Commne de GASSIN (83)
Place de la Mairie, 83580 GASSIN
Tel : 04 94 56 62 00
Site Internet : https://www.mairie-gassin.fr/

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE GASSIN (83)

4a. REGLEMENT ECRIT

Dates :

PLU approuvé par DCM du 18/06/2009
PLU modifié et révisé par DCM en date des 01/04/2010, 30/10/2012, 07/11/2013, 28/01/2016, 15/12/2016, 30/05/2017 et 22/03/2018
Révision générale du PLU prescrite par DCM du 13/06/2019
Débat sur les orientations générales du PADD le 20/01/2022
PLU arrêté par DCM du 30/03/2023
PLU approuvé par DCM du 15/02/2024

DCM : Délibération du Conseil Municipal
PLU : Plan Local d'Urbanisme

DOCUMENT APPROUVE - 15/02/2024

POULAIN URBANISME CONSEIL
78 bd Marx Dormoy, 83300 DRAGUIGNAN
Email : contact@poulain-urbanisme.com

SOMMAIRE

LES PRESCRIPTIONS GENERALES 5
PG.1. Rappel législatif 5
PG.1.1. Cadre législatif 5
PG.1.2. Destinations et sous-destinations définies par le Code de l'Urbanisme 5
PG.1.3. Gestion du patrimoine 7
PG.1.4. Les espaces boisés classés 9
PG.1.5. Les bois soumis au régime forestier 9
PG.1.6. Les espaces proches du rivage 9
PG.1.7. La bande littorale des 100 m 9
PG.2. Champ d'application 9
PG.3. Adaptations mineures et cas particuliers 10
PG.3.1. Prise en compte des risques 10
PG.3.2. Prise en compte des bâtiments existants 10
PG.3.3. Les installations et ouvrages d'intérêt général 12
PG.3.4. Les dérogations au regard du décret n°2016-802 12
PG.4. Contenu des documents graphiques du règlement 13
PG.5. Gestion des écoulements pluviaux 15
PG.5.1. Les principes de gestion pour les projets 15
PG.5.2. La protection de la fonctionnalité des cours d'eau 16
PG.5.3. Le risque lié au moustique tigre 16
PG.6. Prescriptions et recommandations liées aux risques naturels 16
PG.6.1. Le risque inondation 16
PG.6.2. Le risque lié au retrait-gonflement des argiles 21
PG.6.3. Le risque sismique 22
PG.6.4. Le risque feu de forêt 22
PG.6.5. Le risque lié au radon 25
PG.6.6. Le risque de submersion marine 25
PG.7. Isolement acoustique 29
PG.8. Les changements de destination (art. L151-11-2°) 30
PG.9. La gestion des déchets 31
PG.10. Le glossaire 32
PG.11. Liste des pièces annexées au présent règlement écrit 38

REGLEMENTATION DES ZONES U 39
THEMATIQUE SUR L'AFFECTATION ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS 39
U1. Caractère des zones 39
U2. Destinations et sous-destinations 39

THEMATIQUE SUR LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES 41
U3. Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation 41
U4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 42
U5. Hauteur maximale des constructions 43
U6. Emprise au sol des constructions 44
U7. Les façades 44
U8. Les éléments apposés au bâti 45
U9. Les toitures 45
U10. Les prescriptions propres aux éléments patrimoniaux recensés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme 46
U11. Les clôtures 46
U12. Les aménagements extérieurs 47
THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX 49
U13. Caractéristiques de la voirie et portail d'accès 49
U14. Normes de stationnement 50
U15. Les réseaux 51
U16. Les déchets 52

REGLEMENTATION DES ZONES AU 53
THEMATIQUE SUR L'AFFECTATION ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS 53
AU1. Caractère des zones 53
AU2. Destinations et sous-destinations 53
THEMATIQUE SUR LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES 56
AU3. Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation 56
AU4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives 56
AU5. Hauteur maximale des constructions 57
AU6. Emprise au sol des constructions 58
AU7. Les façades 59
AU8. Les éléments apposés au bâti 59
AU9. Les toitures 60
AU10. Les prescriptions propres aux éléments patrimoniaux recensés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme 61
AU11. Les clôtures 61
AU12. Les aménagements extérieurs 62
THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX 64
AU13. Caractéristiques de la voirie et portail d'accès 64
AU14. Normes de stationnement 64
AU15. Les réseaux 65
AU16. Les déchets 66

REGLEMENTATION DE LA ZONE A 67
THEMATIQUE SUR L'AFFECTATION ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS..... 67
A1. Caractère des zones et secteurs..... 67
A2. Destinations et sous-destinations autorisées..... 67
A3. Destinations et sous-destinations interdites..... 70
THEMATIQUE SUR LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES..... 70
A4. Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation..... 70
A5. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives..... 70
A6. Hauteur maximale des constructions..... 71
A7. Emprise au sol des bâtiments..... 71
A8. Les façades..... 71
A9. Les éléments apposés au bâti..... 72
A10. Les toitures..... 72
A11. Les prescriptions propres aux éléments patrimoniaux recensés au titre aux articles L151-19 du Code de l'Urbanisme..... 72
A12. Les clôtures..... 72
A13. Les aménagements extérieurs..... 73
THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX EN ZONE A..... 74
A14. Caractéristiques de la voirie et portail d'accès..... 74
A15. Stationnement des véhicules légers..... 75
A16. Les réseaux..... 75
A17. Les déchets..... 76

REGLEMENTATION DE LA ZONE N 77
THEMATIQUE SUR L'AFFECTATION ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS..... 77
N1. Caractère des zones et secteurs..... 77
N2. Destinations et sous-destinations autorisées..... 77
N3. Destinations et sous-destinations interdites..... 81
THEMATIQUE SUR LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES..... 81
N4. Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation..... 81
N5. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives..... 81
N6. Hauteur maximale des constructions..... 82
N7. Emprise au sol des bâtiments..... 82
N8. Les façades..... 82
N9. Les éléments apposés au bâti..... 83
N10. Les toitures..... 83
N11. Les prescriptions propres aux éléments patrimoniaux recensés au titre aux articles L151-19 du Code de l'Urbanisme..... 83
N12. Les clôtures..... 84

N13. Les aménagements extérieurs 84
THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX..... 85
N14. Caractéristiques de la voirie et portail d'accès 85
N15. Stationnement des véhicules légers..... 86
N16. Les réseaux 86
N17. Les déchets 87

LES PRESCRIPTIONS GENERALES

PG.1. Rappel législatif

PG.1.1. Cadre législatif

Conformément à l'article R.151-10 du Code de l'Urbanisme, le règlement est constitué d'une partie écrite et d'une partie graphique, laquelle comporte un ou plusieurs documents. Seuls la partie écrite et le ou les documents composant la partie graphique du règlement peuvent être opposés au titre de l'obligation de conformité définie par l'article L.152-1.

Comme précisé à l'article R.151-11 du Code de l'Urbanisme, les règles peuvent être écrites et graphiques. Lorsqu'une règle fait exclusivement l'objet d'une représentation dans un document graphique, la partie écrite du règlement le mentionne expressément. Tout autre élément graphique ou figuratif compris dans la partie écrite du document est réputé constituer une illustration dépourvue de caractère contraignant, à moins qu'il en soit disposé autrement par une mention expresse.

Conformément à l'article R.151-12 du Code de l'Urbanisme, les règles peuvent consister à définir de façon qualitative un résultat à atteindre, dès lors que le résultat attendu est exprimé de façon précise et vérifiable.

Conformément à l'article R.151-13 du Code de l'Urbanisme, les règles générales peuvent être assorties de règles alternatives qui en permettent une application circonstanciée à des conditions locales particulières. Ces règles alternatives ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de se substituer aux possibilités reconnues à l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme de procéder à des adaptations mineures par l'article L.152-3 et d'accorder des dérogations aux règles du plan local d'urbanisme par les articles L.152-4 à L.152-6.

PG.1.2. Destinations et sous-destinations définies par le Code de l'Urbanisme

Destinations	Sous-destinations
Exploitation agricole et forestière	**Exploitation agricole :** constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, notamment celles destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
	Exploitation forestière : constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
Habitation	**Logement :** constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». Cette sous-destination recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.
	Hébergement : constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service, notamment maisons de retraite, résidences universitaires, foyers de travailleurs et résidences autonomie.
Commerce et activité de service	**Artisanat et commerce de détail :** constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle et constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
	Restauration : constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.

	Commerce de gros : constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle : constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
	Cinéma : 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.
	Hôtel : 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.
	Autres hébergements touristiques : 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.
Équipements d'intérêt collectif et services publics	**Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés** : constructions destinées à assurer une mission de service public, elles peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public, notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements et les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés : constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, celles conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains et les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale : équipements d'intérêt collectif destinés à l'enseignement, établissements destinés à la petite enfance, équipements d'intérêt collectif hospitaliers, équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
	Salles d'art et de spectacle : constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
	Équipements sportifs : équipements d'intérêt collectif destinés à l'exercice d'une activité sportive, notamment les stades, les gymnases et les piscines ouvertes au public.
	Lieux de culte
	Autres équipements recevant du public : équipements collectifs destinés 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 lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	**Industrie :** constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire ou à l'activité industrielle du secteur secondaire et constructions 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.
	Entrepôt : constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.

	Bureau : constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaire, secondaire et tertiaire.
	Centre de congrès et d'exposition : constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.
	Cuisine dédiée à la vente en ligne

PG.1.3. Gestion du patrimoine

Sites inscrits

Les sites inscrits ont été institués par les lois du 21 avril 1906 et du 2 mai 1930, aujourd'hui intégrées dans le code de l'environnement. L'inscription est prononcée par arrêté du ministre en charge des sites ou par décret en conseil d'État. Toute modification de l'état ou de l'aspect des lieux est soumise à déclaration.

L'inscription est proposée pour des sites moins sensibles ou plus humanisés qui, sans qu'il soit nécessaire de recourir au classement, présentent suffisamment d'intérêt pour être surveillés de très prés. Les travaux y sont soumis à déclaration auprès de l'Architecte des Bâtiments de France (UDAP). Celui-ci dispose d'un simple avis consultatif sauf pour les permis de démolir où l'avis est conforme. Les sites sont inscrits par arrêté ministériel après avis des communes concernées.

Gassin compte :

- Le site inscrit de la presqu'île de Saint-Tropez (arrêté ministériel du 15/02/1966) qui s'étend sur environ 1 800 ha englobant notamment la partie du territoire communal située à l'est de la RD 559
- Le site inscrit du village et ses abords également (arrêté en date du 08/10/1963)

Ces deux sites sont des servitudes d'utilité publique annexées au PLU.

Prescriptions archéologiques

Sur l'ensemble du territoire communal, le Code du patrimoine prévoit que certaines catégories de travaux et d'aménagements doivent faire 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).

Par ailleurs, sur la commune de Gassin, deux zones de présomption de prescription archéologique ont été définies par arrêté préfectoral modificatif n°83065-2017 (arrêté modifié n°83065-2010 du 04/02/2010). Il s'agit des zones des Pâris (zone n°1) et de Bertaud (zone n°2).

A l'intérieur de cette zone, ce sont tous les dossiers de demande d'urbanisme (permis de construire, de démolir, d'aménager, décisions de réalisation de ZAC) qui devront être transmis en outre aux services de la Préfecture de région (Direction régionale des Affaires Culturelles de Provence-Alpes-Côte-d'Azur, Service régional de l'Archéologie, 21-23 boulevard du Roi René, 13617 Aix-en-Provence Cedex) afin que puissent être prescrites des mesures d'archéologie préventive dans les conditions définies par le code du patrimoine (livre V, art R.523-4 et art R 523-6).

Hors de cette zone, 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). Hors de cette zone, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements peuvent, avant de déposer leur demande d'autorisation, saisir le préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques (code du patrimoine, livre V, art R.523-12).

En dehors de ces dispositions, toute découverte fortuite de vestige archéologique devra être signalée immédiatement à la Direction régionale des Affaires Culturelle de Provence-Alpes-Côte-d'Azur (Service régional de l'Archéologie) et entraînera l'application du code du patrimoine (livre V, titre III).

27 entités archéologiques sont recensées sur le territoire en dehors des zones de présomption de prescription archéologique. Elles sont listées et localisées en annexe 3 du présent règlement. L'extrait de la Carte archéologique nationale reflète l'état de la connaissance au 04/09/2020. Cette liste ne fait mention que des vestiges actuellement repérés. En aucun cas cette liste d'informations ne peut être considérée comme exhaustive.

Pour Gassin :

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 de la loi validée du 17 janvier 2001 portant réglementation sur l'archéologie préventive.

Afin d'éviter des difficultés inhérentes à une intervention tardive du Service Régional de l'Archéologie au moment où les chantiers de construction sont déjà en cours (risque d'arrêt de travaux, etc.), il est imposé aux maîtres d'ouvrages de soumettre leurs projets d'urbanisme à la Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service Régional de l'Archéologie, dès que des esquisses de plans de construction sont arrêtées.

Cette procédure permet en effet 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.

Article L151-19 du Code de l'Urbanisme

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, 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 leur conservation ou leur restauration.

Ces éléments sont listés en annexe 1 du règlement et les prescriptions en annexe 2. Pour rappel, ces éléments sont soumis à permis de construire ou à déclaration préalable. Leur démolition est interdite.

Chartes sur la Commune de Gassin

Pour accompagner au mieux les porteurs de projet, la Commune de Gassin a élaboré trois chartes qu'il convient de prendre en compte. Elles sont annexées au règlement écrit avec :

- Annexe 3 du règlement écrit : Palette chromatique en zone UA
- Annexe 4 du règlement écrit : Charte sur les clôtures
- Annexe 5 du règlement écrit : Charte sur les devantures, enseignes et terrasses commerciales

PG.1.4. Les espaces boisés classés

Conformément à l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme, les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Il est précisé qu'un EBC n'interdit pas l'entretien du site. De fait, tout EBC reste soumis aux Obligations Légales de Débroussaillement notamment.

Sur la Commune de Gassin, ont été définis des EBC dits significatifs. Leur suppression ou réduction est soumise à avis de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites (CDNPS).

PG.1.5. Les bois soumis au régime forestier

En annexe du PLU apparaissent les bois soumis au régime forestier. Dans ces espaces, toute occupation est soumise à l'avis de l'Office National des Forêts afin de vérifier la compatibilité des installations avec la gestion prévue (art. R214-19 du code forestier).

PG.1.6. Les espaces proches du rivage

Dans les zones naturelles et agricoles du PLU inscrites dans les espaces proches du rivage, toute nouvelle construction bâtie est interdite (y compris les annexes et extension bâtie).

A titre exceptionnel, les stations d'épuration d'eaux usées, non liées à une opération d'urbanisation nouvelle, peuvent être autorisées, sous réserve de l'accord des ministres chargés de l'urbanisme et de l'environnement, par dérogation à la règle d'extension limitée, justifiée et motivée de l'urbanisation des espaces proches du rivage.

