76	65 < L ≤ 71	3	100 m
65 < L ≤ 70	60 < L ≤ 65	4	30 m
60 < L ≤ 65	55 < L ≤ 60	5	10 m

Les tableaux contenus dans le rapport de classement annexé donnent, à minima, pour chacun des tronçons d'infrastructures mentionnés, le classement dans une des 5 catégories définies dans l'arrêté du 30 mai 1996 susmentionné, la largeur des secteurs affectés par le bruit ainsi que le type de tissu urbain traversé (rue en « U » ou tissu ouvert).

Les cartes contenues dans le rapport de classement annexé représentent, à minima, la catégorie de l'infrastructure, le secteur affecté par le bruit et la largeur de ces secteurs.

En cas de discordance entre « tableau(x) » et « carte(s) », les indications du tableau de données priment.

Article 4 : isolement acoustique des bâtiments à construire

Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à l'article R. 111-23-2 du code de la construction et de l'habitation et aux arrêtés pris en application des décrets 95-20 et 95-21 susvisés.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolation acoustique minimum est déterminée selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.

Pour les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les trois arrêtés du 25 avril 2003 susvisés.

Article 5 : liste des voiries concernées

Pour le gestionnaire Conseil départemental du Var, les infrastructures concernées par le présent arrêté sont :

Numéro	Commune
D3	Artigues
D557	Aups

1 La pondération (A) est la pondération standard des fréquences audibles ; elle a été conçue pour se rapprocher de la réaction de l'oreille humaine au bruit.

D559	Bandol
D559B	Bandol
D554	Barjols
D560	Barjols
D554	Belgentier
Projet Deviation Belgentier :1	Belgentier
D13	Besse-sur-issole
D15	Besse-sur-issole
D198	Bormes-les-mimosas
D241	Bormes-les-mimosas
D298	Bormes-les-mimosas
D298C	Bormes-les-mimosas
D559	Bormes-les-mimosas
D98	Bormes-les-mimosas
D1007	Brignoles
D43	Brignoles
D554	Brignoles
DN7	Brignoles
D560	Brue-Auriac
D56	Callian
D562	Callian
D562	Carcès
D13	Carnoules
D97	Carnoules
D442	Carqueiranne
D559	Carqueiranne
D74	Carqueiranne
D559	Cavalaire-sur-mer
D54	Châteaudouble
D560	Châteauvert
D48	Cogolin
D558	Cogolin
D559	Cogolin
D61	Cogolin
D98	Cogolin
D22	Correns

11. PAC – Aléa submersion marine

11.1 Arrêtés Préfectoraux (AP)

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU VAR

Direction départementale des territoires et de la mer du Var

Service planifications et prospective
Pôle risques

affaire suivie par Patrick GRASSELLI
patrick.grasselli@var.gouv.fr

Toulon, le 13 DEC. 2019

Le Préfet,
à
(liste jointe)

OBJET : Porter-à-connaissance (PAC) de l'aléa submersion marine sur les communes du littoral varois (application de l'article L.132-2 du Code de l'Urbanisme)
P.J : Porter-à-connaissance (PAC) du 15 mars 2019

Copies à :
- Messieurs-dames les Présidents d'intercommunalité du littoral :
CASSB/MTPM/CCMPM/CCGST/CAVEM/SMCLV
- Messieurs les Présidents des syndicats mixtes des SCoT :
Provence Méditerranée/Golfe de Saint-Tropez,/CAVEM
- Sous-Préfecture de Draguignan
- Arrondissement de Toulon
- Parc National de Port Cros
- DREAL PACA/SPR

Par courrier du 15 mars 2019, dont copie est jointe à la présente transmission, je vous faisais parvenir un porter-à-connaissance pour la prévention du risque submersion marine avec prise en compte du changement climatique.
Ce porter-à-connaissance a suscité de nombreuses interrogations et réactions de la part des services instructeurs des communes concernées.

J'ai donc demandé à la DDTM de mener une nouvelle concertation, qui s'est déroulée jusqu'à l'automne. Ces échanges ont permis d'apporter les réponses et améliorations nécessaires à une meilleure appropriation du document, qui intègre un certain nombre d'observations formulées par l'ensemble des collectivités.

Ainsi, la présente transmission vaut « porter-à-connaissance » complémentaire au titre de l'article L.132-2 du Code de l'Urbanisme. Elle demeure, à la date du présent courrier, la connaissance actualisée de référence.

Comme précédemment, ce document précise les conditions de prise en compte de cet **aléa submersion marine** pour la maîtrise de l'urbanisation, notamment à la faveur de l'évolution de vos documents d'urbanisme, ou dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme (pour l'application éventuelle de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme).

Adresse postale : Préfecture du Var - DDTM - Boulevard du 112ème Régiment d'Infanterie CS 31209 - 83070 TOULON CEDEX
Accueil du public DDTM : 244 avenue de l'Infanterie de Marine à Toulon
Téléphone 04 94 46 83 83 - Fax 04 94 46 32 50 - Courriel ddtm@var.gouv.fr
www.var.gouv.fr

En conséquence, je vous prie de trouver, ci-joint, les cartographies de définition de l'aléa submersion marine sur votre territoire communal.

Toutefois, dans le but d'affiner le niveau de connaissance, toute étude locale réalisée sur la base de la méthodologie globale conduite par le BRGM pourra être prise en compte pour une éventuelle modification des règles générales de constructibilité dans le secteur concerné.

Je vous adresse également, en complément de ce document technique, une nouvelle « Annexe » qui annule et remplace la précédente. Cette nouvelle « Annexe » récapitule les principes réglementaires mis à jour, qui vous permettront, via ces préconisations, de prendre en compte cette nouvelle connaissance et d'assurer au mieux la sécurité des personnes et des biens.
Conformément à l'article L.132-3 du Code de l'Urbanisme, les informations portées à connaissance sont tenues à la disposition du public par la commune ou le groupement de communes.

Ce nouveau porter-à-connaissance sera aussi consultable sur le site du portail de l'État dans le Var, accessible à l'adresse http://www.var.gouv.fr/.

Pour ce qui le concerne, l'État prendra en compte ces éléments et appliquera toutes les dispositions réglementaires associées dans le cadre de ses missions, notamment dans les avis sur les projets et documents d'urbanisme et le contrôle de légalité des documents et actes d'urbanisme.

Les services de la DDTM se tiennent à votre disposition pour toute difficulté liée à l'application de ce « porter-à-connaissance ».

Le Préfet

Jean-Luc VIDELAINE

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU VAR

Direction départementale des territoires et de la mer du Var

Service Aménagement Durable

Bureau des Risques

affaire suivie par Patrick GRASSELLI
patrick.grasselli@var.gouv.fr

Toulon, le 1er MARS 2018

Le Préfet,
à
(liste jointe)

OBJET : Porter-à-connaissance (PAC) complémentaire de l'aléa submersion marine sur les communes du littoral varois (application de l'article L.132-2 du Code de l'Urbanisme)

Copies à :
- Messieurs-dames les Présidents d'intercommunalité du littoral :
CASSB/MTPM/CCMPM/CCGST/CAVEM/SMCLV
- Messieurs les Présidents es syndicats mixtes des SCoT :
Provence Méditerranée/Golfe de Saint-Tropez,/CAVEM
- Sous-Préfecture de Draguignan
- Arrondissement de Toulon
- Parc National de Port Cros
- DREAL PACA/SPR

Par courrier du 28 avril 2017, je vous faisais parvenir un premier porter-à-connaissance pour la prévention du risque submersion marine avec prise en compte du changement climatique.

Je vous précisais alors que la connaissance des phénomènes de submersion, nécessaire à la mise en œuvre des orientations du Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI), reposait sur la cartographie des zones basses littorales qui identifiait, dans le cadre de la mise en œuvre de la directive inondation, des secteurs susceptibles d'être vulnérables.

Je signalais,par ailleurs,qu'il était nécessaire d'affiner la compréhension des dynamiques de submersion et d'intégrer les spécificités locales (zones portuaires notamment), tout en veillant à une cohérence de façade inter-départementale.

A cette fin, la DREAL PACA a ainsi commandé une étude permettant d'intégrer les caractéristiques locales du rivage avec une méthode homogène sur le littoral s'étendant de Menton à la Camargue.

Cette étude,réalisée en 2017 par le BRGM et référencée BRGM/RP-66550-FR, est consultable sur le site de l'observatoire régional des risques majeurs en PACA, à l'adresse http://observatoire-regional-risques-paca.fr/article/risque-submersion/Atlas.

Adresse postale : Préfecture du Var - DDTM - Boulevard du 112ème Régiment d'Infanterie CS 31209 - 83070 TOULON CEDEX
Accueil du public DDTM : 244 avenue de l'Infanterie de Marine à Toulon
Téléphone 04 94 46 83 83 - Fax 04 94 46 32 50 - Courriel ddtm@var.gouv.fr
www.var.gouv.fr

Elle fournit une cartographie sur l'ensemble du littoral, selon deux déclinaisons d'aléas :
- l'aléa de référence centennal (entrée de gamme de l'évènement moyen au sens de la directive inondation [100ans - 300ans]) intégrant déjà 20 cm de surcote marine dus aux effets actuels du changement climatique;
- l'aléa de référence centennal 2100 intégrant 40 cm de surcote supplémentaires (soit 60 cm au total) liés aux effets du changement climatique à l'horizon 2100.

Lors de la réunion d'information et de concertation du 19 février 2018, en mairie du PRADET, sous l'égide du Syndicat des communes du littoral varois, les conclusions de cette étude BRGM ont été présentées. A cette occasion, des principes de prise en compte pour l'instruction des autorisations d'urbanisme en zones basses littorales vous ont été proposés pour observations.

Par courrier du 27 novembre 2018, le DDTM a mis à jour les principes de constructibilité en tenant compte de vos observations et remarques et vous a indiqué qu'un porter-à-connaissance complémentaire à celui d'avril 2017 vous serait communiqué rapidement.

Ainsi, la présente transmission vaut « porter-à-connaissance » complémentaire au titre de l'article L.132-2 du Code de l'Urbanisme. Elle constitue, à la date du présent courrier, la connaissance actualisée de référence.

Ce document précise les conditions de prise en compte de cet **aléa submersion marine** pour la maîtrise de l'urbanisation, notamment à la faveur de l'évolution de vos documents d'urbanisme, ou dans le cadre de l'instruction des autorisations d'urbanisme (pour l'application éventuelle de l'article R111-2 du Code de l'Urbanisme).

Par conséquent, je vous prie de trouver, ci-joint, les cartographies de définition de l'aléa submersion marine sur votre territoire communal.

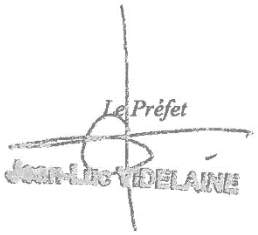
Toutefois, dans le but d'affiner le niveau de connaissance, toute étude locale réalisée sur la base de la méthodologie globale conduite par le BRGM pourra être prise en compte pour une éventuelle modification des règles générales de constructibilité dans le secteur concerné.

Je vous adresse également, en complément de ce document technique, une « Annexe » récapitulant les principes réglementaires qui vous permettront, via ces préconisations, de prendre en compte cette nouvelle connaissance et d'assurer au mieux la sécurité des personnes et des biens.
Conformément à l'article L.132-3 du Code de l'Urbanisme, les informations portées à connaissance sont tenues à la disposition du public par la commune ou le groupement de communes.

Ce porter à connaissance sera aussi consultable sur le site du portail de l'État dans le Var, accessible à l'adresse http://www.var.gouv.fr/.

Pour ce qui le concerne, l'État prendra en compte ces éléments et appliquera toutes les dispositions réglementaires associées dans le cadre de ses missions, notamment dans les avis sur les projets et documents d'urbanisme et le contrôle de légalité des documents et actes d'urbanisme.

Les services de la DDTM se tiennent à votre disposition pour toute difficulté liée à l'application de ce « porter-à-connaissance ».



11.2 Porter à Connaissance (PAC)

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU VAR

Direction
départementale
des territoires
et de la mer
du Var

Service Planifications et Prospective

Pôle risques

ANNEXE

au porter à connaissance du Préfet
en date du 13 DEC. 2019

Porter à Connaissance complémentaire
Aléa submersion marine

Préambule

Le département de Var compte 432 km de côtes pour 27 communes littorales qui sont exposées aux risques littoraux : érosion et submersion marine.

Arrêté le 7 décembre 2015, le Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI), contient des dispositions visant la non-aggravation de la vulnérabilité. Notamment la disposition D.1-6 oriente l'urbanisation en dehors des zones à risques.

S'agissant de la submersion marine, la disposition D.1-6 indique que « *les aléas à prendre en compte sont l'aléa de référence actuel et l'aléa de référence à échéance 2100 intégrant une élévation attendue du niveau marin de 60 cm*

Adresse postale : Préfecture du Var - DDTM - Boulevard du 112ème Régiment d'Infanterie CS 31209 - 83070 TOULON CEDEX
Accueil du public DDTM : 244 avenue de l'Infanterie de Marine à Toulon
Téléphone 04 94 46 83 83 - Fax 04 94 46 32 50 - Courriel ddtm@var.gouv.fr
www.var.gouv.fr

Extrait de la disposition *D.1-6 du Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI)*
Éviter d'aggraver la vulnérabilité en orientant le développement urbain en dehors des zones à risque

« La maîtrise de l'urbanisation en zone inondable est une priorité et nécessite une bonne prise en compte du risque inondation dans l'aménagement du territoire (art L.101-2 5° du Code de l'Urbanisme), au travers des documents d'urbanisme et de planification à une échelle compatible avec celles des bassins versants, notamment les schémas de cohérence territoriale (SCoT).
En l'absence de PPRi, les documents d'urbanisme (SCoT, PLU, PLUi et cartes communales) doivent être compatibles ou rendus compatibles avec les principes suivants, en ce qui concerne l'aménagement des zones à risques d'inondation :
• L'interdiction de construire en zone d'aléa fort avec une possibilité d'exception en centre urbain dense sous réserve de prescriptions adaptées ;
• L'interdiction de construire en zone inondable non urbanisée ;
• La préservation des champs d'expansion des crues tels que définis par la disposition D.2-1 du présent PGRI, des zones humides et des massifs dunaires sur le littoral ;
• La limitation des équipements et établissements sensibles dans les zones inondables afin de ne pas compliquer exagérément la gestion de crise, et la réduction de la vulnérabilité des équipements et établissements sensibles déjà implantés ;
• Lorsqu'elles sont possibles, l'adaptation au risque de toutes les nouvelles constructions en zone inondable ;
• L'inconstructibilité derrière les digues dans les zones non urbanisées ;
• L'interdiction de l'installation de nouveaux campings en zone inondable.

L'aléa à prendre en compte pour l'application de ces principes est l'aléa de référence ou aléa moyen tel que défini par la directive inondation.
Dans le cas particulier de l'aléa submersion marine, les aléas à prendre en compte sont l'aléa de référence actuel et l'aléa de référence à échéance 2100 intégrant une élévation attendue du niveau marin de 60 cm.

La connaissance des phénomènes de submersion, nécessaire à la mise en œuvre des orientations du PGRI, a donné lieu à un premier porter à connaissance en date du 28 avril 2017.

Afin d'affiner la compréhension des dynamiques de submersion et d'intégrer les spécificités locales (zones portuaires notamment), tout en veillant à une cohérence de façade inter-départementale, la DREAL PACA a commandé une étude permettant d'intégrer les caractéristiques locales du rivage avec une méthode homogène sur le littoral s'étendant de Menton à la Camargue.

Cette étude, réalisée par le BRGM, a fourni dès la fin de l'année 2017 une cartographie sur l'ensemble du littoral, selon deux déclinaisons d'aléas :
- l'aléa de référence centennal (entrée de gamme de l'évènement moyen au sens de la directive inondation [100ans - 300ans]) intégrant déjà 20 cm de surcote marine dus aux effets actuels du changement climatique,
- l'aléa de référence centennal 2100 intégrant 40 cm de surcote supplémentaires (soit 60 cm au total) liés aux effets du changement climatique à l'horizon 2100.

Le présent porter à connaissance a pour objet de compléter celui d'avril 2017 en apportant des précisions cartographiques et en énonçant des principes de constructibilité. La cartographie des zones basses littorales est issue de l'étude BRGM/RP-66550-FR disponible sur le site de l'observatoire régional des risques majeurs en PACA, à l'adresse http://observatoire-regional-risques-paca.fr/article/risque-submersion/Atlas.

Il s'applique à l'ensemble des zones basses littorales sur le territoire des 27 communes du littoral varois.

Effets du porter à connaissance (PAC)

En application des articles L.132-1 à L.132-3 et R.132-1 du code de l'urbanisme, le préfet porte à la connaissance des collectivités ayant en charge d'élaborer ou réviser un schéma de cohérence territoriale, un plan local d'urbanisme ou une carte communale, les études techniques nécessaires à l'exercice de leur compétence en matière d'urbanisme dont il dispose. Les porters à connaissance sont tenus à la disposition du public par les communes ou leurs groupements compétents.
Lorsque des éléments de connaissance sont disponibles, il est nécessaire de recourir à l'article R.111-2 du code de l'urbanisme pour réglementer l'occupation des sols en fonction du niveau de risque auquel est ou serait exposée la population.
Cet article d'ordre public, est opposable dans toutes les situations. Il permet de refuser ou d'assortir de prescriptions un projet soumis à permis de construire, à permis d'aménager ou à déclaration préalable qui comporterait un risque pour la sécurité publique. Il prévoit ainsi que « *Le projet (de construction ou d'aménagement) 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* ».
En matière d'inondation et de submersion marine, « *l'atteinte à la sécurité publique* » peut résulter, soit du danger auquel seraient exposés les futurs occupants d'une construction projetée, soit de l'aggravation des risques ou de la création de nouveaux risques que pourrait entraîner, eu égard à sa situation, la présence de la construction projetée sur les constructions existantes situées en amont ou en aval de la zone inondable. Les constructions, même temporaires, résidences démontables et certains aménagements de loisirs (terrains de campings …) sont concernés.
L'article R.111-2 du code de l'urbanisme peut être invoqué par l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme ou par le préfet au titre du contrôle de légalité des actes des collectivités, si le projet porte atteinte à la sécurité publique.

Le présent PAC s'applique sans préjudice des dispositions des documents d'urbanisme, des servitudes d'utilité publique, des contraintes environnementales en vigueur ainsi que des contraintes liées au Domaine Public Maritime.

Il détermine pour les phénomènes naturels d'inondations par submersion marine les mesures de prévention à mettre en œuvre.
Il fixe les principes de constructibilité applicables à la réalisation de tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle, sans préjudice de l'application des autres législations et réglementations en vigueur (code de l'urbanisme, code forestier, code de l'environnement, etc.).

Il n'est pas applicable aux constructions existantes sauf en cas de changement de destination.

Ce PAC est d'application immédiate sans nécessiter de mise à jour instantanée du PLU. Lors d'une prochaine procédure d'élaboration ou de révision, le document d'urbanisme devra le prendre en compte.

Un lexique de certains termes employés est fourni en dernière page du présent porter à connaissance

sommaire

I – Méthodologie 6
I.1.- Le phénomène de submersion marine 6
I.2 - La détermination du niveau marin 6
I.3 - La sectorisation des calculs 7
II - Cartographie de l'aléa 8
II.1 - La période de retour de l'évènement 8
II.2 - La cartographie de l'aléa 8
III- Principes de constructibilité en ZBL 9
III.1 – Principes généraux 9
III.1.1 - Sur l'ensemble des zones basses littorales 9
III.2 - Sur les ZBL où la hauteur de submersion est supérieure ou égale à 1 m d'eau (H > 1 m) Aléa fort à très fort 10
III.2.1 - Cotes rocheuses 10
III.2.1.A - Construction neuve 10
III.2.1.B - Construction existante 10
III.2.2 - Zones portuaires 10
III.2.2.A - Construction neuve 10
III.2.2.B - Construction existante 10
III.2.3 - Cotes sableuses 11
III.2.3.A - Construction neuve 11
III.2.3.B - Construction existante 11
III.2.4 - Parkings 11
III.3 - Sur les ZBL où la hauteur de submersion est comprise entre 0,5 m et 1 m d'eau (0,5 m < H < 1 m) - Aléa moyen 11
III.3.1 - Cotes rocheuses 11
III.3.1.A - Construction neuve 11
III.3.1.B - Construction existante 11
III.3.2 - Zones portuaires 12
III.3.2.A - Construction neuve 12
III.3.2.B - Construction existante 12
III.3.3 - Cotes sableuses 12
III.3.3.A - Construction neuve 12
III.3.3.B - Construction existante 13
III-3.4 – Parkings 13
III.4 - Sur les ZBL où la hauteur de submersion est inférieure à 0,5 m d'eau (0 m < H < 0,5 m) Aléa faible 13
III.4.1 - Cotes rocheuses 13
III.4.1.A - Construction neuve 13
III.4.1.B - Construction existante 14
III.4.2 - Zones portuaires 14
III.4.2.A - Construction neuve 14
III.4.2.B - Construction existante 14
III.4.3 - Cotes sableuses 14
III.4.3.A - Construction neuve 14
III.4.3.B - Construction existante 14
III.4.4 – Parkings 15
Lexique 16
Annexe vigilance 19
Annexe : Localisation des zones de plages et des zones portuaires 20

I – Méthodologie

I.1 - Le phénomène de submersion marine

La submersion marine est « une inondation temporaire de la zone côtière par la mer dans des conditions météorologiques et marégraphiques sévères » (MEEDAT 1997).
Les submersions envahissent généralement les terrains situés en dessous du niveau des plus hautes mers mais atteignent aussi parfois des altitudes supérieures si des projections d'eaux marines franchissent des ouvrages de protection ou la crête des cordons littoraux.
Les zones basses littorales (ZBL) délimitent ces zones topographiques du littoral vulnérables à la submersion des eaux de mer.

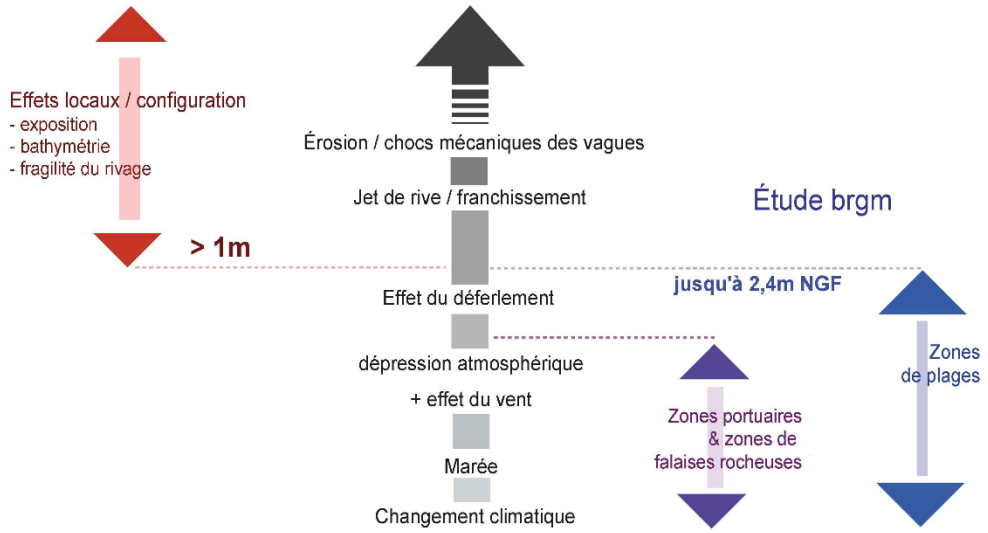
I.2 - La détermination du niveau marin

Le niveau d'eau à la côte retenu pour le présent PAC est déterminé par sa composante statique qui intègre :

- le niveau de la marée ;
- la « surcote atmosphérique » ou « surcote de tempête », due à la dépression atmosphérique, y compris l'effet du vent ;
- le niveau de surcote lié au déferlement des vagues ;
- la prise en compte du changement climatique ;

La composante dynamique, qui intègre le niveau maximal atteint par la mer (défini comme la limite du jet de rive[1] ou du franchissement) n'a pas été calculée.

Les composantes possibles des surcotes marines



[1] voir lexique

I.3 - La sectorisation des calculs

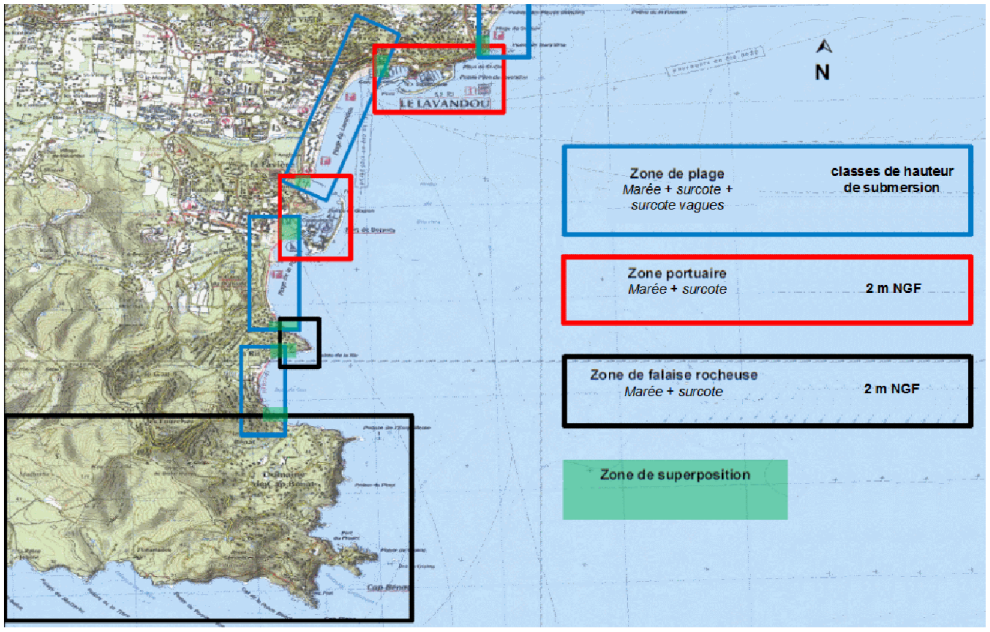
L'étude BRGM/RP-66550-FR indique que le littoral est découpé en secteurs selon la nature des environnements littoraux. Ces secteurs sont constitués :
- des zones de falaises rocheuses ;
- des zones portuaires ;
- des zones de plages.

Par convention de lecture, les principes de constructibilité en ZBL sont déclinés ci-après en côtes rocheuses, zones portuaires et côtes sableuses.:

Les effets des vagues (niveau de surcote lié au déferlement des vagues) ne sont calculés que pour les zones de plages.

Une cartographie fournit en annexe la localisation des zones de plages et des zones portuaires. Les zones de falaises rocheuses correspondent alors, par différence, aux autres secteurs du littoral.

N.B. : Les données altimétriques et bathymétriques de la zone de l'arsenal de Toulon, de secteurs militaires sur la presqu'île de Saint-Mandrier et de la zone de l'aéroport de la base aéronavale d'Hyères n'étant pas accessibles, ces secteurs ne sont pas traités.



II – Cartographie de l'aléa.

II.1 - La période de retour de l'évènement

En application de la disposition D.1.6 du PGRI, l'aléa de référence retenu dans le présent PAC est l'aléa de référence centennal 2100 intégrant 60 cm de surcote liés aux effets du changement climatique à l'horizon 2100.

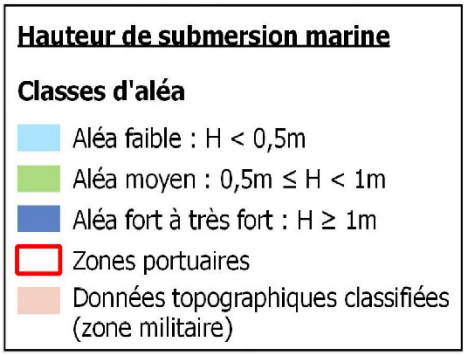
Ainsi, la cote du niveau d'eau a été obtenue par addition :
- d'une composante de marée, correspondant à une cote de pleine mer pour une marée moyenne de vives eaux (PMVE) ;
- d'une composante liée à la surcote centennale (surcote atmosphérique ou surcote de tempête) ;
- d'une composante liée à la surcote liée aux vagues ;
- d'une composante liée à la prise en compte du changement climatique à l'horizon 2100, estimée à 0,60 m.

II.2 - La cartographie de l'aléa

La cartographie du présent PAC de l'aléa submersion marine en ZBL est présentée sous forme d'atlas, à l'échelle du 1/25 000, permettant de disposer des hauteurs de submersions par classes d'aléa.

Les données sont des données de type « raster » de 5 m de maille (5 m X 5 m).
Les hauteurs d'eau (H) de submersion sont ordonnées en 3 classes :

Hauteur de submersion (H)	classe d'aléa
H < 0,5 m	faible
0,5 m ≤ H < 1 m	moyen
1 m ≤ H	fort à très fort



III – Principes de constructibilité en zones basses littorales (ZBL)

III.1 – Principes généraux

III.1.1 - Sur l'ensemble des ZBL :

Le principe fondamental de prévention visé au travers du présent document répond à l'objectif suivant :

*« À **minima, la non-aggravation ou la réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens face à la survenue d'une submersion marine**. »*

Par dérogation à l'ensemble des règles ci-après, sont admis, à condition de démontrer qu'il n'existe pas d'autres alternatives et à condition de ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes ou des biens:

- les travaux de création et de mise en place d'infrastructures publiques (routes, ouvrages hydrauliques…) et réseaux (eau, énergie, télécommunication) ainsi que leurs équipements, aux conditions :
  - de prendre toutes les dispositions constructives visant à diminuer la vulnérabilité et à permettre un fonctionnement normal ou, à minima, à supporter sans dommages structurels l'impact d'une submersion marine ;
  - de ne pas aggraver l'impact des submersions marines, de ne pas augmenter le risque (justifier d'une neutralité et transparence hydraulique[2]).
- les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque de submersion à condition de ne pas aggraver les risques par ailleurs (*ces aménagements ne pourront être mis en œuvre qu'à condition qu'ils ne fassent pas l'objet d'opposition au titre du Code de l'Environnement).*
- les travaux d'aménagement des locaux existants identifiés et localisés au titre du patrimoine bâti en application de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme, ou au titre de la protection des monuments historiques et des sites patrimoniaux remarquables en application du livre VI titre II et titre III du code du patrimoine . Dans ce cas, des dispositions tenant compte des contraintes patrimoniales peuvent être autorisées, sous réserve d'être accompagnées de mesures assurant la sécurité des personnes et des biens.
- Les opérations d'ensemble de renouvellement urbain sous réserve de la réalisation d'une étude avec pour objectif de diminuer la vulnérabilité des biens et des personnes.

Les principes de constructibilité ne sont pas applicables aux parcelles ou parties de parcelles non affectées par un aléa. Toute partie d'un projet doit respecter les principes de constructibilité relatifs au niveau d'aléa intercepté par cette partie de projet.
Les parcelles ou parties de parcelles comportant un aléa sans lien hydraulique direct démontré avec une zone en contact avec le littoral, mais résultant d'une prise en compte d'une faible altimétrie ponctuelle en partie terrestre, sont considérées comme non soumises à l'aléa. Cette démonstration sera à fournir dans le dossier d'autorisation d'urbanisme.

[2] voir lexique

III.2 - Sur les ZBL où la hauteur de submersion est supérieure ou égale à 1 m d'eau (H ≥ 1 m) Aléa FORT à TRÈS FORT :

III.2.1 - Côtes rocheuses

III.2.1.A - Construction neuve

Sont interdites les constructions nouvelles.

III.2.1.B - Construction existante[3]

Sont admis, uniquement les travaux d'aménagement, sans changement de destination.

Par dérogation, sont admises en vue de la création d'un espace refuge[4], les extensions par surélévation, sous réserve des conditions suivantes :

- Cette extension ne doit pas avoir pour effet d'augmenter le nombre de logements ;
- La cote de plancher[5] habitable ou aménageable créée doit être située à un niveau au moins égal ou supérieur à 2,40 m NGF[6].

III.2.2 - Zones portuaires

III.2.2.A - Construction neuve

Sont interdites les constructions nouvelles.

Par dérogation, **sont admises**, uniquement les constructions neuves liées et nécessaires aux infrastructures portuaires. La cote de plancher habitable ou aménageable créée doit être située à un niveau au moins égal ou supérieur à 2,40 m NGF. Pour les nouveaux quais , appontements, et pontons fixes, la cote d'arase se situera à une cote de 1,50 m NGF minimum. Dès leur conception, ces nouveaux ouvrages devront permettre un rehaussement pour adaptation ultérieure au changement climatique sans remise en cause de leur structure.

III.2.2.B - Construction existante

Sont admis, uniquement les travaux d'aménagement, sans changement de destination.

Par dérogation, sont admises en vue de la création d'un espace refuge, les extensions par surélévation, sous réserve des conditions suivantes :

- Cette extension ne doit pas avoir pour effet d'augmenter le nombre de logements ;
- La cote de plancher habitable ou aménageable créée doit être située à un niveau au moins égal ou supérieur à 2,40 m NGF.

---

3 voir lexique
4 voir lexique
5 voir lexique
6 voir lexique

III.2.3 - Côtes sableuses

III.2.3.A - Construction neuve

Sont interdites les constructions nouvelles.

Par dérogation, **sont admises :**

- sous réserve d'être démontables et non ouvertes toute l'année et démontées en période de non exploitation, les constructions nécessaires aux établissements des concessions de plage (conformément au Décret n°2006-608 du 26 mai 2006 relatif aux concessions de plage) sans création de logements.

III.2.3.B - Construction existante

Sont admis, uniquement les travaux d'aménagement, sans changement de destination.

Par dérogation, sont admises en vue de la création d'un espace refuge, les extensions par surélévation, sous réserve des conditions suivantes :

- Cette extension ne doit pas avoir pour effet d'augmenter le nombre de logements ;
- La cote de plancher habitable ou aménageable créée doit être située à un niveau au moins égal ou supérieur à 2,40 m NGF.

III.2.4 – Parkings

La création de parkings est interdite.

III.3 - Sur les ZBL où la hauteur de submersion est comprise entre 0,5 m et 1 m d'eau (0,5 m ≤ H < 1 m) Aléa MOYEN :

III.3.1 - Côtes rocheuses

III.3.1.A - Construction neuve

Sont admis, tous types de constructions, ouvrages, aménagements, installations, à l'exception des établissements recevant du public de 1ère, 2ème et 3ème catégorie, ainsi que des établissements recevant du public de type J, R et U de toutes catégories, sous réserve que la cote de plancher habitable ou aménageable soit située à un niveau supérieur ou égal à 2 m NGF.

III.3.1.B - Construction existante

Sont admis. les travaux d'aménagement, sans changement de destination.

Par dérogation, **sont admis** les travaux d'aménagement avec changement de destination pour création d'établissements recevant du public hors établissements de 1ère, 2ème et 3ème catégorie, et établissements recevant du public de type J, R et U de toutes catégories , uniquement s'ils respectent les principes d'augmentation de la sécurité et de réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens et sous réserve que la cote de plancher habitable ou aménageable soit située à un niveau supérieur ou égal à 2 m NGF.

Par dérogation, sont admises en vue de la création d'un espace refuge, les extensions par surélévation, sous réserve des conditions suivantes :

- Cette extension ne doit pas avoir pour effet d'augmenter le nombre de logements ;
- La cote de plancher habitable ou aménageable créée doit être située à un niveau au moins égal ou supérieur à 2 m NGF.

III.3.2 - Zones portuaires

III.3.2.A - Construction neuve

Sont admis, tous types de constructions, ouvrages, aménagements, installations, à l'exception des établissements recevant du public de 1ère, 2ème et 3ème catégorie, ainsi que des établissements recevant du public de type J, R et U de toutes catégories, sous réserve que la cote de plancher habitable ou aménageable soit située à un niveau supérieur ou égal à 2 m NGF.

Pour les nouveaux quais , appontements, et pontons fixes, la cote d'arase se situera à une cote de 1,50 m NGF minimum. Dès leur conception, ces nouveaux ouvrages devront permettre un rehaussement pour adaptation ultérieure au changement climatique sans remise en cause de leur structure.

III.3.2.B - Construction existante

Sont admis, les travaux d'aménagement, sans changement de destination.

Par dérogation, **sont admis** les travaux d'aménagement avec changement de destination pour création d'établissements recevant du public hors établissements de 1ère, 2ème et 3ème catégorie, et établissements recevant du public de type J, R et U de toutes catégories, uniquement s'ils respectent les principes d'augmentation de la sécurité et de réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens et sous réserve que la cote de plancher habitable ou aménageable soit située à un niveau supérieur ou égal à 2 m NGF

Par dérogation, sont admises les extensions sous réserve que la cote de plancher habitable ou aménageable créée soit située à un niveau au moins égal ou supérieur à 2 m NGF.

III.3.3 - Côtes sableuses

III.3.3.A - Construction neuve

Sont admis, tous types de constructions, ouvrages, aménagements, installations, à l'exception des établissements recevant du public de 1ère, 2ème et 3ème catégorie, ainsi que des établissements recevant du public de type J, R et U de toutes catégories, sous réserve que la cote de plancher habitable ou aménageable soit située à un niveau supérieur ou égal à 1,20 m au-dessus du terrain naturel.

Par dérogation, **sont admises sans prescription de cote de plancher :**

- sous réserve d'être démontables et non ouvertes toute l'année et démontées en période de non exploitation, les constructions nécessaires aux établissements des concessions de plage (conformément au Décret n°2006-608 du 26 mai 2006 relatif aux concessions de plage), sans création de logements.

III.3.3.B - Construction existante

Sont admis, les travaux d'aménagement sans changement de destination.

Par dérogation, **sont admis,** les travaux d'aménagement avec changement de destination pour création d'établissements recevant du public hors établissements de 1ère, 2ème et 3ème catégorie, et établissements recevant du public de type J, R et U de toutes catégories, uniquement s'ils respectent les principes d'augmentation de la sécurité et de réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens et sous réserve que la cote de plancher habitable ou aménageable soit située à un niveau supérieur ou égal à 1,20 m au-dessus du terrain naturel.

III.3.4 – Parkings

Sont admis :

- Les parkings, sous réserve que la plateforme soit située à un niveau au moins égal à 1,20 m au-dessus du terrain naturel, et de ménager une transparence hydraulique jusqu'à ce niveau.

- la création ou l'aménagement de parking souterrain ou semi-enterré, uniquement lorsque toutes les conditions suivantes sont réunies :
  - projet situé en centre urbain dense[7] ;
  - projet situé au sein de « dents creuses » ;
  - projet lié au besoin d'une opération de construction.

  Ces parkings doivent présenter toutes les garanties pour l'évacuation des personnes, permettre de prévenir une hauteur minimale de submersion supérieure de 1,50 m par rapport au terrain naturel et être équipés de dispositifs de pompage.

Par dérogation, sont admis la création ou l'aménagement de stationnements publics[8] en surface, sous réserve qu'ils soient fermés par tout dispositif en empêchant l'accès et évacués en période de vigilance vagues-submersion (VVS) orange, et qu'ils soient identifiés au volet submersion du PCS de la commune.

III.4 - Sur les ZBL où la hauteur de submersion est inférieure à 0,5 m d'eau (0 m < H < 0,5 m) Aléa FAIBLE

III.4.1 - Côtes rocheuses

III.4.1.A - Construction neuve

Sont admis :

- tous types de constructions, ouvrages, aménagements, installations, sous réserve que la cote de plancher habitable ou aménageable soit située à un niveau supérieur ou égal à 2 m NGF.

[7] voir lexique
[8] voir lexique

III.4.1.B - Construction existante

Sont admis, sans prescription de cote de plancher minimale, les travaux d'aménagement sans changement de destination.

Lorsqu'il y a changement de destination, la cote de plancher habitable ou aménageable doit être située à un niveau supérieur ou égal à 2 m NGF.

III.4.2 - Zones portuaires

III.4.2.A - Construction neuve

Sont admis :

- tous types de constructions, ouvrages, aménagements, installations, sous réserve que la cote de plancher habitable ou aménageable soit située à un niveau supérieur ou égal à 2 m NGF.

Pour les nouveaux quais , appontements, et pontons fixes, la cote d'arase se situera à une cote de 1,50 m NGF minimum. Dès leur conception, ces nouveaux ouvrages devront permettre un rehaussement pour adaptation ultérieure au changement climatique sans remise en cause de leur structure.

III.4.2.B - Construction existante

Sont admis, sans prescription de cote de plancher minimale, les travaux d'aménagement sans changement de destination.

Lorsqu'il y a changement de destination, la cote de plancher habitable ou aménageable doit être située à un niveau supérieur ou égal à 2 m NGF.

III.4.3 - Côtes sableuses

III.4.3.A - Construction neuve

Sont admis :

- tous types de constructions, ouvrages, aménagements, installations, sous réserve que la cote de plancher habitable ou aménageable soit située à un niveau au moins égal à 0,70 m au-dessus du terrain naturel.

Par dérogation, **sont admises sans prescription de cote de plancher :**

- sous réserve d'être démontables et non ouvertes toute l'année et démontées en période de non exploitation, les constructions neuves nécessaires aux établissements des concessions de plage (conformément au Décret n°2006-608 du 26 mai 2006 relatif aux concessions de plage), sans création de logements.

III.4.3.B - Construction existante

Sont admis, sans prescription de cote de plancher minimale, les travaux d'aménagement sans changement de destination.

Lorsqu'il y a changement de destination, la cote de plancher habitable ou aménageable doit être

située à un niveau supérieur ou égal à 0,70 m au-dessus du terrain naturel.

III-4.4 – Parkings

Sont admis :

Les parkings, sous réserve que la plateforme soit située à un niveau au moins égal à 0,70 m au-dessus du terrain naturel, et de ménager une transparence hydraulique jusqu'à ce niveau.

- la création ou l'aménagement de parking souterrain ou semi-enterré, uniquement lorsque toutes les conditions suivantes sont réunies :
  - projet situé en centre urbain dense;
  - projet situé au sein de « dents creuses » ;
  - projet lié au besoin d'une opération de construction.

Ces parkings doivent présenter toutes les garanties pour l'évacuation des personnes, permettre de prévenir une hauteur minimale de submersion supérieure de 1,00 m par rapport au terrain naturel et être équipés de dispositifs de pompage.

Par dérogation, sont admis la création ou l'aménagement de stationnements publics en surface, sous réserve qu'ils soient fermés par tout dispositif en empêchant l'accès et évacués en période de vigilance vagues-submersion (VVS) orange, et qu'ils soient identifiés au volet submersion du PCS de la commune.

LEXIQUE

construction existante : s'entend comme projet de reconstruction, réhabilitation, renouvellement urbain, changement de destination.
Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante. (...)

Centre urbain dense : mode d'occupation du sol qui se caractérise par son histoire, une occupation du sol importante, une continuité du bâti, une mixité des usages entre logements, commerces et services.

Cote de plancher : généralement prise au point le plus haut au droit de la construction, de l'ouvrage ou du matériel considérés.

Espace refuge : l'objectif de l'espace refuge est de permettre aux occupants du bâtiment de se mettre à l'abri en attendant l'évacuation ou le retrait des eaux. Cela se traduit par l'aménagement ou la création d'un espace situé au-dessus de la cote de référence ou à minima d'un accès direct vers un niveau hors d'eau (comble, pièce à l'étage, terrasse, etc. ...). Tout espace refuge doit disposer d'une trappe d'accès en toiture, balcon ou terrasse permettant ainsi l'évacuation des personnes résidentes.
L'espace de refuge sera dimensionné pour accueillir la population ou son occupation potentielle.

- pour les Établissements Recevant du Public (ERP), l'effectif autorisé constitue le nombre d'occupants potentiels.
- pour les espaces d'activités hors ERP, il appartient au propriétaire de fixer le nombre d'occupants maximal de son établissement »

Établissement Recevant du Public (ERP) : lieux publics ou privés accueillant des clients ou des utilisateurs autres que les employés (article R123-2 du code de la construction et de l'habitation).

En application de l'article R.123-19 du code de la construction et de l'habitation, les établissements recevant du public sont classés en catégories déterminées en fonction de la capacité d'accueil du bâtiment, y compris les salariés (sauf pour la 5e catégorie).

Catégorie d'établissement	Effectif admissible
1ère catégorie	Au-dessus de 1500 personnes
2ème catégorie	De 701 à 1500 personnes
3ème catégorie	De 301 à 700 personnes
4ème catégorie	300 personnes et au-dessous, à l'exception des établissements compris dans la 5ème catégorie
5ème catégorie	Établissements faisant l'objet de l'article R.123-14 du code de la construction et de l'habitation dans lesquels l'effectif du public n'atteint pas le chiffre minimum fixé par le règlement de sécurité pour chaque type d'exploitation.

Les établissements recevant du public sont classés en types, selon la nature de leur exploitation (Règlement de Sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements recevant du public, Livre 1er, chapitre unique, section I, article GN1) :

a) Établissements installés dans un bâtiment :

J Structures d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées ;
L Salles d'auditions, de conférences, de réunions, de spectacles ou à usage multiple ;
M Magasins de vente, centres commerciaux ;
N Restaurants et débits de boissons :
O Hôtels et pensions de famille ;
P Salles de danse et salles de jeux ;
R Établissements d'éveil, d'enseignement, de formation, centres de vacances, centres de loisirs sans hébergement ;
S Bibliothèques, centres de documentation ;
T Salles d'expositions ;
U Établissements sanitaires ;
V Établissements de culte ;
W Administrations, banques, bureaux ;
X Établissements sportifs couverts ;
Y Musées ;

b) Établissements spéciaux :

PA Établissements de plein air ;
CTS Chapiteaux, tentes et structures ;
SG Structures gonflables ;
PS Parcs de stationnement couverts ;
GA Gares ;
OA Hôtels-restaurants d'altitude ;
EF Établissements flottants ;
REF Refuges de montagne .

Jet de rive : eaux turbulentes qui montent sur la plage ou une portion de littoral après le déferlement d'une vague.

NGF : nivellement général de la France.

Plancher habitable : s'entend pour les surfaces de plancher closes et couvertes affectées à l'habitation ou à l'activité économique (à caractère professionnel, artisanal, industriel, commercial ou touristique).

Plancher aménageable : s'entend pour les surfaces de plancher closes ou non, couvertes ou non, affectées aux annexes, garages, locaux techniques ou de stockage.

Stationnement public : Espace de stationnement accessible au public, sans que cet accès soit conditionné par l'activité à laquelle il est lié. Le stationnement doit rester accessible au public, même si le public en question n'utilise pas les services de l'activité à laquelle le stationnement est lié.
exemples:
- parc de stationnement clos à gestion privée ou non, sans lien direct avec une activité : stationnement public
- stationnement d'une grande surface : stationnement public, en général ;
- stationnement d'une enseigne commerciale, avec panneau "réservé à la clientèle" : stationnement

non public ;
- stationnement clos ou non, accessible uniquement par les employés ou les usagers d'une activité : stationnement non public.

Transparence hydraulique : dispositif permettant la libre circulation des eaux.

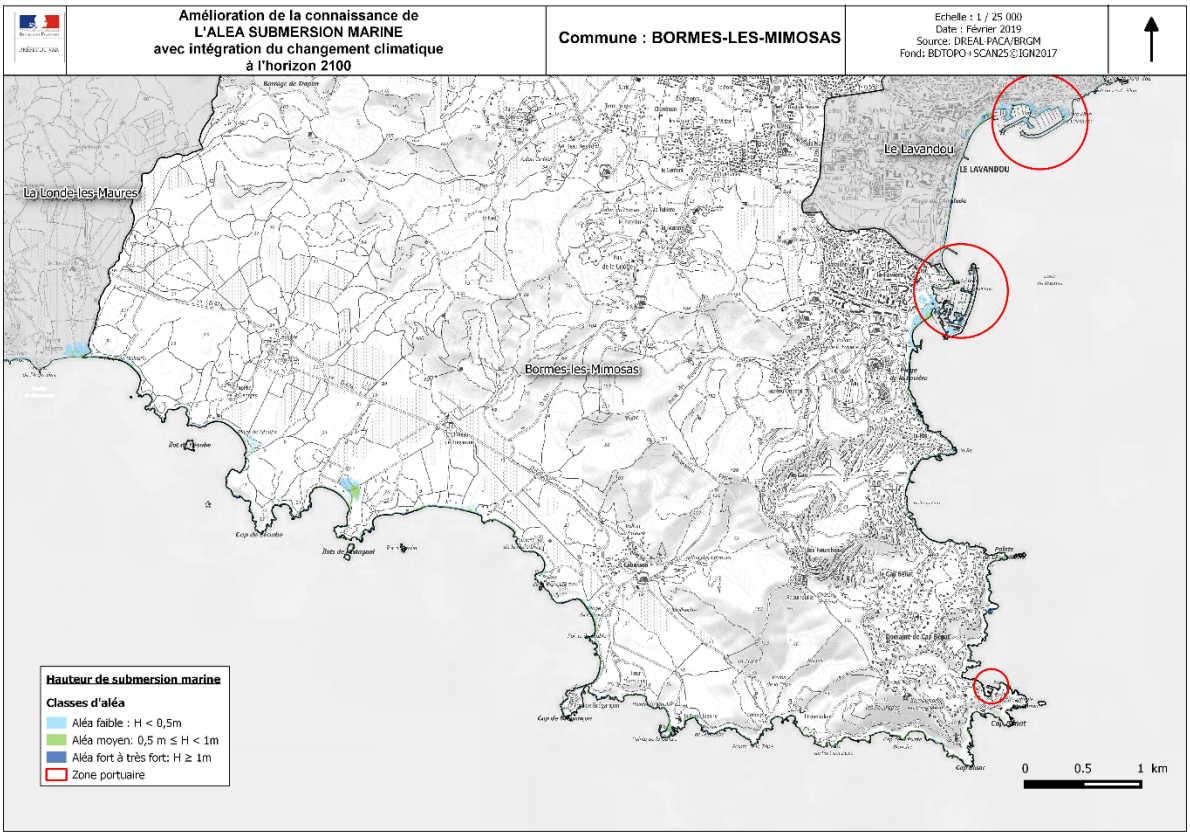
ANNEXE
relative à la vigilance vagues-submersion (VVS)

En cas de vigilance Météo-France Vagues-Submersion (VVS), notamment de niveau ORANGE. il est recommandé de restreindre l'accès le long du rivage.

Une gestion sécuritaire du rivage pour tenir compte du jet de rive, des franchissements et des chocs mécaniques liés aux vagues implique :

- l'interdiction d'accès aux voiries et chemins le long du rivage, dans une bande minimale de 20 m qui pourra être étendue plus profondément selon les points sensibles à identifier localement ;
- l'interdiction d'accès aux espaces identifiés susceptibles d'accueillir du public ;
- l'interdiction d'accès aux parkings en surface admis à titre dérogatoire au III.3.4 et III.4.4 ;
- l'activation du volet submersion du plan communal de sauvegarde (PCS), à élaborer.
- l'examen de la configuration des parkings à l'arrière des ouvrages de protection afin d'éviter un remplissage par effet « cuvette » (franchissements, prise en compte des effets locaux, ...).

11.3 Carte de l'Aléa Submersion



Zoom :





12. PAC – Retrait-gonflement des sols argileux

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DU VAR

PORTER A CONNAISSANCE COMMUNAL

Retrait-gonflement des sols argileux



COMMUNE DE BORMES-LES-MIMOSAS

EDITION 2011

1

Sommaire

LE PHÉNOMÈNE 5

L'IMPACT SUR LES CONSTRUCTIONS 7

LA CARTOGRAPHIE DE L'ALEA 9

LE RISQUE DE RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX DANS LA COMMUNE 11

LES MESURES DE PREVENTION POUR CONSTRUIRE 13

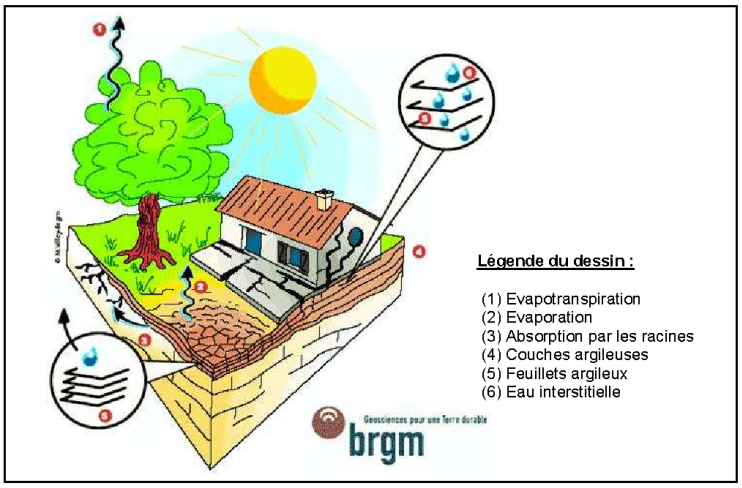
POUR EN SAVOIR PLUS 15

LE PHÉNOMÈNE

Chacun sait qu'un **matériau argileux** voit sa consistance se modifier en fonction de sa **teneur en eau** : dur et cassant lorsqu'il est desséché, il devient plastique et malléable à partir d'un certain niveau d'humidité. On sait moins en revanche que ces modifications de consistance s'accompagnent de **variations de volume**, dont l'amplitude peut être parfois spectaculaire.

En climat tempéré, les argiles sont souvent proches de leur état de saturation, si bien que leur potentiel de gonflement est relativement limité. En revanche, elles sont souvent éloignées de leur limite de retrait, ce qui explique que **les mouvements les plus importants sont observés en période sèche**. La tranche la plus superficielle de sol, sur 1 à 2 m de profondeur, est alors soumise à **l'évaporation**. Il en résulte un **retrait des argiles**, qui se manifeste verticalement par un **tassement** et horizontalement par l'ouverture de fentes de retrait, classiquement observées dans les fonds de mares qui s'assèchent. L'**amplitude de ce tassement** est d'autant plus importante que la couche de sol argileux concernée est **épaisse** et qu'elle est riche en **minéraux gonflants**. Par ailleurs, la présence de drains et surtout d'**arbres** (dont les racines pompent l'eau du sol jusqu'à 3 voire 5 m de profondeur) accentue l'ampleur du phénomène en augmentant l'épaisseur de sol asséché.

Ces mouvements sont liés à la **structure interne** des minéraux argileux qui constituent la plupart des éléments fins des sols (la fraction argileuse étant, par convention, constituée des éléments dont la taille est inférieure à 2 µm). Ces minéraux argileux (phyllosilicates) présentent en effet une structure en **feuillets**, à la surface desquels les molécules d'eau peuvent s'adsorber, sous l'effet de différents phénomènes physico-chimiques, provoquant ainsi un **gonflement**, plus ou moins réversible, du matériau. Certaines familles de minéraux argileux, notamment les **smectites** et quelques **interstratifiés**, possèdent de surcroît des **liaisons particulièrement lâches entre feuillets** constitutifs, si bien que la quantité d'eau susceptible d'être adsorbée au cœur même des particules argileuses, peut être considérable, ce qui se traduit par des **variations importantes de volume** du matériau.



5

L'IMPACT SUR LES CONSTRUCTIONS

Le sol situé sous une maison est protégé de l'évaporation en période estivale et il se maintient dans un **équilibre hydrique** qui varie peu au cours de l'année. De fortes **différences de teneur en eau** vont donc apparaître dans le sol au droit des façades, au niveau de la zone de transition entre le sol exposé à l'évaporation et celui qui en est protégé. Ceci se manifeste par des **mouvements différentiels**, concentrés à proximité des murs porteurs et particulièrement aux angles de la maison. Ces tassements différentiels sont évidemment amplifiés en cas d'**hétérogénéité du sol** ou lorsque les fondations présentent des différences d'ancrage d'un point à un autre de la maison (cas des **sous-sols partiels** notamment, ou des pavillons construits sur **terrain en pente**).

Ceci se traduit par des **fissurations en façade**, souvent obliques et passant par les points de faiblesse que constituent les ouvertures. Les désordres se manifestent aussi par des **décollements** entre éléments jointifs (garages, perrons, terrasses), ainsi que par une **distorsion des portes et fenêtres**, une **dislocation des dallages** et des **cloisons** et, parfois, la rupture de **canalisations enterrées** (ce qui vient aggraver les désordres car les fuites d'eau qui en résultent provoquent des gonflements localisés).

Les **maisons individuelles** sont les principales victimes de ce phénomène et ceci pour au moins deux raisons : la structure de ces bâtiments, légers et peu rigides, mais surtout **fondés** de manière relativement **superficielle** par rapport à des immeubles collectifs, les rend très vulnérables à des mouvements du sol d'assise ; par ailleurs, la plupart de ces constructions sont réalisées sans **études géotechniques préalables** qui permettraient notamment d'identifier la présence éventuelle d'argile gonflante et de concevoir le bâtiment en prenant en compte le risque associé.

Depuis la vague de sécheresse des années **1989-91**, le phénomène de retrait-gonflement est intégré au régime des **catastrophes naturelles** instauré par la loi du 13 juillet 1982. Depuis, ce risque naturel est devenu en France la **deuxième cause d'indemnisation**, juste derrière les inondations, et le montant total des remboursements effectués à ce titre a été évalué en septembre 2008 par la Caisse Centrale de Réassurance (CCR) à environ **3,9 milliard d'euros dont 1 milliard pour la seule année 2003**, ce qui correspond à plusieurs **centaines de milliers de maisons** sinistrées sur l'ensemble de la France entre 1989 et 2003. Par ailleurs, un montant supplémentaire de **218,5 millions d'euros** a été accordé dans le cadre d'une **procédure exceptionnelle** pour indemniser les sinistres les plus graves survenus en 2003 dans des communes non reconnues en état de catastrophe naturelle.

Dans le Var, **45 communes** sur les 153 que compte le département ont été reconnues au moins une fois en **état de catastrophe naturelle** entre 1989 et 2007. D'après la CCR, le département est situé en 22ème position en termes de coût total d'indemnisation au titre des catastrophes naturelles sécheresse, avec un montant de 53,2 millions d'euros pour la période 1989-2003. D'autre part, **82 communes** n'ayant pu être reconnues en état de catastrophe naturelle sécheresse pour l'été 2003 ont été concernées par la **procédure exceptionnelle** mise en place par la loi de finances 2006. Sur les 1 171 dossiers de sinistres introduits dans ce cadre, 532 ont bénéficié d'une indemnisation, pour un montant total hors franchise de 11,8 millions d'euros. Il est à noter enfin que **2 882 sinistres** attribués au retrait-gonflement ont été recensés dans le Var, à l'occasion de la cartographie d'aléa réalisée par le BRGM en 2005-2007.

En ce qui concerne la commune de Bormes-les-Mimosas, la commune n'a fait l'objet d'aucun arrêté de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle relatif aux mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

7

D'autre part, aucun sinistre lié au phénomène n'a été recensé dans le cadre de la cartographie de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux, réalisée en 2007.

8

LA CARTOGRAPHIE DE L'ALEA

Afin de tenter de diminuer à l'avenir le nombre de sinistres causés par le phénomène de retrait-gonflement des argiles, il importe de cartographier l'aléa associé, ce qui revient à délimiter les secteurs potentiellement exposés au phénomène, pour y diffuser les règles de prévention à respecter.

L'aléa désigne théoriquement la probabilité qu'un phénomène naturel d'intensité donnée survienne sur un secteur géographique donné et dans un laps de temps donné. Ici, l'aléa est évalué de manière qualitative et la carte produite permet seulement de délimiter les zones exposée *a priori* à un même niveau vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement des sols argileux, sans pouvoir réellement quantifier la probabilité d'occurrence.

La carte d'aléa du Var, publiée en avril 2007, a été réalisée par le BRGM à la demande du ministère en charge de l'environnement, dans le cadre d'un programme national de cartographie qui couvrira à terme l'ensemble du territoire métropolitain. La donnée de départ utilisée est celle des cartes géologiques publiées par le BRGM à l'échelle 1/50 000. Leur analyse permet d'identifier les formations à composante argileuse, affleurantes ou sub-affleurantes, et d'en établir une cartographique numérique, homogène à l'échelle départementale. Des regroupements de formations sont opérés et des précisions sont apportées localement pour intégrer des données ponctuelles issues de forages récents ou communiqués par des organismes tiers : bureaux d'études géotechniques, maîtres d'ouvrages publics ou privés, experts d'assurance, etc.

Les formations argileuses ainsi identifiées font ensuite l'objet d'une hiérarchisation en fonction de leur susceptibilité vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement. Celle-ci est évaluée sur la base de trois critères qui se recoupent plus ou moins :

- leur nature lithologique,
- la composition minéralogique de leur phase argileuse,
- leur comportement géotechnique.

La combinaison de ces différentes observations permet d'établir une carte de susceptibilité au retrait-gonflement. La carte d'aléa est ensuite issue de cette carte de susceptibilité en intégrant de surcroît la sinistralité enregistrée depuis 1989. Ceci nécessite de recenser et localiser avec précision les sinistres survenus dans le département, afin d'obtenir une représentation statistique réaliste des probabilités d'occurrence du phénomène. Le nombre de sinistres ainsi pris en compte dans le Var est de 2 882. Ces données permettent de calculer, pour chacune des formations argileuses identifiées, une densité de sinistres qui est rapportée, pour permettre les comparaisons, à 100 km^2 de surface d'affleurement réellement urbanisée (il est en effet nécessaire pour cela de tenir compte du taux d'urbanisation qui peut présenter des disparités importantes d'un point à l'autre du département).

L'échelle de validité de la carte départementale d'aléa ainsi établie est celle de la donnée de base utilisée pour leur réalisation, à savoir les cartes géologiques (levées à l'échelle 1/25 000 mais éditées au 1/50 000). Le degré de précision et de fiabilité des cartes d'aléa est nécessairement limité par la qualité et la densité des données accessibles, notamment via les cartes géologiques. En particulier, les hétérogénéités lithologiques, qui caractérisent de nombreuses formations géologiques, ne sont pas toujours bien identifiées sur les cartes actuellement disponibles.