Conformément à l'article L. 111-15 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans dans les espaces proches du rivage est autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié (sauf disposition contraire définie dans un PPR).

PG.1.7. La bande littorale des 100 m

En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de cent mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux pour les plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L.321-2 du code de l'environnement.

Cette interdiction s'applique tant aux constructions et installations nouvelles qu'à l'extension des constructions existantes.

PG.2. Champ d'application

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de GASSIN (83).

Les dispositions du présent règlement sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un

permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le code de l'urbanisme.

Le territoire communal étant couvert par un plan local d'urbanisme (PLU), les dispositions des articles R.111-3, R.111-5 à R.111-19, R.111-28 à R.111-30 du code de l'urbanisme ne sont plus applicables en application de l'art. R.111-1-1) du même code.

S'ajoutent aux règles propres au plan local d'urbanisme les prescriptions prises au titre de législations spécifiques et notamment celles concernant d'une manière générale :

- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol
- Les périmètres ou prescriptions listés aux articles R.151-52 et R.151-53 du code de l'urbanisme (cf. pour information les annexes du plan local d'urbanisme)
- L'archéologie préventive instaurée par la Loi validée le 17 janvier 2001, deux zones de présomption de prescription archéologique et 27 entités archéologiques
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Rhône-Méditerranée 2016-2021 approuvé par arrêté du Préfet coordonnateur de bassin du 03/12/2015
- Le risque sismique sur l'ensemble du territoire avec une zone d'aléa faible selon le Décret n°2010-1255 du 22/10/2010
- Le risque lié au retrait-gonflement d'argiles avec des zones d'aléa nul à moyen (partie Est du territoire)
- Le risque lié au radon Pas (zone potentielle de catégorie 3)
- Le risque de submersion avec un aléa variant de faible à moyen
- Le risque inondation avec le PPRi des rivières Le Bourrian et Le Bélieu approuvé par AP du 30/12/2005 qui définit des zones rouges (inconstructibles) et bleues (constructibles sous conditions) sur Gassin
- Le risque incendie de forêt important sur le territoire au regard du couvert végétal
- Le risque de rupture de barrage
- Le risque lié au transport de matières dangereuses sur les RD 98, RD 559 et RD 61
- La loi « bruit » du 31 décembre 1992 avec les RD 98, RD 559 et RD 61 considérées comme voies bruyantes (AP du 01/08/2014)

PG.3. Adaptations mineures et cas particuliers

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes, ainsi que dans les cas listés ci-après.

PG.3.1. Prise en compte des risques

Les dispositifs de protection contre les risques naturels, sous réserve du respect des normes en vigueur, peuvent être autorisés nonobstant les règles applicables à la zone.

PG.3.2. Prise en compte des bâtiments existants

Pour un bâtiment existant, qui ne serait pas conforme aux prescriptions du présent règlement au regard de son gabarit ou son implantation, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de

l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Font exception au précédent alinéa les bâtiments repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme dans le but de conserver les volumes d'intérêt patrimonial.

Le présent PLU ne s'oppose pas aux dispositions de l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme qui autorise lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire (sauf si un plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement).

Conformément à l'article L.111-23 du Code de l'Urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Conformément à l'article L152-4 du Code de l'Urbanisme, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

- 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.

L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

Conformément à l'article L152-5 du Code de l'Urbanisme, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en Conseil d'Etat, déroger aux règles des PLU relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

- La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
- La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
- La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.
- L'installation d'ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

L'article L152-5 du Code de l'Urbanisme n'est pas applicable :

- Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;

- Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même code ;
- Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L. 631-1 dudit code ;
- Aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du présent code.

PG.3.3. Les installations et ouvrages d'intérêt général

En toutes zones, les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être accordés sous réserve d'une bonne intégration au site (antennes relais, réseaux liés à la fibre numérique, transformateurs électriques, etc.).

Afin de pouvoir préserver la qualité et la sécurité du transport d'énergie électrique, RTE doit pouvoir effectuer des opérations de maintenance et les réparations nécessaires à l'entretien et au bon fonctionnement des ouvrages de transport d'électricité en toutes zones du PLU. Les affouillements et exhaussements liés à ces interventions sont autorisés en toutes zones du PLU.

En toutes zones, les règles de construction et d'implantation ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE (notamment la hauteur pour ne pas contraindre la pose / remplacement de pylônes).

PG.3.4. Les dérogations au regard du décret n°2016-802

Le décret n°2016-802 du 15 juin 2016, facilitant la délivrance d'une autorisation d'urbanisme pour la mise en œuvre d'une isolation thermique ou d'une protection contre le rayonnement solaire, vise à faciliter l'atteinte de l'objectif gouvernemental de rénovation lourde de 500 000 logements (dont 120 000 sociaux) par an à partir de 2017.

L'article 1er du décret définit les possibilités de dérogations au plan local d'urbanisme accordées au titre de l'article L.152-5 du code de l'urbanisme. A ce titre, le décret introduit cinq nouveaux articles relatifs aux dérogations aux plans locaux d'urbanisme (article R.152-4 à R.152-9) ainsi qu'un article relatif aux pièces complémentaires exigibles pour certaines demandes de permis de construire (article R. 431-31-2).

Les dérogations prévues par le décret faciliteront l'amélioration de la performance énergétique des bâtiments, tout en permettant de s'assurer que ces projets seront réalisés en respectant la qualité architecturale et le bâti environnant.

Le dispositif ne porte que sur des dérogations au PLU ; il est sans effet sur la nécessité pour le pétitionnaire :

- D'obtenir des autorisations d'occupation temporaire dès lors qu'il y aura empiètement sur le domaine public (à négocier gestionnaire par gestionnaire, le PLU peut l'avoir prévu),
- D'obtenir l'accord contractuel du voisin en cas d'empiètement sur une parcelle privée voisine,
- De respecter la réglementation thermique en vigueur lors de la réalisation du projet de construction initial,
- De respecter les autres législations spécifiques (règle d'accessibilité, de sécurité, etc.).

Le décret permet aux bâtiments de dépasser l'enveloppe volumétrique autorisée par les règles du PLU en vigueur dans une limite de 30 cm. Un bâtiment dépassant déjà les règles de hauteur ou d'emprise au sol du PLU pourra bénéficier de ces dérogations uniquement si le dépassement complémentaire s'inscrit dans une enveloppe maximale de 30 cm au-delà des règles de volumétrie autorisées par le PLU.

L'article R. 152-5 du code de l'urbanisme prévoit que les demandes de dérogations mettant en œuvre une isolation thermique en façade ou toiture ne pourront être valablement examinées que si elles portent sur une construction existante depuis plus de deux ans.

PG.4. Contenu des documents graphiques du règlement

Les documents graphiques du règlement font apparaître les zones urbaines, agricoles et naturelles ainsi que les secteurs associés, à savoir :

Les zones urbaines " U " concernent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Se distinguent :

- La zone urbaine UA dense du village. Une orientation d'aménagement se superpose à cette zone urbaine. Elle intègre un secteur UAa lié à l'extension des années 90
- La zone urbaine UB dense et de mixité fonctionnelle le long de la RD 559 et de la RD 98, ces zones étant concernées par des orientations d'aménagement sectorielles
- La zone urbaine UC principalement destinée à de l'habitat avec :
    - Un secteur UCa où les densités sont plus importantes (dont celui de La Vernatelle, autre site déjà urbanisé)
    - Un secteur UCb correspondant aux zones d'habitat le long du Littoral à la densité moindre et aux enjeux paysagers forts
        - Un sous-secteur UCbr dans lequel la densité est moindre pour tenir compte des enjeux paysagers le long de la RD 98 et du recul du trait de côte
    - Un secteur UCs correspondant au stade de La Croix Valmer, en assainissement autonome
    - Un secteur UC_{ASDU} correspondant aux autres sites déjà urbanisés en discontinuité d'urbanisation que sont Caruby et Les Chênes / La Vernatelle et où la densité est moindre
- La zone UE à vocation économique sur La Foux, cette zone étant concernée par une orientation d'aménagement sectorielle
- La zone urbaine UG relative à l'activité du golf avec :
    - Un secteur UGa plus dense
    - Un secteur UGb plus relâché
- La zone industrielle UI correspondant au site des Torpilles

Les zones à urbaniser réglementées "AU" présentent des voies ouvertes au public et les réseaux d'eau et d'électricité et d'assainissement en périphérie immédiate qui auront une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de ces zones. Les constructions y sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des études ou équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation. On distingue :

- La zone à urbaniser AUB qui concerne l'extension urbaine entre la RD 559 et le chemin du Pré de Fontereau, au nord du pôle d'équipements publics (quartier mixte).

- La zone à urbaniser AUCb au quartier Bouillabaisse / Les Marres dans laquelle la défense extérieure contre l'incendie doit être améliorée

La zone à urbaniser 2AU des Marres est destinée à être ouverte à l'urbanisation pour y implanter des équipements collectifs, des services et des activités accueillant du public. Elle est pour l'heure non réglementée et ne peut accueillir de nouveaux bâtiments. Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment une orientation d'aménagement et de programmation.

Les zones agricoles " A " concernent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Se distingue :

- Le secteur agricole Ap à protéger pour sauvegarder les vues vers le village et stopper le développement de friches agricoles

Les zones naturelles et forestières " N " concernent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels. Se distinguent les secteurs :

- Le secteur Nc lié aux campings existants
    - Le sous-secteur Nc1 lié à l'aire de camping naturelle existante sur Jauffret (stecal)
- Le secteur naturel Ne lié à des aménagements collectifs (site du CCFF)
- Le secteur naturel Ng correspondant au parcours du golf
- Le secteur naturel Nt lié aux activités touristiques de la Commune avec
    - Le sous-secteur Nt1 du centre de vacances Air France,
    - Le sous-secteur Nt2 de Roche Parc,
    - Le sous-secteur Nt3 d'Azur Park,
    - Le sous-secteur Nt4 de l'Oasis,
    - Le sous-secteur Nt5 des Chênes Lièges.

Les documents graphiques du règlement font également apparaître :

- Les espaces boisés classés définis à l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme ;
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier, aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- Les espaces paysagers inconstructibles en zones urbaines et à urbaniser au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Le patrimoine bâti à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier mentionné à l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- Le patrimoine végétal à protéger au titre du L.151-23 du Code de l'Urbanisme ;
- Les éléments de continuité écologique, et trame verte et bleue au titre du L.151-23 alinéa 2 du Code de l'Urbanisme ;
- Les Espaces Proches du rivage dans lesquels toute nouvelle construction est interdite ;
- Le retrait de 100 m par rapport au rivage ;

- Un secteur de mixité sociale (SMS 1 : Au moins 50% de logements sociaux pour tout programme de logements)
- Les changements de destinations autorisés au titre du L151-11-2° du Code de l'Urbanisme ;
- Les zones d'aléa retrait-gonflement des argiles
- Les zones d'aléa submersion marine ;
- Les zones inondables (PPRi et AZI) ;
- Les zones d'aléas feu de forêt.

PG.5. Gestion des écoulements pluviaux

PG.5.1. Les principes de gestion pour les projets

Les réseaux internes aux opérations de lotissements, Zones d'Aménagement Concerté et ensembles d'habitations doivent être obligatoirement de type séparatif. Le rejet des eaux pluviales vers les réseaux d'assainissement des eaux usées est interdit et inversement.

Tout projet devra être compatible avec les données de portée règlementaire du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Rhône-Méditerranée (SDAGE 2022-2027 approuvé par arrêté préfectoral du 21/03/2022 et entré en vigueur depuis le 04/04/2022).

Il faut se référer au besoin (selon le type de construction) à la norme NF EN 752-2 relative aux réseaux d'évacuation et d'assainissement à l'extérieur des bâtiments.

Le rejet des eaux pluviales doit être régulé et adapté au milieu récepteur. Si un collecteur d'eaux pluviales existe, le rejet régulé vers ce réseau peut être autorisé après consultation du gestionnaire de ce réseau.

Toute surface imperméabilisée par l'aménagement et la construction (terrasse, toiture, voirie, etc.) doit être compensée par un système de gestion et de régulation des eaux de ruissellement sur le tènement de l'opération.

En cas d'infiltration, les ouvrages doivent être adaptés à la nature du terrain et à sa capacité d'infiltration afin de ne pas entraîner de nuisances. Une étude spécifique est nécessaire.

Les eaux de ruissellement seront soit infiltrées sur le tènement foncier de l'opération, soit stockées dans des ouvrages de façon à ralentir le rejet, soit les deux. Les eaux polluées (zones d'activités, zones de circulation de poids lourds, etc.) ne sont pas admises dans les dispositifs d'infiltration.

Il faut prendre toute mesure pour que l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte à la sécurité des usagers des voies. Aussi, le rejet des eaux pluviales sur la voie publique (chaussée, trottoir, etc.) est interdit sauf pour des événements pluvieux intenses ou exceptionnels dépassant les capacités des réseaux enterrés traditionnels. En revanche les nouveaux projets intègreront dans leur conception de voirie, le cheminement des eaux pluviales lors d'épisode pluvieux exceptionnel.

Concernant les fossés routiers départementaux, ils n'ont pour vocation que l'évacuation des eaux issues des surfaces imperméabilisées des chaussées et des propriétés privées naturelles riveraines (fonds supérieurs). Les eaux provenant des surfaces imperméabilisées par les riverains ou les eaux collectées par des modifications d'écoulements naturels (fossés agricoles) doivent être acheminées vers des exécutoires autres que les fossés routiers sauf accord particulier délivré par le gestionnaire dans le cas où le débit de fuite du bassin de rétention réalisé est inférieur ou égal au débit qui

serait issu du terrain s'il n'avait pas été imperméabilisé, conformément au règlement de voirie départemental.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux ou la gestion des eaux pluviales sur le terrain sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération.

Les réserves de stockage d'eaux pluviales en vue de sa réutilisation future (arrosage par exemple) ne peuvent se substituer aux dispositifs destinés à la régulation et à la rétention des eaux avant rejet par infiltration ou dans le réseau public des eaux pluviales. Elles peuvent néanmoins être réalisées en amont de celles-ci.

PG.5.2. La protection de la fonctionnalité des cours d'eau

Toute construction, installation, tout ouvrage, remblai ou épis dans un axe naturel d'écoulement des eaux est interdit, sauf nécessité d'intervention clairement établie par des impératifs de sécurité ou salubrité publique.

Afin de préserver la fonctionnalité écologique de la lisière des cours d'eau, vallons ou vallats, une bande tampon de 10 mètres d'épaisseur (5 m de part et d'autre des berges du cours d'eau, vallon ou vallat) sera préservée de toute construction, clôture, installation et éclairage.

Dérogations à cette mesure :

- Clôtures temporaires pour pâturage,
- Clôtures en zones U et AU si elles sont ajourées
- Installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole ou nécessitant la proximité de l'eau (exemple un pompage pour arrosage agricole),
- L'éclairage public s'il est nécessaire pour la sécurité des personnes et s'il est discret, chapeauté et dirigé vers le bas (avec extinction ou réduction d'intensité la nuit).