Il n'est donc pas exclu que, sur les secteurs considérés d'aléa *a priori* nul, se trouvent localement des zones argileuses d'extension limitée, liées à l'altération localisée des calcaires, à des lentilles argileuses intercalées ou à des placages argileux non

cartographiés, correspondant notamment à des amas glissés en pied de pente. Non significatives à l'échelle départementale, ces poches argileuses localisées peuvent être de nature à provoquer des sinistres isolés à l'échelle de la parcelle constructible.

Inversement, il est possible que, localement, certaines parcelles situées pourtant dans un secteur jugé potentiellement exposé à l'aléa retrait-gonflement des argiles soient en réalité constituées de terrains non sujets au phénomène. Ceci ne peut cependant être mis en évidence qu'à l'occasion d'investigations géotechniques spécifiques, car les données géologiques accessibles au moment de l'étude ne l'indiquent pas.

La carte d'aléa retrait-gonflement des sols argileux du Var, réalisée par le BRGM (rapport BRGM/RP-55471-FR, avril 2007) est disponible en ligne depuis novembre 2008 sur le site internet www.argiles.fr. Un extrait de la carte sur la commune de Bormes-les-Mimosas est présenté à l'échelle 1/25 000 en annexe.

10

LE RISQUE DE RETRAIT-GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX DANS LA COMMUNE

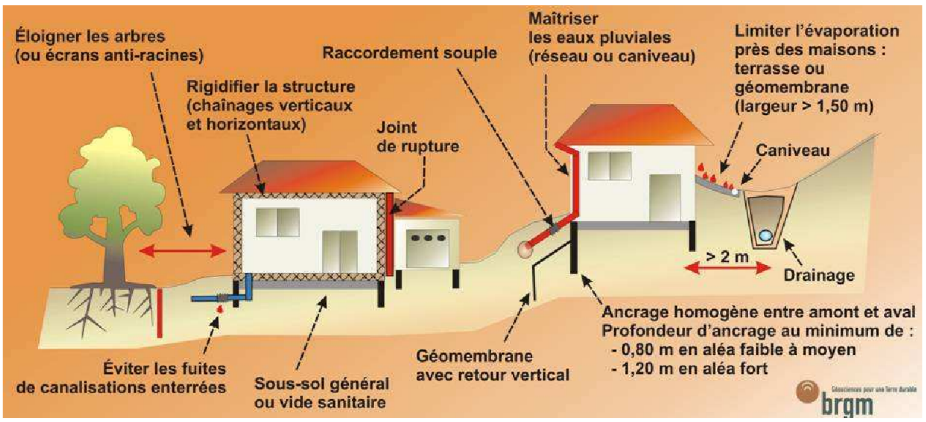
La surface communale de Bormes-les-Mimosas est couverte sur près de 16 % par des formations argileuses. Dans le cadre de l'établissement, en 2007, de la carte départementale d'aléa retrait-gonflement des sols argileux, les formations argileuses affleurantes ont fait l'objet d'un regroupement à l'échelle départementale.

La formation des alluvions sur socle cristallin est l'unique formation argileuse affleurant sur la commune. Elle regroupe l'ensemble des alluvions anciennes et récentes issues des formations métamorphiques et volcaniques et transportées sur ces dernières. La proportion de matériau argileux y est *a priori* peu importante. Cette formation a été classée en aléa faible vis-à-vis du phénomène de retrait-gonflement des sols argileux.

11

LES MESURES DE PREVENTION POUR CONSTRUIRE

Les **dispositions préventives** généralement prescrites pour construire sur un sol argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement obéissent aux quelques **principes** suivants, sachant que leur mise en application peut se faire selon plusieurs techniques différentes dont le choix reste de la **responsabilité du constructeur**.

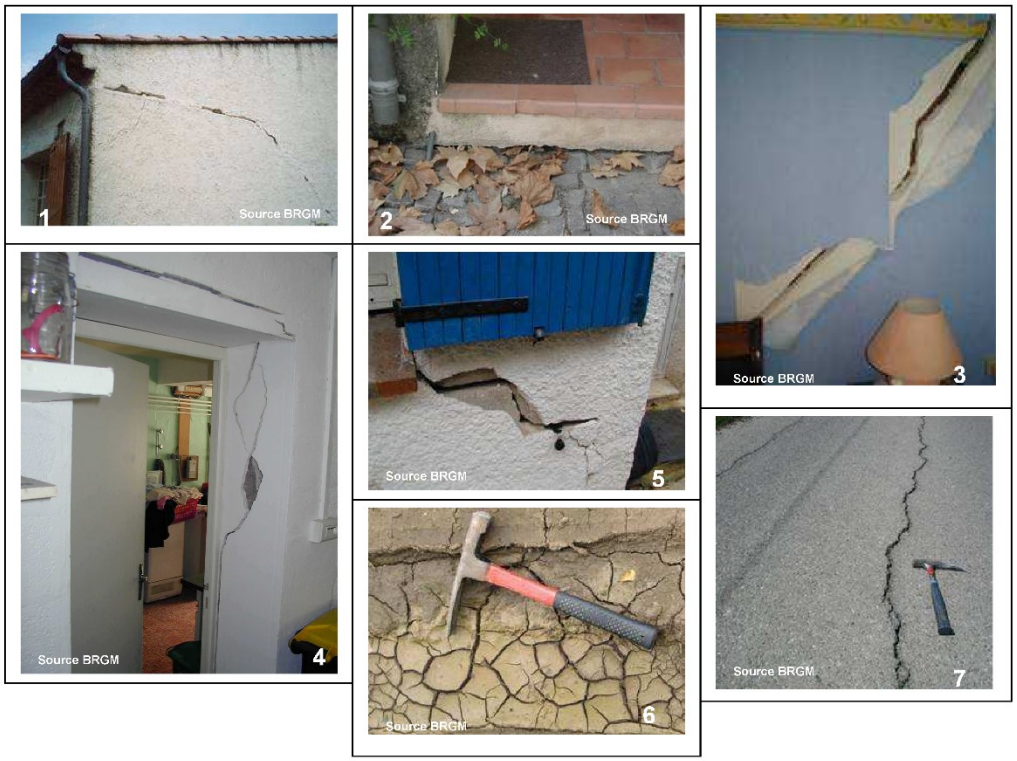


Les **fondations** sur semelle filante doivent être **armées** et **suffisamment profondes** pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible à l'évaporation. A titre indicatif, on considère que cette profondeur d'ancrage, qui doit être au moins égale à celle imposée par la mise hors gel, doit atteindre **au minimum 0,80 m en zone d'aléa faible à moyen et 1,20 m en zone d'aléa fort**. Une construction sur **vide sanitaire** ou avec **sous-sol généralisé** est préférable à un simple dallage sur terre-plein. Un **radier généralisé**, conçu et réalisé dans les règles de l'art, peut aussi constituer une bonne alternative à un approfondissement des fondations. Les fondations doivent être **ancrées** de manière **homogène** sur tout le pourtour du bâtiment (ceci vaut notamment pour les terrains en pente (où l'ancrage aval doit être au moins aussi important que l'ancrage amont) ou à sous-sol hétérogène. En particulier, les sous-sols partiels qui induisent des hétérogénéités d'ancrage sont à éviter à tout prix.

La **structure** du bâtiment doit être suffisamment **rigide** pour résister à des mouvements différentiels, d'où l'importance des **chaînages horizontaux et verticaux convenablement armés**. Deux éléments de construction accolés et fondés de manière différente doivent être désolidarisés et munis de **joints de rupture** sur toute leur hauteur pour permettre des mouvements différentiels.

Tout élément de nature à provoquer des **variations saisonnières d'humidité** du terrain (arbre, drain, pompage ou au contraire infiltration localisée d'eaux pluviales ou d'eaux usées) doit être **le plus éloigné possible** de la construction. On considère en particulier que l'**influence d'un arbre** s'étend jusqu'à une **distance égale à au moins sa hauteur** à maturité. Sous la construction, le sol est à l'équilibre hydrique alors que tout autour il est soumis à évaporation saisonnière, ce qui tend à induire des différences de teneur en eau au droit des fondations. Pour l'éviter, il convient d'entourer la construction d'un dispositif, le plus large possible, sous forme de **trottoir périphérique** ou de **géomembrane enterrée**, qui protège sa périphérie immédiate de l'évaporation. En cas de **source de chaleur** en sous-

sol (chaudière notamment), les **échanges thermiques** à travers les parois doivent être **limités** par une isolation adaptée pour éviter d'aggraver la dessiccation du terrain en périphérie. Les canalisations enterrées d'eau doivent pouvoir subir des mouvements différentiels sans risque de rompre, ce qui suppose notamment des raccords souples au niveau des points durs.



Illustrations : 1 – Angle de maison fissuré ; 2 – Décollement du seuil de la maison ; 3 – Fissuration d'une cloison intérieure ; 4 – Fissuration d'un linteau à l'intérieur ; 5 – Fissuration du soubassement extérieur ; 6 – Forme de dessiccation d'un sol argileux ; 7 – Fissuration de la chaussée.

Pour plus d'informations sur les mesures de prévention à adopter pour construire sur sol sujet au retrait-gonflement, un dossier spécifique a été réalisé par le ministère en charge de l'environnement. Ce document est consultable sur le site www.prim.net, à l'adresse http://catalogue.prim.net/44__dppr-secheresse-v5tbd.pdf, il contient notamment des fiches détaillées décrivant les mesures à prendre pour limiter les dommages sur le bâti existant ou les constructions futures de maisons individuelles.

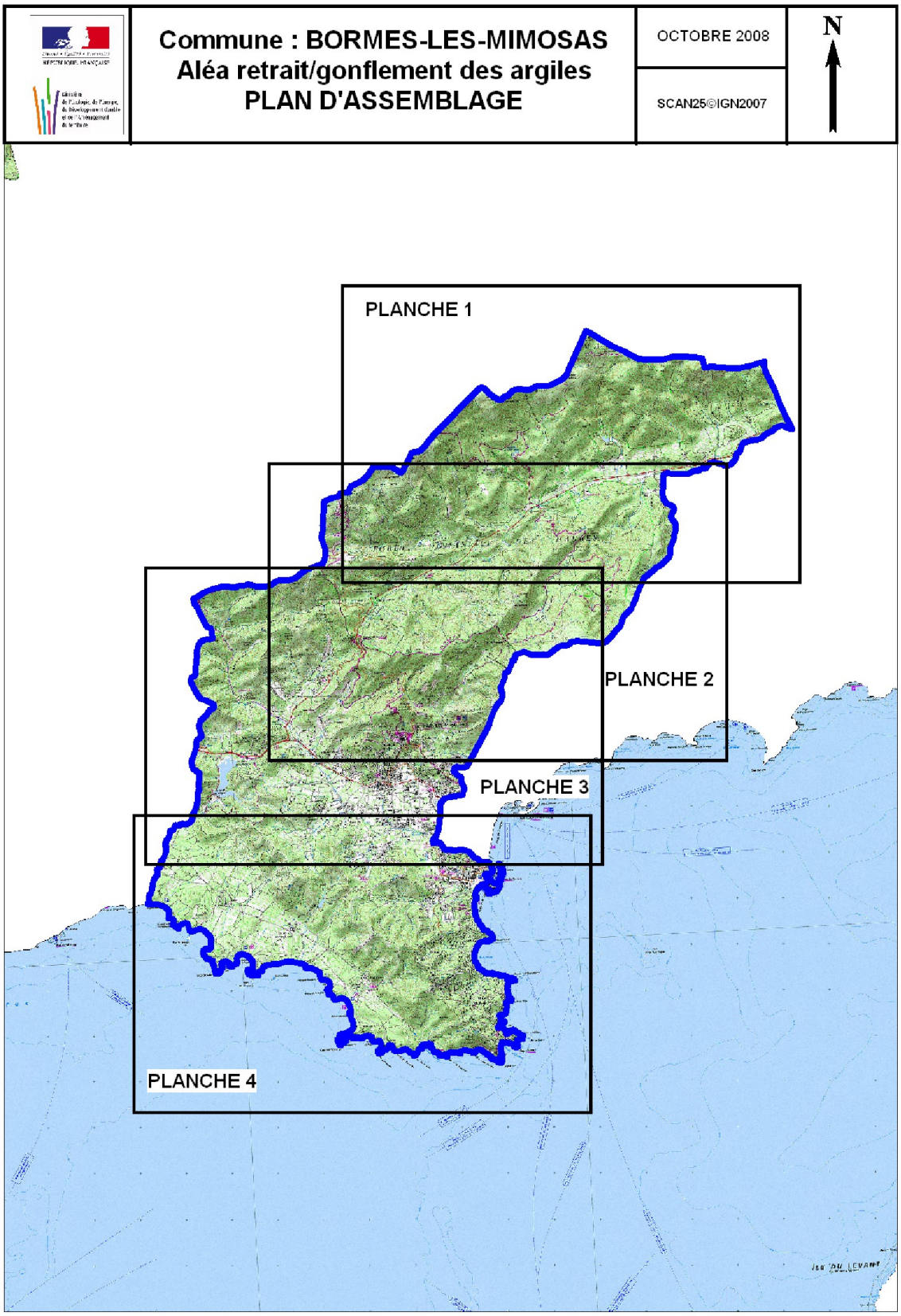
14

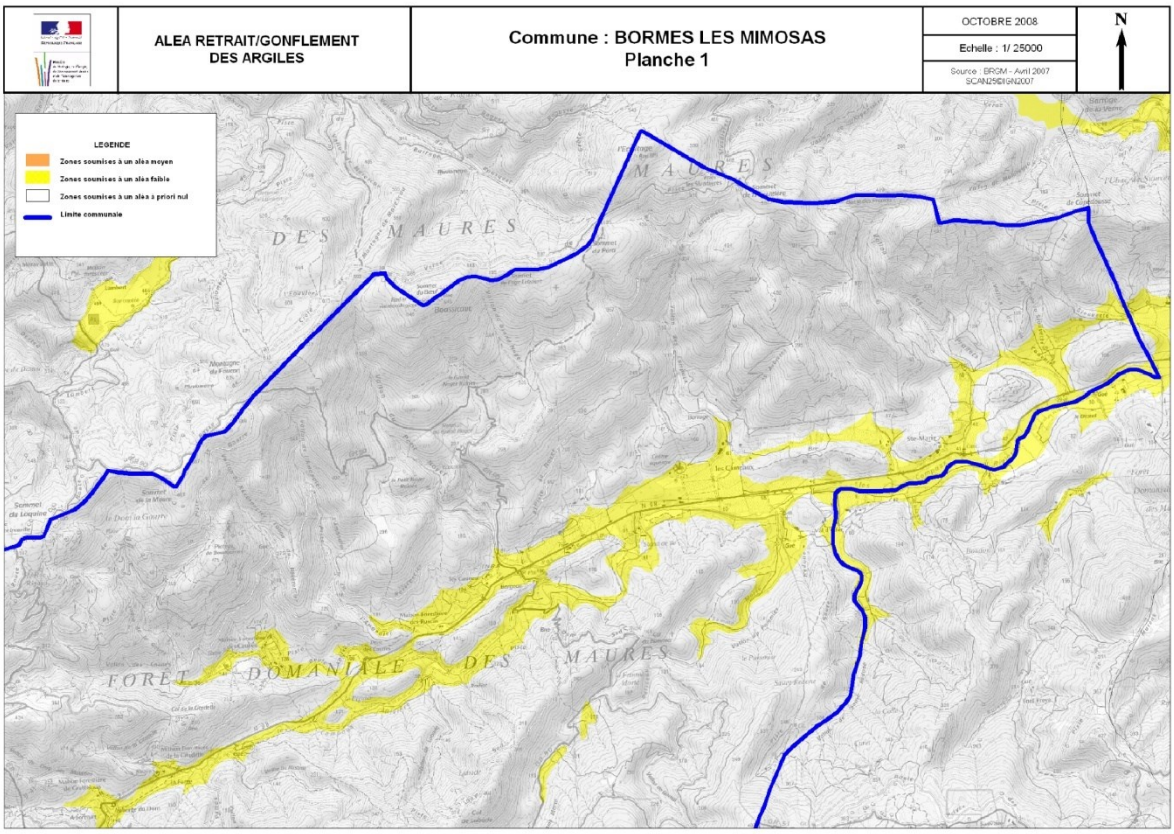
POUR EN SAVOIR PLUS

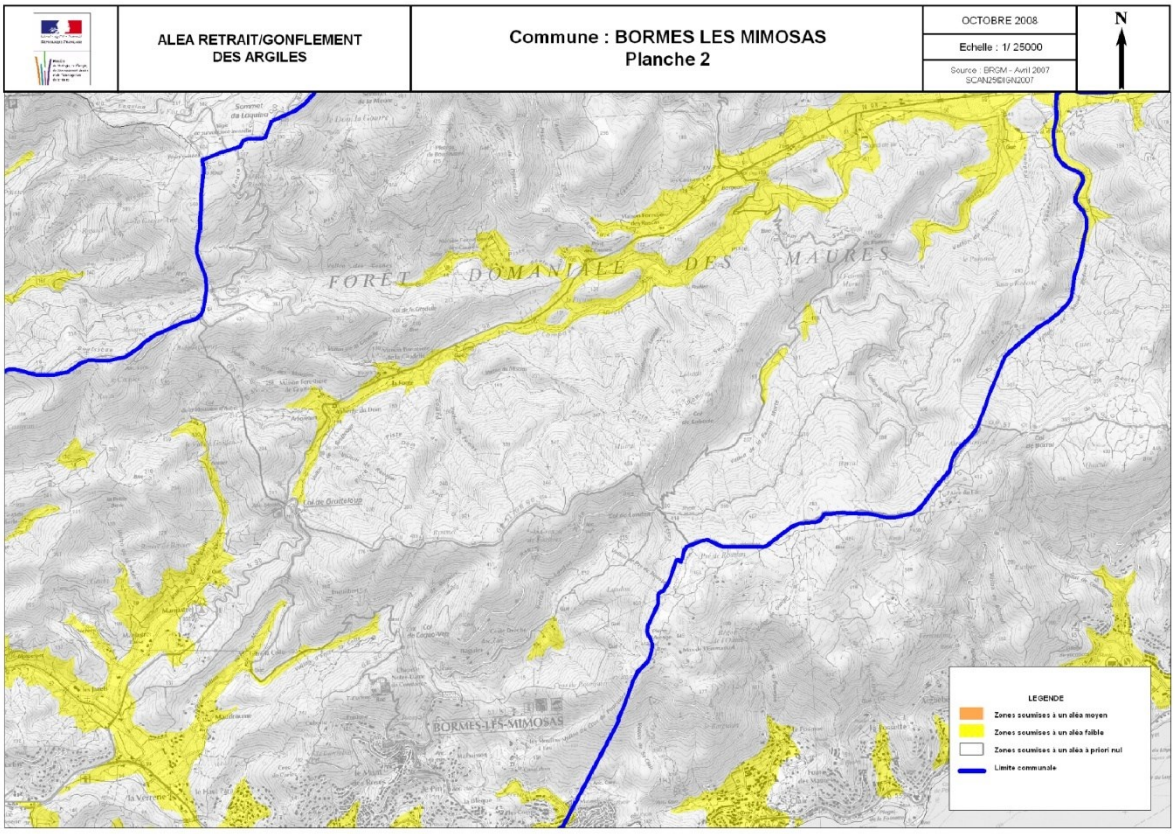
Dans le Var, une **carte départementale de l'aléa retrait-gonflement** a été réalisée par le BRGM en 2005-2007 (rapport BRGM/RP-55471-FR, avril 2007) et est accessible sur Internet (www.argiles.fr) depuis novembre 2008. Il est possible de la télécharger en même temps que le rapport d'étude correspondant qui précise les conditions de sa réalisation, la nature des données prises en compte et ses limites de validité.

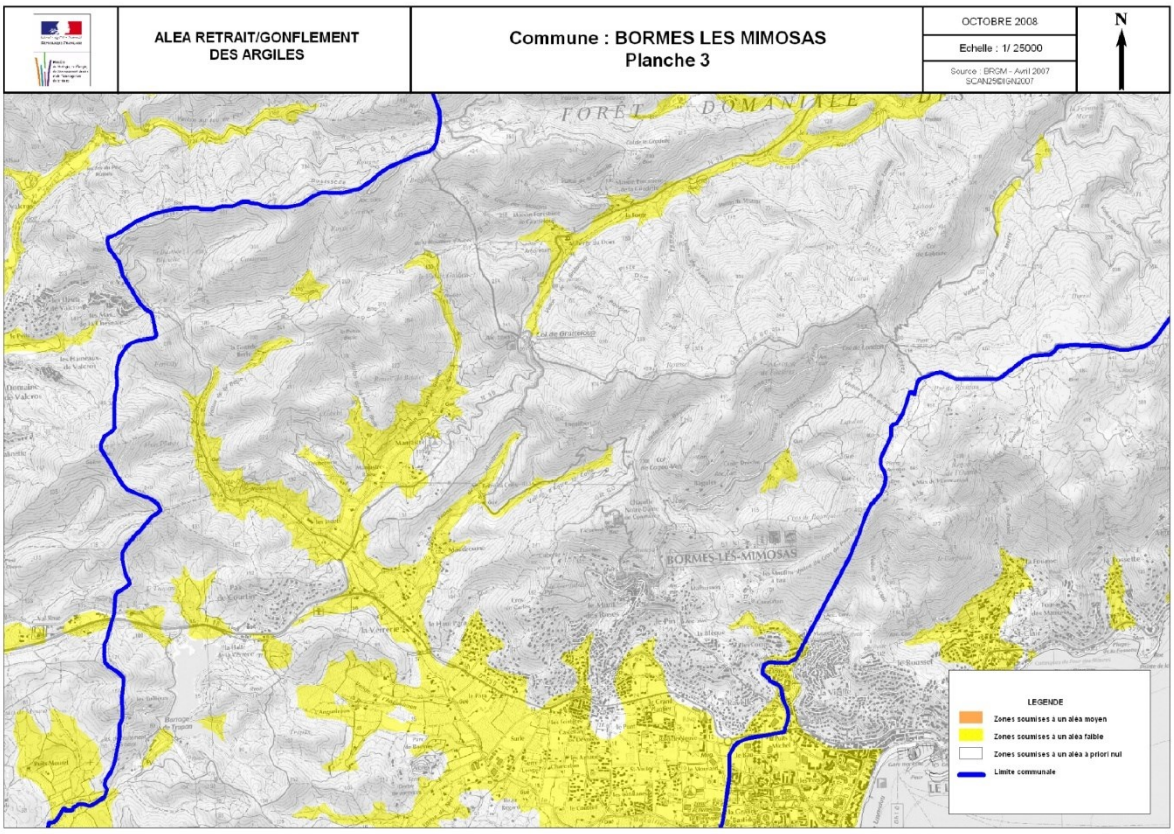
Pour savoir quels sont les **risques naturels connus** dans la **commune de Bormes-les-Mimosas** et quels sont les **arrêtés de reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle** dont la commune a déjà bénéficié, il est conseillé de consulter le site internet développé par le ministère en charge de l'environnement à l'adresse suivante : www.prim.net. Le document spécifique détaillant les mesures constructives préventives recommandées est également consultable sur le site www.prim.net.

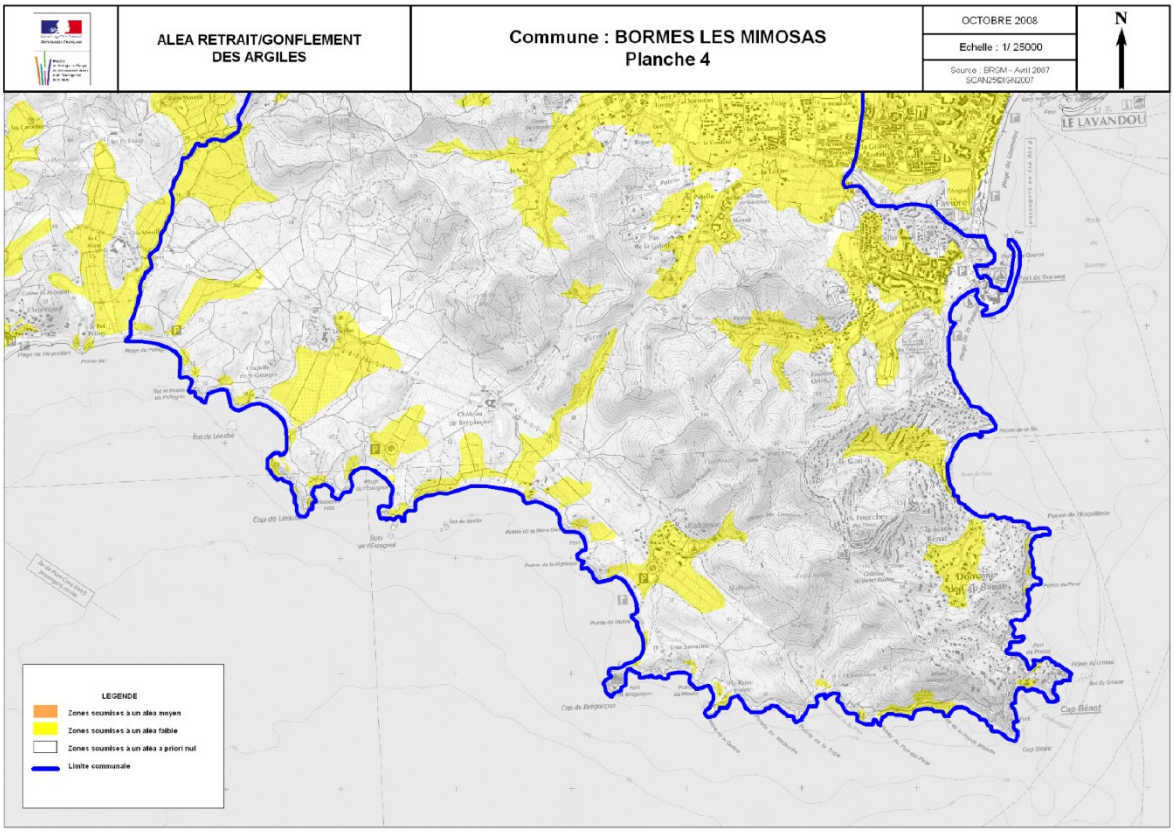
Pour obtenir les **coordonnées de bureaux d'études géotechniques spécialisées**, il est possible de contacter l'Union Syndicale de Géotechnique à l'adresse suivante : Maison de l'Ingénierie - 3, rue Léon Bonnat - 75 016 Paris – Tél. : 01 44 30 49 00, ou via le site internet www.u-s-g.com.


Commune : BORMES-LES-MIMOSAS
Aléa retrait/gonflement des argiles
PLAN D'ASSEMBLAGE
OCTOBRE 2008
SCAN25©IGN2007
N
PLANCHE 1
PLANCHE 2
PLANCHE 3
PLANCHE 4


ALEA RETRAIT/GONFLEMENT
DES ARGILES
Commune : BORMES LES MIMOSAS
Planche 1
OCTOBRE 2008
Echelle : 1/ 25000
Source : BRGM - Avril 2007
SCAN25©IGN2007
N
LEGENDE
Zones soumises à un aléa moyen
Zones soumises à un aléa faible
Zones soumises à un aléa a priori nul
Limite communale
DES MAURES
FORET DOMANIALE DES MAURES


ALEA RETRAIT/GONFLEMENT
DES ARGILES
Commune : BORMES LES MIMOSAS
Planche 2
OCTOBRE 2008
Echelle : 1/ 25000
Source : BRGM - Avril 2007
SCAN25©IGN2007
N
FORET DOMANIALE DES MAURES
BORMES-LES-MIMOSAS
LEGENDE
Zones soumises à un aléa moyen
Zones soumises à un aléa faible
Zones soumises à un aléa a priori nul
Limite communale


ALEA RETRAIT/GONFLEMENT DES ARGILES
Commune : BORMES LES MIMOSAS
Planche 3
OCTOBRE 2008
Echelle : 1/ 25000
Source : BRGM - Avril 2007
SCAN25©IGN2007
N
FORET DOMANIALE
BORMES-LES-MIMOSAS
LEGENDE
Zones soumises à un aléa moyen
Zones soumises à un aléa faible
Zones soumises à un aléa à priori nul
Limite communale


ALEA RETRAIT/GONFLEMENT DES ARGILES
Commune : BORMES LES MIMOSAS
Planche 4
OCTOBRE 2008
Echelle : 1/ 25000
Source : BRGM - Avril 2007
SCAN25©IGN2007
N
LE LAVANDOU
Cap Bénat
LEGENDE
Zones soumises à un aléa moyen
Zones soumises à un aléa faible
Zones soumises à un aléa à priori nul
Limite communale

13. PAC – Aléa sismique

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DU VAR

Direction
départementale
des territoires
et de la mer
du Var

Service aménagement durable

Pôle risques

Affaire suivie par :
Louis Ros
Téléphone 04 94 46 83 05
Fax 04 94 46 80 08
mailto:louis.ros@var.gouv.fr

Toulon, le 28 JUIL. 2011

M. le préfet du Var

à

Mesdames et Messieurs les Maires
des communes du département du VAR

Liste jointe

OBJET : Porter à connaissance de l'aléa sismique
REFER : Circulaire du 2/03/2011 de mise en œuvre des décrets n°2010-1254 et 2010 -1255 du 22/10/2010 relatifs à la prévention du risque sismique et aux zones de sismicité.

Un nouveau zonage sismique des communes françaises est en vigueur depuis le 1er mai 2011. L'approche probabiliste sur laquelle il se fonde, en prenant en compte des périodes de retour, définit désormais 5 zones de sismicité, allant de 1 (sismicité très faible) à 5 (sismicité forte).

Toutes les communes du Var, sont concernées par ce nouveau zonage sismique.

Le découpage dans le département est le suivant :

- au sud et au centre, 107 communes classées en zone 2 (sismicité faible),
- au nord, 38 communes classées en zone 3 (sismicité modérée),
- à l'extrême nord, 8 communes classées en zone 4 (sismicité moyenne).

Vous trouverez ci-joint un « Porter à connaissance » établi par la direction départementale des territoires et de la mer.

Il rappelle la nature et les caractéristiques de l'aléa sismique puis fournit une actualisation des mesures à mettre en œuvre et présente la réglementation en vigueur relative à cet aléa.

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
www.var.equipement.gouv.fr

Je vous invite à mettre à jour le Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM), le Plan Communal de Sauvegarde (PCS) de votre commune sur la base de ces éléments et à procéder à l'information du public par les moyens que vous jugerez les plus adaptés (plaquette, affiche , réunions d'information,...).

L'annexe jointe à ce PAC pourra utilement être diffusée aux professionnels de votre commune ainsi qu'aux personnes qui projettent de réaliser une construction. Le permis de construire (PC) constitue à cet égard, un moment privilégié pour attirer leur attention. A cet égard, j'ajoute que s'agissant de droit des sols, les consignes ont été diffusées aux instructeurs de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer. Elles sont transposables aux communes qui assurent directement l'instruction de leur permis de construire et accessibles via le réseau des instructeurs.