Nota bene : les cultures et le pâturage sont admis dans cette zone, car l'objectif est de la maintenir ouverte, sans obstacles ni gène, pour les besoins de la chasse et/ou du transit d'oiseaux et de chiroptères.

PG.5.3. Le risque lié au moustique tigre

Se référer à la pièce 4c. Annexe 2 du règlement écrit : Recommandations environnementales.

PG.6. Prescriptions et recommandations liées aux risques naturels

PG.6.1. Le risque inondation

Présentation générale

L'Arrêté Préfectoral du 30/12/2005 porte approbation du Plan de Prévention du Risque Inondation lié à la présence des rivières Le Bourrian et Le Bélieu sur le territoire communal de Gassin.

Conformément au décret n°95-1089 du 5 octobre 1995 pris en application de la loi du 2 février 1995 susvisée, le territoire communal a été divisé en trois zones, prenant en considération la crue de référence dite centennale :

- Zone rouge : zone estimée très exposée et dans laquelle il ne peut y avoir de mesure de protection efficace

- Zone bleue : zone estimée exposée à des risques moindres dans laquelle des parades peuvent être mises en œuvre
- Zone blanche : zone dans laquelle il n'y a pas de risque prévisible ou pour laquelle la probabilité d'occurrence est inférieure à celle de la crue de référence dite centennale.

Le PPRi est annexé au PLU et doit être consulté pour tout projet situé en zone inondable.

Règles communes

En zones bleues et rouges du PPRi, certaines règles sont communes :

- Toute demande d'autorisation de construction, lotissement, installations, aménagements et travaux de toute nature doit être accompagnée d'un plan en trois dimensions, coté en altitude rattaché au NGF et faire figurer la cote de crue de référence sur les coupes et façades et en tant que de besoin, les prescriptions d'un homme de l'art relatives aux parades proposées pour tenir compte du règlement du PPRi.
- Le niveau du premier plancher habitable et/ou aménageable doit être situé au-moins à 0,20 m au-dessus de la cote de la crue de référence.
- Le soubassement des constructions doit permettre la libre circulation des eaux :
    - Dans le cas général, par vide sanitaire ouvert, auquel cas :
        - Les constructions, lorsqu'elles pourront être autorisées seront orientées, dans leur plus grande longueur, dans le sens du courant.
        - Pour l'implantation des constructions : le rapport entre la largeur inondable de la construction et la largeur totale du terrain ne doit pas dépasser la valeur de 0,4, les largeurs étant mesurées perpendiculairement à l'écoulement principal de l'eau.
    - Dans le cas de zones urbaines denses, caractérisées par une importante occupation des sols, une continuité bâtie, une mixité des usages entre logements, commerces et services : nonobstant la qualité architecturale des projets de constructions qui pourraient être autorisés, la sécurité devra être assurée par la mise en oeuvre de structures sur piliers protégés des affouillements, quelle que soit l'implantation des constructions.
- Sont interdits :
    - Toutes constructions à très forte vulnérabilité, notamment sur les personnes, telles que moyennes et grandes surfaces commerciales, groupes scolaires, foyers, crèches, hôpitaux, habitats touristiques collectifs, centres de vacances, campings, stationnements collectifs de caravanage ou de bateaux, etc. ;
    - Les clôtures pleines perpendiculaires au sens du courant ;
    - Les sous-sols ;
    - Les remblaiements, affouillements (sauf piscine) et endiguements, à l'exception des cas où ils sont destinés à protéger des lieux densément urbanisés existants.

Règles en zones rouges

En zones rouges, les règles d'aménagement sont les suivantes :

Sont interdits en zone R 1, tous travaux, remblais, constructions, installations de quelque nature qu'ils soient, à l'exception des infrastructures publiques et de leurs ouvrages, des cultures de plain champ nouvelles, à condition qu'ils ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux et n'aggravent pas leurs effets.
Sont seuls autorisés :

- En zone R 1 et R 2, les travaux d'entretien et de gestion normaux des biens et activités existants
- En zone R 2, à condition qu'ils ne fassent pas obstacle à l'écoulement des eaux et n'aggravent pas les risques et leurs effets :
    - les cultures annuelles et pacages et la replantation (dans le sens d'écoulement des eaux) de cultures permanentes, et la plantation de cultures permanentes herbacées,
    - la plantation de cultures arbustives, à condition de ne pas constituer de haie dense et continue,
    - les serres « plastiques » sur arceaux, sans surélévation des terrains et à condition d'être orientées dans le sens du courant de l'eau et de disposer sur pignon d'un dispositif d'effacement à l'eau dont la hauteur se situe 0,20 mètre au-dessus de la cote de référence,
    - lorsque la hauteur d'eau est inférieure à 1 mètre, la création de 250 m² maximum de surface hors œuvre brute de hangars strictement liés et nécessaires aux cultures agricoles des exploitations dont la surface totale est d'au moins 5 ha, à condition :
        - qu'il n'y ait pas sur le territoire de l'exploitation, de terrains moins exposés au risque que celui faisant l'objet de la demande,
        - qu'ils soient destinés à stocker des récoltes, du matériel mobile et du matériel de travail du sol,
        - qu'ils soient orientés selon le sens du courant et de disposer sur les parois exposées au courant de grilles dont la hauteur se situe à 0,20 mètre au dessus de la cote de référence et perméable à l'eau sur au moins 70 % de ces parois,
        - les plantations permanentes arboricoles ne constituant pas un obstacle à l'écoulement des eaux et respectant un espacement de 4 m minimum entre les plants et les vignes dont les raies orientées dans le sens du courant devront être espacées d'une largeur de 2 m minimum,
        - les infrastructures publiques et les ouvrages techniques nécessaires,
        - les installations à usage de gestion des cours d'eau et nécessaires à l'exploitation des captages d'eau potable,
        - les installations et travaux divers destinés à améliorer l'écoulement ou le stockage des eaux, à réduire le risque, ou à protéger les lieux existants densément urbanisés,
        - les carrières, ballastières et gravières sans installations fixes ni stockage ou traitement des matériaux susceptibles de gêner l'écoulement des crues,
        - les aménagements de terrains de plein air, de sports et de loisirs au niveau du sol, à l'exclusion de toute construction,

- les réseaux d'irrigation et de drainage avec bassins d'orage destinés à compenser les effets sur l'écoulement des eaux, ces bassins devant être conçus pour résister à l'érosion et aux affouillements,
- les clôtures constituées d'au maximum 3 fils superposés espacés d'au moins 50 cm, avec poteaux distants d'au moins 2 m.,
- les piscines enterrées et fondées à condition de la mise en place d'un balisage du bassin.

Règles en zones bleues

En zones bleues, les règles d'aménagement sont les suivantes :

Y sont interdits :

- la création ou l'extension de terrains de camping et caravanage, de parcs résidentiels de loisirs,
- l'implantation de parcs destinés à l'élevage des animaux,
- tout remblai et les dépôts de matériaux et endiguement, à l'exclusion de ceux destinés à protéger les lieux densément urbanisés,
- toutes constructions et installations en fond de «thalweg» (vallons) et à moins de 10 m de l'axe,
- toutes constructions, installations nouvelles en zone B 2, nonobstant les dispositions du § B ci-après.

Sont admis en zones bleues (sous réserve des préconsiations établies précédemment) :

- En zone B1 : les constructions nouvelles sous réserve de l'application des règles communes aux zones inondables et de l'application des règles de construction édictées ci-après.
- En zone B1 et zone B2 :
  - l'aménagement des habitations existantes à condition qu'il n'y ait pas changement de destination ; les planchers habitables créés ou aménagés seront situés au minimum à 0,20 m au-dessus de la cote de référence,
  - l'aménagement des constructions existantes à usage d'hébergement tels que foyers, hôtels, hôpitaux, commerces et entreprises, à condition qu'il n'y ait pas augmentation de la capacité d'accueil et pas de changement de destination ; les planchers habitables créés ou aménagés seront situés au minimum à 0,20 m au-dessus de la cote de référence ; les effectifs reçus devront disposer d'un accès rapide à un niveau refuge de dimensions suffisantes, situé à 0,20 m minimum au-dessus de la cote de référence,
  - l'aménagement des constructions existantes avec changement de destination, ne peut avoir pour conséquence de déroger aux règles de la zone B1, de diminuer la sécurité des personnes ni d'augmenter la vulnérabilité des biens ou les risques de nuisances,
  - le stockage des produits polluants ou dangereux devra se faire au-dessus de la cote de la crue de référence majorée de 0,20 m minimum.
- En zone B2 :
  - la création d'habitations nouvelles liées et nécessaires à l'exploitation agricole s'il n'y a pas sur le territoire de l'exploitation de terrain moins exposé au risque que celui faisant l'objet de la demande ; tout plancher

habitable sera situé au minimum à 0,20 m au-dessus de la cote de référence,

- les constructions nouvelles liées et nécessaires à l'exploitation agricole, autres qu'à usage d'habitation, s'il n'y a pas sur le territoire de l'exploitation de terrain moins exposé au risque que celui faisant l'objet de la demande ; leur usage ne devra pas avoir pour effet de provoquer un rassemblement de personnes ; les occupants devront disposer d'un accès rapide à un niveau refuge situé au minimum à 0,20 m au-dessus de la cote de référence,
- les constructions et installations à usage de gestion des cours d'eau et celles nécessaires à l'exploitation des captages d'eau potable et des réseaux divers (électricité, gaz, eau, téléphone) et à la mise en valeur des ressources naturelles, sous réserve qu'elles ne fassent pas l'objet d'une occupation humaine permanente et que les équipements sensibles soient situés au minimum à 0,20 m au-dessus de la cote de référence.

En zones bleues, les règles de construction sont les suivantes :

- Niveau des planchers des constructions nouvelles : Le plancher le plus bas ne doit pas être réalisé à moins de 0,20 m au-dessus de la cote de la crue de référence. Les remblais étant interdits, le soubassement des constructions doit pouvoir permettre une libre circulation des eaux (constructions sur pilotis par exemple ou perméabilité à 70 % par vide sanitaire ouvert, des ouvrages de soutien), et sans ouverture dans l'axe du courant.
- Techniques et matériaux : Les parties d'ouvrages situées à moins de 1 m au-dessus de la cote de référence, tels que : constructions et aménagements de toute nature ; menuiseries, portes, fenêtres, vantaux ; revêtements de sols et murs, protections thermiques et phoniques, doivent être constituées de matériaux imputrescibles et insensibles à l'eau, être conçues pour résister à la pression hydraulique, à l'érosion et aux effets des affouillements.
- Réseaux :
  - l'utilisation de systèmes d'assainissement non étanche est interdite,
  - les réseaux intérieurs aux constructions doivent être munis d'un dispositif de mise hors service automatique ou établis, en particulier pour les constructions neuves, à 1 m au-dessus de la cote de référence,
  - tout circuit électrique situé à moins de 1 m au-dessus de la cote de référence doit pouvoir être coupé séparément,
  - tout appareil électrique fixe doit être placé au moins à 1 m au-dessus de la cote de référence,
  - l'implantation de nouveaux réseaux et de leurs équipements à moins de 0,50 m au-dessus de la cote de référence est interdite à l'exception des drainages et épuisements, des irrigations, des réseaux d'eau potable étanches, des réseaux d'assainissement étanches à l'eau de crue, et munis de dispositifs assurant leur fonctionnement en cas de crue, des réseaux électriques et téléphoniques enterrés et protégés contre les eaux.
- Hauteur et position des ouvertures :
  - les seuils des ouvertures doivent être arasés au moins à 0,20 m au-dessus de la cote de référence,

- les ouvertures d'accès et de drainage de vide sanitaire ne doivent pas être situées sur les façades exposées au courant.

- Plantations (autres que celles agricoles) : Les plantations permanentes doivent être limitées à des arbres de haute tige espacés de 4 m minimum. Après développement des plantes, ils seront régulièrement élagués jusqu'au niveau de la crue de référence. Les plantations en haies perpendiculaires au sens du courant sont interdites.
- Citernes : Les citernes sont autorisées à conditions d'être scellées, lestées et que toute ouverture (évents, remplissage) soit située au-dessus de la cote de référence.
- Stockages :
  - Tout stockage de produits polluants et/ou sensibles à l'humidité doit être : soit réalisé dans un conteneur étanche dont toutes les ouvertures sont étanches, soit arasé au-dessus de la cote de référence et arrimé de façon à résister à la crue,
  - Tout stockage de matériel d'emprise au sol supérieur à 100 m² est interdit,
  - Les stocks de denrées périssables doivent être établis à 0,20 m au-dessus de la cote de référence et disposer d'une voie accessible hors d'eau. Sont dispensés de cette obligation les stocks limités, en particulier des artisans et des revendeurs détaillants,
  - Tout autre type de stockage doit être situé à 0,20 m au-dessus de la cote de référence.
- Les piscines : Les bassins de piscine devront être fondés et balisés.

Hors zones PPRi mais concernées par l'AZI

Dans les zones hors PPRi mais qui sont couvertes par l'Atlas des Zones Inondables, il convient de prendre en compte lors des aménagements de terrain :

- L'axe d'écoulement en crue
- Les capacités d'absorption des sols

De fait, des mesures adéquates doivent être mises en œuvre pour éviter d'inonder des terrains en amont et en aval (clôtures ajourées notamment, ne pas canaliser les eaux à un seul endroit, etc.).

Il est recommandé de mener une étude hydraulique sur le site concerné par l'opération pour mettre en œuvre d'éventuelles mesures complémentaires (hauteur de plancher, etc.).

Aléa débordement du Bourrian et du Bélieu

Il convient de se référer à l'annexe 5d8 du PLU qui préconise des mesures spécifiques au Bourrian et au bélieu suite aux études Ingerop de 2018 et Egis de 2019.

PG.6.2. Le risque lié au retrait-gonflement des argiles

Source : http://www.georisques.gouv.fr

Le phénomène de retrait gonflement des argiles est un des risques liés au mouvement de terrain. Les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (périodes sèches) qui peuvent avoir des conséquences importantes sur les bâtiments n'ayant pas pris en compte cet aléa dans leur conception.

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.

Pourtant, on sait parfaitement construire sur des sols argileux sujets au phénomène de retrait-gonflement et ceci moyennant le respect de règles constructives relativement simples qui n'entraînent pas de surcoût majeur sur les constructions. Il est donc fondamental de savoir identifier avant construction la présence éventuelle d'argile gonflante au droit de la parcelle, afin de prendre en compte ce paramètre lors de la mise en œuvre du projet.

Les cartes départementales d'aléa retrait-gonflement élaborées par le BRGM peuvent contribuer à attirer l'attention des maîtres d'ouvrage sur la question. Cependant, pour déterminer avec certitude la nature du terrain situé au droit de la parcelle et adapter au mieux les caractéristiques de la construction aux contraintes géologiques locales, une étude géotechnique menée par un bureau d'études techniques spécialisé constitue la mesure a priori la plus sûre (voir rubrique Liens pour obtenir les coordonnées de bureaux d'études géotechniques).