Le préfet,

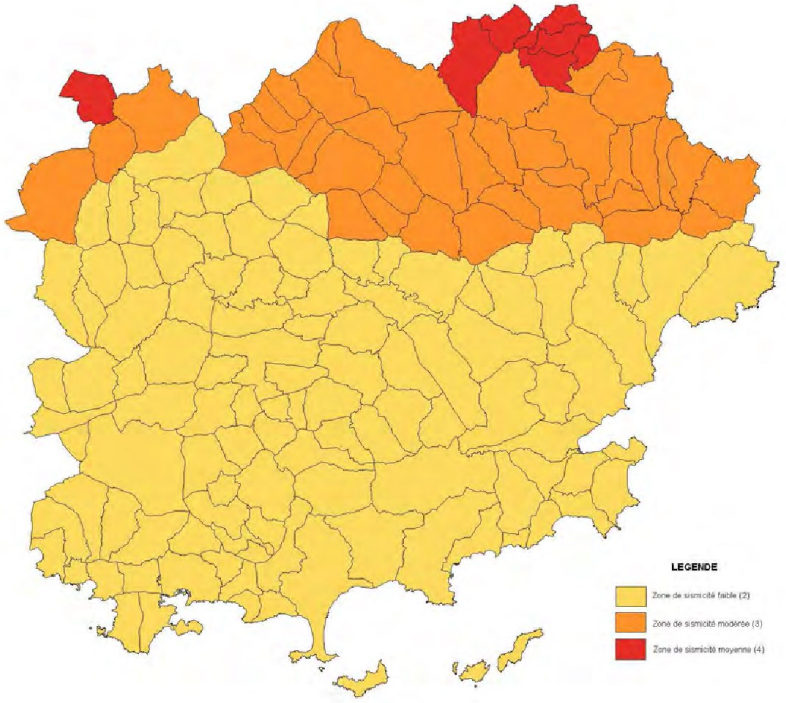
Paul MOURIER

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU VAR

Porter à connaissance (PAC)

Aléa Sismique dans le département du Var



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
www.var.equipement.gouv.fr

1

Sommaire

1.Introduction.....3
2.Description du phénomène séisme.....4
3.La nouvelle réglementation.....9
4.Contexte départemental.....10
5 Présentation de la carte d'aléa..... 11
6.Nouvelle réglementation applicable dans le Var.....12
7.Contrôle de la nouvelle réglementation.....13
8.En savoir plus.....14

Annexe : Plaquette du MEDDTL « La nouvelle réglementation Parasismique applicable au bâtiment »

1. Introduction

Le risque sismique est présent partout à la surface du globe, son intensité variant d'une région à une autre. Un séisme arrive sans aucun signe avant coureur et il est donc impossible de prévoir sa survenue. La France n'échappe pas à la règle, puisque l'activité peut être négligeable ou faible dans certaines régions de métropole, et forte dans les Antilles. La politique française de gestion de ce risque est basée sur la prévention (information du citoyen, normes de construction) et la préparation des secours.
Chaque année dans le monde, une importante agglomération est touchée par un séisme. La France a été épargnée ces dernières années, mais elle est belle et bien concernée. Le dernier séisme (le plus grave séisme connu en métropole) date de 1909, il s'agit de celui de Lambesc, dans les Bouches du Rhône.

➢ Un Porter à Connaissance (PAC) spécifique « Aléa sismique » : une démarche d'information préventive

Il s'agit d'une démarche préventive visant à mieux informer les maires, les maîtres d'ouvrage et les constructeurs, de façon à renforcer l'exigence à l'égard du comportement des constructions futures face au phénomène séisme.
Cette information préventive est devenue un droit du citoyen par la loi du 27 juillet 1987. Elle consiste à le renseigner sur la prévention des risques majeurs et sur l'organisation de la sécurité civile.
Ce concept a été codifié dans l'article L125-2 du Code de l'Environnement :
« Les citoyens ont un droit à l'information sur les risques majeurs auxquels ils sont soumis dans certaines zones du territoire et sur les mesures de sauvegarde qui les concernent. Ce droit s'applique aux risques technologiques et aux risques naturels prévisibles.(…) »

➢ Portée de la démarche d'information

L'État et les communes ont un devoir d'information de la population sur la nature et les conséquences possibles du phénomène. Ce document de « porter à la connaissance » est **un support d'information et de communication de l'État vers les communes. Celles-ci sont chargées de transmettre à leur population les informations présentées ci-après.**

Le Dossier Départemental sur les Risques Majeurs(D.D.R.M)
Le DDRM est un document dans lequel le préfet (conformément à l'article R125-11 du Code de l'Environnement) consigne toutes les informations essentielles sur les risques naturels et technologiques majeurs au niveau de son département, ainsi que sur les mesures de prévention et de sauvegarde prévues pour limiter leurs effets. Une mise à jour du DDRM est en cours afin d'intégrer la nouvelle réglementation sismique. Cette mise à jour sera disponible sur le site internet des services de l'Etat : http://www.var.pref.gouv.fr/ddrm/

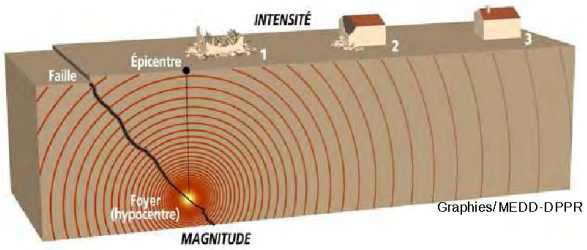
Le Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs » (DICRIM)
Compte tenu du nouveau zonage, toutes les communes du Var sont dans l'obligation d'élaborer un DICRIM. Les informations et préconisations contenues dans ce document ont vocation à étayer le DICRIM et à être diffusées largement à la population; cette diffusion pourra s'appuyer sur tout type de support disponible (DICRIM, bulletins communaux, site internet, affichage etc...). Les communes disposant déjà d'un DICRIM devront le mettre à jour. Le DICRIM doit être accompagné d'une communication au moins tous les deux ans en cas de plan de prévention prescrit ou approuvé sur la commune.

Information des Acquéreurs ou locataires (I.A.L.)
La loi du 30 juillet 2003 relative à la prévention des risques technologiques et naturels et à la réparation des dommages a introduit, dans son article 77, l'**Information des Acquéreurs ou Locataires** (I.A.L.) de bien immobilier. Lorsque ces biens sont situés dans une zone couverte par un PPR Technologique ou un PPR Naturel ou dans une zone de sismicité au minimum faible, le vendeur ou le bailleur a une obligation d'information sur l'existence de risques. Il doit également fournir une information sur les éventuelles indemnités perçues au titre des catastrophes naturelles à l'occasion d'un sinistre sur son bien. L'arrêté préfectoral qui liste les communes du Var soumises à l'I.A.L a été modifié le 20 avril 2011 pour prendre en compte le risque sismique.
Il est recommandé pour la délivrance d'autorisation d'urbanisme de remette **un exemplaire de ce document** au moment du retrait des imprimés relatifs aux permis de construire ou déclarations préalables pour les bâtiments pouvant être concernés.
Références : Articles R125- 10 à 26 et Articles L125-2 et 5 et L563-6 du Code de l'Environnement

2. Description du phénomène séisme

Qu'est ce qu'un séisme ?

Les séismes sont, avec le volcanisme, l'une des manifestations de la tectonique des plaques. L'activité sismique est concentrée le long de failles, en général à proximité des frontières entre ces plaques.
Lorsque les frottements au niveau d'une de ces failles sont importants, le mouvement entre les deux plaques est bloqué. De l'énergie est alors stockée le long de la faille. La libération brutale de cette énergie permet de rattraper le retard du mouvement des plaques. Le déplacement instantané qui en résulte est la cause des séismes. Après la secousse principale, il y a des répliques, qui correspondent à des petits réajustements des blocs au voisinage de la faille.
L'importance d'un séisme se caractérise par deux paramètres : sa magnitude et son intensité.



La magnitude traduit l'énergie libérée par le séisme. Elle est généralement mesurée sur l'échelle ouverte de Richter. Augmenter la magnitude d'un degré revient à multiplier l'énergie libérée par 30.

L'intensité mesure les effets et dommages du séisme en un lieu donné. Ce n'est pas une mesure objective, mais une appréciation de la manière dont le séisme se traduit en surface et dont il est perçu. On utilise habituellement l'échelle MSK, qui comporte douze degrés. Le premier degré correspond à un séisme non perceptible, le douzième à un changement total du paysage. L'intensité n'est donc pas, contrairement à la magnitude, fonction uniquement du séisme, mais également du lieu où la mesure est prise. En effet, les conditions topographiques ou géologiques locales

(particulièrement des terrains sédimentaires reposant sur des roches plus dures) peuvent créer des effets de site qui amplifient l'intensité d'un séisme. Sans effet de site, l'intensité d'un séisme est maximale à l'épicentre et décroît avec la distance.
Un séisme peut se traduire à la surface terrestre par la dégradation ou la ruine des bâtiments, des décalages de la surface du sol de part et d'autre des failles, mais peut également provoquer des phénomènes annexes tels que des glissements de terrain, des chutes de blocs, des avalanches ou des raz-de-marée.

Le foyer (ou hypocentre) d'un séisme est la région de la faille où se produit la rupture et d'où partent les ondes sismiques. Il est généralement situé dans les cent premiers kilomètres de la lithosphère.

L'épicentre est le point situé à la surface terrestre à la verticale du foyer, où l'intensité du séisme est la plus importante.

Les ondes sismiques émises lors d'un séisme se propagent à travers les roches du sol jusqu'à atteindre la surface terrestre.

Le risque sismique dans le monde et en France

Chaque année, il y a plus de cent cinquante séismes de magnitude supérieure ou égale à 6 sur l'échelle de Richter (c'est-à-dire de séismes potentiellement destructeurs) à la surface du globe.
En France, c'est à la Guadeloupe et à la Martinique que le risque sismique est le plus élevé. En effet, ces deux îles sont situées à la frontière de deux plaques litho-sphériques.
La France métropolitaine est considérée comme ayant une sismicité moyenne en comparaison de celle d'autres pays du pourtour méditerranéen. Ainsi, le seul séisme d'une magnitude supérieure à 6 enregistré au XX ème siècle est celui dit de Lambesc, au sud du Lubéron, le 11 juin 1909, qui fit une quarantaine de victimes.
Les Alpes, la Provence et, dans une moindre mesure, les Pyrénées, sont considérées comme les régions où le risque est le plus fort. Dans ces régions montagneuses, outre les effets mêmes d'un séisme, les très nombreux glissements de terrain potentiels répertoriés peuvent avoir des conséquences catastrophiques. Les autres régions où la sismicité n'est pas négligeable sont d'anciens massifs (Massif armoricain, ouest du Massif central, Vosges) et des rifts (Limagne et fossé du Rhin où eut lieu, en 1356, le séisme de Bâle qui fit plusieurs centaines de morts).

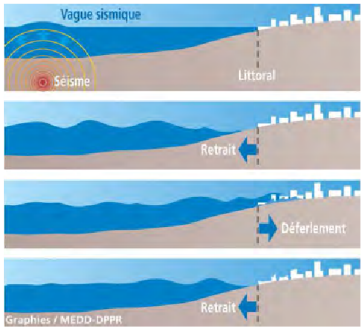
Date	Localisation	Magnitude (Richter)	Dégâts et victimes
17 août 1999	Turquie (Izmit)	6,7	17 000 victimes, dues essentiellemnt au non-respect des normes de construction parasismique
26 janvier 2001	Inde (Gujarat)	7,9	Plusieurs dizaines de milliers de victimes
31 octobre 2002	Italie (Molise)	5,4	Une école s'effondre, tuant de nombreux enfants
26 décembre 2003	Bam (Iran)	6,3	26 000 morts; ville détruites
6 avril 2009	Italie (Aquila)	6,3	308 morts 11 disparus et 1179 blessés
12 janvier2010	Haïti (Port au Prince)	7,2	230 000 morts
27 février 2010	Chili (Concepcion)	8,8	497 morts
11 mars 2011	Japon	9	Séisme avec survenu d'un Tsunam

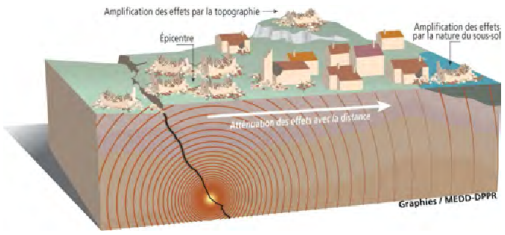
5

Les enjeux

Les séismes peuvent avoir des conséquences sur la vie humaine, l'économie et l'environnement.

Les enjeux humains : le séisme est le risque naturel majeur le plus meurtrier, tant par ses effets directs (chutes d'objets, effondrements de bâtiments) que par les phénomènes qu'il peut engendrer (mouvements de terrain, raz-de-marée, etc.). De plus, outre les victimes possibles, un très grand nombre de personnes peuvent se retrouver blessées, déplacées ou sans abri.





Les enjeux économiques : si les impacts sociaux, psychologiques et politiques d'une possible catastrophe sismique en France sont difficiles à mesurer, les enjeux économiques, locaux et nationaux peuvent, en revanche, être appréhendés. Un séisme et ses phénomènes annexes peuvent engendrer la destruction ou la détérioration des habitations, des usines, des ouvrages (ponts, routes, voies ferrées, etc.), ainsi que la rupture des conduites de gaz qui peut provoquer des incendies ou des explosions. Ce phénomène est la plus grave des conséquences indirectes d'un séisme.

Les enjeux environnementaux : un séisme peut se traduire en surface par des modifications du paysage, généralement modérées mais qui peuvent dans les cas extrêmes occasionner un changement total de paysage.

La gestion du risque

Le risque sismique est l'un des risques majeurs pour lequel on ne peut agir sur l'aléa ni son intensité ni sur la probabilité qu'un événement se produise. Ainsi, la seule manière de diminuer le risque est d'essayer de prévoir les séismes (prévision) et d'en diminuer les effets (prévention).

La prévision

C'est la recherche d'un ensemble de méthodes permettant de prévoir la date, le lieu et la magnitude d'un séisme à venir.

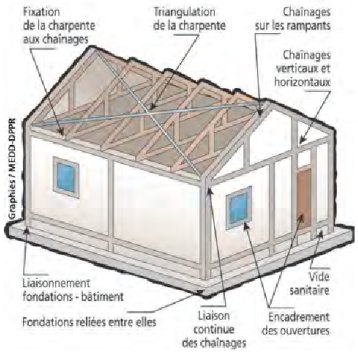
La prévision à long terme : l'analyse de la sismicité historique (récurrence des séismes), de la sismicité instrumentale et l'identification des failles actives, permettent de définir l'aléa sismique d'une région, c'est-à-dire la probabilité qu'un séisme survienne. C'est le seul outil de prévision existant.

La prévision à court terme : il n'existe malheureusement à l'heure actuelle aucun moyen fiable de prévoir où, quand et avec quelle puissance se produira un séisme. En effet, les signes précurseurs d'un séisme ne sont pas toujours identifiables. Des recherches mondiales sont cependant entreprises afin de mieux comprendre les séismes et de les prévoir.

La prévention du risque sismique :
La prévention du risque passe par l'information des populations et par des mesures préventives telles que les constructions parasismiques ou des exercices de préventions rappelant les consignes de comportement en cas de tremblement de terre. Les nouvelles règles de construction parasismique ainsi que le nouveau zonage sismique (qui modifient les articles 563-1 à 8 du Code de l'Environnement) sont entrées en vigueur depuis le 1er mai 2011.

Les grands principes de construction parasismique :
Il s'agit de fondations reliées entre elles,liaisons fondations-bâtiments-charpente, chaînages verticaux et horizontaux avec liaison continue, encadrement des ouvertures (portes, fenêtres), murs de refend, panneaux rigides, fixation de la charpente aux chaînages, triangulation de la charpente, chaînage sur les rampants, toiture rigide. Le respect des règles de construction parasismique ou le renforcement de sa maison permettent d'assurer au mieux la protection des personnes et des biens contre les effets des secousses sismiques.



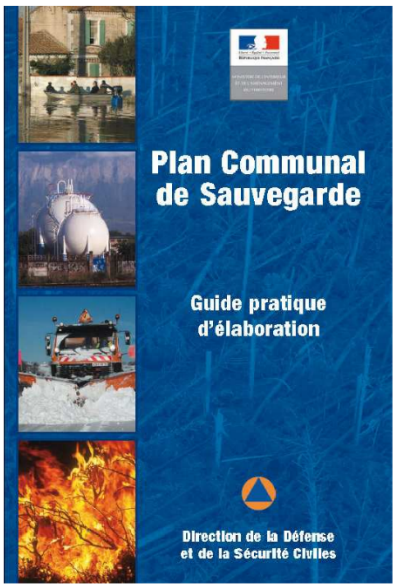


L'information de la population : le droit à l'information générale sur les risques majeurs s'applique car chaque citoyen doit prendre conscience de sa propre vulnérabilité face aux risques et pouvoir l'évaluer pour la minimiser. Pour cela il est primordial de se tenir informé sur la nature des risques qui nous menacent, ainsi que sur les consignes de comportement à adopter en cas d'événement. L'information est réalisée de manière formelle au travers du DICRIM et de l'I.A.L. mis à jour régulièrement.

L'organisation des secours
Au niveau communal, c'est le maire, détenteur des pouvoirs de police, qui a la charge d'assurer la sécurité de la population dans les conditions fixées par le code général des collectivités territoriales.

Le Plan Communal de Sauvegarde (P.C.S) est un outil de gestion de crise élaboré par les élus et destiné à assister ces derniers (procédures d'alerte, gestion des secours, mise en place d'un Poste de Commandement etc...) en cas de crise. Le PCS est prescrit dans toutes les communes concernées par un plan de prévention des risques ou un plan particulier d'intervention et par les risques sismiques. Le maire peut aussi, si nécessaire, faire appel au préfet représentant l'Etat dans le département (plan Orsec).

7



Document disponible sur ***www.intérieur.gouv.fr***

Les consignes

Les consignes générales s'appliquent et sont complétées par un certain nombre de consignes spécifiques au risque sismique.

Consignes spécifiques

AVANT
- Repérer les points de coupure du gaz, eau, électricité.
- Fixez les appareils et les meubles lourds.
- Préparez un plan de groupement familial.

PENDANT
Rester où l'on est :
- à l'intérieur : se mettre près d'un mur porteur, une colonne porteuse ou sous des meubles solides, s'éloigner des fenêtres ;
- à l'extérieur : ne pas rester sous des fils électriques ou sous ce qui peut s'effondrer (ponts, corniches, toitures...) ;
- en voiture : s'arrêter et ne pas descendre avant la fin des secousses.
- se protéger la tête avec les bras.
- ne pas allumer de flamme.

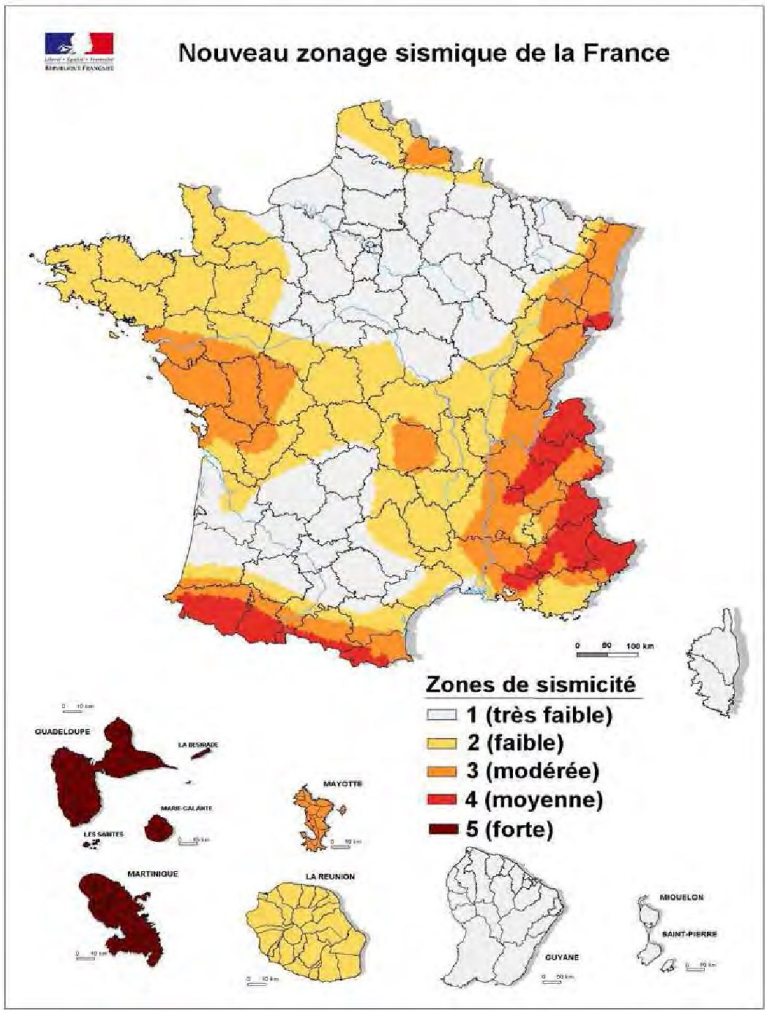
APRÈS
- Après la première secousse, se méfier des répliques : il peut y avoir d'autres secousses.
- Ne pas prendre les ascenseurs pour quitter un immeuble.
- Vérifier l'eau, l'électricité : en cas de fuite ouvrir les fenêtres et les portes, se sauver et prévenir les autorités.

L'indemnisation
Les préjudices occasionnés par les séismes sont couverts au titre de la garantie " catastrophes naturelles ", qui permet l'indemnisation des victimes selon les conditions d'application définies précédemment.

8

3. La nouvelle réglementation

La France dispose depuis le 22 octobre 2010 d'une nouvelle réglementation concernant l'aléa sismique pour les bâtiments de classe, dite « à risque normal ».
Les décrets n° 2010-1254 et n° 2010-1255 ainsi que l'arrêté du 22 octobre 2010 fixent le nouveau zonage et les nouvelles règles de constructions parasismique avec leur mise en application à compter du 1er mai 2011. Elles s'appliquent à tous les dossiers déposés à compter de cette date et **également aux permis en cours d'instruction**, puisque selon un principe général de droit, l'autorité compétente doit appliquer les règles en vigueur au moment de la délivrance des permis.
L'évolution des connaissances scientifiques a engendré une réévaluation de l'aléa sismique et une redéfinition du zonage en se fondant principalement sur une approche de type probabiliste (prise en compte des périodes de retour).
Le territoire national est ainsi divisé en 5 zones de sismicité, allant de 1 à 5 soit de l'aléa très faible à l'aléa fort.



9

Les nouvelles règles de classification et de construction parasismique sont définies en application de l'article R.563-5 du 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 d'importance		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 m. ■ Bureaux ou établissements commerciaux non ERP, h ≤ 28 m, max. 300 pers. ■ 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, h > 28 m. ■ 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.

4. Contexte départemental

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.

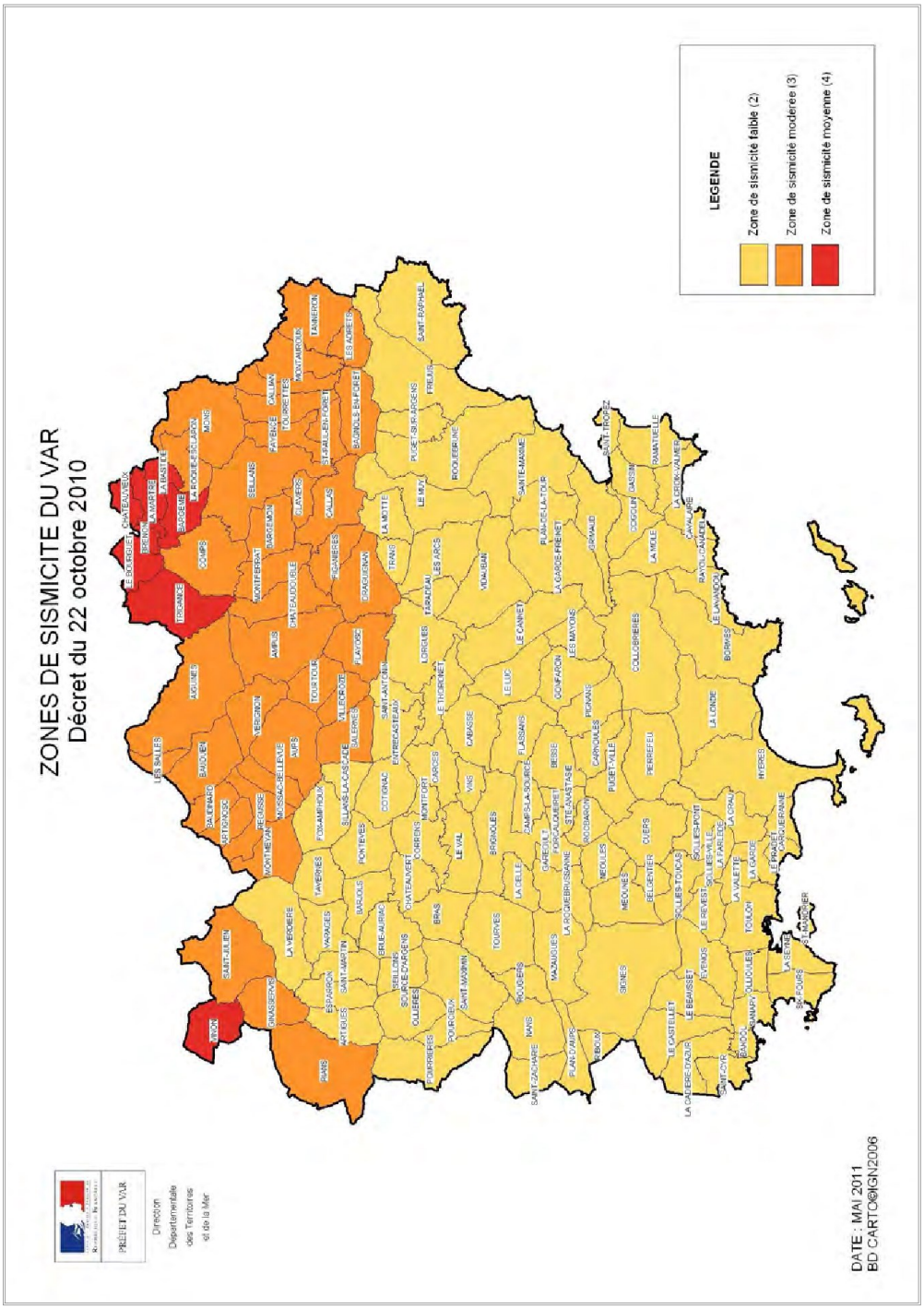
Principaux séismes ressentis dans le Var:

- **1899** – les Arcs : Intensité épicentrale V;
- **11 juin 1909** - Lambesc(B.du Rh.) : Intensité épicentrale VIII-IX – Ressenti dans l'aire Toulonnaise;
- **25 février 2001** – 30 km au sud de Nice (Alpes Maritimes): Magnitude 4,6 – Ressenti dans le département.

L'ancien zonage de 1991 classait le département du Var en zones de sismicité , négligeable à faible. L'évolution du nouveau zonage classe le département en zones de sismicité, faible à moyenne.

10

5. Présentation de la nouvelle carte d'aléa



6. La nouvelle réglementation applicable au Var

➢ Où et quand ?

Dans le Var toutes les communes sont concernées par les règles de constructions parasismiques. Elles sont applicables aux bâtiments de catégories III et IV pour les 107 communes situées en zone 2 de sismicité et aux bâtiments de catégories II, III et IV pour les 46 communes situées en zone 3 et 4 de sismicité.

Calendrier et période transitoire

Pour **les permis déposés après le 1er mai, 2 cas :**

- **Avant le 31 octobre 2012 - période dite transitoire** : Les règles parasismiques PS 92 restent applicables pour les bâtiments d'importance II , III ,ou IV ayant fait l'objet d'un permis de construire, d'une déclaration préalable ou d'une autorisation de début de travaux. Cependant les valeurs d'accélération à prendre en compte sont modifiées.
- **A partir du 1er novembre 2012** : seules les règles Eurocode 8 seront applicables pour tous les bâtiments ainsi que les règles simplifiées, PS-MI 89 révisées 92 ou CP-MI (uniquement si le projet respecte les conditions d'application).

➢ Quel type de bâtiments ?

Pour les bâtiments neufs

Le tableau ci-dessous, définit les exigences réglementaires dans le Var en fonction de la zone de sismicité :

	I	II		III	IV
					
Zone 2	aucune exigence			**Eurocode 8** a_{gr} =0,7 m/s²	
Zone 3		PS-MI	**Eurocode 8** a_{gr} =1,1m/s²	**Eurocode 8** a_{gr} =1,1 m/s²	
Zone 4		PS-MI	**Eurocode 8** a_{gr} =1,6 m/s²	**Eurocode 8** a_{gr} =1,6 m/s²	

Cas particulier : les établissements scolaires simples en zone 2

Les établissements scolaires sont systématiquement classés en catégorie III. Cependant, pour faciliter le dimensionnement des bâtiments scolaires simples, les règles forfaitaires simplifiées PS-MI à la place de l'Eurocode 8 peuvent être utilisées en zone 2 sous réserve du respect des conditions d'application de celle-ci, notamment en termes de géométrie et de consistance de sol .

Pour les 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 hors œuvre nette (SHON) initiale de plus de 30 % ou supprimant plus de 30 % d'un plancher (Se reporter à la plaquette jointe en Annexe du présent PAC).

7. Contrôle de la réglementation

Contrôle technique

Le contrôle technique est rendu obligatoire pour les bâtiments présentant un enjeu important vis-à-vis du risque sismique (article R.111-38 du code de la construction et de l'habitation) : bâtiments dont le plancher bas du dernier niveau est situé à plus de 8 mètres en zones de sismicité 4 et 5 et bâtiments de catégories III et IV en zones de sismicité 2, 3, 4 et 5. Dans ces cas, la mission parasismique (PS) doit accompagner les missions de base solidité (L) et sécurité (S).

Les attestations de prise en compte des règles parasismiques

Deux attestations sont obligatoires et sont fournies respectivement avant et après les travaux pour les bâtiments où la mission PS est obligatoire. En effet, le Code de l'Urbanisme (articles R.431-16, A.431-10 et 11) impose, pour le maître d'ouvrage soumis à l'obligation de contrôle technique, de joindre au dossier de dépôt de permis de construire **une attestation** établie par le contrôleur technique stipulant que ce dernier a fait connaître au maître d'ouvrage son avis sur **la prise en compte des règles parasismiques** dans le projet concerné.

A l'issue de l'achèvement des travaux, lors du dépôt de la Déclaration Attestant l'Achèvement et la Conformité des Travaux (DAACT), le maître d'ouvrage doit fournir une nouvelle **attestation** stipulant qu'il a tenu compte des avis formulés par le contrôleur technique sur le respect des règles parasismiques (articles R.462-4 et articles A.462-2 à 4 du Code de l'Urbanisme).

Les contrôles et sanctions opérés par l'administration
En vertu des articles L.151-1 et L.152-1 du Code de la Construction et de l'Habitation, toute construction de bâtiment peut faire l'objet d'un contrôle de l'application des règles de construction pendant les travaux et dans un délai de trois ans après l'achèvement de ceux-ci. En cas d'infraction aux règles de construction et notamment **aux règles de construction parasismique,** un procès-verbal mettant en jeu la responsabilité pénale du maître d'ouvrage et des acteurs de la construction peut ainsi être dressé par un agent assermenté et commissionné à cet effet. Des sanctions pénales définies par l'article L.152-4 du Code de la Construction et de l'Habitation peuvent alors être prononcées sur décision du juge à l'encontre des responsables de ces non conformités. Outre ces sanctions, l'article L.152-2 du Code de la Construction et de l'Habitation prévoit la possibilité d'ordonner l'interruption des travaux.

8. En savoir plus

Ce dossier présente de façon synthétique le phénomène sismique, les niveaux d'aléa et les mesures constructives à respecter dans le Var pour limiter le risque en cas de séisme.
Pour toute information complémentaire sur ce phénomène et sur la réglementation, il est recommandé de consulter les sites Internet suivant :

- Bureau de Recherche Géologique et Minière (BRGM) : http://www.brgm.fr/
- Ministère de l'Écologie, du Développement Durable des transport et du logement : http://www.developpement-durable.gouv.fr/
- Portail Plan Séisme : http://www.planseisme.fr/
- Portail de la prévention des risques majeurs: www.planseisme.fr
- Portails des Services de l'Etat dans le Var : http://www.var.gouv.fr/
- Portail du Bureau Central Sismologique Français (BCSF) : www.franceseisme.fr
- Portail Séisme en Provence : www.seisme-1909-provence.fr

Annexe

La nouvelle réglementation applicable aux bâtiments.

15

La nouvelle RÉGLEMENTATION PARASISMIQUE applicable aux bâtiments

dont le permis de construire est déposé à partir du 1er mai 2011

Janvier 2011



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement

Ressources, territoires, habitats et logement
Énergies et climat
Prévention des risques
Développement durable
Infrastructures, transports et mer

Présent pour l'avenir

Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logemenent

www.developpement-durable.gouv.fr

La nouvelle réglementation

Le séisme de la Guadeloupe du 21 novembre 2004 et le séisme d'Epagny-Annecy du 15 juillet 1996 viennent nous rappeler que la France est soumise à un risque sismique bien réel. Les Antilles sont exposées à un aléa fort et ont connu par le passé de violents séismes. De même, bien que considérée comme un territoire à sismicité modérée, la France métropolitaine n'est pas à l'abri de tremblements de terre ravageurs comme celui de Lambesc de juin 1909 (46 victimes).

L'endommagement des bâtiments et leur effondrement sont la cause principale des décès et de l'interruption des activités. Réduire le risque passe donc par une réglementation sismique adaptée sur les bâtiments neufs comme sur les bâtiments existants. L'arrivée de l'Eurocode 8, règles de construction parasismique harmonisées à l'échelle européenne, conduit à la mise à jour de la réglementation nationale sur les bâtiments.

Principe de la réglementation

La réglementation présentée concerne les bâtiments à risque normal, pour lesquels les conséquences d'un séisme sont limitées à la structure même du bâtiment et à ses occupants.

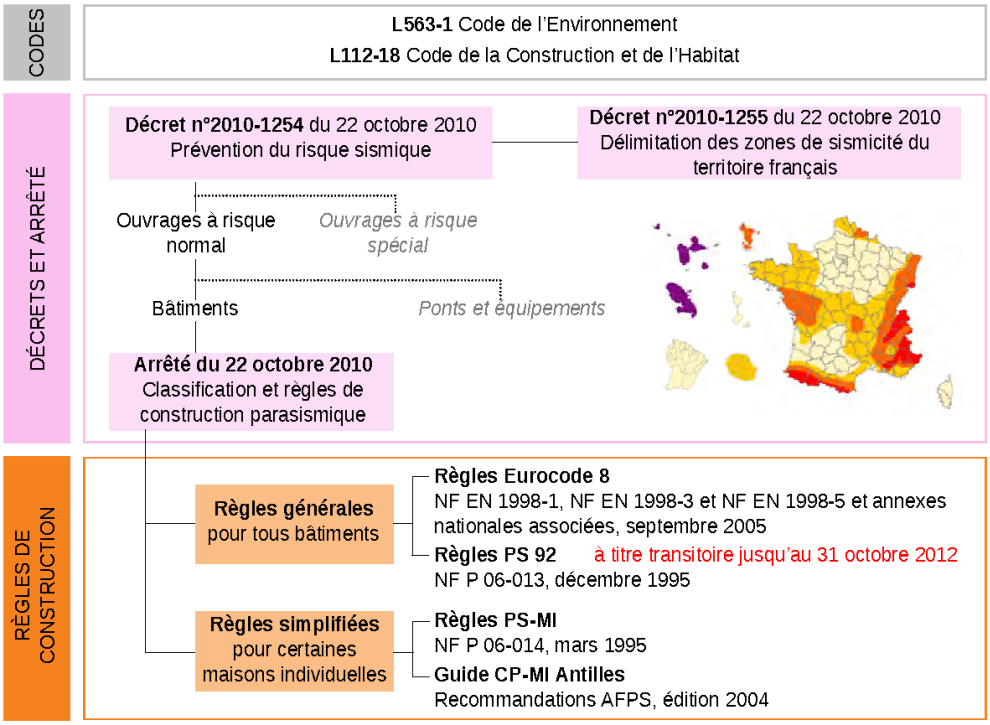
Zonage sismique. Le zonage sismique du territoire permet de s'accorder avec les principes de dimensionnement de l'Eurocode 8. Sa définition a également bénéficié des avancées scientifiques des vingt dernières années dans la connaissance du phénomène sismique.



Réglementation sur les bâtiments neufs. L'Eurocode 8 s'impose comme la règle de construction parasismique de référence pour les bâtiments. La réglementation conserve la possibilité de recourir à des règles forfaitaires dans le cas de certaines structures simples.

Réglementation sur les bâtiments existants. La réglementation n'impose pas de travaux sur les bâtiments existants. Si des travaux conséquents sont envisagés, un dimensionnement est nécessaire avec une minoration de l'action sismique à 60% de celle du neuf. Dans le même temps, les maîtres d'ouvrage volontaires sont incités à réduire la vulnérabilité de leurs bâtiments en choisissant le niveau de confortement qu'ils souhaitent atteindre.

Organisation réglementaire



Construire parasismique

Implantation

Étude géotechnique



Effectuer une étude de sol pour connaître les caractéristiques du terrain.

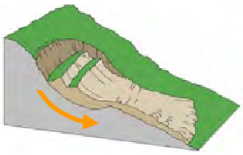
Caractériser les éventuelles amplifications du mouvement sismique.

Extrait de carte géologique

Se protéger des risques d'éboulements et de glissements de terrain

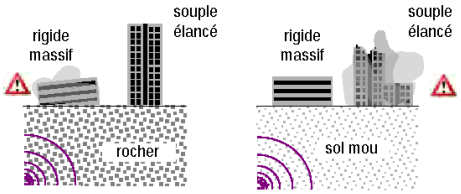
S'éloigner des bords de falaise, pieds de crête, pentes instables.

Le cas échéant, consulter le plan de prévention des risques (PPR) sismiques de la commune.



Glissement de terrain

Tenir compte de la nature du sol



Privilégier des configurations de bâtiments adaptées à la nature du sol.

Prendre en compte le risque de la liquéfaction du sol (perte de capacité portante).

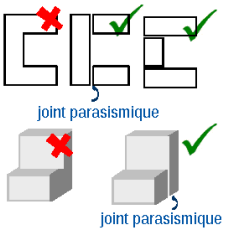
Conception

Préférer les formes simples

Privilégier la compacité du bâtiment.

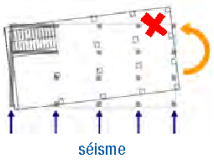
Limiter les décrochements en plan et en élévation.

Fractionner le bâtiment en blocs homogènes par des joints parasismiques continus.



Limiter les effets de torsion

Distribuer les masses et les raideurs (murs, poteaux, voiles...) de façon équilibrée.

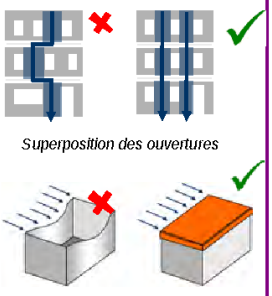


Assurer la reprise des efforts sismiques

Assurer le contreventement horizontal et vertical de la structure.

Superposer les éléments de contreventement.

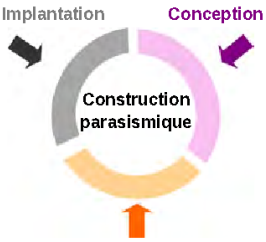
Créer des diaphragmes rigides à tous les niveaux.



Superposition des ouvertures

Limitation des déformations : effet «boîte»

Appliquer les règles de construction



Exécution

Soigner la mise en oeuvre

Respecter les dispositions constructives.

Disposer d'une main d'oeuvre qualifiée.

Assurer un suivi rigoureux du chantier.

Soigner particulièrement les éléments de connexion : assemblages, longueurs de recouvrement d'armatures...



Noeud de chaînage - Continuité mécanique

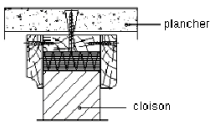


Mise en place d'un chaînage au niveau du rampant d'un bâtiment

Utiliser des matériaux de qualité



Fixer les éléments non structuraux



Liaison cloison-plancher (extrait des règles P S-MI)

Fixer les cloisons, les plafonds suspendus, les luminaires, les équipements techniques lourds.

Assurer une liaison efficace des cheminées, des éléments de bardage...

Comment caractériser les séismes ?

Le phénomène sismique

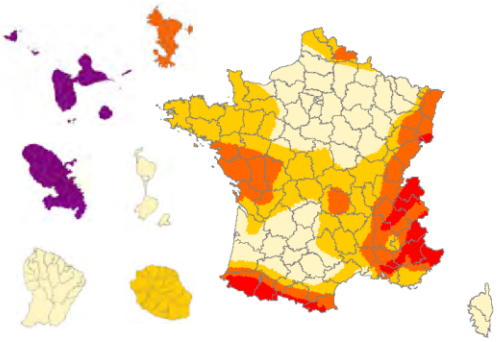
Les ondes sismiques se propagent à travers le sol à partir d'une source sismique et peuvent être localement amplifiées par les dernières couches de sol et la topographie du terrain. Un séisme possède ainsi de multiples caractéristiques : durée de la secousse, contenu fréquentiel, déplacement du sol... La réglementation retient certains paramètres simples pour le dimensionnement des bâtiments.

Zonage réglementaire

Le paramètre retenu pour décrire l'aléa sismique au niveau national est une accélération a_{gr}, accélération du sol «au rocher» (le sol rocheux est pris comme référence).

Le zonage réglementaire définit cinq zones de sismicité croissante basées sur un découpage communal. La zone 5, regroupant les îles antillaises, correspond au niveau d'aléa le plus élevé du territoire national. La métropole et les autres DOM présentent quatre zones sismiques, de la zone 1 de très faible sismicité (bassin aquitain, bassin parisien...) à la zone 4 de sismicité moyenne (fossé rhénan, massifs alpin et pyrénéen).

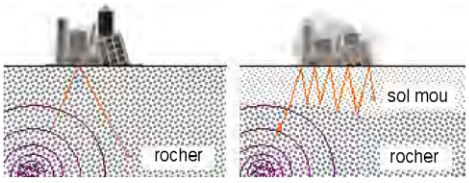
Zone de sismicité	Niveau d'aléa	a_{gr}(m/s²)
Zone 1	Très faible	0,4
Zone 2	Faible	0,7
Zone 3	Modéré	1,1
Zone 4	Moyen	1,6
Zone 5	Fort	3



Influence du sol

La nature locale du sol (dizaines de mètres les plus proches de la surface) influence fortement la sollicitation ressentie au niveau des bâtiments. L'Eurocode 8 distingue cinq catégories principales de sols (de la classe A pour un sol de type rocheux à la classe E pour un sol mou) pour lesquelles est défini un coefficient de sol S. Le paramètre S permet de traduire l'amplification de la sollicitation sismique exercée par certains sols.

Classes de sol	S (zones 1 à 4)	S (zone 5)
A	1	1
B	1,35	1,2
C	1,5	1,15
D	1,6	1,35
E	1,8	1,4



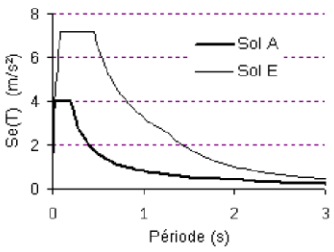
Amplification du signal sismique suivant la nature du sol

POUR LE CALCUL ...

Pour le dimensionnement des bâtiments

Dans la plupart des cas, les ingénieurs structures utilisent des spectres de réponse pour caractériser la réponse du bâtiment aux séismes. L'article 4 de l'arrêté du 22 octobre 2010 définit les paramètres permettant de décrire la forme de ces spectres.

Exemple : spectre horizontal, zone de sismicité 4, catégorie d'importance II



Comment tenir compte des enjeux ?

Pourquoi une classification des bâtiments ?

Parmi les bâtiments à risque normal, le niveau de protection parasismique est modulé en fonction de l'enjeu associé. Une classification des bâtiments en catégories d'importance est donc établie en fonction de paramètres comme l'activité hébergée ou le nombre de personnes pouvant être accueillies dans les locaux.

Les conditions d'application de la réglementation dépendent de la catégorie d'importance du bâtiment, tant pour les bâtiments neufs que pour les bâtiments existants. Les paramètres utilisés pour le calcul et le dimensionnement du bâtiment sont également modulés en fonction de sa catégorie d'importance.

Catégories de bâtiments

Les bâtiments à risque normal sont classés en quatre catégories d'importance croissante, de la catégorie I à faible enjeu à la catégorie IV qui regroupe les structures stratégiques et indispensables à la gestion de crise.

Catégorie d'importance		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 m. ■ Bureaux ou établissements commerciaux non ERP, h ≤ 28 m, max. 300 pers. ■ 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, h > 28 m. ■ 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.

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.

POUR LE CALCUL ...

Le coefficient d'importance γ_I

A chaque catégorie d'importance est associé un coefficient d'importance γ_I qui vient moduler l'action sismique de référence conformément à l'Eurocode 8.

Catégorie d'importance	Coefficient d'importance γ_I
I	0,8
II	1
III	1,2
IV	1,4

Quelles règles pour le bâti neuf ?

Le dimensionnement des bâtiments neufs doit tenir compte de l'effet des actions sismiques pour les structures de catégories d'importance III et IV en zone de sismicité 2 et pour les structures de catégories II, III et IV pour les zones de sismicité plus élevée.

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.

De plus, certains bâtiments essentiels pour la gestion de crise doivent rester opérationnels.

POUR LE CALCUL ...

Décomposition de l'Eurocode 8

La **partie 1** expose les principes généraux du calcul parasismique et les règles applicables aux différentes typologies de bâtiments.

La **partie 5** vient compléter le dimensionnement en traitant des fondations de la structure, des aspects géotechniques et des murs de soutènement.

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.

- Dans la zone de sismicité forte, le guide AFPS «Construction parasismique des maisons individuelles aux Antilles» CP-MI permet de construire des bâtiments simples de catégorie II, sous certaines conditions stipulées dans le guide.

Exigences sur le bâti neuf

Les exigences sur le bâti neuf dépendent de la catégorie d'importance du bâtiment et de la zone de sismicité.

	I	II		III	IV
					
Zone 1	aucune exigence				
Zone 2				**Eurocode 8** [3] a_{gr}=0,7 m/s²	
Zone 3		**PS-MI** [1]	**Eurocode 8** [3] a_{gr}=1,1 m/s²	**Eurocode 8** [3] a_{gr}=1,1 m/s²	
Zone 4		**PS-MI** [1]	**Eurocode 8** [3] a_{gr}=1,6 m/s²	**Eurocode 8** [3] a_{gr}=1,6 m/s²	
Zone 5		**CP-MI** [2]	**Eurocode 8** [3] a_{gr}=3 m/s²	**Eurocode 8** [3] a_{gr}=3 m/s²	

[1] Application **possible** (en dispense de l'Eurocode 8) des PS-MI sous réserve du respect des conditions de la norme PS-MI
[2] Application **possible** du guide CP-MI sous réserve du respect des conditions du guide
[3] Application **obligatoire** des règles Eurocode 8

Cas particulier : les établissements scolaires simples en zone 2

Les établissements scolaires 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.

Quelles règles pour le bâti existant ?

Gradation des exigences

TRAVAUX

Principe de base	Je souhaite **améliorer le comportement** de mon bâtiment	Je réalise des **travaux lourds** sur mon bâtiment	Je crée une **extension** avec joint de fractionnement
L'objectif minimal de la réglementation sur le bâti existant est la non-aggravation de la vulnérabilité du bâtiment.	L'Eurocode 8-3 permet au maître d'ouvrage de moduler l'objectif de confortement qu'il souhaite atteindre sur son bâtiment.	Sous certaines conditions de travaux, la structure modifiée est dimensionnée avec les mêmes règles de construction que le bâti neuf, mais en modulant l'action sismique de référence.	L'extension désolidarisée par un joint de fractionnement doit être dimensionnée comme un bâtiment neuf.

Travaux sur la structure du bâtiment

Les règles parasismiques applicables à l'ensemble du bâtiment modifié dépendent de la zone sismique, de la catégorie du bâtiment, ainsi que du niveau de modification envisagé sur la structure.

	Cat.	Travaux	Règles de construction
Zone 2	IV	> 30% de SHON créée > 30% de plancher supprimé à un niveau	**Eurocode 8-1**[3] a_{gr}=0,42 m/s²
Zone 3	II	> 30% de SHON créée > 30% de plancher supprimé à un niveau Conditions PS-MI respectées	**PS-MI**[1] Zone 2
		> 30% de SHON créée > 30% de plancher supprimé à un niveau	**Eurocode 8-1**[3] a_{gr}=0,66 m/s²
	III IV	> 30% de SHON créée > 30% de plancher supprimé à un niveau	**Eurocode 8-1**[3] a_{gr}=0,66 m/s²
Zone 4	II	> 30% de SHON créée Conditions PS-MI respectées	**PS-MI**[1] Zone 3
		> 30% de SHON créée > 30% de plancher supprimé à un niveau	**Eurocode 8-1**[3] a_{gr}=0,96 m/s²
	III IV	> 20% de SHON créée > 30% de plancher supprimé à un niveau > 20% des contreventements supprimés Ajout équipement lourd en toiture	**Eurocode 8-1**[3] a_{gr}=0,96 m/s²
Zone 5	II	> 30% de SHON créée Conditions CP-MI respectées	**CP-MI**[2]
		> 20% de SHON créée > 30% de plancher supprimé à un niveau > 20% des contreventements supprimés	**Eurocode 8-1**[3] a_{gr}=1,8 m/s²
	III IV	> 20% de SHON créée > 30% de plancher supprimé à un niveau > 20% des contreventements supprimés Ajout équipement lourd en toiture	**Eurocode 8-1**[3] a_{gr}=1,8 m/s²

[1] Application **possible** (en dispense de l'Eurocode 8) des PS-MI
[2] Application **possible** du guide CP-MI
[3] Application **obligatoire** des règles Eurocode 8, partie 1

} La zone sismique à prendre en compte est celle immédiatement inférieure au zonage réglementaire (modulation de l'aléa).

Agir sur les éléments non structuraux

Les éléments non structuraux du bâti (cloisons, cheminées, faux-plafonds etc.) peuvent se révéler dangereux pour la sécurité des personnes, même sous un séisme d'intensité modérée. Pour limiter cette vulnérabilité, l'ajout ou le remplacement d'éléments non structuraux dans le bâtiment doit s'effectuer conformément aux prescriptions de l'Eurocode 8 partie 1 :

- pour les bâtiments de catégories III et IV en zone de sismicité 2,
- pour l'ensemble des bâtiments de catégories II, III et IV dans les zones 3, 4 et 5.

Cadre d'application

Entrée en vigueur et période transitoire

Les décrets n°2010-1254 et n°2010-1255 entrent en vigueur le 1er mai 2011.

Pour tout permis de constuire déposé avant le 31 octobre 2012, les règles parasismiques PS92 restent applicables pour les bâtiments de catégorie d'importance II, III ou IV ayant fait l'objet d'une demande de permis de construire, d'une déclaration préalable ou d'une autorisation de début de travaux.

Cependant, les valeurs d'accélération à prendre en compte sont modifiées.

POUR LE CALCUL ...

Valeurs d'accélération modifiées (m/s²) pour l'application des PS92 (à partir du 1er mai 2011)

	II	III	IV
Zone 2	1,1	1,6	2,1
Zone 3	1,6	2,1	2,6
Zone 4	2,4	2,9	3,4
Zone 5	4	4,5	5

Plan de prévention des risques (PPR) sismiques

Les plans de prévention des risques sismiques constituent un outil supplémentaire pour réduire le risque sismique sur le territoire.

Ils viennent compléter la réglementation nationale en affinant à l'échelle d'un territoire la connaissance sur l'aléa (microzonage), la vulnérabilité du bâti existant (prescriptions de diagnostics ou de travaux) et les enjeux.

Attestation de prise en compte des règles parasismiques

Lors de la demande du permis de construire pour les bâtiments où la mission PS est obligatoire, une attestation établie par le contrôleur technique doit être fournie. Elle spécifie que le contrôleur a bien fait connaître au maître d'ouvrage son avis sur la prise en compte des règles parasismiques au niveau de la conception du bâtiment.

A l'issue de l'achèvement des travaux, le maître d'ouvrage doit fournir une nouvelle attestation stipulant qu'il a tenu compte des avis formulés par le contrôleur technique sur le respect des règles parasismiques.

Contrôle technique

Le contrôleur technique intervient à la demande du maître d'ouvrage pour contribuer à la prévention des aléas techniques (notamment solidité et sécurité). Le contrôle technique est rendu obligatoire pour les bâtiments présentant un enjeu important vis-à-vis du risque sismique (article R111-38 du code de la construction et de l'habitation). Dans ces cas, la mission parasismique (PS) doit accompagner les missions de base solidité (L) et sécurité (S).

POUR EN SAVOIR PLUS

Les organismes que vous pouvez contacter :

- Le ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement (MEDDTL) www.developpement-durable.gouv.fr
- La direction générale de l'aménagement, du logement et de la nature (DGALN)
- La direction générale de la prévention des risques (DGPR)
- Les services déconcentrés du ministère :
  - Les Directions départementales des territoires (et de la mer) - DDT ou DDTM
  - Les Directions régionales de l'environnement, de l'aménagement et du logement - DREAL
  - Les Directions de l'environnement, de l'aménagement et du logement - DEAL
  - Les Centres d'études techniques de l'équipement - CETE

Des références sur le risque sismique :

- Le site du Plan Séisme, programme national de prévention du risque sismique www.planseisme.fr
- Le portail de la prévention des risques majeurs www.prim.net

Janvier 2011

Direction générale de l'aménagement,
du logement et de la nature
Direction de l'habitat, de l'urbanisme
et des paysages
Sous-direction de la qualité et du développement
durable dans la construction
Arche sud 92055 La Défense cedex
Tél. +33 (0)1 40 81 21 22

Ministère de l'Écologie, du Développement durable, des Transports et du Logement

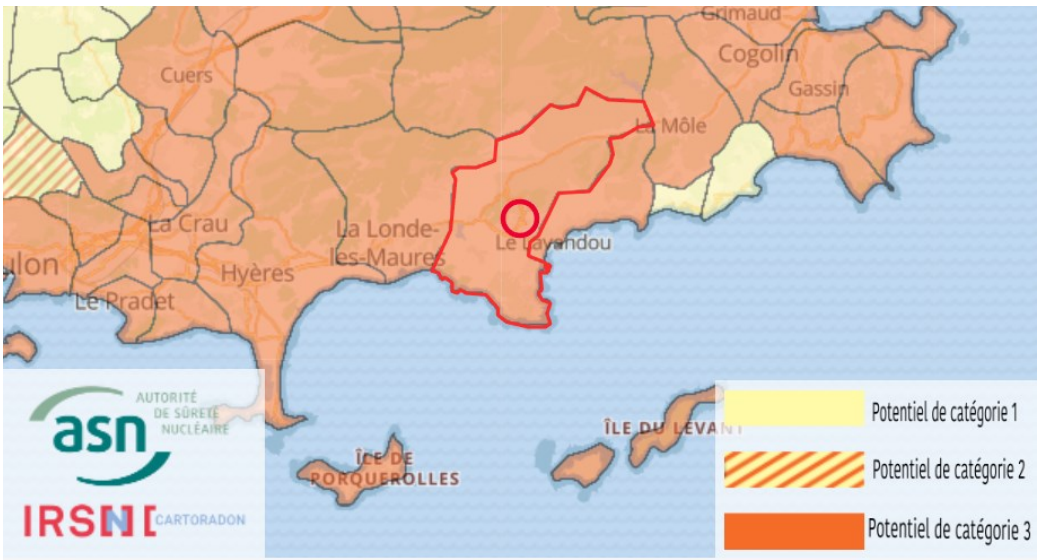
www.developpement-durable.gouv.fr

14. Risque de concentration du Radon

- Le radon est un gaz radioactif ayant un effet cancérogène sur les poumons et dont l'impact sanitaire est avéré. Il est présent sur l'ensemble du territoire français, avec de fortes disparités géographiques. Des évolutions réglementaires récentes et en cours viennent renforcer la politique de prise en compte du « risque radon » sur le territoire français mise en place jusqu'en juin 2018.
- La cartographie du « risque radon » en France métropolitaine, qui prenait pour base le département, a été remplacée par une cartographie communale. Pour la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, la nouvelle délimitation des zones à potentiel radon, d'échelle communale, impacte désormais des communes dans les 6 départements de la région, et notamment un grand nombre de communes le long de la Côte d'Azur et dans les Alpes.
- La nouvelle réglementation prévoit par ailleurs une prise en compte du risque radon par des publics plus larges que dans le dispositif antérieur : diverses catégories d'établissements recevant du public et tous les lieux de travail souterrains ou situés au niveau du rez-de-chaussée.
- Pour ces établissements, la réglementation prévoit des mesurages du radon et, dans le cas du dépassement du niveau de référence en radon dans l'air de 300 Becquerels par mètre cube en moyenne annuelle (Bq/m3), la mise en œuvre d'actions correctives.

14.1 Contexte règlementaire

- Le décret n° 2018-434 du 4 juin 2018 portant diverses dispositions en matière nucléaire prend des dispositions concernant l'exposition de populations au radon dans diverses catégories d'établissements recevant du public (ERP) et tous les lieux de travail souterrains ou situés au niveau du rez-de-chaussée, et prévoit notamment :
  - L'abaissement du niveau de référence de l'activité volumique en radon dans les bâtiments de 400 Bq/m^3 à 300 Bq/m^3, niveau au-dessus duquel il est jugé inapproprié de permettre la survenance d'expositions des travailleurs.
  - Le découpage du territoire national en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :
  - Zone 1 : zones à potentiel radon faible ;
  - Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments ;
  - Zone 3 : zones à potentiel radon significatif.



Source : www. https://www.asn.fr/l-asn-informe/dossiers-pedagogiques/le-radon-et-la-population

14.2 La commune de Bormes-les-Mimosas est classée en catégorie 3

- Catégorie 3 (orange) : Les communes à potentiel radon de catégorie 3 sont celles qui, sur au moins une partie de leur superficie, présentent des formations géologiques dont les teneurs en uranium sont estimées plus élevées comparativement aux autres formations. Les formations concernées sont notamment celles constitutives de massifs granitiques (massif armoricain, massif central, Guyane française…), certaines formations volcaniques (massif central, Polynésie française, Mayotte…) mais également certains grés et schistes noirs.
- Sur ces formations plus riches en uranium, la proportion des bâtiments présentant des concentrations en radon élevées est plus importante que sur le reste du territoire. Les résultats de la campagne nationale de mesure en France métropolitaine montrent ainsi que plus de 40% des bâtiments situés sur ces terrains dépassent 100 Bq.m-3 et plus de 10% dépassent 300 Bq.m-3.
- Remarque : dans le cas des communes de superficie importante - comme c'est le cas en particulier pour certains Outre-Mer -, les formations concernées n'occupent parfois qu'une proportion limitée du territoire communal. Dans ce cas, la cartographie par commune ne représente pas la surface réelle d'un territoire affectée par un potentiel radon mais, en quelque sorte, la probabilité qu'il y ait sur le territoire d'une commune une source d'exposition au radon élevée, même très localisée. Afin de visualiser différentes zones au sein du territoire communal et de mieux apprécier le potentiel radon réel sur ce territoire, il convient de se référer à la cartographie représentée selon les contours des formations géologiques.

14.3 Mesure de l'activité volumique du radon dans les établissements recevant du public

- Les propriétaires et exploitants d'établissements recevant du public visés à l'article D. 1333-32 du Code de la santé publique sont tenus de faire procéder à un mesurage de l'activité volumique du radon dans les circonstances suivantes :
  - Lorsque l'établissement est situé dans une zone 3 (zone à potentiel radon significatif) ; Lorsque l'établissement est situé dans une zone 1 (zone à potentiel radon faible) et 2 (zone à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments) et que les résultats de mesurages existants dans ces établissements dépassent le niveau de référence de 300 Bq/m3 en moyenne annuelle.
- Le mesurage doit être réalisé :
  - Sans délai pour les établissements disposant d'une activité nucléaire ;
  - Sans délai pour les établissements soumis à l'obligation de mesurage antérieurement (établissements d'enseignement, y compris les bâtiments d'internat, établissements sanitaires, sociaux et médicosociaux avec capacité d'hébergement, établissements thermaux, établissements pénitentiaires). Les établissements dont les résultats du dernier mesurage réalisé sont inférieurs au niveau d'activité volumique de 400 Bq/m3 ne sont pas tenus de réaliser un nouveau mesurage avant la période de dix ans ;
  - Avant le 1er juillet 2020 pour les autres établissements (établissements d'accueil collectif d'enfants de moins de six ans) ;
  - Le propriétaire ou l'exploitant d'un établissement recevant du public est tenu à une obligation de faire réaliser une campagne de mesure de l'activité volumique en radon dans l'établissement par un organisme agréé par l'Autorité de Sureté Nucléaire (ASN) ;
  - Les campagnes de mesure de l'activité volumique en radon doivent être réalisées en période hivernale ; les propriétaires et exploitants sont invités à prendre rapidement l'attache d'opérateurs agréés, afin de pouvoir assurer de la réalisation de la campagne de mesure en hiver 2019/2020.
- La liste des opérateurs agréés est disponible sur le site de l'ASN.