L'élaboration du cahier des charges détaillé de l'étude de sol préalable à une construction sur terrain argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement reste du ressort du géotechnicien qui l'adaptera pour tenir compte des spécificités du terrain de construction (géologie, topographie, hydrogéologie, végétation, etc.) et de la nature du projet envisagé.

La commune est concernée par des zones d'aléa moyen et faible de ce risque (partie Est du territoire). Des plaquettes d'information concernant ce risque sont disponibles en mairie ou sur le site du BRGM.

PG.6.3. Le risque sismique

Gassin est concerné par la circulaire du 02/03/2011 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. Gassin se trouve en zone de sismicité faible. Une plaquette d'information sur ce risque est disponible en mairie.

PG.6.4. Le risque feu de forêt

Dispositions générales

La commune de Gassin est exposée au risque d'incendie de forêt. De fait, les propriétaires des terrains doivent tenir compte de la règlementation suivante :

- Arrêté préfectoral portant règlement permanent de l'emploi du feu dans le département du Var du 5 avril 2004 définit trois périodes (verte, orange et rouge) selon le niveau de risque. Il concerne essentiellement les travaux effectués dans les massifs forestiers.
- Arrêté préfectoral réglementant dans le département du Var la pénétration dans les massifs forestiers du 15 mai 2006 est complété par un arrêté pour chaque grand massif. Il définit là encore trois périodes (jaune, orange et rouge) selon le niveau de risque. Il vise à assurer la sécurité du public dans les massifs forestiers.
- Arrêté préfectoral portant règlement permanent du débroussaillement obligatoire dans le département du Var du 15 mai 2006, en application de l'article L 321-5-3 du code forestier. Il précise les modalités du débroussaillement. Il concerne particulièrement les zones urbanisées en limite de zone boisée et les voies de communication.

- Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies en date du 29 décembre 2008
- Arrêté Préfectoral du 30 août 2012 dispensant de la déclaration préalable prévue à l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme en Espaces Boisés Classés
- Arrêté préfectoral du 16 mai 2013 qui interdit le brûlage des déchets verts sur l'ensemble du département et réglemente strictement l'emploi du feu au regard des risques d'incendie
- Arrêté préfectoral du 30 mars 2015 qui a trait aux obligations légales de débroussaillement dans le Département
- Arrêté préfectoral du 27 juin 2016 réglementant dans le Département du Var la pénétration dans les massifs forestiers, la circulation et le stationnement sur certaines voies les desservant et l'usage de certains appareils et matériels à l'intérieur de ces massifs.
- Autorisations liées au défrichement
- Arrêté Préfectoral du 08 février 2017 portant approbation du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDDECI) du Var (cf. annexe au PLU)

Porter à connaissance de 2021

A noter l'existence d'un nouveau porter à connaissance de M le Préfet en date de mai 2021 (réalisation : Office National des Forêts - Agence DFCI Midi-Méditerranée). Dans les zones concernées par des aléas feu de forêt (cf. pièces 4h et 4i du PLU), les permis ne pourront être autorisés que si le bâtiment est considéré comme défendable dans la mesure où :

- Le bâtiment à défendre est accessible : La voie d'accès doit faire une largeur minimale de 4,0 m avec une hauteur libre de 4,0 m et une possibilité de retournement (cf. RDDECI en annexe du PLU)
- La ressource en eau est suffisante : Un ou deux hydrants assurant un débit de 60 m^3/h pendant deux heures doi(ven)t être accessible(s) et se trouver à moins de 200 m du bâtiment (cf. RDDECI en annexe du PLU)
- La masse végétale combustible est suffisamment réduite : Les Obligations Légales de Débroussaillement doivent être respectées.

Le pétitionnaire est invité à fournir un maximum d'éléments d'informations sur les trois points exigés ci-avant. Il est recommandé de joindre à toute demande de construction une étude spécifique sur la prise en compte du risque et sur l'exposition à celui-ci afin de préciser les aléas du porter à connaissance.

A noter que l'article L111-15 du Code de l'Urbanisme ne s'applique pas (pas de reconstruction possible d'un bâtiment existant) si la destruction du bien est liée à un risque naturel (feu de forêt, inondation, etc.) et que la reconstruction du bâtiment ne permettra pas de minimiser le risque tout en l'exposant à de futurs dommages.

Les éléments de synthèse ci-après sont rappelés à titre d'information (d'autres éléments peuvent s'ajouter en termes de contrainte selon retour du SDIS ou du RDDECI) :

- Débroussaillement :

Il convient d'élaguer les arbres afin que l'extrémité des branches les plus basses se trouvent à une hauteur minimale de 2,5 m du sol. En complément, en ce qui concerne les petits sujets de moins de 4 m, il est de recommander de les élaguer sur les deux tiers de la hauteur.

Il est obligatoire de maintenir un éloignement des houppiers de 3 m entre eux et 3 m par rapport à une construction.

Les voies d'accès aux constructions doivent être débroussaillées sur une profondeur minimale de 2 m de part et d'autre de l'emprise de la voie. Un gabarit de circulation de 4 m doit être aménagé en supprimant toute végétation sur une hauteur de 4 m.

- Desserte et accessibilité :

Les voiries d'accès devront respecter les caractéristiques minimales des voies engin et voies échelle. Les caractéristiques des voiries seront adaptées en fonction de la typologie du bâtiment (ERP, bâtiment industriel, etc.) et suivant une étude au cas par cas du SDIS pour les projets les plus importants (bâtiments de 3e et 4e famille, IGH, ERP de 5e catégorie avec locaux à sommeil, et ERP du 1er groupe).

Par ailleurs, les voies d'accès et de desserte des nouveaux quartiers devront être reliées aux pistes DFCI existantes. Elles ne pourront pas mesurer moins de 4 m de large et pourront atteindre 3 m permettant ainsi une continuité des pistes.

Quelques règles et définitions sont rappelées ci-après :

- La desserte : Elle est définie comme l'ensemble des voies ouvertes à la circulation publique desservant la parcelle d'assiette d'une ou plusieurs constructions. Cette parcelle est raccordée à la desserte par un cheminement privé : l'accès.
- L'accès : L'accessibilité des bâtiments est définie comme le cheminement privé permettant aux engins de secours de parvenir au risque à défendre à partir d'une voie ouverte à la circulation publique (la desserte).
- 1er type de voie : La voie engin
    - Largeur minimale de 3 m, bandes de stationnement exclues (4 m en risque feu de forêt)
    - Force portante : 130 kN (40 kN essieu avant et 90 kN essieu arrière)
    - Rayon intérieur minimum R : 11 m
    - Sur-largeur S = 15/R dans les virages de rayon intérieur inférieur à 50 m (S et R exprimés en m)
    - Hauteur libre au-dessus de la voie : 3,5 m
    - Pente en long inférieur à 15%
    - La distance entre la voie engin et les escaliers du bâtiment sera inférieure à 50 m
- 2e type de voie : La voie échelle
    - Longueur supérieur ou égale à 10 m
    - Largeur minimale de 4 m, bandes de stationnement exclues
    - Force portante : 130 kN (40 kN essieu avant et 90 kN essieu arrière)
    - Rayon intérieur minimum R : 11 m
    - Sur-largeur S = 15/R dans les virages de rayon intérieur inférieur à 50 m (S et R exprimés en m)
    - Hauteur libre au-dessus de la voie : 3,5 m
    - Pente en long inférieur à 10%
    - La distance entre le bord de cette voie et la façade du bâtiment est de 1 à 8 m si cette voie est parallèle à la voie et inférieure à 1 m si cette voie est perpendiculaire à la façade
    - Disposition parallèle ou perpendiculaire par rapport à la façade desservie permettant d'atteindre avec l'échelle aérienne un point d'accès (balcon,

coursive, etc.) à partir duquel les sapeurs-pompiers peuvent atteindre toutes les baies de cette façade. La distance maximum entre deux points d'accès est de 20 m.

- Voie en impasse et aire de retournement : Les voies en impasse représentent une difficulté particulière pour l'acheminement et la mise en œuvre des engins de lutte contre l'incendie, notamment pour le demi-tour des engins. Si la voie en impasse à une longueur supérieure à 60 m, une aire de retournement devra être réalisée conformément à l'annexe en vigueur
- Cheminement des secours : Quand il est nécessaire de réaliser des chemins (privés ou non), reliant les voiries aux bâtiments ou plusieurs bâtiments entre eux dans une même enceinte, ceux-ci doivent permettre le passage des dévidoirs mobiles ou des brancards et répondre aux caractéristiques suivantes :
  - Largeur supérieure ou égale à 1,80 m
  - Longueur inférieure à 60 m
  - Hauteur libre : 2,50 m
  - Pente inférieure ou égale à 10%
  - Sol compact et stable permettant aux sapeurs-pompiers de tirer un dévidoir de tuyaux et facilitant le passage des brancards.

PG.6.5. Le risque lié au radon

La cartographie du potentiel du radon des formations géologiques établie par l'IRSN conduit à classer les communes en 3 catégories. Celle-ci fournit un niveau de risque relatif à l'échelle d'une commune, il ne présage en rien des concentrations présentes dans une habitation. Celles-ci dépendent de multiples autres facteurs (étanchéité de l'interface entre le bâtiment et le sol, taux de renouvellement de l'air intérieur, etc.).

La commune de Gassin est en zone potentielle de catégorie 3 (élevée).

PG.6.6. Le risque de submersion marine

Présentation

Il convient de se référer à l'annexe 5d3 du PLU qui concerne le porter à connaissance de M le Préfet du 26/12/2019 sur le risque de submersion marine. Des recommandations et prescriptions y sont listées.

La cartographie du 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 :

- Aléa faible : H inférieure à 0,5m ;
- Aléa moyen : H comprise entre 0,5 et 1 m ;
- Aléa fort à très fort : H supérieure ou égale à 1m

Sur Gassin, l'aléa varie de faible à moyen. La plage de la Bouillabaisse est concernée par un aléa moyen. Depuis cette plage jusqu'au site des torpilles, la côte est concernée par un aléa faible sur une très faible profondeur.

Au-droit de la Foux, l'aléa s'étend vers le sud jusqu'au lieudit La Plaine après avoir traversé la route départementale. L'aléa est jugé de faible à moyen.

Principes généraux sur l'ensemble des ZBL

Le principe fondamental de prévention 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).
- 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.

Prescriptions sur les ZBL en aléa faible (hauteur entre 0 et 0,5 m)

Sur les côtes rocheuses, sont admises en constructions neuves tous les 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 constructions existantes, 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.

Dans les zones portuaires, sont admises en constructions neuves tous les 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.

Pour les constructions existantes, 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.

Sur les côtes sableuses, sont admises en constructions neuves tous les 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.

Pour les constructions existantes, 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.

Concernant les parkings, en toutes zones, ils sont admis 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 est possible, 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-submersions (VVS) orange, et qu'ils soient identifiés au volet submersion du PCS de la commune.

Prescriptions sur les ZBL en aléa moyen (hauteur entre 0,5 et 1 m)

Pour les côtes rocheuses, les règles sont :

- 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.
- 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.

Pour les zones portuaires, les règles sont :

- 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.
- 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.

Pour les côtes sableuses, les règles sont :

- 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 NGF.
  - 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.
- 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.

Pour les parkings, sont admis en tout site :

- 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 ; 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 publics8 en surface, sous réserve qu'ils soient fermés par tout dispositif en empêchant l'accès et évacués en période de vigilance vagues-submersions (VVS) orange, et qu'ils soient identifiés au volet submersion du PCS de la commune.

PG.7. Isolement acoustique

La loi « bruit » du 31 décembre 1992 ainsi que ses décrets et arrêtés d'application imposent que de part et d'autre des voies bruyantes, dans un périmètre compris entre 10 et 300 m en fonction de leur niveau sonore, les constructions doivent présenter une isolation acoustique suffisante.

L'Arrêté Préfectoral du 01/08/2014 a approuvé la révision du classement sonore des infrastructures de transport terrestre (ITT) des routes départementales (RD) du Var. Gassin est concerné à trois niveaux :

- La RD 98 classée en niveau 2 essentiellement et parfois en niveau 3 (cf. carte ci-après)
- La RD 559 de niveau 2 au nord de la RD 98 et de niveau 3 au sud de la RD 98 (carrefour de la Foux)
- La RD 61 de niveau 3
- La RD 93 de niveau 4 (qui longe le territoire)

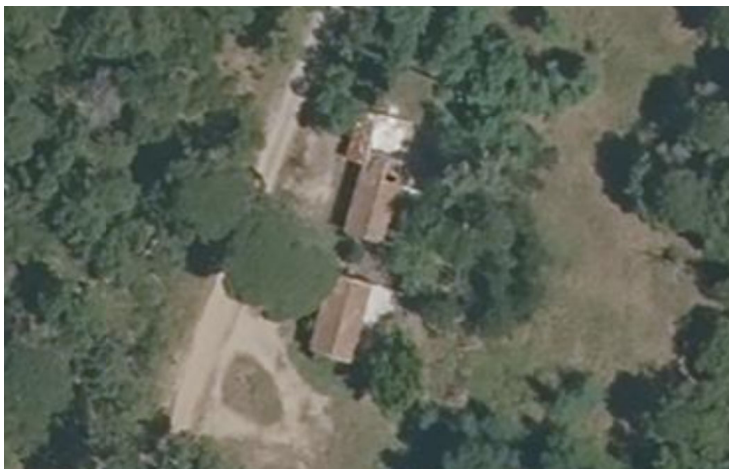
De part et d'autre du bord de chaussée sont délimités des secteurs affectés par le bruit (250 m pour une voie de niveau 2, 100 m pour une voie de niveau 3) à l'intérieur desquels les futurs bâtiments sensibles au bruit (habitations, écoles, hôpitaux, hôtels, etc.) devront présenter une isolation de façade renforcée vis-à-vis du bruit venant de l'extérieur.

Les bâtiments édifiés dans les secteurs exposés aux bruits des transports terrestres sont soumis à des normes d'isolement acoustique, conformément aux dispositions :

- De la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit,

- Du décret 95-20 du 9 janvier 1995 relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitations et de leurs équipements,
- Du décret 95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres,
- De l'arrêté interministériel 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,
- De l'arrêté préfectoral du 1er août 2014 relatif au classement des voies bruyantes.

PG.8. Les changements de destination (art. L151-11-2°)

Site	Destination autorisée
Deux bâtiments sis parcelle A 1 905 	Équipements d'intérêt collectif et services publics (hors Etablissement Recevant du Public) : Centre Communal Feu de Forêt

PG.9. La gestion des déchets

Il faut se référer au règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés de la CCGST.

Pour tout projet, les récipients des déchets autorisés doivent être entreposés sur une aire aménagée et spécialement réservée à leur stockage. Le dimensionnement de l'aire doit être calculé en fonction du nombre de foyers concernés (ou de l'activité concernée). Le sol doit être stabilisé, goudronné ou cimenté. La localisation doit de cette aire doit se faire au plus près du domaine public et doit être aisément accessible (prendre en compte la pente et une aire de retournement éventuelle).