14.4 Actions correctives à mettre en œuvre en cas de dépassement du niveau de référence dans les établissements recevant du public (300 Bq/m^3 en moyenne annuelle)

- Si la campagne de mesure réalisée en hiver 2019/2020 met en évidence une activité volumique en radon > 300 Bq/m^3 en moyenne annuelle, le propriétaire des locaux ou, le cas échéant, l'employeur exploitant les locaux met en œuvre des actions correctives visant à améliorer l'étanchéité du bâtiment vis-à-vis des points d'entrée du radon ou le renouvellement d'air des locaux. Il fait vérifier l'efficacité de ces actions par un mesurage de l'activité volumique en radon. Lorsque l'activité volumique en radon reste supérieure ou égale au niveau de référence à l'issue des actions correctives ou si au moins un résultat de la campagne de mesure est > 1000 Bq/m3 en moyenne annuelle, le propriétaire ou, le cas échéant, l'employeur exploitant les locaux fait réaliser une expertise du bâtiment et de son environnement pour identifier les causes de la présence de radon, et il met en œuvre des travaux pour remédier à la situation visant à maintenir l'exposition des personnes au radon en dessous du niveau de référence (assurer l'étanchéité du bâtiment, améliorer les dispositifs de ventilation, traitement des soubassements).
- Il fait vérifier l'efficacité de ces travaux par un mesurage de l'activité volumique en radon. Il doit également informer le Préfet sous un délai d'un mois.
- Le détail des mesures correctives et les délais de réalisation sont précisés dans l'arrêté du 26 février 2019 relatif aux modalités de gestion du radon dans certains établissements recevant du public et de diffusion de l'information auprès des personnes qui fréquentent ces établissements.

15. Prise en compte du risque incendie

15.1 AP - Débroussaillement

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET 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 débroussaillement 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
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 débroussaillement pour assurer la protection des personnes et des biens et limiter les risques d'éclosion et la propagation des incendies,

CONSIDERANT que le débroussaillement 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[1],
- ainsi que sur tous les terrains qui sont situés à moins de 200 mètres de ces formations, y compris les voies qui les traversent[2].

Au sein de ces zones, les obligations de débroussaillement 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

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 débroussaillement ont été prescrits. Les règles applicables en cas de superposition d'obligations de débroussaillement sont définies aux articles L. 131-13 et 134-14 du Code forestier.

Article 2 : Finalités du débroussaillement obligatoire

Le débroussaillement 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 débroussaillement 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 débroussaillement doivent être réalisés conformément aux modalités techniques fixées par le présent arrêté.

Le débroussaillement 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 débroussaillement,
- 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 débroussaillement

Dans les zones mentionnées à l'article 1, sont rendus obligatoires le débroussaillement 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 débroussaillement. Cette élimination peut notamment être effectué 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 : Débroussaillement le long des infrastructures linéaires

a) Dispositions applicables aux infrastructures routières et voies ferrées :

- Autoroutes, routes nationales et routes départementales : le débroussaillement 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

débroussaillement devra être réalisé sur une largeur de 2 mètres de part et d'autre de la plate-forme (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 débroussaillement 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 débroussaillement 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 débroussaillement 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 débroussaillement 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 débroussaillement 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 débroussaillement sur une largeur totale de 50 mètres ;
- les routes classées en « zone d'appui principale » (ZAP) font l'objet d'un débroussaillement 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 débroussaillement 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 débroussaillement 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 débroussaillement 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 débroussaillement suivantes s'appliquent dans la traversée des zones définies à l'article 1.

- Lignes à basse tension (BT) à fils nus : débroussaillement 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) : débroussaillement 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 : débroussaillement 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 débroussaillement 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 commissionner 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 débroussaillement 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 caravaning, 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 débroussaillement 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 débroussaillement 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/Débroussaillement/L'obligation de débroussailler

Extraits de l'article 1

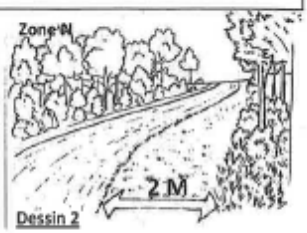
En zone N *(naturelle ; voir PLU ou POS)* : abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature sur une profondeur de **50 m (dessin 1)** ainsi qu'aux voies privées y donnant accès sur une profondeur de **2 m (dessin 2)** de part et d'autre de la voie.

**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.*

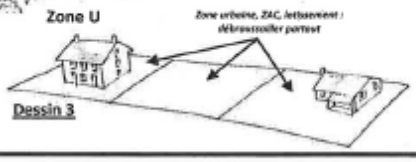


Dessin 1



Dessin 2

En zone U *(urbaine ; voir PLU ou POS)* : Terrains, bâtis ou non bâtis, situés dans les zones urbaines **(dessin 3)**.

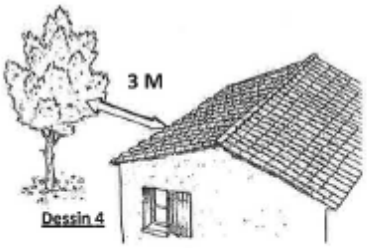


Dessin 3

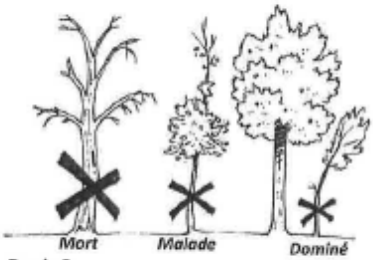
Article 4 : Modalités techniques du débroussaillement

Dans les zones mentionnées à l'article 1, il est rendu obligatoire le débroussaillement 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)**.



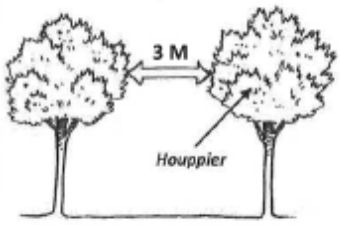
Dessin 4



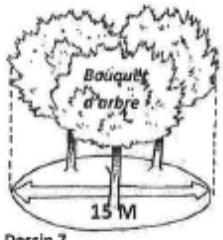
Dessin 5

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)**.



Dessin 6

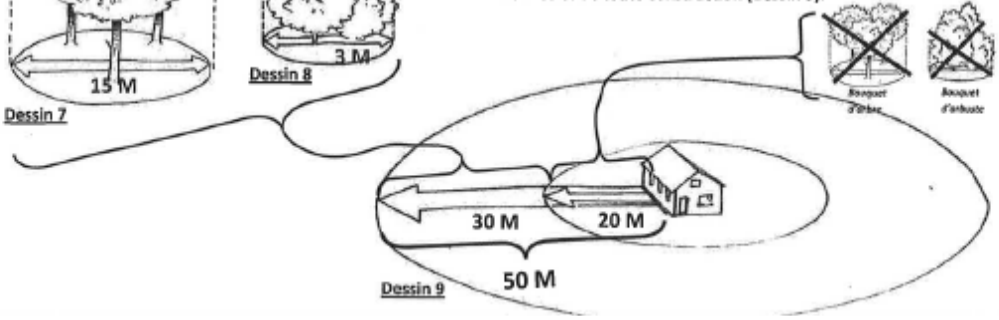


Dessin 7



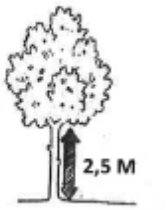
Dessin 8

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)**.



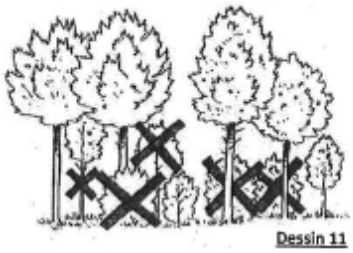
Dessin 9

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

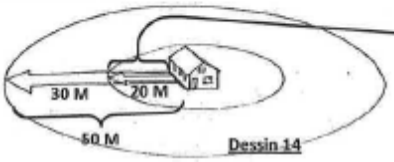
6. La suppression des arbustes en sous-étage des arbres maintenus, à l'exception des essences feuillues ou résineuses maintenues en nombre limité lorsqu'elles sont nécessaires pour assurer le renouvellement du peuplement forestier **(dessin 11).**


Dessin 11

7. La coupe de la végétation herbacée et ligneuse basse **(dessin 12).**


Dessin 12

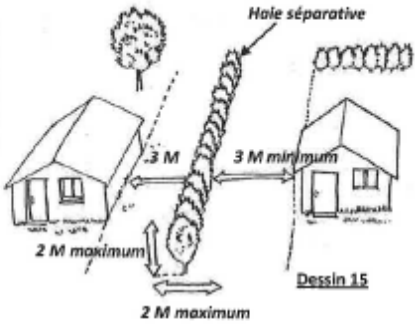
8. Le ratissage et l'élimination de tous les débris de végétaux, notamment les feuilles mortes et les aiguilles **(dessin 13)**, dans un rayon de **20** mètres autour des constructions et installations et sur les toitures des bâtiments **(dessin 14).**



Dessin 14


Dessin 13

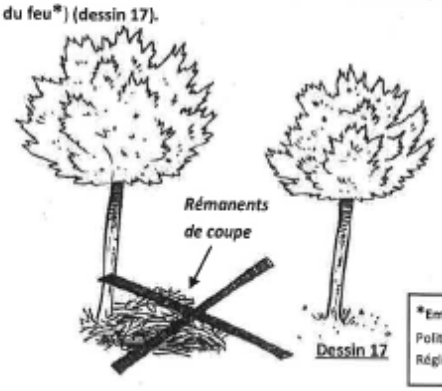
9. Les haies séparatives, doivent être distantes d'au moins 3m des constructions, des installations et de l'espace naturel, et avoir une épaisseur maximale de **2** mètres et une hauteur maximale de **2** mètres **(dessin 15).**



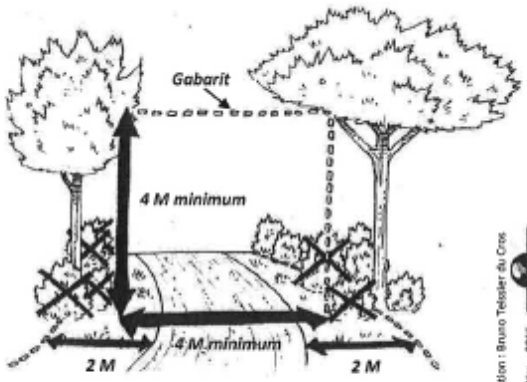
Dessin 15

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 débroussaillement. Cette élimination peut notamment être effectué 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.

Conception, réalisation et illustration : Bruno Telotte du Cros
NF pôle DFCI Alpes Maritimes-Var : 2015

15.2 PAC – Aléas feux de forêt

R 2021 INST 1021

MAIRIE DE BORMES LES MIMOSAS
20 MAI 2021
N° COURRIER ARRIVÉ
DIRECTION GÉNÉRALE DES SERVICES

IMPORTANT

PRÉFET DU VAR
Liberté
Égalité
Fraternité

Direction départementale des territoires et de la mer du Var

Service Planifications et Prospective

Toulon, le 17 MAI 2021

Urbanisme
Copie à :
Maire -
Copie à :
DGS
Mail à :

Monsieur le Maire,

Le service en charge du contrôle de légalité des autorisations d'urbanisme a appelé mon attention sur les autorisations que vous accordez aux demandes formulées dans des secteurs exposés à un risque fort de feux de forêt.

Je vous rappelle que le Plan de Prévention des Risques Incendies de Forêt (PPRIF) a été annulé par la cour administrative d'appel de Marseille au motif d'un vice de forme et non sur le fond.

Aussi, les zones déclarées inconstructibles par le PPRIF ne doivent pas pourvoir accueillir de nouvelles constructions, et les conditions définies pour la constructibilité des autres zones doivent toujours être respectées et prescrites par l'autorisation accordée.

Pour ce faire, vous devez recourir à l'article R111-2 du code de l'urbanisme qui stipule que 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.

A ce titre, bien que le PPRIF ait été annulé, la notification que je vous en ai faite par arrêté du 15 janvier 2014 et arrêté modificatif du 15 février 2016 vaut porter à connaissance des aléas et des risques associés que vous ne pouvez ignorer.

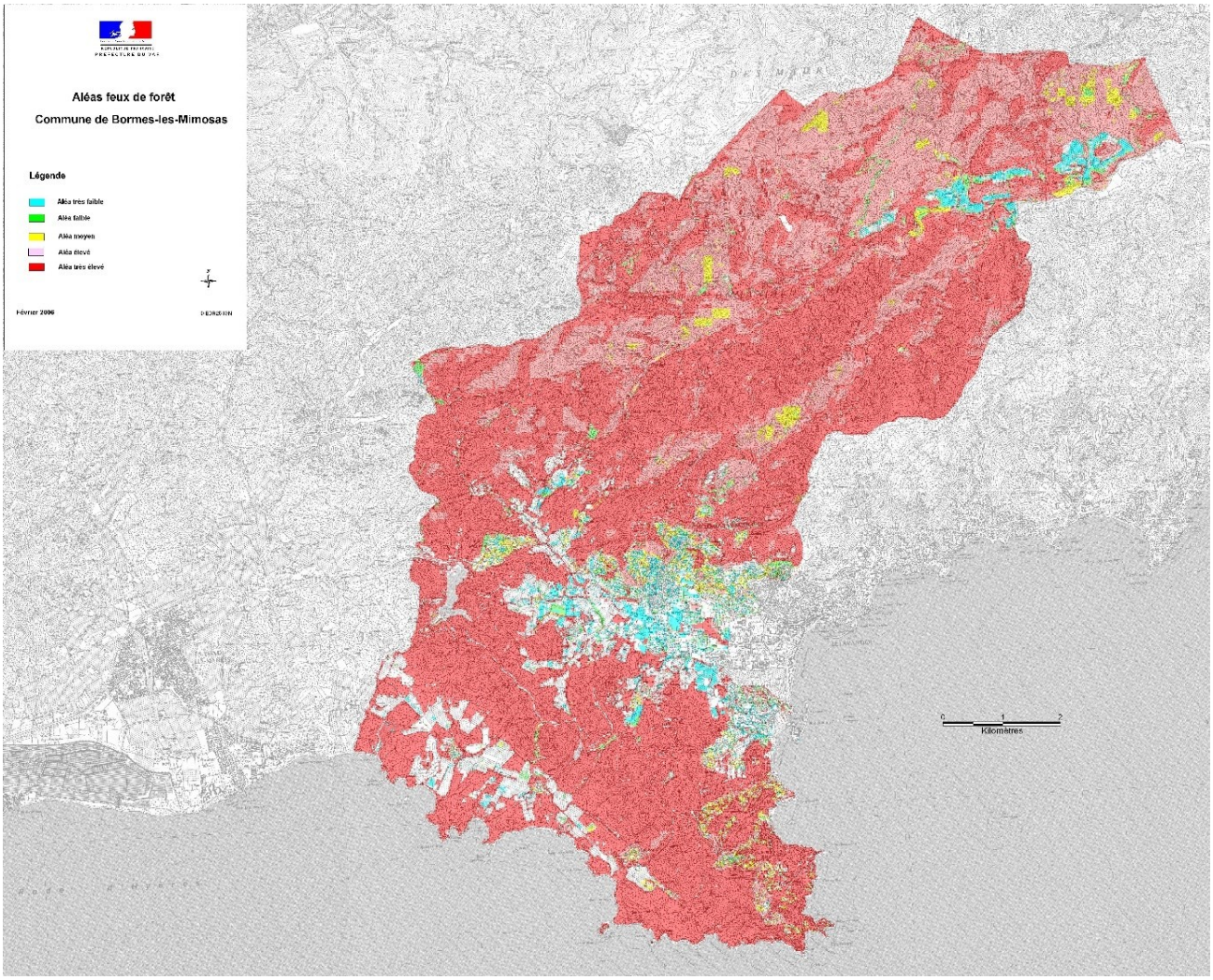
En accordant les autorisations sans prendre en compte ces risques connus, vous courez le risque de voir votre responsabilité engagée en cas de sinistre.

Je vous prie d' agréer, monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Monsieur François ARIZZI
Maire de Bormes Les Mimosas
Hôtel-de-Ville
1 Place Saint-François
83230 BORMES-LES-MIMOSAS

Evence RICHARD

Adresse postale : Préfecture – DDTM – SPP 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-spp@var.gouv.fr
www.var.gouv.fr


Aléas feux de forêt
Commune de Bormes-les-Mimosas
Légende
Aléa très faible
Aléa faible
Aléa moyen
Aléa élevé
Aléa très élevé
Février 2006
Kilomètres

15.3 AP – RDDECI

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
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 1er, 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 1er 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 aux sièges 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 FEV. 2017

Le Préfet,

Jean-Luc VIDELAINE

15.4 Décret - OLD

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET DE LA COHÉSION DES TERRITOIRES

Décret n° 2024-295 du 29 mars 2024 simplifiant les procédures de mise en œuvre des obligations légales de débroussaillement

NOR : *TREL2310706D*

Publics concernés : *Etat, collectivités territoriales et leurs groupements, particuliers.*

Objet : *modification du régime d'autorisation d'urbanisme ainsi que celui des autorisations spéciales de travaux en site classé applicables aux coupes et abattages d'arbres simplifiant l'exécution des obligations légales de débroussaillement et du contenu des annexes au plan local d'urbanisme et à la carte communale pour mieux les faire connaitre.*

Entrée en vigueur : *le texte entre en vigueur le lendemain de sa publication et s'applique aux coupes et abattages réalisés à compter de cette date.*

Des dispositions transitoires permettent d'assurer la sécurité juridique des demandes d'autorisation en cours d'instruction au moment de l'entrée en vigueur du décret.

Notice : *le décret ajoute à la liste des annexes au plan local d'urbanisme et à la carte communale mentionnées aux articles R. 151-53 et R. 161-8 du code de l'urbanisme les périmètres des secteurs concernés par des obligations de débroussaillement ou de maintien en état débroussaillé résultant de l'application des dispositions du titre III du livre Ier du code forestier.*

Il ajoute également à la liste des servitudes d'utilité publique du code de l'urbanisme les servitudes de passage et d'aménagement instituées en application de l'article L. 134-2 du code forestier. Dans cette même liste, il corrige des références au code forestier.

Par ailleurs, il met en cohérence les régimes de dispense de déclaration préalable au titre du code de l'urbanisme pour les coupes et abattages d'arbres en espace boisé identifié en application des articles L. 151-19 et L. 151-23 du code de l'urbanisme et en espace boisé classé en application de l'article L. 113-1 et ajoute à la liste de ces dispenses le cas des coupes et abattages d'arbres nécessaires à la mise en œuvre d'une obligation légale de débroussaillement prévue par le titre III du livre Ier du code forestier.

Enfin, il modifie l'autorité compétente pour délivrer l'autorisation spéciale de travaux en site classé lorsqu'elle est demandée pour l'abattage d'arbres de haute tige dans le cadre de travaux de débroussaillement.

Références : *le décret est pris pour l'application des articles 11 et 15 de la loi n° 2023-580 du 10 juillet 2023 visant à renforcer la prévention et la lutte contre l'intensification et l'extension du risque incendie. Il peut être consulté sur le site Légifrance (https://www.legifrance.gouv.fr).*

Le Premier ministre,

Sur le rapport du ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires,

Vu le code de l'environnement, notamment son article R. 341-10 ;

Vu le code forestier, notamment le titre III de son livre Ier ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses livres Ier et IV ;

Vu l'avis du Conseil national d'évaluation des normes en date du 7 septembre 2023 ;

Vu les observations formulées lors de la consultation du public réalisée du 11 septembre au 9 octobre 2023, en application de l'article L. 123-19-1 du code de l'environnement ;

Le Conseil d'Etat (section des travaux publics) entendu,

Décrète :

Art. 1er. – La partie réglementaire du code de l'urbanisme est ainsi modifiée :

1° L'article R. 151-53 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« 13° Les périmètres des secteurs concernés par des obligations de débroussaillement ou de maintien en état débroussaillé résultant des dispositions du titre III du livre Ier du code forestier. » ;

2° L'article R. 161-8 est complété par un alinéa ainsi rédigé :

« 4° Les périmètres des secteurs concernés par des obligations de débroussaillement ou de maintien en état débroussaillé résultant des dispositions du titre III du livre Ier du code forestier. » ;

3° L'annexe au livre Ier est ainsi modifiée :

a) Au troisième alinéa du *a* du A du I, les mots : « L. 142-1, L. 143-3, L. 143-4 et L. 163-16 du code forestier. » sont remplacés par les mots : « L. 142-1, L. 143-3 et L. 143-4 du code forestier ; »

b) Avant le dernier alinéa du B du IV, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« Servitudes de passage et d'aménagement instituées en application de l'article L. 134-2 du code forestier. » ;

4° L'article R. 421-23-2 est ainsi modifié :

a) Au premier alinéa, les mots : « Par exception au *g* de l'article R. 421-23 » sont remplacés par les mots : « Par exception au *g* de l'article R. 421-23 ou, dans les espaces boisés identifiés comme présentant un intérêt d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, par dérogation au *h* du même article » ;

b) Après le 4°, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« 5° Lorsque les coupes et abattages sont nécessaires à la mise en œuvre d'une obligation légale de débroussaillement prévue par le titre III du livre Ier du code forestier. » ;

c) Au dernier alinéa, les mots : « des articles L. 312-1 et suivants » sont remplacés par les mots : « des articles L. 341-3 et suivants ».

Art. 2. – Après le quatrième alinéa de l'article R. 341-10 du code de l'environnement, il est inséré un alinéa ainsi rédigé :

« 4° De l'abattage d'arbres de hautes tiges réalisé dans le cadre des travaux de débroussaillement mentionnés au deuxième alinéa de l'article L. 131-10 du code forestier. »

Art. 3. – L'article R. 134-6 du code forestier est abrogé.

Art. 4. – Les dispositions du 4° de l'article 1er s'appliquent aux coupes et abattages d'arbres réalisés à compter de l'entrée en vigueur du présent décret.

Les dispositions de l'article 2 s'appliquent aux demandes d'autorisations spéciales de travaux, prévues aux articles L. 341-7 et L. 341-10 du code de l'environnement, déposées à compter de l'entrée en vigueur du présent décret.

Art. 5. – Le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires est chargé de l'exécution du présent décret, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 29 mars 2024.

GABRIEL ATTAL

Par le Premier ministre :

Le ministre de la transition écologique et de la cohésion des territoires,
CHRISTOPHE BÉCHU

VILLE DE
BORMES
LES MIMOSAS

Révision
du Plan Local d'Urbanisme

Bormes-Les-Mimosas

Prescriptions graphiques réglementaires
- PGR -

4.1.3



Révision prescrite par délibérations du 29/09/2021 et du 28/06/2023
Projet arrêté par délibération du 26/06/2024
Révision du PLU approuvée par délibération du 25/06/2025

begeat
www.begeat.fr les solutions d'aménagement...

Sommaire

1 Liste des PGR (Prescriptions Graphiques Règlementaires) 3

2 Liste des Emplacements Réservés (ER) 5

2.1 ER surfaciques 5

2.2 ER linéaires pour la gestion des eaux pluviales 11

2.3 ER linéaires pour les cheminements piétons 11

3 Mixité Sociale 12

3.1 Zones de Mixité Sociale : ZMS 12

3.2 Secteurs de Mixité Sociale : SMS 12

4 Secteurs soumis à OAP 13

5 Périmètre de hauteur différenciée 14

6 Polygones d'emprises maximales de construction 15

7 Marges de recul des routes classées à grande circulation 16

8 Périmètres des secteurs affectés par le bruit 17

9 Liste des bâtiments autorisés à changer de destination 18

10 Mesures de protection environnementale 19

10.1 Espaces verts protégés (EVP) 19

10.2 Espaces boisés classés (EBC) 20

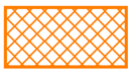
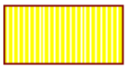
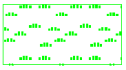
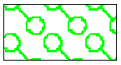
10.3 Patrimoine végétal à protéger 21

10.4 Zones humides à protéger 23

11 Périmètre de protection de la retenue de Trapan 46

1 Liste des PGR (Prescriptions Graphiques Règlementaires)

Extrait du règlement, article DG7

Les prescriptions graphiques règlementaires du PLU de Bormes les Mimosas *(articles du code de l'urbanisme)*	**Représentation graphique**
Emplacements Réservés surfaciques *(R151-34)*	
Emplacements Réservés linéaires pour cheminements doux	
Emplacements Réservés pour la gestion des eaux pluviales	
Zone de Mixité Sociale *(L151-15)*	
Secteur de mixité social à la parcelle *(L151-15)*	
Secteur soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) *(article R151-6)*	
Périmètre de hauteur différenciée *(L151-18)*	
Polygone d'emprise maximale de construction* **(en zones Uj)** *(R151-39 et R151-40)*	
Marge de recul* applicable en toutes zones, ou recul des constructions* en dehors des espaces urbanisés (zones A et N) *(L111-6)*	
Périmètres des secteurs affectés par le bruit *(R151-34)*	
Bâtiments* situés en zones A ou N pouvant faire l'objet d'un changement de destination* *(R151-35 et L151-19)*	
Espaces Verts Protégés* : Structure paysagère à protéger *(L151-19)*	
Espaces boisés classés surfaciques *(L113-1)*	
Zone humide à protéger *(L151-23)*	
Périmètre de protection de la retenue de Trapan *(R151-34)*	

Les prescriptions graphiques règlementaires du PLU de Bormes les Mimosas *(articles du code de l'urbanisme)*	**Représentation graphique**
Patrimoine bâti ou végétal à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier *(L151-19 et R151-41)*	A1 Numéro de l'élément Pinède Alignement Ripisylve
Plan de Prévention du Risque Inondation (le règlement du PPRI figure dans les annexes générales du PLU, pièce n°5). Le PPRI concerne les zones suivantes du PLU : • N, A et Nj • Uec, Ueq et Ub	R1
	R2
	B2

2 Liste des Emplacements Réservés (ER)

▣ Règlementation

- 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.
- **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.

2.1 ER surfaciques

Intitulé	*représentation graphique*
Emplacements Réservés	

N°	Désignation des opérations intitulées	Collectivité bénéficiaire	Largeur de plate-forme	Surface (m²)	Délimitation
1	Aménagement de la R.D. 98	Département	entre 11 et 13 m	**146400**	Depuis la limite de la Môle jusqu'au carrefour de la Verrerie
2	Aménagement des abords de la R.D. 559	Commune	14 m	**49970**	Aménagement des abords de la R.D. 559
3	Aménagement du carrefour du Trapan	Département	-	**4100**	Au droit de la retenue d'eau du Trapan
4	Création d'un carrefour du Niel	Département		**4021**	R.D. 559 et chemins du Niel, Surle et Content
5	Création d'un carrefour route de Cabasson, situé au Pin	Département		**1670**	R.D.599 et route de Cabasson, chemin des Vignes
6	Aménagement de la R.D. 298 (route de Bénat) et piste cyclable	Commune	14 m	**18700**	Depuis le pont du Batailler jusqu'au Pont du Gaspardet
7	Aménagement de la RD 42A et création de cheminement doux	Commune	12 m		Route de Cabasson en agglomération jusqu'au chemin des Catalanes
8	Création d'une voie de desserte et de liaison	Commune	10 m		Depuis la route de Cabasson (R.D. 42a) jusqu'à la Route de Bénat
9	Création de voie au quartier le Pont	Commune	10 m		Quartier Le Pont
10	Création d'un parc urbain paysager linéaire avec cheminement doux, ouvrages de gestion des eaux pluviales et voie de liaison entre la Rue des Iris et la RD42A	Commune		**48700**	Depuis le chemin de Surle à la route de Bénat

N°	Désignation des opérations intitulées	Collectivité bénéficiaire	Largeur de plate-forme	Surface (m²)	Délimitation
11	Non affecté				
12	Aménagement du chemin des 4 Saisons	Commune	7 m	**3150**	Le Parc urbain linéaire (ER10) jusqu'au chemin des Vignerons
13	Aménagement du chemin de Surle partie Nord	Commune	8 m	**2385**	Depuis la R.D.559 (Avenue Lou Mistraou) jusqu'au chemin du Liseron
14	Aménagement du chemin de Surle partie Sud	Commune	6 m	**1700**	Depuis la R.D.559 (Avenue Lou Mistraou) jusqu'au chemin du Liseron
15	Création d'une voie de liaison	Commune		**1600**	Depuis le chemin du Niel jusqu'au chemin de Surle
16	Aménagement du chemin du Niel	Commune	9 m	**6398**	Depuis la R.D. 559 (Avenue Lou Mistraou) jusqu'au chemin du Liseron
17	Aménagement du chemin du Pont et d'une partie du chemin des Boutons d'or et recalibrage du pluvial	Commune	Entre 8 et 14 m	**1850**	Depuis la R.D. 559 (Avenue Lou Mistraou) jusqu'à l'impasse dei Limbert
18	Aménagement de la rue des Iris et recalibrage du Castellan	Commune	10 m	**3500**	Depuis la R.D 559 (Avenue Lou Mistraou) jusqu'au chemin des Vignerons
19	Aménagement du chemin du Content	Commune	9 m	**1200**	Partie Nord du chemin du Content
20	Aménagement du chemin du Liseron	Commune	8 m	**1840**	Depuis le chemin du Niel jusqu'au chemin de Surle
21	Aménagement du chemin des Fougères	Commune	8 m	**1300**	Depuis le chemin des Vignerons jusqu'au chemin du Batailler
22	Aménagement du chemin de la Sauge	Commune	4 à 5 m	**500**	De l'extrémité Est du Jardin du Content jusqu'à la route de Cabasson
23	Aménagement d'une voirie mixte et création d'un pluvial	Commune	4 m	**450**	Depuis la traverse des Mimosanes jusqu'au chemin des Berles
24	Aménagement du Chemin de Bénat	Commune		**136**	Parcelle AR 202 le long du chemin de Bénat
25	Aménagement du chemin des Mirabelles	Commune	6 m	**1720**	Depuis le chemin des Berles jusqu'à la RD 298c
26	Création d'une voie de desserte de la zone Ue	Commune	6 m	**2185**	Au lieu-dit le Mourard
27	Aménagement de stationnements et d'un piétonnier le long du Chemin Vélo de Barque	Commune		**1475**	Lieu-dit Vélo de Barque, le long du chemin Vélo de Barque
28	Aménagement du chemin du Train des pignes avec piste cyclable	Commune	3 m	**18500**	Depuis la limite de la Londe jusqu'à la limite du Lavandou
29	Création d'une voie de liaison	Commune	10 m	**1015**	Depuis le rond-point de l'avenue Lou Mistraou à la future voie reliant le quartier Les Devotes à la Bastide Neuve