En habitat collectif et pour les locaux professionnels (activités susceptibles de produire des déchets assimilés), les constructions nouvelles ou faisant l'objet de modifications devront comporter obligatoirement un local de stockage.

Les ensembles d'habitations individuelles doivent être équipés d'aire(s) de stockage permettant le stockage des récipients autorisés. Cette (ces) aire(s) est (sont), de préférence, située(s) en bordure de la voie qui permettra d'assurer la collecte et accessible(s) depuis celle-ci. Tous les projets de construction de bâtiments d'habitation (ensembles d'habitations individuelles, lotissements) comporteront les aires de stockage nécessaires au bon fonctionnement du service de collecte. Le dimensionnement et les plans de ces aires de stockage seront soumis pour avis au service environnement de la Communauté de Communes du Golfe de Saint Tropez.

L'aire de stockage doit être maintenue quotidiennement en état de propreté et désinfectée chaque semaine par le gestionnaire de l'espace. En cas de besoin, la dératisation sera demandée par la Communauté de Communes du Golfe de Saint Tropez et sera à la charge des propriétaires. Aucun animal ne doit séjourner sur les espaces réservés aux récipients autorisés (couloir, cour intérieure, etc.) et sur le cheminement des bacs.

La manutention d'un bac roulant doit pouvoir se faire sans déplacement des autres bacs roulants.

Quelques caractéristiques sont précisées ci-après :

- Dimension du local, surface de lavage et de manipulation des bacs : le dimensionnement est lié au nombre de conteneurs et à l'encombrement des conteneurs. La surface du local s'obtient en ajoutant 4 m² à la surface nécessaire au stockage. Un espace restera libre pour permettre la manipulation d'un bac roulant sans déplacement des autres. Le rapport longueur/largeur du local doit être inférieur à 2.
- Ventilation : le vide périphérique est de 0,80 m au minimum sous toiture pour un local extérieur ; la hauteur sous plafond est de 2,20 m minimum pour un local intérieur
- Accessibilité : situé à l'extérieur, le local est constitué d'un muret de 1,40 m de haut avec une porte de 2 mètres de large au minimum, dissimulé d'arbustes à feuillage persistant. Situé à l'intérieur, le local dispose d'une possibilité de verrouillage ou de déverrouillage de l'intérieur en conformité avec la législation, et est muni d'un système magnétique de blocage en position ouverte. Les rampes d'accès auront pour pente maximale 4% pour les bacs à roues tirés manuellement.
- Implantations des aménagements : ils favoriseront les facilités d'usage, tels que chemin d'accès aisé et sécurisé aux bacs et emplacement pour rappel des consignes de tri sélectif (supports de communication fournis par la Communauté de Communes du Golfe de Saint Tropez).

- Hygiène : les sols et parois intérieures et extérieures sont lavables et construits avec des matériaux imperméables et imputrescibles ; le sol présente une pente suffisante et comporte un point central d'évacuation des eaux usées. Le local doit être équipé d'un point d'eau, ainsi que d'un point d'éclairage. Des grillages à maille fine doivent être posés pour éviter l'intrusion de rongeurs.

PG.10. Le glossaire

Acrotère : L'acrotère est un relief constitué par un muret situé en bordure de la toiture, dans le prolongement de ses murs de façade.

Généralement en béton, ce petit muret d'un minimum de 15 centimètres de hauteur, permet de coller une étanchéité à chaud côté extérieur et possède des passages pour l'évacuation des eaux de pluie.

Sur une toiture-terrasse, accessible ou non, il peut également être plus haut et permet de dissimuler un équipement technique ou de fixer un garde-corps.

Sur l'acrotère peut se fixer une couvertine, élément de protection et d'étanchéité de la partie supérieure. La couvertine joue le rôle de dispositif empêchant les eaux de ruissellement et de rejaillissement de s'introduire derrière les relevés d'étanchéité. Elle est un élément essentiel à la pérennité des toitures-terrasses et des façades.

Activité agro-touristique : Structures d'accueil touristique situées sur l'exploitation ou dans ses locaux et dirigées par le chef d'exploitation. Sont considérées comme activités agro-touristiques : les fermes auberges, les campings à la ferme, les fermes équestres, les locations de logement en meublé, etc.

Affouillement et exhaussement de sol : Doivent être précédés d'une déclaration préalable, les travaux, installations et aménagements, à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 m².

Les affouillements de sol sont soumis à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et affouillements réalisés sur l'emprise des voies de circulation) lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1 000 m² ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes.

En outre, ces réalisations peuvent également être concernées par une procédure relative à la loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992 (notamment au titre des rubriques 3.2.2.0, 3.2.6.0 et 3.3.1.0 de la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration en application de l'article R.214-1 du code de l'environnement).

Annexe **:** Une annexe est une construction secondaire, de dimensions faibles/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

Annexe agricole : Sont des constructions annexes celles qui tant par leur destination, que par leurs caractéristiques et notamment leurs dimensions peuvent être regardées comme des accessoires du bâtiment principal agricole, en lui étant ou non accolée. Ces constructions sont strictement liées à l'activité agricole et correspondent aux locaux

affectés au stockage de la production agricole, à l'hébergement des animaux, au dépôt du matériel agricole, à la transformation des produits provenant de l'exploitation.

Bâtiment : Toute construction destinée à servir d'abri et à isoler. Aussi, dans le calcul de l'emprise au sol dévolue aux bâtiments, il convient de prendre également en compte les annexes.

Construction légalement édifiée : L'existence légale implique que la construction ait été réalisée conformément à une autorisation administrative valide et définitive. Il est nécessaire de démontrer que l'habitation date d'avant 1943 (acte de propriété ou autre antérieur à 1943) ou, si elle a été créée après juin 1943, qu'elle résulte d'un permis de construire avec lequel elle est conforme.

Critères de définition de l'exploitation agricole et de la notion de constructions directement nécessaires à son activité *(en application des articles L311-1 et L312-1 du Code Rural)* :

L'exploitation agricole, considérée en tant qu'entité de production végétale et/ou animale devra disposer de deux Surfaces Minimales d'Assujettissement (S.M.A.). La SMA est fixée par arrêté préfectoral. Dans l'attente de la prise d'effet de cet arrêté, l'exploitation agricole devra disposer d'une SMI.

Pour les exploitations agricoles dont les types de productions végétales et/ou animales ne disposent pas de surface minimale d'assujettissement, définie par l'arrêté ci-dessus évoqué, les revenus annuels dégagés de l'activité agricole devront être au moins égaux à 1.5 SMIC.

Les activités d'agritourisme et de diversification telles que définies par l'article L311-1 du Code Rural pourront être autorisées selon la réglementation en vigueur, à condition qu'elles s'inscrivent dans le prolongement de l'acte de produire, ou qu'elles aient pour support l'exploitation.

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

En zone agricole, peuvent être autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole.

La preuve de la nécessité de bâtiments ou d'aménagements pour l'exploitation agricole doit donc être apportée dans les dossiers d'autorisation d'urbanisme. Le projet agricole doit y être clairement précisé ainsi que l'activité existante et les bâtiments et matériels actuels déjà à disposition.

Des documents supplémentaires aux pièces obligatoires doivent donc être apportés pour prouver cette nécessité et l'existence d'une exploitation agricole répondant à la définition précédente.

Exemples de pièces à fournir :

- Existence d'une exploitation agricole : attestation de la MSA justifiant que l'exploitation agricole permet d'être bénéficiaire de l'Assurance Maladie des Exploitants Agricoles (AMEXA) en tant que Chef d'Exploitation, avis d'imposition laissant apparaître des revenus agricoles, cartes grises des engins agricoles ...
- Taille de l'exploitation agricole : relevé d'exploitation délivré par la MSA prouvant la surface cultivée ou l'importance du cheptel présent, relevé du casier viticole, déclaration de récolte, factures, convention de mise à disposition de foncier (bail à ferme enregistré, convention de pâturage...)
- Nécessité des constructions : note de présentation, plan des parcelles cultivées et des bâtiments déjà existants, description de leur usage pour justifier de la nécessité de nouveaux bâtiments et leur localisation par rapport au siège d'exploitation, relevé de propriété…

Emprise au sol : Comme précisé à l'article R.420-1 du Code de l'Urbanisme, l'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus.

Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

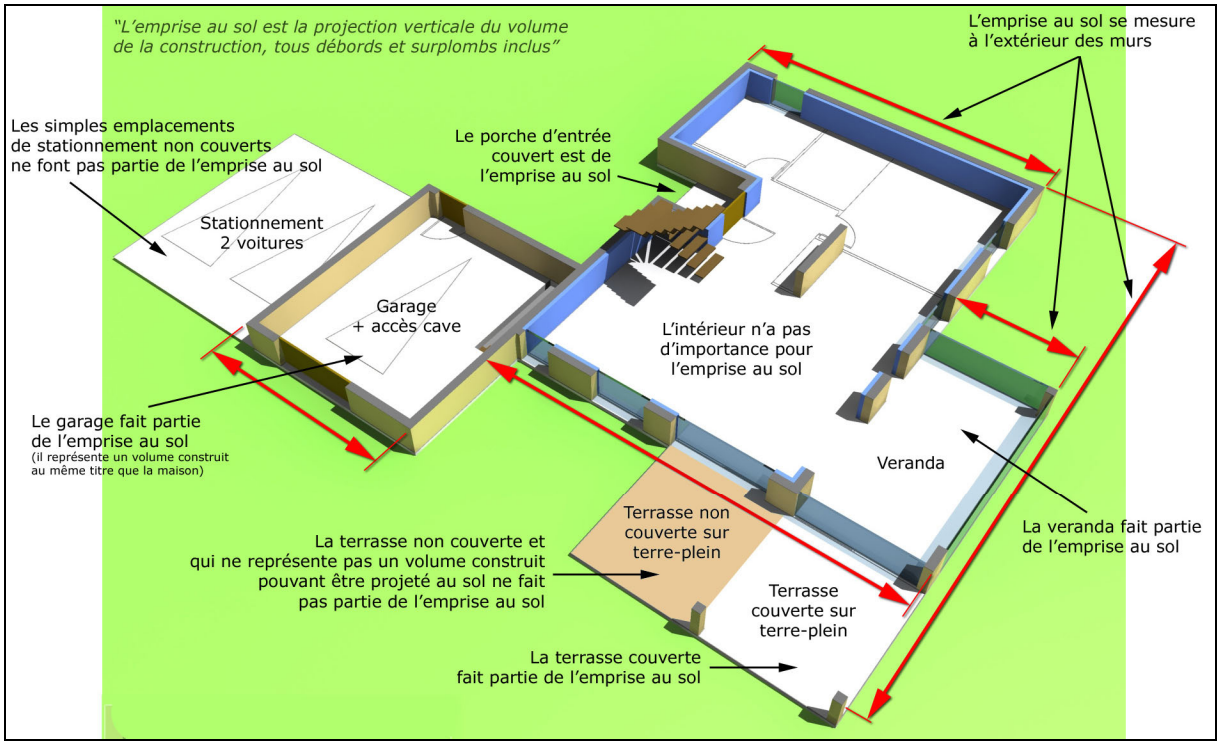


Schéma explicatif (source : moinsde170.com)

Espace laissé libre : Les espaces laissés libres sont non imperméabilisés, paysagers et de pleine terre. Ils ne peuvent accueillir de bâtiments, de terrasses, d'accès bitumés, etc. Sont également interdits les bâtiments en sous-sol.

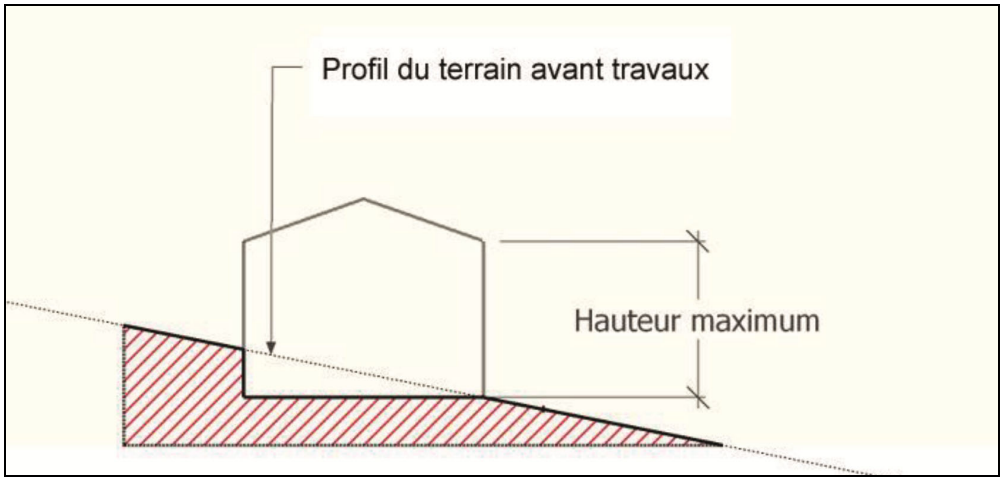
Hauteur : Le terrain naturel avant travaux doit être défini par un plan altimétrique détaillé, pour permettre d'apprécier le respect des règles de hauteur définies ci-après.

La hauteur doit être mesurée du point le plus bas de la construction (hauteur prise à la verticale au droit de chaque façade superposée) par rapport au sol existant ou excavé jusqu'à l'égout des couvertures, qu'il s'agisse d'une toiture à pentes ou d'une toiture terrasse.

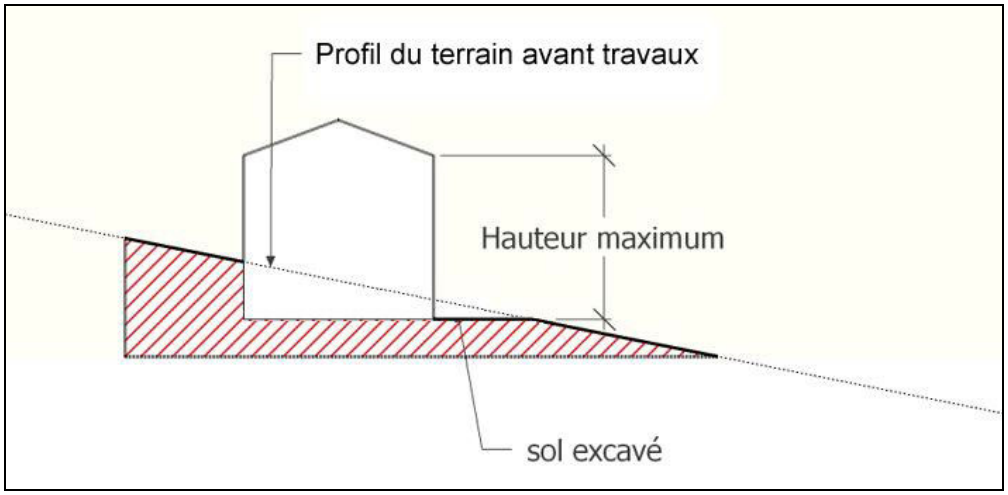
Pour la détermination du point bas de la construction, il ne sera pas tenu compte du niveau de l'accès au garage de la construction, de celui d'un sous-sol entièrement enterré ou d'une cour anglaise (ces dernières sont limitées à deux par unité foncière, chacune ne pouvant dépasser 1 m² au sol).