N°	Désignation des opérations intitulées	Collectivité bénéficiaire	Largeur de plate-forme	Surface (m²)	Délimitation
30	Aménagement du Boulevard du Levant (R.D. 41) dont piétonnier	Commune	12 m	**7070**	Depuis le croisement avec le chemin des Pierres Blanches jusqu'à la R.D. 559 (Avenue Lou Mistraou)
31	Abords du Boulevard du Levant	Commune	5 m	**1270**	Sur le côté sud du Boulevard du Levant
32	Aménagement du Boulevard du Levant (R.D. 41)	Commune	de 17 à 26 m	**3715**	Depuis la place du Pin jusqu'au croisement avec le chemin des Pierres Blanches
33	Aménagement du chemin du Batailler en piste et de la partie Est du chemin du Patelin	Commune	8 m	**6025**	Depuis le chemin du Content jusqu'à la route de Cabasson
34	Aménagement du chemin du Pré des Bœufs	Commune	6 m	**1355**	Depuis la R.D. 559 (Avenue Lou Mistraou) jusqu'au chemin du Train des Pignes
35	Création d'une voirie de quartier dont piétons et cycles	Commune	8 m	**2030**	Depuis la traverse du Pré des Bœufs jusqu'au boulevard du Levant
36	Aménagement de l'impasse des Genets et cheminement piéton	Commune	De 6 m à 3m	**520**	Depuis la place du Pin jusqu'à la rue des Narcisses
37	Aménagement de la rue Montagard	Commune	8 m	**1050**	Depuis le boulevard Uranus (R.D. 141) jusqu'à la rue des Narcisses
38	Aménagement du cheminement piéton existant, impasse des Farigoulettes.	Commune	3 m	**150**	Parcelle AN 27
39	Aménagement de l'impasse des Farigoulettes	Commune	4 m	**600**	Depuis le boulevard du Mont des Roses jusqu'au cheminement piéton
40	Aménagement de la rue des Hortensias	Commune	6 m	**1450**	Depuis le boulevard du Mont des Roses jusqu'à la rue des Dionnées
41	Aménagement impasse Marcel Fournier (accès au barrage)	Commune	4 m	**840**	Depuis le boulevard du Mont des Roses jusqu'au barrage
42	Aménagement du chemin des Impatiences	Commune	8 m	**160**	Depuis la voie du lotissement Lou Paradou jusqu'au chemin du Train des Pignes
43	Aménagement du chemin des Héliantes et aire de retournement	Commune	8 m	**2982**	Depuis le chemin du Train des Pignes jusqu'à l'allée Dei Rigaou
44	Aménagement du chemin de Maudroume	Commune	8 m	**235**	Depuis la R.D. 559 (Avenue Lou Mistraou) jusqu'à la limite de la zone construite Section BX
45	Aménagement du chemin des Sésames et aire de retournement	Commune	4 m	**7050**	Depuis la chapelle Saint-François jusqu'au chemin du Moulin d'Eau
46	Aménagement de l'impasse des Trèfles et aire de retournement	Commune	6 m	**1680**	Depuis la R.D. 41 (Route de Baguier) jusqu'au départ de la piste D.F.C.I.
47	Aménagement du chemin des Janets	Commune	5 m	**5660**	Depuis la R.D. 98 jusqu'au moto-cross

N°	Désignation des opérations intitulées	Collectivité bénéficiaire	Largeur de plate-forme	Surface (m²)	Délimitation
48	Aménagement du chemin des Orchidées (aire de retournement)	Commune	5 m	**7137**	Depuis le chemin de Manjastre jusqu'à l'aire de retournement
49	Aménagement du chemin de L'Angueiroun et piste cyclable	Commune	8 m	**16960**	Depuis le chemin du Seigle jusqu'à la R.D. 98 (La Verrerie)
50	Aménagement du chemin de la Lavande et liaison en rive droite du Batailler avec le chemin du Seigle	Commune	6 m	**2780**	Depuis la RD 559 (Avenue Lou Mistraou) jusqu'au chemin du Seigle
51	Aménagement du chemin du Seigle et piste cyclable	Commune	8 m	**3180**	Depuis le chemin du Niel jusqu'au chemin de la Lavande
52	Aménagement du chemin du Tibourin	Commune	5 m	**3550**	Depuis le chemin du Niel jusqu'au chemin de l'Angueiroun
53	Aménagement du chemin du Niel	Commune	8 m	**4880**	Depuis le chemin du Liseron jusqu'au chemin du Tibourin
54	Aménagement du chemin du Niel + Aire de retournement	Commune	6 m	**2505**	Depuis le chemin du Tibourin jusqu'à l'aire de retournement
55	Aménagement d'une voie piétonne	Commune	3 m	**250**	Depuis la route de Bénat (R.D. 298) jusqu'à l'impasse du Néflie
56	Aménagement du chemin des Néfliers	Commune	4 m	**700**	Depuis le chemin de la Mer jusqu'au chemin piétonnier
57	Aménagement d'accès au chemin de la Mer	Commune	8 m	**480**	Depuis la route de Bénat (R.D. 298) jusqu'à la place de l'Olivier
58	Aménagement du Chemin de la Mer	Commune	8 m	**330**	Depuis la place de l'Olivier à l'avenue des Violettes
59	Prolongement de l'Avenue de la Mer	Commune	8 m	**400**	Depuis l'Avenue de la Mer jusqu'au parking de l'Estellan
60	Prolongement du Boulevard du Front de Mer	Commune	12,50 m	**250**	Depuis le ruisseau de la Favière jusqu'au carrefour de la Favière
61	Aménagement du chemin de Cardenon (en zone urbaine) et aire de retournement	Commune	8 m	**2310**	Depuis la route de Bénat (R.D. 298) jusqu'à la limite de la piste D.F.C.I.
62	Réservoir du Gaou + Accès	Commune		**815**	Lieu-dit Gaou Bénat
63	Aménagement du Chemin du Petit Fort et aire de retournement	Commune	5 m	**1500**	Depuis l'Avenue Auguste Mabily jusqu'au pluvial de Cabasson
64	Elargissement de la voie d'accès au parking de la plage de Cabasson et aménagement d'une voie de bouclage dans le parking de la plage de Cabasson	Commune		**2060**	Plage de Cabasson
65	Aménagement d'une placette à la montée des écoles	Commune		**265**	Parcelle BP 32 et BP 121 Lieu-dit Cabasson
66	Réservoir de Cabasson	Commune		**245**	Lieu-dit Cabasson

N°	Désignation des opérations intitulées	Collectivité bénéficiaire	Largeur de plate-forme	Surface (m²)	Délimitation
67	Réservoir des Fourches	Commune		**725**	Lieu-dit Les Fourches
68	Réservoir du Sémaphore	Commune		**925**	Lieu-dit Les Fouirades
69	Création de logements sociaux et équipement public Pour les logements : répartition égale entre logements sociaux et logements à financement libre. La SP de l'équipement public est limitée à 20% de la SP totale.	Commune		**1535**	Entre le boulevard de la Plage et l'Avenue des Mimosas
70	Station d'épuration de la commune et son extension	SIVOM		**4000**	Lieu-dit le Batailler
71	Création d'un bassin de rétention (le grand Mourard)	Commune		**16968**	Entre le chemin des Catalanes (R.D. 298c) et la route de Bénat (R.D. 298)
72	Aménagement d'un parking au quartier Saint-Pons	Commune		**835**	Lieu-dit Saint Pons partie Est de la commune en limite du Lavandou
73	Equipements publics, aménagement d'un parking au quartier Saint Pons	Commune		**2890**	Lieu-dit Saint Pons partie Est de la commune en limite du Lavandou
74	Espace vert de la Gare longeant le pluvial de la Blèque	Commune		**4820**	Depuis la R.D. 41 (Boulevard du Levant) jusqu'à la R.D. 559 (Avenue Lou Mistraou)
75	Jardin public, parc urbain paysager au quartier de la Gare	Commune		**4170**	Lieu-dit quartier de la Gare
76	Aménagement d'un parking au quartier de la Gare	Commune		**350**	Lieu-dit quartier de la Gare
77	Aménagement d'une aire de stationnement au Quartier Le Pont	Commune		**685**	Lieu-dit Le Pont entre le chemin du Train des Pignes et l'avenue Lou Mistraou
78	Equipements publics et aire de stationnement au lieu-dit Le Pont	Commune		**5765**	Lieu-dit Le Pont entre le chemin du Train des Pignes et l'avenue Lou Mistraou
79	Non affecté				
80	Non affecté				
81	Aménagement d'un espace public au quartier du Pin	Commune		**340**	Lieu-dit quartier du Pin, à l'angle de la Place du Pin et du boulevard du Levant
82	Aménagement de bande cyclable de 1.5m de part et d'autre de la RD42d	Commune	8 m		Du lieu-dit Cabasson au lieu-dit Brégançon
83	Création d'une voirie de liaison	Commune	8 m	**270**	Rue des Dionnées
84	Gestion du Barrage du Mont des Roses	Commune		**4530**	Entre le lotissement du Mont des Roses et le lotissement du Vallon des Roses

N°	Désignation des opérations intitulées	Collectivité bénéficiaire	Largeur de plate-forme	Surface (m²)	Délimitation
85	Extension du Parc du Mimosa	Commune		**41500**	De part et d'autre du chemin de la Verne
86	Réservoir Haut du Mont des Roses	Commune		**310**	Au lieu du Cuberte
87	Extension du cimetière	Commune		**5932**	Quartier du Baguier
88	Aménagement du cheminement piéton reliant la rue Lei Roucas ou Souleou au Chemin des Restanques	Commune		**2**	Parcelle 528 au bord du chemin des Restanques
89	Création d'un bassin de rétention végétalisé et voie de liaison piétonne / cyclable	Commune		**1055**	Depuis le chemin de Bénat jusqu'au chemin du Pont
90	Aménagement d'espaces verts, parking paysager et espace de gestion naturel des eaux pluviales	Commune		**2045**	Au lieu-dit Surle
91	Aménagement d'espaces verts, parking paysager et espace de gestion naturel des eaux pluviales	Commune		**6650**	Le long du chemin du Content Lieu-dit Charenton
92	Aménagement d'espaces verts, parking paysager et espace de gestion naturel des eaux pluviales	Commune		**7925**	Le long de la rue des iris Lieu-dit Charenton
93	Aménagement d'espaces verts, parking paysager et espace de gestion naturel des eaux pluviales	Commune		**8600**	Le long du chemin des Calatalanes Lieu-dit Saint-Victor
94	Lotissement communal à caractère social et voie de liaison entre la Rue des Iris et la RD42A Route de Cabasson	Commune		**5670**	Au lieu-dit Les Devotes, entre la Rue des Iris et la RD42A Route de Cabasson
95	Logements sociaux et voie de liaison entre la Rue des Iris et la RD42A Route de Cabasson	Commune	3 m	**710**	Au lieu-dit Les Devotes, entre la Rue des Iris et la RD42A Route de Cabasson
96	Aménagement du Castellan	Commune	4,5 m	**2610**	Depuis la jonction du Castellan avec le chemin des Iris jusqu'au chemin de la Sauge
97	Aménagement de bande cyclable de 1.5m de part et d'autre de la RD42a	Commune	8 m		Du lieu-dit Léoube au Batailler

2.2 ER linéaires pour la gestion des eaux pluviales

Intitulé	*Représentation graphique*
Emplacement réservé pour gestion des eaux pluviales	**---205---**

N°	Désignation des opérations intitulées	Collectivité bénéficiaire	Largeur de plate-forme	Surface (m²)	Délimitation
98	Création d'une noue paysagère pour la gestion des eaux pluviales	Commune	1 m		Entre l'ER 10 et l'ER 93, lieu-dit Saint Victor
99	Création d'une noue paysagère pour la gestion des eaux pluviales	Commune	1 m		Entre l'ER 91 et l'ER 92, lieu-dit Charenton le long du Chemin des Vignerons
100	Création d'une noue paysagère pour la gestion des eaux pluviales (exutoire)	Commune	1 m		Depuis l'ER 93 au Batailler

2.3 ER linéaires pour les cheminements piétons

Intitulé	*Représentation graphique*
Emplacement réservé pour cheminements doux	**---185---**

N°	Désignation des opérations intitulées	Collectivité bénéficiaire	Largeur de plate-forme	Surface (m²)	Délimitation
101	Accès piétons à la Mer, plage du Pellegrin	Commune	3 m		Depuis la route de Léoube (R.D. 42a) jusqu'au sentier du Littoral
102	Accès piétons à la Mer, plage de l'Estagnol	Commune	3 m		Depuis la route de Léoube (R.D. 42a) jusqu'au sentier du Littoral
103	Chemin des Oratoires (piétonniers)	Commune	3 m		Depuis le chemin Georges Barbarin jusqu'à la chapelle Notre-Dame de Constance
104	Aménagement d'un piétonnier ancien chemin des Moulins à eau	Commune	3 m		Depuis le chemin des Sésames jusqu'au chemin du Moulin d'eau

3 Mixité Sociale

▣ Définition

- L'article L151-15 du code de l'urbanisme précise que « Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines et à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale ».

3.1 Zones de Mixité Sociale : ZMS

▣ Prescriptions

Les règles relatives aux Zones de Mixité Sociales sont précisées dans le règlement du PLU, à l'article 4 des Dispositions Communes (DC4).

- Les zones de mixité sociale sont représentées graphiquement sur les plans de zonage, documents graphiques 4.2. Les zones de mixité sociale (ZMS) concernent l'intégralité de la zone concernée.

Intitulé	*Représentation graphique*
Zone de Mixité Sociale	

3.2 Secteurs de Mixité Sociale : SMS

▣ Prescriptions

Les règles relatives aux Secteurs de Mixité Sociales sont précisées dans le règlement du PLU, à l'article 4 des Dispositions Communes (DC4).

Intitulé	*Représentation graphique*
Secteur de mixité social à la parcelle	

- Les secteurs de mixité sociale sont représentés graphiquement sur les plans de zonage, documents graphiques 4.2. Les secteurs de mixité sociale (SMS) ne concernent que certaines parcelles de la zone Ub : ils sont représentés graphiquement sur les plans de zonage, documents graphiques 4.2., et sont numérotés :

N°	Superficie (m^2)
SMS 1	**10 180**
SMS 2	**50 800**
SMS 3	**4 850**
SMS 4	**6 340**

4 Secteurs soumis à OAP

▣ Définition

- 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.

▣ Prescriptions

- Les zones concernées par des OAP sectorielles sont les zones Ua en application des articles R151-6 et suivants du code de l'urbanisme, et les zones 1AU, en application de l'alinéa 2 de l'article R151-20 du code de l'urbanisme**:**
  - Le Pin Centre-Ville (en zone Ua).
  - La Plaine du Batailler : en zones 1AUa, 1AUe, N et A.
  - Le secteur des Agaves : zone 1AUt .

Intitulé	*Représentation graphique*
Secteur soumis à OAP *(Orientation d'Aménagement et de Programmation)*	

- Consulter le **document n°3 du PLU** : chaque périmètre d'OAP fait l'objet de recommandations spécifiques.
  - Les 3 OAP sectorielles sont découpées en « îlots »

OAP	Zone	Ilot
Ilots OAP « Le Pin Centre-Ville »	Ua	1
		2
		3
		4
		5
		6
		7
		8
		9
		10

OAP	Zone	Ilot
Ilots OAP « La Plaine du Batailler »	1AUe	11
		12
		13
		14
		15
		16
		17
		18
		19
Ilots OAP « La Plaine du Batailler »	1AUa	20
		21
		22
		23
		24
		25
		26
		27
		28
Ilots OAP « Les Agaves »	1AUt	29
		30
		31

5 Périmètre de hauteur différenciée

▣ Définition

- L'article L151-18 du code de l'urbanisme précise que le règlement peut déterminer des règles concernant l'aspect extérieur des constructions neuves, rénovées ou réhabilitées, leurs dimensions, leurs conditions d'alignement sur la voirie et de distance minimale par rapport à la limite séparative et l'aménagement de leurs abords, afin de contribuer à la qualité architecturale, urbaine et paysagère, à la mise en valeur du patrimoine et à l'insertion des constructions dans le milieu environnant.

▣ Prescriptions

- Les plans de zonage (règlement graphique, pièces n°4.2) identifient plusieurs périmètres de hauteur différenciée : la hauteur maximale, mesurée à l'égout du toit est indiquée dans chaque périmètre, sur les plans de zonage. Dans l'exemple ci-dessous, la hauteur indique : « 4,5m à l'égout du toit ».

Intitulé	*Représentation graphique*
Périmètre de hauteur différenciée	

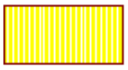
6 Polygones d'emprises maximales de construction

Définition

- L'article R151-39 du code de l'urbanisme dispose que « Afin d'assurer l'intégration urbaine, paysagère et environnementale des constructions, déterminer la constructibilité des terrains, préserver ou faire évoluer la morphologie du tissu urbain et les continuités visuelles, le règlement peut notamment prévoir des règles maximales d'emprise au sol et de hauteur des constructions. Il peut également prévoir, pour traduire un objectif de densité minimale de construction qu'il justifie de façon circonstanciée, des règles minimales d'emprise au sol et de hauteur. Il délimite, dans le ou les documents graphiques, les secteurs dans lesquels il les impose. Les règles prévues par le présent article peuvent être exprimées par rapport aux voies et emprises publiques, aux limites séparatives et aux autres constructions sur une même propriété ainsi qu'en fonction des objectifs de continuité visuelle, urbaine et paysagère attendus. »

Prescriptions

- Les constructions nouvelles, ainsi que leurs extensions, doivent être inscrites au sein des polygones d'emprises maximales des constructions définis aux documents graphiques. L'unique zone concernée est la zone **Uj** (Ujn et Ujs).

Intitulé	*Représentation graphique*
Emprises maximales de construction	

- Une implantation en dehors de ces polygones d'emprises est admise pour :
  - la reconstruction de bâtiments existants ;
  - les équipements et ouvrages publics ;
  - les terrasses, pare-soleil, balcons, auvents, garages, piscines, annexes…

7 Marges de recul des routes classées à grande circulation

Définition

- En application de l'article L111-6 du code de l'urbanisme « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de 100 mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et 75 mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation. »
- En application de l'article L111-7, « L'interdiction mentionnée à l'article L111-6 ne s'applique pas :
  - 1° Aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
  - 2° Aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
  - 3° Aux bâtiments d'exploitation agricole ;
  - 4° Aux réseaux d'intérêt public ;
  - 5° Aux infrastructures de production d'énergie solaire, photovoltaïque ou thermique ;
  - Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. »

Prescriptions

- Le zonage du PLU identifie la marge de recul des constructions en dehors des espaces urbanisés de la commune : le plan de zonage identifie cette marge de recul.
- Conformément au décret n°2009-615 du 3 juin 2009, dont l'annexe a été modifiée par décret n°2010-578 du 31 mai 2010: **Sur le territoire de Bormes-les-Mimosas, seule la RD98 est classée route à grande circulation**.

Intitulé	*Représentation graphique*
Marge de recul applicable en toutes zones, ou recul des constructions en dehors des espaces urbanisés (zones A et N)	

- **La marge de recul est fixée à 75 mètres de part et d'autre de l'axe de la RD98.**

8 Périmètres des secteurs affectés par le bruit

Définition

- 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 ;».

Prescriptions

Intitulé :	*Représentation graphique*
Périmètres des secteurs affectés par le bruit	

- L'arrêté préfectoral de classement sonore des infrastructures de transport terrestres du 9 janvier 2023 est intégralement reporté dans le document « annexes au règlement » , pièce n°4.1.2 du PLU : il est impératif de s'y reporter. La catégorie des infrastructures de transports terrestre est définie comme suit :

Catégories des infrastructures en fonction des niveaux sonores			
Niveau sonore de référence LAeq (6h-22h) en dB(A)[1]	Niveau sonore de référence LAeq (22h-6h) en dB(A)	Catégorie de l'infrastructure	Secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure – pour les infrastructures routières, à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche ; – pour les infrastructures ferroviaires, à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche.
L > 81	L > 76	1	300 m
76 < L ≤ 81	71 < L ≤ 76	2	250 m
70 < L ≤ 76	65 < L ≤ 71	3	100 m
65 < L ≤ 70	60 < L ≤ 65	4	30 m
60 < L ≤ 65	55 < L ≤ 60	5	10 m

- Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à l'article R111-23-2 du code de la construction et de l'habitation et aux arrêtés pris en applications des décrets 95-20 et 95-21.
- Pour les bâtiments d'habitation, l'isolation acoustique minimum est déterminée selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30/05/1996.
- Pour les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les trois arrêtés du 25/04/2003.
  - **A Bormes-les-Mimosas, les voies concernées sont les Départementales D198, D241, D298, D298C, D559, D98.**

9 Liste des bâtiments autorisés à changer de destination

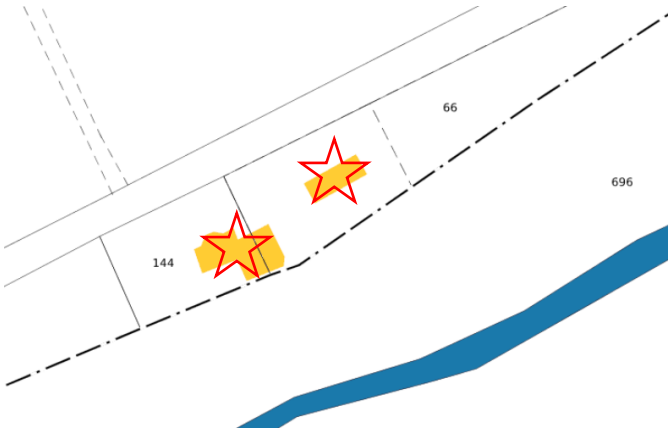
▣ Définition

- 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.»

▣ Prescriptions

Intitulé	*Représentation graphique*
Bâtiments en zone A ou N pouvant faire l'objet d'un changement de destination	☆

- Deux étoiles sont positionnées sur 2 bâtiments en zone naturelle « N » : **À l'instruction, le changement de destination sera soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).**
  Les bâtiments identifiés au zonage du PLU sont les suivants :

Maisons du Pigeonnier	**Lieu-dit : Clos Mistinguette**	**Parcelles n° 0D 144 et 0D 66**
Les 2 bâtiments sont situés en zone N : 195 m² et 75 m² d'emprise au sol. Leur destination actuelle est dédiée à l'activité d' habitation et hôtellerie. Il n'y a plus d'activité à ce jour. Pour éviter que les constructions ne tombent en ruine, il est proposé de leur autoriser un changement de destination.		
Changement de destination autorisé (L151-11) : ⇨ Nouvelles destinations autorisées : équipement public, restauration.		
Le règlement du PLU (pièce 4.1.1) s'applique à chacune des constructions.		
		 

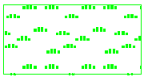
10 Mesures de protection environnementale

10.1 Espaces verts protégés (EVP)

▣ Définition

- 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, lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ».

▣ Prescription

Intitulé	*Représentation graphique*
Espaces Verts Protégés : Structure paysagère à protéger	

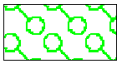
- Les espaces verts protégés (EVP), éléments de paysage identifiés graphiquement au zonage du PLU définis au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, représentent des secteurs végétalisés ou à végétaliser qui doivent conserver ou mettre en valeur leur aspect végétal afin d'améliorer les transitions paysagères entre les espaces bâtis et non bâtis.
- Les prescriptions s'appliquant aux EVP identifiés sur le plan de zonage sont les suivantes (extraits article DC18 du règlement) :
  - Un maximum de **15%** de leur superficie peut:
    - ✶ faire l'objet d'une minéralisation (cheminement piétonnier, piscines, terrasses, escaliers, allées, clôture, carport, garage, aménagement ou restauration des restanques, …) ;
    - ✶ être concerné par l'emprise d'une construction si des contraintes techniques, architecturales, topographiques ou juridiques l'imposent.
  - Au moins **85 %** de leur superficie doit être maintenue végétalisée ;
  - Tout sujet végétal de plus de 3 m de hauteur doit être conservé sur le terrain même ;
  - En cas d'EVP concernant des arbres de haute tige, la construction d'un carport est autorisé à condition de conserver les arbres existants ;
  - Un arbre de haute tige disposant d'un fut de 2 mètres de haut doit être planté pour chaque tranche de 20 m² de terrain impacté par une minéralisation en compensation ;
  - Sont autorisés les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif;
  - Sont autorisés les aménagements nécessaires au fonctionnement des espaces verts publiques.
  - Les installations démontables ou ponctuelles et le stationnement, les aménagements liés aux PMR, sont autorisés dans les EVP.
  - Les prescriptions s'appliquant aux EVP ne font pas obstacle à l'application de l'arrêté préfectoral du 30 mars 2015 sur le débroussaillement.

10.2 Espaces boisés classés (EBC)

▣ Définition

- Les Espaces Boisés Classés (EBC), 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.

▣ Prescription

Intitulé	*Représentation graphique*
Espaces boisés classés surfaciques ou linéaires	

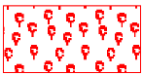
- Le classement en Espace Boisé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les Espaces Boisés Classés et figurant comme tels aux documents graphiques. Toutefois, et en vertu de l'arrêté préfectoral n°2017-354-005 des catégories de coupes et d'abattage d'arbres sont dispensés de déclaration préalable dans les EBC : cet arrêté figure dans les annexes au règlement (pièce n°4.1.2 du PLU).
- La délimitation des Espaces Boisés Classés a été effectuée de la façon suivante :
  - Les EBC surfaciques identifient les continuités écologiques des ripisylves, qui assurent un rôle d'écrêtement dans la gestion des crues, de filtres écologiques et qui structurent le paysage rural.
  - Les EBC surfaciques identifient également les forêts adultes. Leur préservation permettra de favoriser leur évolution vers une forêt mature. L'intérêt est ici écologique.
  - Les EBC linéaires (alignements, haires…) et les EBC ponctuels (arbres isolés) concernent les infrastructures agro environnementales, essentiellement en milieu agricole, qui participent aux continuités écologiques et à la qualité des paysages agricoles.

10.3 Patrimoine végétal à protéger

▣ Définition

- 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».

▣ Prescription

Intitulé		*Représentation graphique*
Patrimoine bâti ou végétal à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier	***Alignement***	
	Ripisylve	
	Pinède	

- Par référence aux dispositions de l'article L350-3 du code de l'environnement et L.151-19 du Code de l'Urbanisme, toutes les décisions qui concernent les éléments paysagers suivants, repérés au plan de zonage du PLU par un numéro de référence et une trame, tiennent compte de la nécessité d'en assurer l'entretien, la conservation ou la mise en valeur.

N°	Dénomination	Description – Particularité - Intérêt	Prescriptions
A1	**Axe de composition nord-sud entre le château de Léoube et la mer comportant des alignements de platanes**	Axe structurant ancien et de composition paysagère. L'axe Léoube - la mer est partiellement encadré de platanes, que l'on pourrait poursuivre jusqu'à la mer	❍ Axe à respecter et conforter dans les aménagements et plantations éventuels. ❍ abattage et élagage soumis à autorisation ❍ suivi phytosanitaire des arbres ❍ remplacement des arbres sénescents par des Platanus x acerifolia de force minimale 30/35
A2	**Axe de composition Ouest-Est entre Léoube et Brégançon Comportant des alignements de Palmiers**	Axe structurant ancien et de composition paysagère. L'axe Léoube - Brégançon est complanté de palmiers (côté Léoube, ils encadrent l'ancienne route qui passait autrefois au pied du château avant son dévoiement au Nord.	❍ Axe à respecter et conforter dans les aménagements et plantations éventuels. ❍ abattage et élagage soumis à autorisation ❍ suivi phytosanitaire des arbres ❍ remplacement des arbres sénescents par des Phoenix canariensis de force minimale 70/80, h = 5,00 m
A3	**Axe de composition nord-sud reliant le château de Brégançon à la mer**	Axe structurant ancien et de composition paysagère	❍ Axe à respecter et conforter dans les aménagements et plantations éventuels.
A4	**Axe de composition Ouest-Est de Brégançon au fort**	Axe structurant ancien et de composition paysagère	❍ Axe à respecter et conforter dans les aménagements et plantations éventuels.

N°	Dénomination	Description – Particularité - Intérêt	Prescriptions
R5	**Ripisylve du Pellegrin**	La ripisylve du Pellegrin dont l'étude botanique réalisée en 2006 révèle une diversité floristique intéressante. (limite communale avec La Londe)	❍ demande de défrichement irrecevable ❍ abattages et élagages soumis à autorisation ❍ plantations complémentaires dans les secteurs dégradés (Alnus glutinosa, Tilia platyphylla, Populus alba, Salix alba, Salix cinerea, Laurus nobilis)
R6	**Les végétaux du bord des eaux (platanes et peupliers)**	Les végétaux du bord des eaux (platanes, peupliers…), en plein cœur de la colline, autour des 2 bassins de rétention qui régulent les deux principaux ruisseaux d'orage du bassin versant côté Ouest.	❍ demande de défrichement irrecevable ❍ abattages et élagages soumis à autorisation ❍ plantations complémentaires dans les secteurs dégradés (Alnus glutinosa, Populus alba, Platanus x acerifolia)
P7	**Pinède littorale de Léoube**	Pinède artificielle littorale créant des points d'appel et un couvert homogène emblématique sur la plage de Léoube, au droit de la Villa Maria.	❍ demande de défrichement irrecevable ❍ abattages et élagages soumis à autorisation ❍ suivi phytosanitaire des arbres ❍ remplacement des arbres sénescents par des Pinus alepensis et Pinus pinaster ❍ prairie du sous-bois à maintenir pour une meilleure transparence
P8	**Pinède littorale de l'Estagnol**	Pinède artificielle littorale créant des points d'appel et un couvert homogène emblématique le long de la plage de l'Estagnol.	❍ demande de défrichement irrecevable ❍ abattages et élagages soumis à autorisation ❍ suivi phytosanitaire des arbres ❍ remplacement des arbres sénescents par des Pinus alepensis et Pinus pinaster ❍ brousse littorale en sous-bois : côté mer à maintenir pour préserver la régénération naturelle de la pinède ; côté terre, îlots de régénération à créer pour assurer la pérennité du couvert arboré
P9	**Pinède du parc de Léoube**	Point d'appel visuel associé à la perception du château de Léoube.	❍ demande de défrichement irrecevable ❍ abattages et élagages soumis à autorisation ❍ suivi phytosanitaire des arbres ❍ remplacement des arbres sénescents par des Pinus pinaster

10.4 Zones humides à protéger

▣ Définition

- L'article L151-23 du code de l'urbanisme dispose que « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation (…)».