Au-dessus des limites de hauteur maximales fixées ci-dessus, seuls peuvent être édifiés :

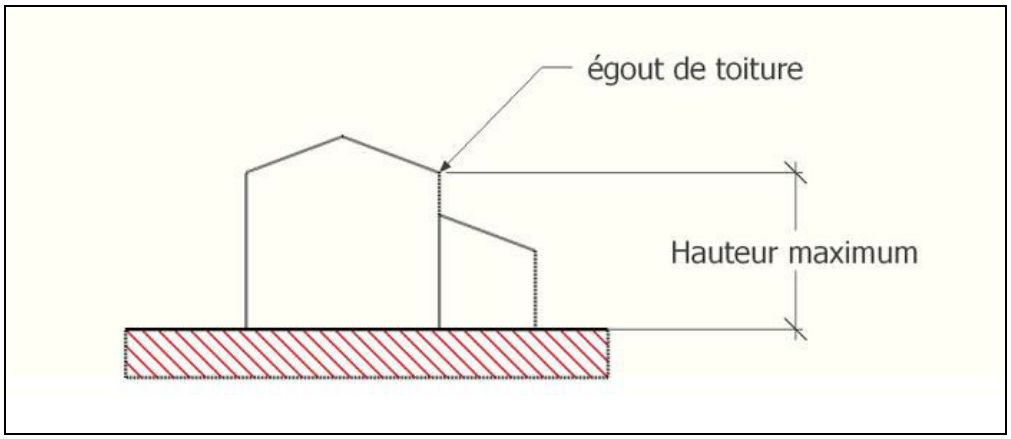
- Les toitures et ouvrages techniques indispensables dont le volume est limité par un plan s'appuyant sur l'égout des couvertures et incliné à 35 % maximum au-dessus du plan horizontal.
- Les cheminées dont la hauteur est limitée par un plan horizontal tracé à 0,50 mètre au-dessus du faîtage.
- En aucun cas la différence de niveau entre le faîtage et l'égout de la toiture qui lui correspond ne devra dépasser 2,50 mètres.



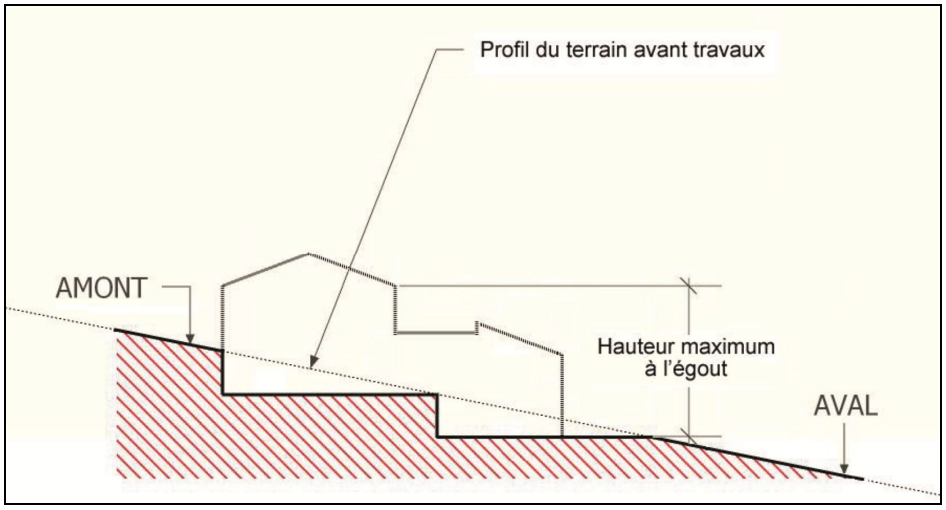
Cas d'une construction dont le pied de façade correspond au terrain avant travaux



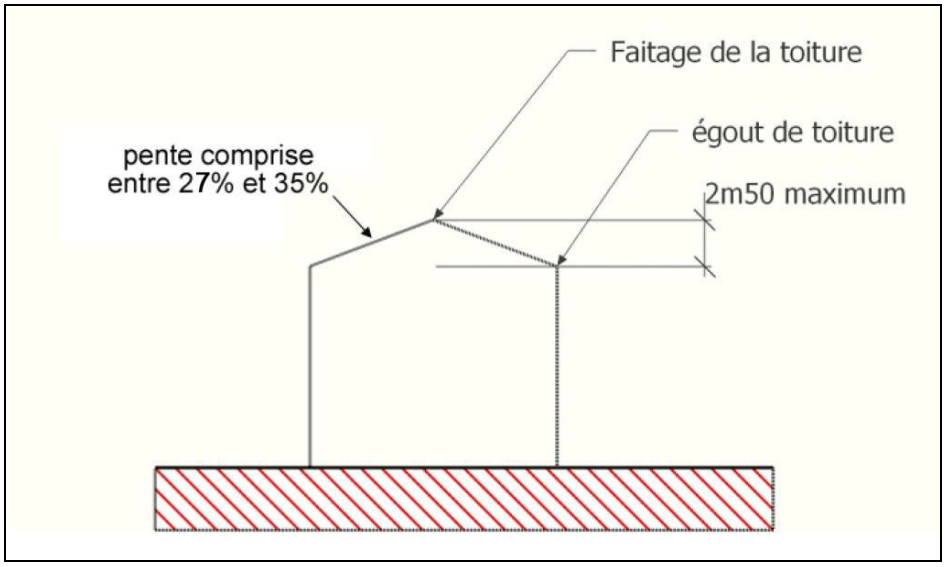
Cas d'une construction avec sol excavé



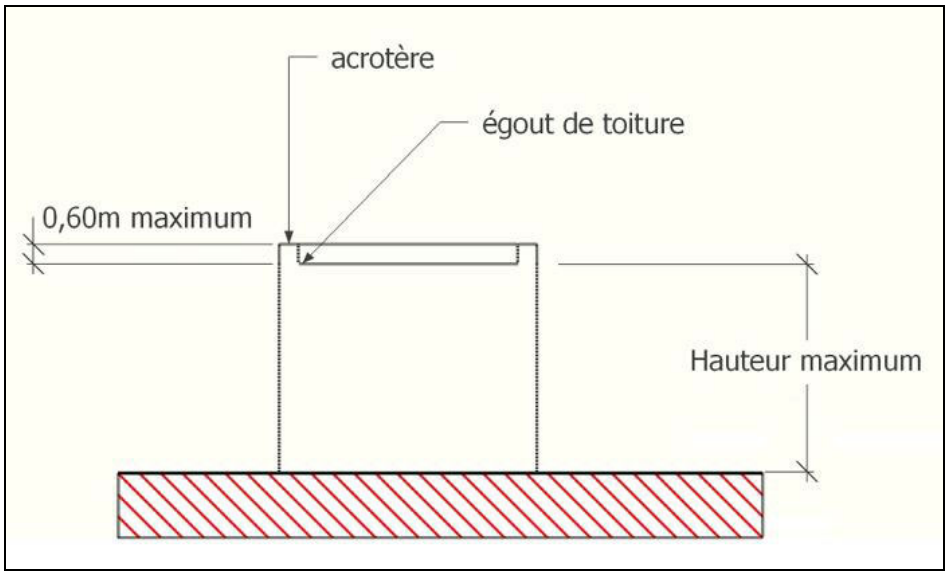
Cas d'une construction avec toiture multiple sur terrain plat



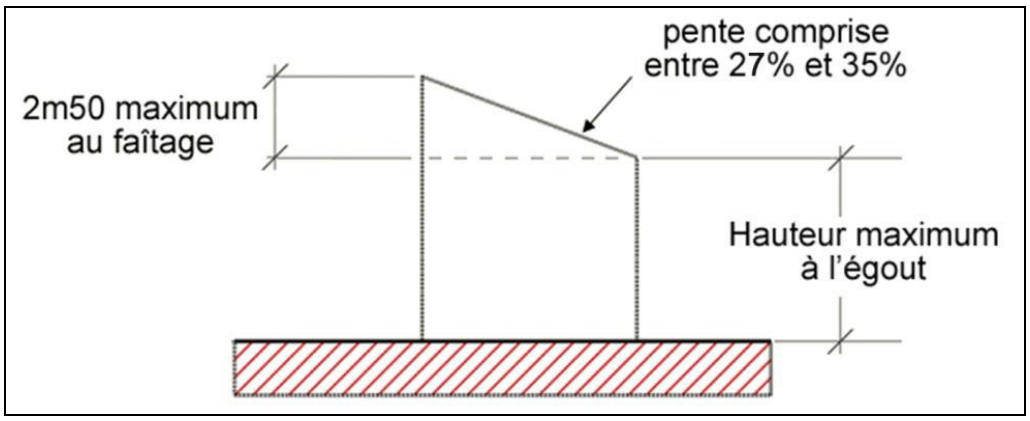
Cas d'une construction avec toiture multiple sur terrain en pente



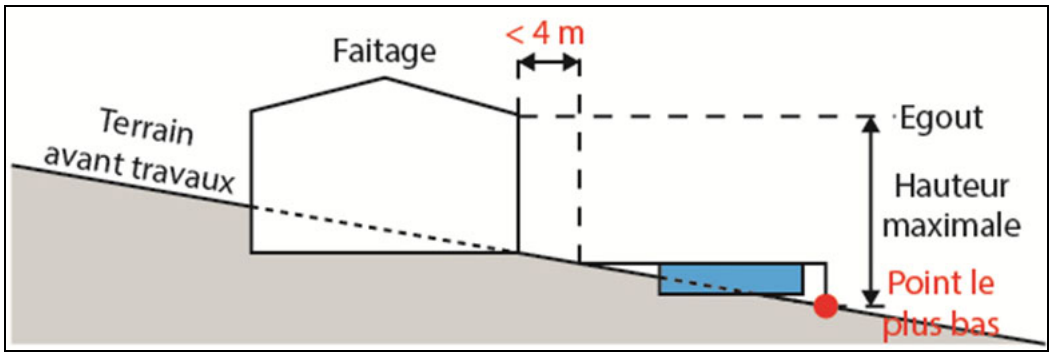
Cas d'une construction avec une toiture à pentes



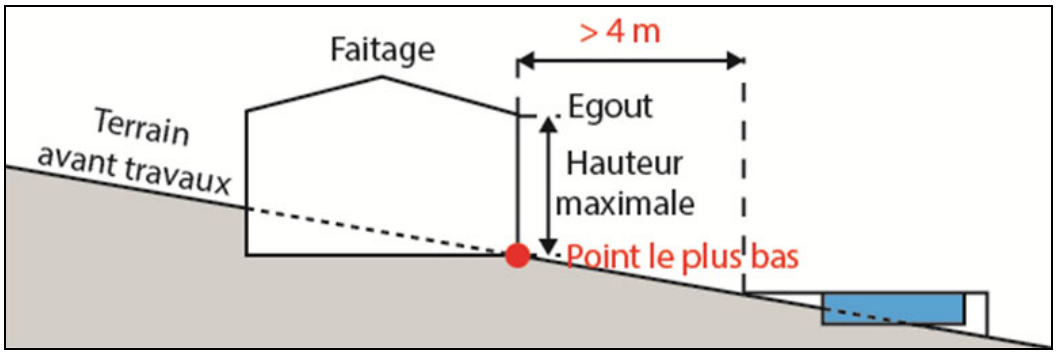
Cas d'une construction avec une toiture terrasse



Cas d'une construction avec une toiture en appentis



Cas d'implantation d'une piscine si la distance est inférieure à 4 m par rapport au bâtiment



Cas d'implantation d'une piscine si la distance est supérieure ou égake à 4 m par rapport au bâtiment

Limite du domaine public : La limite de propriété correspond à la limite de l'emprise foncière appartenant à la personne publique et sur lequel sont assis ses ouvrages. Elle est définie à partir des titres, plans, décisions et tout autre document permettant d'apprécier l'emprise foncière appartenant à la personne publique. Cela englobe donc un fossé, un trottoir, etc. quand il y en a.

Piscine **:** Dans le présent règlement, la mention "piscine" recouvre le bassin lui-même mais aussi sa plage associée ainsi que la clôture ou autre dispositif de protection. Ces éléments sont donc également autorisés quand une piscine l'est.

Surface de Plancher : Conformément à l'article R111-22 du Code de l'Urbanisme, 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 :

- Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;

- Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 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 ;
- Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 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 ;
- 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 ;
- 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.

Toiture terrasse : Un toit-terrasse (ou toiture terrasse) est un dispositif architectonique technique permettant de réaliser une toiture plate. Cette dernière peut rester inaccessible ou être utilisée comme espace à vivre, convivial ou de loisir. Un toit-terrasse peut être traité en jardin (parfois seulement végétalisé) ou il peut être constitué de partie à l'air libre et d'éléments construits, avec un solarium par exemple.

Voie ouverte à la circulation : En plus des voies publiques, il s'agit des voies privées ouvertes à la circulation pour leurs riverains ou ayants droit qui sont propriétaires ou usagers de leur assiette, dès lors que la voie dessert plus de deux propriétés.

PG.11. Liste des pièces annexées au présent règlement écrit

Les annexes du présent règlement sont :

- Pièce 4b. Annexe 1 : Prescriptions et recommandations patrimoniales
- Pièce 4c. Annexe 2 : Recommandations environnementales
- Pièce 4d. Annexe 3 : Palette chromatique en zone UA
- Pièce 4e. Annexe 4 : Charte sur les clôtures
- Pièce 4f. Annexe 5 : Charte sur les devantures, enseignes et terrasses commerciales

REGLEMENTATION DES ZONES U

*Dans le corps de texte, l'utilisation d'astérisques * renvoie à une définition du glossaire (annexe 7 du présent règlement écrit).*

THEMATIQUE SUR L'AFFECTATION ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

U1. Caractère des zones

Les zones urbaines " U " concernent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Se distinguent :

- La zone urbaine UA dense du village et son extension des années 90. Une orientation d'aménagement se superpose à cette zone urbaine.
- La zone urbaine UB dense et de mixité fonctionnelle le long de la RD 559 et de la RD 98, ces zones étant concernées par des orientations d'aménagement sectorielles
- La zone urbaine UC principalement destinée à de l'habitat avec :
    - Un secteur UCa où les densités sont plus importantes (dont celui de La Vernatelle, autre site déjà urbanisé)
    - Un secteur UCb correspondant aux zones d'habitat le long du Littoral à la densité moindre et aux enjeux paysagers forts
        - Un sous-secteur UCbr dans lequel la densité est moindre pour tenir compte des enjeux paysagers le long de la RD 98 et du recul du trait de côte
    - Un secteur UCs correspondant au stade de La Croix Valmer, en assainissement autonome
    - Un secteur UC_{ASDU} correspondant aux autres sites déjà urbanisés en discontinuité d'urbanisation que sont Caruby et Les Chênes / La Vernatelle et où la densité est moindre
- La zone UE à vocation économique sur La Foux, cette zone étant concernée par une orientation d'aménagement sectorielle
- La zone urbaine UG relative à l'activité du golf avec :
    - Un secteur UGa plus dense
    - Un secteur UGb plus relâché
- La zone industrielle UI correspondant au site des Torpilles

Les zones U sont partiellement concernées par des zones inondables au PPRi, par l'Atlas des Zones Inondables et/ou par des zones d'aléas feu de forêt.

U2. Destinations et sous-destinations

Pour rappel, en zones urbaines, les destinations et sous-destinations qui ne sont pas interdites ou autorisées sous conditions sont autorisées de fait. Le tableau ci-après précise les destinations autorisées, les autorisées sous conditions et celles interdites.

Dans les secteurs à orientation d'aménagement, il convient de se référer à la pièce n°3 du PLU. Certaines parcelles sont en effet concernées par des mesures plus restrictives où

la destination ou sous-destination est imposée. Toute demande d'autorisation d'urbanisme doit donc respecter la destination ou sous-destination imposée dans l'orientation d'aménagement.

Destination et sous-destination (nouvelle)	UA	UB	UC	UCa	UCb	UCbr	UCs	UCasdu	UE	UGa UGb	UI
Exploitation agricole et forestière	i	i	i	i	i	i	i	i	i	i	i
Habitation (Logement et hébergement)	a	ac[1]	a	a	a	a	i	a	i	ac[2]	ac[3]
Artisanat et commerce de détail	ac[4]	ac[4]	ac[7]	ac[7]	ac[7]	ac[7]	i	i	a	ac[2]	ac[5]
Restauration	a	a	ac[7]	ac[7]	ac[7]	ac[7]	i	i	a	ac[2]	ac[5]
Commerce de gros	i	i	i	i	i	i	i	i	i	i	i
Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	a	a	ac[7]	ac[7]	ac[7]	ac[7]	i	i	a	ac[2]	ac[5]
Cinéma	a	a	i	i	i	i	i	i	i	i	i
Hôtel	a	a	ac[7]	ac[7]	ac[7]	ac[7]	i	i	i	ac[2]	i
Autres hébergements touristiques	a	a	i	i	i	i	i	i	i	ac[2]	i
Équipements d'intérêt collectif et services publics (toutes sous-destinations)	a	a	a	a	a	a	ac[6]	a	a	a	a
Industrie	i	i	i	i	i	i	i	i	i	i	a
Entrepôt	i	i	i	i	i	i	i	i	i	i	i
Bureau	a	a	ac[7]	ac[7]	ac[7]	ac[7]	i	i	a	ac[2]	ac[5]
Centre de congrès et d'exposition	a	a	i	i	i	i	i	i	i	i	i
Cuisine dédiée à la vente en ligne	ac[4]	ac[4]	i	i	i	i	i	i	a	ac[2]	ac[5]

i	Interdit	ac	Autorisé sous conditions	a	Autorisé

(1) : Pour tout projet de 4 logements ou plus, 30% de la superficie doit être destinée à des Logements Locatifs Sociaux (LLS)

(2) : Dans les bâtiments autorisés à cet effet à la date d'approbation du PLU (bâtis issus de la ZAC du Golf), le changement de destination étant impossible

(3) : Uniquement s'il est lié et nécessaire à l'activité économique (gardiennage), dans la limite de 70 m² par unité foncière

(4) : Sans nuisances excessives, notamment sonores et olfactives, pour les quartiers alentours

(5) : Si l'activité est liée et nécessaire à l'activité industrielle du site

(6) : Si l'assainissement autonome est aux normes et peut accueillir les équipements projetés

(7) : Sont seuls autorisés l'extension (y compris par changement de destination) des activités existantes à la date d'approbation du PLU

En sus des destinations interdites précisées dans le tableau ci-avant, sont interdits en toute zone et tout secteur :

- Les aires d'accueil des gens du voyage ;
- Les carrières et gravières ;
- Les dépôts sauvages de toute nature ;
- L'aménagement de nouveaux terrains de camping et de caravanage ;
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles ;
- Les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL), les villages de vacances ;
- Le stationnement de caravanes ;
- Les terrains aménagés pour la pratique des sports motorisés ou loisirs motorisés ;
- Les hélistations ;
- Toute construction dans les espaces paysagers rendus inconstructibles titre de l'article L.151.19 du Code de l'Urbanisme délimités sur le règlement graphique.

THEMATIQUE SUR LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES

U3. Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation

Les retraits sont calculés depuis l'alignement actuel ou prévu des voies ouvertes à la circulation* (il faut donc tenir compte d'un emplacement réservé lorsqu'il existe) jusqu'à tout point du bâtiment. Le calcul se fait depuis l'axe de la voie pour les routes départementales.

Retrait par rapport au domaine public ou voie ouverte à la circulation	UA	UB	UC	UCa	UCb	UCbr	UCs	UC_{ASDU}	UE	UGa	UGb	UI
Non réglementé	X			X						X		
25 m de l'axe des RD 61, RD 93, RD 98, RD 98a et RD 559 ; 5 m des limites d'emprise des autres voies		X	X		X	X	X	X	X		X	X

A l'intérieur de ces marges de recul, sont admis :

- Les ouvrages de soutènement ;
- Les aménagements de sol ne constituant pas une emprise au sol (pour information : Les terrasses de plain-pied ne constituent pas d'emprise au sol dès lors qu'aucun élément ne dépasse du niveau du sol et que par conséquent, il est impossible d'en réaliser une projection verticale. Les terrasses qui, sans être strictement de plain-pied, ne présentent ni une surélévation significative par rapport au terrain, ni des fondations profondes doivent également être considérées comme non constitutives d'emprise au sol), les ouvrages d'agrément

(fontaines, etc.) et les escaliers non accolés à la construction (entre deux restanques par exemple) ;

- Les dispositifs légers accolés à la façade de type « treille en fer forgé fin (surmontée d'une vigne, de canisses, d'une toile, etc.) » ou « toile fixée à la façade et tendue avec des poteaux fins » (sont exclus dans les marges de reculs tous les éléments plus impactant de type pergolas bioclimatique : Dans ces cas, il convient de respecter les reculs) ;
- Un auvent ou une marquise au-dessus de la porte d'entrée principale sans que la profondeur de l'équipement puisse dépasser 1 m ;
- Des brises soleil sans ancrage au sol et sans que la profondeur de l'équipement puisse dépasser 1 m) ;
- Un dispositif de store extérieur repliable ;
- Les bâtiments et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif (bornes à incendie, transformateur électrique, bacs à ordure, etc.) ;
- Les piscines et leurs plages qui peuvent être implantées à 2 m minimum de la limite séparative.

U4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les retraits sont à calculer depuis la limite parcellaire jusqu'à tout point du bâtiment.

Retrait par rapport aux limites parcellaires	UA	UB	UC	UCa	UCb	UCbr	UC_{ASDU}	UCs	UE	UGa	UGb	UI
En continuité ou retrait de 4 m (retrait de 4 m imposé pour les piscines)	**X**											
En continuité ou au moins 2 m (retrait de 2 m imposé pour les piscines)				**X**						**X**		
Retrait de 4 m minimum								**X**				
Retrait équivalent à la hauteur du bâtiment divisé par deux, sans pouvoir être inférieur à 4 m		**X**	**X**				**X**		**X**		**X**	**X**
Retrait équivalent à la hauteur du bâtiment, sans pouvoir être inférieur à 4 m					**X**	**X**						

A l'intérieur de ces marges de recul, sont admis :

- Les ouvrages de soutènement ;

- Les aménagements de sol ne constituant pas une emprise au sol, les ouvrages d'agrément (fontaines, etc.) et les escaliers non accolés à la construction (entre deux restanques par exemple) ;
- Les dispositifs légers accolés à la façade de type « treille en fer forgé fin (surmontée d'une vigne, de canisses, d'une toile, etc.) » ou « toile fixée à la façade et tendue avec des poteaux fins » (sont exclus dans les marges de reculs tous les éléments plus impactant de type pergolas bioclimatique : Dans ces cas, il convient de respecter les reculs) ;
- Un auvent ou une marquise au-dessus de la porte d'entrée principale sans que la profondeur de l'équipement puisse dépasser 1 m ;
- Des brises soleil sans ancrage au sol et sans que la profondeur de l'équipement puisse dépasser 1 m) ;
- Un dispositif de store extérieur repliable ;
- Les bâtiments et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif (bornes à incendie, transformateur électrique, bacs à ordure, etc.) ;
- Une annexe fermée d'une hauteur maximale de 2,5 m à l'égout du toit, sans fenêtre et avec une emprise au sol maximale de 15 m² (pour l'ensemble des annexes fermées dans cette marge de recul) ;
- Les annexes ouvertes ;
- Les piscines et leurs plages qui peuvent être implantées à 2 m minimum de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique.

U5. Hauteur maximale des constructions

Les conditions de mesures de la hauteur sont précisées à l'article PG.9 Glossaire. Les projets doivent être implantés au plus près du terrain naturel.

Hauteur maximale	UA	UB	UC	UCa	UCb	UCbr	UCs	UC$_{ASDU}$	UE	UGa	UGb	UI
La hauteur des constructions existantes ne peut pas être modifiée ; En cas de démolition/reconstruction, la hauteur initiale devra être respectée ; La hauteur des extensions ne peut dépasser celle du bâtiment principal.	**X**											
10 m sauf prescriptions plus limitées dans l'orientation d'aménagement sectorielle		**X**							**X**			**X**
7 m			**X**	**X**			**X**	**X**		**X**	**X**	
6,5 m					**X**	**X**						

Dérogent aux règles relatives aux hauteurs les équipements publics et d'infrastructure lorsque leurs caractéristiques l'imposent.

U6. Emprise au sol des constructions

Dans le présent article :

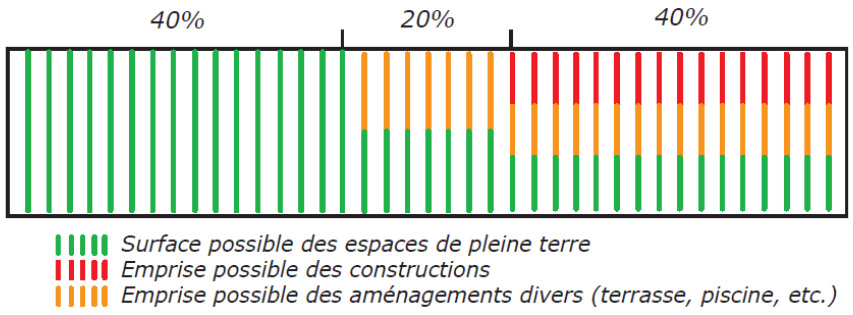
- L'emprise au sol des constructions est une emprise maximale. Elle ne peut être dépassée. N'entre pas dans le calcul l'emprise des terrasses, des pergolas, des escaliers extérieurs, des voiries et rampes d'accès et des piscines.
- La surface des espaces laissés libres non imperméabilisés (paysagers, de pleine terre) est une emprise minimale qui ne peut être réduite.
- Les accès, terrasses, places de stationnement, pergolas, escaliers extérieurs, etc. (toute autre surface aménagée) ne sont pas considérés comme des espaces laissés libres, paysagers.

Les équipements d'intérêt collectif et services publics dérogent aux règles sur l'emprise au sol.

Emprise au sol des constructions	UA	UB	UC	UCa	UCb	UCbr	UCs	UC$_{ASDU}$	UE	UGa	UGb	UI
Emprise au sol **maximale** des constructions	NR	50%	20%	30%	15%	10%	10%	7,5%	50%	30%	12,5%	50%
Surface **minimale** des espaces laissés libres non imperméabilisés (paysager, de pleine terre)	NR	20%	60%	40%	60%	60%	80%	60%	20%	40%	60%	20%

NR : Non réglementé

Exemple :
40% de surface minimale d'espace de pleine terre, non imperméabilisé, paysager
40% d'emprise au sol maximum des constructions



Croquis explicatif

U7. Les façades

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes et compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage. Elles doivent être adaptées à la configuration du sol, afin de minimiser les terrassements et assurer une bonne intégration dans le site.

Tout mur (y compris murs séparatifs et murs aveugles apparents) d'une construction doit être enduit en harmonie avec l'ensemble du bâtiment. Toute devanture établie dans un but commercial doit respecter l'ordonnance et la trame architecturale du bâti (cohérence d'ensemble).

En matière de coloris des façades et menuiseries, une harmonie devra être recherchée dans les teintes présentes dans l'environnement naturel ou bâti. Les choix retenus en matière d'enduit, de couleur ainsi que d'éléments d'ornementation doivent être explicités en détail dans la demande d'autorisation.

Pour les couleurs (façades, volets, menuiseries, etc.), il convient de se référer à la palette chromatique et charte architecturale annexée au PLU. Un échantillon des couleurs (d'une surface de 1 m²) doit être soumis à l'avis de la commune avant le commencement des travaux.

Sont interdits :

- Les pastiches et imitations de styles architecturaux extérieurs à la région
- Les matériaux miroirs
- L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux préfabriqués tels que carreaux de plâtre agglomérés ou briques creuses, non revêtus ou non enduits.

En zone UA, il convient de se référer à l'annexe 3 du règlement écrit et la palette chromatique définie pour le village.

Pour les activités d'artisanat et de commerce de détail et pour la restauration, il convient de se référer également à l'annexe 5 du règlement écrit et la charte sur les devantures, enseignes et terrasses commerciales.

U8. Les éléments apposés au bâti

Les enseignes seront intégrées à la composition architecturale de la devanture.

Il faut intégrer chaque fois que possible tout type d'équipements de façade dans l'épaisseur de la maçonnerie sans saillie par rapport au nu extérieur de la façade et en tenant compte de la composition et de l'ordonnancement des ouvertures et de la façade.

Les dispositifs techniques tels les réservoirs de combustibles, les éléments de climatisation, les paraboles et autres récepteurs numériques, les sorties de chaudière en façade, les coffres de volets roulants ou encore les coffres de stores doivent être intégrés au mieux à l'architecture des constructions et être positionnés de manière discrète. Les réservoirs de combustibles et les éléments de climatisation seront obligatoirement masqués.

Les dispositifs destinés à capter l'énergie solaire ne peuvent être apposés à une façade.

Les réseaux en façade doivent être encastrés dans la maçonnerie ou peints de manière identique à la façade.

U9. Les toitures

En zone UA :

Sont seuls autorisées les toitures à pentes comprises entre 27% et 35%. Elles devront être recouvertes de tuiles comparables à la tuile régionale traditionnelle, à savoir tuiles « canal » ou « romane », à l'exclusion de tous autres matériaux.

Les panneaux photovoltaïques sont autorisés s'ils ne sont pas visibles depuis le domaine public et s'ils sont intégrés dans la pente de la toiture ou disposés sur un plan parallèle à cette dernière. Les panneaux photovoltaïques doivent se trouver en retrait de 50 cm de la limite de toiture.