▣ Prescription

Intitulé	*Représentation graphique*
Zone humide à protéger	

- Les zones humides 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 entrainant 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.
- Les aménagements autorisés par le PLU aux abords des zones humides ne devront pas entrainer de pollution.
- Le PLU identifie **9 zones humides** :
  - Lae barrage de Bregançon
  - Le barrage de Trapan
  - Le barrage des Campaux
  - L'Estagnol
  - L'Estaniadoux
  - L'amont de la rivière de La Môle
  - La Reine Jeanne
  - Le vallon de la Tripe
  - Les Osmondes Royales

FICHE DE SYNTHÈSE DE LA ZONE HUMIDE

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

Nom usuel de la zone humide
Barrage Brégançon

Code de la zone humide
83CGLVAR0481

Typologie SDAGE
13 - zones humides artificielles

Bassin versant
Maravenne - LP_16_08

Région
Provence-Alpes-Côte d'Azur

Département
Var (83)

Commune [surface ZH/surface commune]
Bormes-les-Mimosas (83019) [1%]

Date d'établissement
01/11/2004

Date des dernières modifications
03/04/2018

Auteur de la fiche
Hervé GOMILA

Auteur des dernières modifications
Fanny SEITZ

Organisme
Hervé GOMILA Consultant

Organisme des dernières modifications
Conseil Départemental du Var



Superficie de la zone humide
2,542 ha

Superficie de l'espace de fonctionnalité
Non identifié ou non calculable

DÉLIMITATION DE LA ZONE HUMIDE ET DE SON ESPACE DE FONCTIONNALITÉ

Critères de délimitation de la zone humide

Critères utilisés :

Présence ou absence d'une végétation hygrophile

Périodicité des inondations ou saturation du sol en eau

Hydrologie (balancement des eaux, crues, zones d'inondation, fluctuation de la nappe)

Répartition et agencement spatial des habitats (types de milieux)

Remarques : Aucune

Critères de délimitation de l'espace de fonctionnalité

Critères utilisés :

Remarques : Aucune

PRINCIPAUX TYPES DE MILIEUX HUMIDES (H) OU POTENTIELLEMENT HUMIDES (P)

Corine Biotope

Code Corine Biotope	Libellé Corine Biotope	Humidité

FONCTIONNEMENT DE LA ZONE HUMIDE

Régime hydrique

Entrée d'eau	Permanence	Toponymie et compléments d'information

Sortie d'eau	Permanence	Toponymie et compléments d'information

Connexion de la zone humide dans son environnement

[]

USAGES OU PROCESSUS NATURELS

Activité	Localisation	Impacts (facteurs influençant l'évolution de la zone)

Remarques : Aucune

STATUTS ET GESTION DE LA ZONE HUMIDE

Régime foncier - Statut de propriété

Statut	Remarques

Structure de gestion

Instruments contractuels et financiers

Instruments contractuels et financiers	Date de mise en oeuvre

Principaux statuts

Autres inventaires

ZNIEFF Terre Type 1	Aucun
ZNIEFF Terre Type 2	930012515 - Maures littorales

RAMSAR	Aucun
Natura 2000 – Directive « Habitats, faune, flore »	Aucun
Natura 2000 – Directive « Oiseaux » (ZPS)	Aucun
Autres études / inventaires naturalistes	Non

Zonage des documents d'urbanisme

Commune	Type de document communal	Type de classement	Remarques

FICHE DE SYNTHÈSE DE LA ZONE HUMIDE

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

Nom usuel de la zone humide
Barrage de Trapan

Code de la zone humide
83CGLVAR0476

Typologie SDAGE
13 - zones humides artificielles

Bassin versant
Maravenne - LP_16_08

Région
Provence-Alpes-Côte d'Azur

Département
Var (83)

Commune [surface ZH/surface commune]
Bormes-les-Mimosas (83019) [1%]

Date d'établissement
01/11/2004

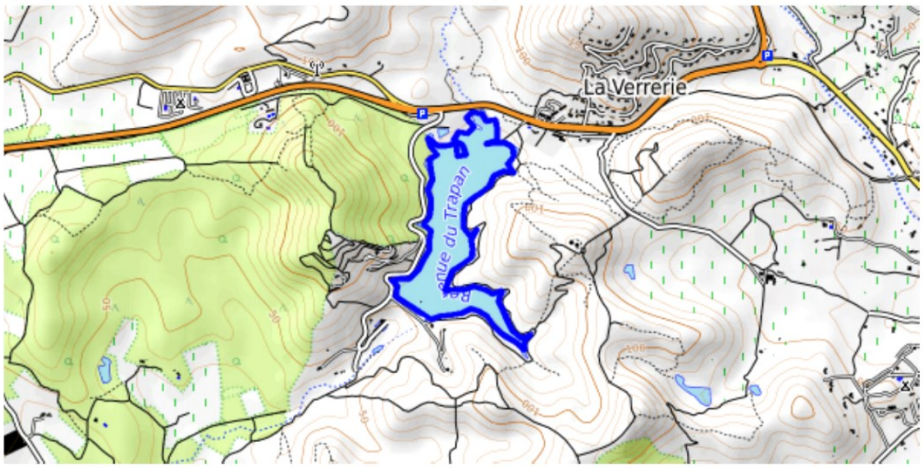
Date des dernières modifications
03/04/2018

Auteur de la fiche
Hervé GOMILA

Auteur des dernières modifications
Fanny SEITZ

Organisme
Hervé GOMILA Consultant

Organisme des dernières modifications
Conseil Départemental du Var



Superficie de la zone humide
23,152 ha

Superficie de l'espace de fonctionnalité
Non identifié ou non calculable

DÉLIMITATION DE LA ZONE HUMIDE ET DE SON ESPACE DE FONCTIONNALITÉ

Critères de délimitation de la zone humide

Critères utilisés :

Présence ou absence d'une végétation hygrophile

Périodicité des inondations ou saturation du sol en eau

Hydrologie (balancement des eaux, crues, zones d'inondation, fluctuation de la nappe)

Remarques : Aucune

Critères de délimitation de l'espace de fonctionnalité

Critères utilisés :

Remarques : Aucune

PRINCIPAUX TYPES DE MILIEUX HUMIDES (H) OU POTENTIELLEMENT HUMIDES (P)

Corine Biotope

Code Corine Biotope	Libellé Corine Biotope	Humidité

FONCTIONNEMENT DE LA ZONE HUMIDE

Régime hydrique

Entrée d'eau	Permanence	Toponymie et compléments d'information

Sortie d'eau	Permanence	Toponymie et compléments d'information

Connexion de la zone humide dans son environnement

[]

USAGES OU PROCESSUS NATURELS

Activité	Localisation	Impacts (facteurs influençant l'évolution de la zone)

Remarques : Aucune

STATUTS ET GESTION DE LA ZONE HUMIDE

Régime foncier - Statut de propriété

Statut	Remarques

Structure de gestion

Instruments contractuels et financiers

Instruments contractuels et financiers	Date de mise en oeuvre

Principaux statuts

Autres inventaires

ZNIEFF Terre Type 1	Aucun
ZNIEFF Terre Type 2	930012515 - Maures littorales
RAMSAR	Aucun

Natura 2000 – Directive « Habitats, faune, flore »	Aucun
Natura 2000 – Directive « Oiseaux » (ZPS)	Aucun
Autres études / inventaires naturalistes	Non

Zonage des documents d'urbanisme

Commune	Type de document communal	Type de classement	Remarques

FICHE DE SYNTHÈSE DE LA ZONE HUMIDE

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

Nom usuel de la zone humide
Barrage les Campaux

Code de la zone humide
83CGLVAR0484

Typologie SDAGE
13 - zones humides artificielles

Bassin versant
Giscle et Côtiers Golfe St Tropez - LP_15_04

Région
Provence-Alpes-Côte d'Azur

Département
Var (83)

Commune [surface ZH/surface commune]
Bormes-les-Mimosas (83019) [1%]

Date d'établissement
01/11/2004

Date des dernières modifications
03/04/2018

Auteur de la fiche
Hervé GOMILA

Auteur des dernières modifications
Fanny SEITZ

Organisme
Hervé GOMILA Consultant

Organisme des dernières modifications
Conseil Départemental du Var



Superficie de la zone humide
1,451 ha

Superficie de l'espace de fonctionnalité
Non identifié ou non calculable

DÉLIMITATION DE LA ZONE HUMIDE ET DE SON ESPACE DE FONCTIONNALITÉ

Critères de délimitation de la zone humide

Critères utilisés :

Présence ou absence d'une végétation hygrophile

Périodicité des inondations ou saturation du sol en eau

Hydrologie (balancement des eaux, crues, zones d'inondation, fluctuation de la nappe)

Remarques : Aucune

Critères de délimitation de l'espace de fonctionnalité

Critères utilisés :

Remarques : Aucune

PRINCIPAUX TYPES DE MILIEUX HUMIDES (H) OU POTENTIELLEMENT HUMIDES (P)

Corine Biotope

Code Corine Biotope	Libellé Corine Biotope	Humidité

FONCTIONNEMENT DE LA ZONE HUMIDE

Régime hydrique

Entrée d'eau	Permanence	Toponymie et compléments d'information

Sortie d'eau	Permanence	Toponymie et compléments d'information

Connexion de la zone humide dans son environnement

[]

USAGES OU PROCESSUS NATURELS

Activité	Localisation	Impacts (facteurs influençant l'évolution de la zone)

Remarques : Aucune

STATUTS ET GESTION DE LA ZONE HUMIDE

Régime foncier - Statut de propriété

Statut	Remarques

Structure de gestion

Instruments contractuels et financiers

Instruments contractuels et financiers	Date de mise en oeuvre

Principaux statuts

Autres inventaires

ZNIEFF Terre Type 1	Aucun
ZNIEFF Terre Type 2	930012516 - Maures
RAMSAR	Aucun

Natura 2000 – Directive « Habitats, faune, flore »	Aucun
Natura 2000 – Directive « Oiseaux » (ZPS)	Aucun
Autres études / inventaires naturalistes	Non

Zonage des documents d'urbanisme

Commune	Type de document communal	Type de classement	Remarques

FICHE DE SYNTHÈSE DE LA ZONE HUMIDE

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

Nom usuel de la zone humide
Plage de l'Estagnol

Région
Provence-Alpes-Côte d'Azur

Département
Var (83)

Code de la zone humide
83CGLVAR1065

Commune [surface ZH/surface commune]
Bormes-les-Mimosas (83019) [1%]

Typologie SDAGE
03 - marais et lagunes côtiers

Bassin versant
Maravenne - LP_16_08

Date d'établissement
01/11/2004

Date des dernières modifications
01/11/2004

Auteur de la fiche
Hervé GOMILA

Auteur des dernières modifications
Hervé GOMILA

Organisme
Hervé GOMILA Consultant

Organisme des dernières modifications
Hervé GOMILA Consultant



Superficie de la zone humide
0,333 ha

Superficie de l'espace de fonctionnalité
Non identifié ou non calculable

DÉLIMITATION DE LA ZONE HUMIDE ET DE SON ESPACE DE FONCTIONNALITÉ

Critères de délimitation de la zone humide

Critères utilisés :

Présence ou absence d'une végétation hygrophile

Périodicité des inondations ou saturation du sol en eau

Occupation des terres (limite entre les espaces naturels et les milieux anthropisés)

Remarques : Aucune

Critères de délimitation de l'espace de fonctionnalité

Critères utilisés :

Remarques : Aucune

PRINCIPAUX TYPES DE MILIEUX HUMIDES (H) OU POTENTIELLEMENT HUMIDES (P)

Corine Biotope

Code Corine Biotope	Libellé Corine Biotope	Humidité

FONCTIONNEMENT DE LA ZONE HUMIDE

Régime hydrique

Entrée d'eau	Permanence	Toponymie et compléments d'information

Sortie d'eau	Permanence	Toponymie et compléments d'information

Connexion de la zone humide dans son environnement

[]

USAGES OU PROCESSUS NATURELS

Activité	Localisation	Impacts (facteurs influençant l'évolution de la zone)

Remarques : Aucune

STATUTS ET GESTION DE LA ZONE HUMIDE

Régime foncier - Statut de propriété

Statut	Remarques

Structure de gestion

Instruments contractuels et financiers

Instruments contractuels et financiers	Date de mise en oeuvre

Principaux statuts

Autres inventaires

ZNIEFF Terre Type 1	Aucun
ZNIEFF Terre Type 2	930012515 - Maures littorales
RAMSAR	Aucun

Natura 2000 – Directive « Habitats, faune, flore »	Aucun
Natura 2000 – Directive « Oiseaux » (ZPS)	Aucun
Autres études / inventaires naturalistes	Non

Zonage des documents d'urbanisme

Commune	Type de document communal	Type de classement	Remarques

FICHE DE SYNTHÈSE DE LA ZONE HUMIDE

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

Nom usuel de la zone humide
Suintements littoraux de l'Estianadou

Code de la zone humide
83DPTVAR0046

Typologie SDAGE
03 - marais et lagunes côtiers

Bassin versant
Maravenne - LP_16_08
Rade de Hyères - Ile de Hyères - LP_16_95

Région
Provence-Alpes-Côte d'Azur

Département
Var (83)

Commune [surface ZH/surface commune]
Bormes-les-Mimosas (83019) [1%]

Date d'établissement
20/09/2016

Date des dernières modifications
29/09/2016

Auteur de la fiche
Antoine CATARD

Auteur des dernières modifications
Antoine CATARD

Organisme
Conservatoire des Espaces Naturels de PACA - Pôle Var

Organisme des dernières modifications
Conservatoire des Espaces Naturels de PACA - Pôle Var



Superficie de la zone humide
0,031 ha

Superficie de l'espace de fonctionnalité
Non identifié ou non calculable

DÉLIMITATION DE LA ZONE HUMIDE ET DE SON ESPACE DE FONCTIONNALITÉ

Critères de délimitation de la zone humide

Critères utilisés :

Présence ou absence d'une végétation hygrophile

Remarques : Aucune

Critères de délimitation de l'espace de fonctionnalité

Critères utilisés :

Limites du bassin ou sous-bassin versant

Remarques : Aucune

PRINCIPAUX TYPES DE MILIEUX HUMIDES (H) OU POTENTIELLEMENT HUMIDES (P)

Corine Biotope

Code Corine Biotope	Libellé Corine Biotope	Humidité
15.5	Prés salés méditerranéens	H
15.6	Fourrés des prés salés (hygro-halophiles)	P



FONCTIONNEMENT DE LA ZONE HUMIDE

Régime hydrique

Entrée d'eau	Permanence	Toponymie et compléments d'information
Cours d'eau	Intermittent	

Sortie d'eau	Permanence	Toponymie et compléments d'information
Mer/océan	Non déterminé	

Connexion de la zone humide dans son environnement

Traversée



USAGES OU PROCESSUS NATURELS

Activité	Localisation	Impacts (facteurs influençant l'évolution de la zone)
07 - Tourisme et loisirs (camping, zone de stationnement)	Au niveau de la zone humide et de l'espace de fonctionnalité	91.4 - Envahissement d'une espèce

Remarques : Aucune

STATUTS ET GESTION DE LA ZONE HUMIDE

Régime foncier - Statut de propriété

Statut	Remarques

Structure de gestion

Instruments contractuels et financiers

Instruments contractuels et financiers	Date de mise en oeuvre

Principaux statuts

PROTECTION REGLEMENTAIRES NATIONALES

32 – Site classé selon la loi de 1930

Autres inventaires

ZNIEFF Terre Type 1	Aucun
ZNIEFF Terre Type 2	930012515 - Maures littorales
RAMSAR	Aucun
Natura 2000 – Directive « Habitats, faune, flore »	FR9301613 - rade d hyeres
Natura 2000 – Directive « Oiseaux » (ZPS)	FR9310020 - Iles d'Hyères
Autres études / inventaires naturalistes	Non

Zonage des documents d'urbanisme

Commune	Type de document communal	Type de classement	Remarques

FICHE DE SYNTHÈSE DE LA ZONE HUMIDE

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

Nom usuel de la zone humide
Ripisylve amont de la Môle

Région
Provence-Alpes-Côte d'Azur

Département
Var (83)

Code de la zone humide
83DPTVAR0180

Commune [surface ZH/surface commune]
Bormes-les-Mimosas (83019) [1%]
Le Lavandou (83070) [1%]

Typologie SDAGE
06 - plaines alluviales

Bassin versant
Giscle et Côtiers Golfe St Tropez - LP_15_04

Date d'établissement
29/09/2016

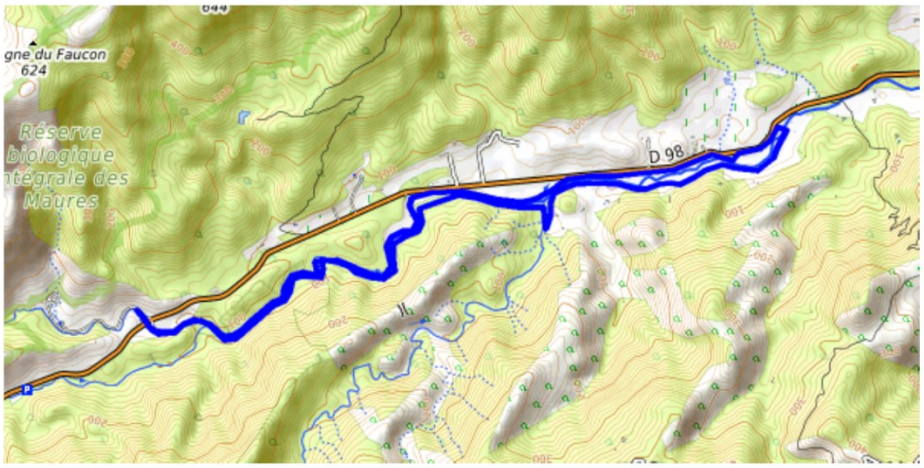
Date des dernières modifications
29/09/2016

Auteur de la fiche
Antoine CATARD

Auteur des dernières modifications
Antoine CATARD

Organisme
Conservatoire des Espaces Naturels de PACA - Pôle Var

Organisme des dernières modifications
Conservatoire des Espaces Naturels de PACA - Pôle Var



Superficie de la zone humide
45,801 ha

Superficie de l'espace de fonctionnalité
Non identifié ou non calculable

DÉLIMITATION DE LA ZONE HUMIDE ET DE SON ESPACE DE FONCTIONNALITÉ

Critères de délimitation de la zone humide

Critères utilisés :

Présence ou absence d'une végétation hygrophile

Remarques : Aucune

Critères de délimitation de l'espace de fonctionnalité

Critères utilisés :

Limites du bassin ou sous-bassin versant

Remarques : Aucune

PRINCIPAUX TYPES DE MILIEUX HUMIDES (H) OU POTENTIELLEMENT HUMIDES (P)

Corine Biotope

Code Corine Biotope	Libellé Corine Biotope	Humidité
22.34	Groupements amphibies méridionaux	H
24.224	Fourrés et bois des bancs de graviers	H
24.53	Groupements méditerranéens des limons riverains	H
53.11	Phragmitaies	H
53.14A	Végétation à Eleocharis palustris	H



FONCTIONNEMENT DE LA ZONE HUMIDE

Régime hydrique

Entrée d'eau	Permanence	Toponymie et compléments d'information
Cours d'eau	Intermittent	

Sortie d'eau	Permanence	Toponymie et compléments d'information
Cours d'eau	Intermittent	

Connexion de la zone humide dans son environnement

Traversée



USAGES OU PROCESSUS NATURELS

Activité	Localisation	Impacts (facteurs influençant l'évolution de la zone)
12 - Infrastructures linéaires (routes, voies ferrées)	Non déterminée	
07 - Tourisme et loisirs (camping, zone de stationnement)	Non déterminée	
03 - Elevage / Pastoralisme	Non déterminée	

Remarques : Espèces envahissantes

STATUTS ET GESTION DE LA ZONE HUMIDE

Régime foncier - Statut de propriété

Statut	Remarques
Propriété privée Domaine de l'Etat	

Structure de gestion

Instruments contractuels et financiers

Instruments contractuels et financiers	Date de mise en oeuvre

Principaux statuts

Autres inventaires

ZNIEFF Terre Type 1	930012528 - Forêt du Dom
ZNIEFF Terre Type 2	930012516 - Maures 930012542 - Vallées de la Giscle et de la Môle
RAMSAR	Aucun
Natura 2000 – Directive « Habitats, faune, flore »	Aucun
Natura 2000 – Directive « Oiseaux » (ZPS)	Aucun
Autres études / inventaires naturalistes	Non

Zonage des documents d'urbanisme

Commune	Type de document communal	Type de classement	Remarques

Inventaire des zones humides

ÉVALUATION GÉNÉRALE DU SITE

Fonctions et valeurs majeures

Principales fonctions hydrologiques / biogéochimiques	Justifications	Qualifications	Connaissance
41- expansion naturelle des crues (contrôle des crues; écrêtement des crues; stockage des eaux de crues; prévention des inondations)		Moyenne	Lacunaire ou nulle
51- rôle naturel de protection contre l'érosion		Moyenne	Lacunaire ou nulle

Principales fonctions biologiques / écologiques	Justifications	Qualifications	Connaissance
61- connexions biologiques (continuité avec d'autres milieux naturels), zone d'échanges, zone de passages, corridor écologique (faune, flore)		Forte	Bonne

Intérêts patrimoniaux	Justifications	Qualifications	Connaissance

Nombre d'espèces faunistiques patrimoniales	Nombre d'espèces floristiques patrimoniales

Nombre d'habitats naturels humides patrimoniaux	Recouvrement total sur la ZH (%)
1	

Principales valeurs socio-économiques	Justifications	Qualifications	Connaissance

Commentaires :

Bilan des menaces et de l'état fonctionnel de la zone humide

Évaluation globale des menaces potentielles ou avérées	Fonctionnalité hydrologique / biogéochimique	Fonctionnalité biologique / écologique
Modérément menacée	Pas ou peu dégradée	Partiellement dégradée

Commentaires

Stratégie de gestion et orientations d'actions

Stratégie de gestion

Non définie

Propositions d'actions	Niveau de priorité	Remarques

Commentaires

Surveiller l'évolution cours d eau, plages de sables et rochers, fourrés de saules. Fusion avec 663, 662, 1027

FICHE DE SYNTHÈSE DE LA ZONE HUMIDE

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

Nom usuel de la zone humide
Ripisylves à Osmonde royale du Massif des Maures

Code de la zone humide
83CGLVAR1107

Typologie SDAGE
05 - bordures de cours d'eau

Bassin versant
Giscle et Côtiers Golfe St Tropez - LP_15_04

Région
Provence-Alpes-Côte d'Azur

Département
Var (83)

Commune [surface ZH/surface commune]
Bormes-les-Mimosas (83019) [1%]
La Môle (83079) [1%]
Le Lavandou (83070) [1%]

Date d'établissement
01/11/2004

Date des dernières modifications
01/11/2004

Auteur de la fiche
Hervé GOMILA

Auteur des dernières modifications
Hervé GOMILA

Organisme
Hervé GOMILA Consultant

Organisme des dernières modifications
Hervé GOMILA Consultant



Superficie de la zone humide
4,426 ha

Superficie de l'espace de fonctionnalité
Non identifié ou non calculable

DÉLIMITATION DE LA ZONE HUMIDE ET DE SON ESPACE DE FONCTIONNALITÉ

Critères de délimitation de la zone humide

Critères utilisés :

Fonctionnement écologique (espace nécessaire à la biologie des espèces : connexions biologiques, relations entre écosystèmes)

Remarques : Aucune

Critères de délimitation de l'espace de fonctionnalité

Critères utilisés :

Remarques : Aucune

PRINCIPAUX TYPES DE MILIEUX HUMIDES (H) OU POTENTIELLEMENT HUMIDES (P)

Corine Biotope

Code Corine Biotope	Libellé Corine Biotope	Humidité

FONCTIONNEMENT DE LA ZONE HUMIDE

Régime hydrique

Entrée d'eau	Permanence	Toponymie et compléments d'information

Sortie d'eau	Permanence	Toponymie et compléments d'information

Connexion de la zone humide dans son environnement

[]

USAGES OU PROCESSUS NATURELS

Activité	Localisation	Impacts (facteurs influençant l'évolution de la zone)

Remarques : Aucune

STATUTS ET GESTION DE LA ZONE HUMIDE

Régime foncier - Statut de propriété

Statut	Remarques

Structure de gestion

Instruments contractuels et financiers

Instruments contractuels et financiers	Date de mise en oeuvre

Principaux statuts

Autres inventaires

ZNIEFF Terre Type 1	Aucun
ZNIEFF Terre Type 2	930012542 - Vallées de la Giscle et de la Môle
RAMSAR	Aucun
Natura 2000 – Directive « Habitats, faune, flore »	Aucun
Natura 2000 – Directive « Oiseaux » (ZPS)	Aucun

Autres études / inventaires naturalistes	Non

Zonage des documents d'urbanisme

Commune	Type de document communal	Type de classement	Remarques

FICHE DE SYNTHÈSE DE LA ZONE HUMIDE

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

Nom usuel de la zone humide
Suintements littoraux de la Reine Jeanne

Région
Provence-Alpes-Côte d'Azur

Département
Var (83)

Code de la zone humide
83DPTVAR0044

Commune [surface ZH/surface commune]
Bormes-les-Mimosas (83019) [1%]

Typologie SDAGE
03 - marais et lagunes côtiers

Bassin versant
Maravenne - LP_16_08

Date d'établissement
20/09/2016

Date des dernières modifications
29/09/2016

Auteur de la fiche
Antoine CATARD

Auteur des dernières modifications
Antoine CATARD

Organisme
Conservatoire des Espaces Naturels de PACA - Pôle Var

Organisme des dernières modifications
Conservatoire des Espaces Naturels de PACA - Pôle Var



Superficie de la zone humide
0,026 ha

Superficie de l'espace de fonctionnalité
Non identifié ou non calculable

DÉLIMITATION DE LA ZONE HUMIDE ET DE SON ESPACE DE FONCTIONNALITÉ

Critères de délimitation de la zone humide

Critères utilisés :

Présence ou absence d'une végétation hygrophile

Remarques : Aucune

Critères de délimitation de l'espace de fonctionnalité

Critères utilisés :

Limites du bassin ou sous-bassin versant

Remarques : Aucune

PRINCIPAUX TYPES DE MILIEUX HUMIDES (H) OU POTENTIELLEMENT HUMIDES (P)

Corine Biotope

Code Corine Biotope	Libellé Corine Biotope	Humidité
53.11	Phragmitaies	H



FONCTIONNEMENT DE LA ZONE HUMIDE

Régime hydrique

Entrée d'eau	Permanence	Toponymie et compléments d'information
Cours d'eau	Saisonnier	

Sortie d'eau	Permanence	Toponymie et compléments d'information
Cours d'eau	Saisonnier	

Connexion de la zone humide dans son environnement

Traversée



USAGES OU PROCESSUS NATURELS

Activité	Localisation	Impacts (facteurs influençant l'évolution de la zone)
07 - Tourisme et loisirs (camping, zone de stationnement)	Au niveau de la zone humide et de l'espace de fonctionnalité	24.0 - Nuisances liées à la surfréquentation, au piétinement

Remarques : Aucune

STATUTS ET GESTION DE LA ZONE HUMIDE

Régime foncier - Statut de propriété

Statut	Remarques

Structure de gestion

Instruments contractuels et financiers

Instruments contractuels et financiers	Date de mise en oeuvre

Principaux statuts

PROTECTION REGLEMENTAIRES NATIONALES

32 – Site classé selon la loi de 1930

Autres inventaires

ZNIEFF Terre Type 1	Aucun
ZNIEFF Terre Type 2	930012515 - Maures littorales
RAMSAR	Aucun
Natura 2000 – Directive « Habitats, faune, flore »	Aucun
Natura 2000 – Directive « Oiseaux » (ZPS)	Aucun
Autres études / inventaires naturalistes	Non

Zonage des documents d'urbanisme

Commune	Type de document communal	Type de classement	Remarques

FICHE DE SYNTHÈSE DE LA ZONE HUMIDE

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

Nom usuel de la zone humide
Suintements littoraux du vallon de la Tripe

Région
Provence-Alpes-Côte d'Azur

Département
Var (83)

Code de la zone humide
83DPTVAR0045

Commune [surface ZH/surface commune]
Bormes-les-Mimosas (83019) [1%]

Typologie SDAGE
03 - marais et lagunes côtiers

Bassin versant
Maravenne - LP_16_08

Date d'établissement
20/09/2016

Date des dernières modifications
29/09/2016

Auteur de la fiche
Antoine CATARD

Auteur des dernières modifications
Antoine CATARD

Organisme
Conservatoire des Espaces Naturels de PACA - Pôle Var

Organisme des dernières modifications
Conservatoire des Espaces Naturels de PACA - Pôle Var



Superficie de la zone humide
0,073 ha

Superficie de l'espace de fonctionnalité
Non identifié ou non calculable

DÉLIMITATION DE LA ZONE HUMIDE ET DE SON ESPACE DE FONCTIONNALITÉ

Critères de délimitation de la zone humide

Critères utilisés :

Présence ou absence d'une végétation hygrophile

Remarques : Aucune

Critères de délimitation de l'espace de fonctionnalité

Critères utilisés :

Limites du bassin ou sous-bassin versant

Remarques : Aucune

PRINCIPAUX TYPES DE MILIEUX HUMIDES (H) OU POTENTIELLEMENT HUMIDES (P)

Corine Biotope

Code Corine Biotope	Libellé Corine Biotope	Humidité
53.11	Phragmitaies	H



FONCTIONNEMENT DE LA ZONE HUMIDE

Régime hydrique

Entrée d'eau	Permanence	Toponymie et compléments d'information
Ruissellement diffus	Saisonnier	
Cours d'eau	Saisonnier	

Sortie d'eau	Permanence	Toponymie et compléments d'information
Cours d'eau	Saisonnier	

Connexion de la zone humide dans son environnement

Traversée



USAGES OU PROCESSUS NATURELS

Activité	Localisation	Impacts (facteurs influençant l'évolution de la zone)
07 - Tourisme et loisirs (camping, zone de stationnement)	Au niveau de la zone humide et de l'espace de fonctionnalité	24.0 - Nuisances liées à la surfréquentation, au piétinement

Remarques : Aucune

STATUTS ET GESTION DE LA ZONE HUMIDE

Régime foncier - Statut de propriété

Statut	Remarques

Structure de gestion

Instruments contractuels et financiers

Instruments contractuels et financiers	Date de mise en oeuvre

Principaux statuts

PROTECTION REGLEMENTAIRES NATIONALES

32 – Site classé selon la loi de 1930

Autres inventaires

ZNIEFF Terre Type 1	Aucun
ZNIEFF Terre Type 2	930012515 - Maures littorales
RAMSAR	Aucun
Natura 2000 – Directive « Habitats, faune, flore »	Aucun
Natura 2000 – Directive « Oiseaux » (ZPS)	Aucun
Autres études / inventaires naturalistes	Non

Zonage des documents d'urbanisme

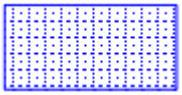
Commune	Type de document communal	Type de classement	Remarques

11 Périmètre de protection de la retenue de Trapan

Définition

- L'article R151-34 du code de l'urbanisme dispose que « Dans les zones U, AU, A et N 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 ; (…)».

Prescription

Intitulé	*Représentation graphique*
Périmètre de protection de la retenue de Trapan	

- La retenue de Trapan a fait l'objet d'une délimitation de périmètres de protection mais n'est pas concernée, à ce jour, par des périmètres de protection actés (procédure de DUP en cours à la date d'approbation du PLU). Dans l'attente de l'arrêté préfectoral concernant ces périmètres de protection et la mise en œuvre de la servitude AS1, dans les espaces concernés par l'identification graphique, sont interdits :
  - Les activités, installations, dépôts et tous faits susceptibles d'entraîner une pollution de nature à rendre l'eau impropre à la consommation humaine.