Hors zone UA sont autorisés :

- Les toitures à pentes comprises entre 27% et 35%. Elles devront être recouvertes de tuiles comparables à la tuile régionale traditionnelle, à savoir tuiles « canal » ou « romane », à l'exclusion de tous autres matériaux.

- Les toitures terrasses en tenant compte des enjeux paysagers (vues lointaines et proches). Au-delà de 4 m de hauteur, une toiture terrasse ne peut être accessible.
- Les panneaux photovoltaïques sur les annexes ou sur les toitures non visibles depuis la mer.

U10. Les prescriptions propres aux éléments patrimoniaux recensés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

Se référer à l'annexe 1 du présent règlement écrit (pièce 4b).

U11. Les clôtures

Pour rappel :

- Les clôtures ne doivent en aucun cas bloquer la libre circulation des eaux de pluie (et créer notamment une rétention d'eau en amont des clôtures).
- A l'intersection des voies, les clôtures ne doivent pas masquer la visibilité pour la circulation routière.
- Les clôtures doivent être pensées en harmonie avec les façades de la construction et les aménagements extérieurs.
- Il est recommandé l'usage de matériaux passants pour la petite faune, des haies libres d'espèces locales et des murets en pierre sèche.

Clôtures mitoyennes avec le domaine public :

Les clôtures seront aussi discrètes que possible. Sont proscrits :

- Les panneaux et tout élément (bâche plastique, canisses, tôle, etc.) qui ont pour effet de « doubler » la clôture et de la rendre opaque (exception faite d'une haie à l'intérieur de la parcelle concernée)
- L'aspect PVC
- Les murs de toute hauteur, ajourés ou non, à l'exception des murs-bahuts et portails décrits-ci-après
- L'usage de la couleur blanche (grillage, grille, enduit du mur bahut, etc.)

Il peut être réalisé un dispositif à clairevoie (grille, grillage, etc.) ou un mur bahut sur une hauteur maximale de 0,40 m (ponctuellement de 0,60 m pour s'adapter à la pente si besoin) surmonté un dispositif à clairevoie (grille, grillage, etc.), la clôture ne pouvant dépasser une hauteur maximale de 1,80 m. Le mur bahut, s'il existe, doit obligatoirement être enduit.

Il est possible de doubler cette première clôture par une haie végétale ne dépassant pas 2,00 m de hauteur.

Les prescriptions énoncées ci-avant peuvent faire l'objet de dérogations dans le cadre d'une adaptation au risque recensé (risque inondation notamment).

De plus, un mur plein d'une hauteur maximale de 1,80 m en zones UB, UC et UCa est autorisé en limite séparative en cas de villas mitoyennes ou de villas sur des terrains de moins de 300 m² (cette dérogation ne concerne pas la clôture donnant sur l'espace public).

Concernant les haies végétales, il est recommandé d'éviter les haies mono-spécifiques (une seule essence), de planter des haies d'essences arbustives en mélange adaptées au milieu et d'éviter les végétaux allergènes et sans rapport avec la flore locale (cyprès bleu, thuyas, pyracanthas, lauriers cerise, etc.).

Il peut être dérogé aux dispositions précédemment précisées dans le cadre d'une adaptation au risque recensé (risque inondation notamment) ou dans le cadre d'une configuration de terrain particulière (relief notamment) dûment justifiée.

La hauteur du portail ne devra pas dépasser 2 m et ses piliers latéraux 2,30 m. En continu du portail, un mur enduit ou béton brut lasuré et calepiné de 1,80 m de hauteur pourra se développer jusqu'à 2 m de part et d'autre du portail. La hauteur du mur doit décroître en s'éloignant du portail pour éviter une trop grande différence de hauteur entre le mur et le muret-clôture.

Concernant les clôtures, il convient de se référer en sus des présentes règles à l'annexe 4 du règlement écrit « charte sur les clôtures », charte définie sur Gassin et déclinée de façon différente selon les zones.

U12. Les aménagements extérieurs

Surfaces non imperméabilisées et obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations

Prescriptions communes à toutes zones :

Sur les aires de stationnement à ciel ouvert, en moyenne un arbre au minimum sera planté pour trois places de stationnement.

Sont interdits :

- Tout dépôt visible dévalorisant (dépôts de gravats, déchets, véhicules immobilisés, etc.)
- Les réservoirs de combustibles s'ils sont visibles depuis le domaine public ou non intégrés dans l'environnement bâti. Des rideaux de végétation seront plantés afin de masquer les dépôts et citernes de carburants.

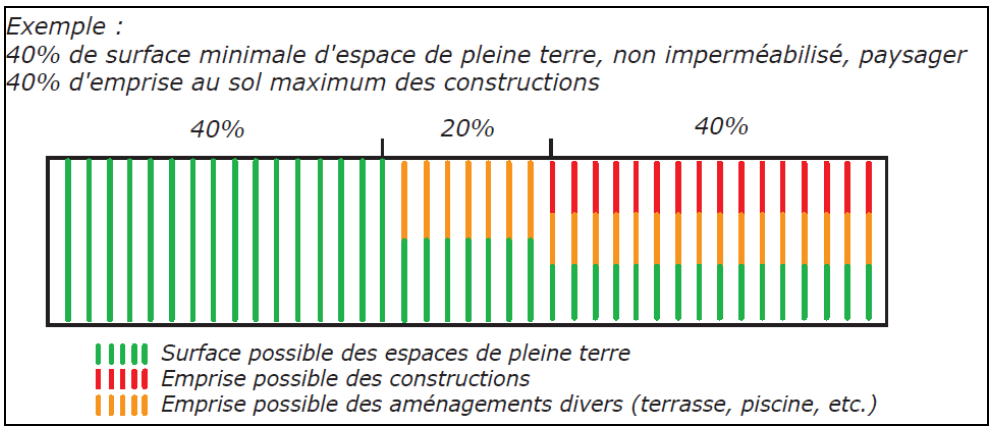
Prescriptions spécifiques à chaque zone :

- La surface des espaces laissés libres, non imperméabilisés (paysagers, de pleine terre), est une emprise minimale qui ne peut être réduite.
- Les accès, terrasses, places de stationnement, etc. (toute autre surface aménagée) ne sont pas considérés comme des espaces laissés libres, paysagers.

	UA	UB	UC	UCa	UCb	UCbr	UC$_{ASDU}$	UCs	UE	UGa	UGb	UI
Surface **minimale** des espaces laissés libres non imperméabilisés	NR	20%	60%	40%	60%	60%	60%	80%	20%	40%	60%	20%

NR : Non réglementé

Le pourcentage minimal attendu d'espaces verts doit être démontré lors d'une demande de construction. Ainsi, un permis de construire et permis d'aménager doivent bien démontrer que les pourcentages sont respectés. Après déclaration préalable valant division foncière, si les lots sont déposés successivement sans plan d'ensemble, chaque lot devra présenter le minimum d'espace vert attendu (ce n'est pas le dernier lot qui doit servir d'espace vert pour tous ceux qui n'auront pas respecté le pourcentage).



Croquis explicatif

Les équipements d'intérêt collectif et services publics dérogent aux règles sur l'emprise au sol minimale des espaces laissés libres.

Aménagements divers

Prescriptions communes à toutes zones :

- Les voies d'accès, terrasses et autres aménagements au sol doivent respecter la logique du terrain et suivre les courbes de niveaux. Les remblais et déblais des accès doivent être limités au strict nécessaire.
- L'éclairage extérieur sera discret et orienté vers le sol.
- Les réseaux divers seront souterrains. Les ouvrages liés (transformateurs, distributions diverses) seront souterrains ou dissimulés dans des bâtiments de forme traditionnelle ou incorporés aux autres bâtiments.
- Les coffrets techniques et autres compteurs doivent être intégrés à la construction (immeuble ou clôture).
- Il est interdit de disposer de murs pleins (hors annexes) et de clôtures pleines et/ou opaques (bâches, etc.) à l'intérieur d'une propriété. Les murs et murets à l'intérieur d'une propriété ne peuvent dépasser une hauteur de 0,60 m.
- Les cours anglaises sont limitées à deux par unité foncière, chacune ne pouvant dépasser 1 m² au sol.

En zones UA, UCb et UCbr :

- Afin d'intégrer au mieux les piscines, son revêtement de fond sera réalisé dans une teinte neutre : Nuances d'ocre, gris, vert ou similaire.
- Si le projet de piscine prévoit la mise en place d'un volet de sécurité, il devra être discret. En cas de réalisation d'une barrière périphérique de sécurité, il conviendra de choisir un grillage de teinte foncée (vert, gris). Les abris télescopiques ou de type « véranda », les bâches rigides de couleurs blanches et bleues, et les barrières en aluminium avec ou sans panneaux transparents sont interdits car trop perceptibles dans l'environnement.

Affouillements et exhaussements

En toutes zones et tous secteurs, les affouillements ou exhaussements du sol sont autorisés à conditions de :

- Être liés et nécessaires aux modes d'occupation ou d'utilisation autorisés sur la parcelle (aménagement d'espace public, habitation, jardins, etc.),
- Ne pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux,
- Ne pas porter atteinte au caractère du site et paysages environnants,

Les murs de soutènements doivent avoir une hauteur maximale de 1,50 m et être suffisamment espacés pour autoriser des plantations intermédiaires.

Les enrochements autorisés devront être végétalisés. Les talus doivent être végétalisés pour limiter l'érosion et les intégrer visuellement.

En zone UA : Les enrochements cyclopéens et les dispositifs modulaires à emboîtement (exemple module type betoflor) sont interdits sauf en cas de nécessité technique liée à une parcelle trop étroite.

En secteurs UCb et UCbr : Les soutènements sont à traiter préférentiellement en pierres locales de petits moellons à l'identique des restanques traditionnelles. Les murs enduits sont également autorisés. Les enrochements et modules préfabriqués sont interdits.

Essences floristiques recommandées et proscrites

Les plantations privilégieront les essences traditionnelles locales (cf. pièce 4c. Annexe 2 du règlement écrit : Recommandations environnementales). D'autres essences sont interdites (pièce 4c. Annexe 2 du règlement écrit : Recommandations environnementales).

Par ailleurs, il faut tenir compte du phénomène d'allergie. De fait, il est recommandé de se référer au guide d'information sur la végétation et les allergies du Réseau National de Surveillance Aérobiologique (RNSA).

THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX

U13. Caractéristiques de la voirie et portail d'accès

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, de la protection civile.

La sécurité des piétons et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite doit être assurée conformément aux règlements en vigueur.

Pour tout projet de construction entraînant la création ou la modification d'un accès sur les voiries départementales, il faut consulter les services du Département en vertu de l'article R.423-53 du Code de l'Urbanisme.

Les caractéristiques minimales sont les suivantes : largeur de la chaussée roulante (bandes de stationnement exclues) de 4,0 m et pente inférieure à 15%.

Au sortir d'une propriété, il convient d'avoir une pente inférieure à 5% sur 5 m pour avoir une visibilité suffisante sur la voie d'accès.

Les impasses doivent disposer d'une aire de retournement suffisante pour la manœuvre des engins de secours (rayon de braquage intérieur de 8m notamment).

La borne répondant aux débits et pressions attendus (cf. RDDECI annexé) doit se trouver à moins de 200 m de la parcelle concernée, les 200 m se calculant en suivant le réseau routier (et non à vol d'oiseau).

Pour pénétrer dans l'espace privatif, l'automobiliste ne peut faire d'arrêt même temporaire sur le domaine public et gêner la bonne circulation du quartier. De fait, il devra disposer son portail en recul de 4 m minimum de la limite de la voie publique ou ouverte à la circulation (5 m dans le cas d'une route départementale).

La hauteur du portail ne devra pas dépasser 2 m et ses piliers latéraux 2,30 m. En continu du portail décrit ci-dessus, un mur enduit ou béton brut lasuré et calepiné de 1,80 m de hauteur pourra se développer jusqu'à 2 m de part et d'autre du portail. La

hauteur du mur doit décroître en s'éloignant du portail pour éviter une trop grande différence de hauteur entre le mur et le muret-clôture.

U14. Normes de stationnement

Pour rappel, l'article L111-5-2 du Code de la construction et de l'habitation précise :

Toute personne qui construit un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé le dote des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un comptage individuel, ainsi que des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos.

Toute personne qui construit un bâtiment à usage tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés dote une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable ainsi que des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos.

En zone UA, le stationnement des véhicules légers n'est pas réglementé.

Dans les autres zones :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur des emplacements prévus à cet effet. A titre d'information, la surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est souvent de 25 m² (en tenant compte des dégagements et accès).

Les dimensions à prendre en compte dans le cas de garage ou d'aire de stationnement sont au minimum :

- Stationnement longitudinal : longueur 5 m, largeur 2 m
- Stationnement perpendiculaire : longueur 5 m, largeur 2,50 m
- Stationnement oblique : longueur 6 m, largeur 2,50 m
- Stationnement pour personnes handicapées : longueur 5 m, largeur 3,30 m

Chaque place de stationnement devra présenter des dégagements suffisants pour l'utilisation directe de cet emplacement. Les espaces nécessaires aux manœuvres des véhicules seront aménagés sur le terrain, objet de l'autorisation.

Les places réservées au stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite doivent être prévues conformément à la législation en vigueur.

Les prescriptions par destination sont les suivantes :

Destination et sous-destination (nouvelle)	Nombre de places de stationnement
Habitation (Logement et hébergement)	2 places de stationnement ou de garage par logement. Dans le cas où les constructions à usage d'habitation sont situées à l'intérieur des lotissements, ce stationnement doit être assuré sur chaque lot. Pour les lotissements, ensembles et groupes d'habitations comprenant un minimum de 5 unités d'habitation : 1 aire de stationnement visiteur par 5 logements. Ces aires de stationnement doivent être regroupées en un ou plusieurs parkings collectifs situés hors des voies de desserte.

Artisanat et commerce de détail	7 places minimum pour 100 m² de surface de plancher. Elles doivent être en nombre suffisant pour répondre aux besoins de la clientèle et des salariés.
Restauration	1 place par tranche de 20 m² de surface de plancher
Commerce de gros	*Interdits en toutes zones*
Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place de stationnement ou de garage pour 40 m² de surface de plancher
Cinéma	Les places de stationnement doivent être en nombre suffisant pour répondre aux besoins de la clientèle et des salariés (prise en compte des places existantes à proximité).
Hôtel	1,5 place de stationnement par chambre d'hôtel
Autres hébergements touristiques	1,5 place de stationnement par unité touristique
Équipements d'intérêt collectif et services publics (toutes sous-destinations)	Les places de stationnement doivent être en nombre suffisant pour répondre aux besoins de la clientèle et des salariés (prise en compte des places existantes à proximité).
Industrie	Elles doivent être en nombre suffisant pour répondre aux besoins de la clientèle et des salariés
Entrepôt	*Interdits en toutes zones*
Bureau	1 place de stationnement ou de garage pour 40 m² de surface de plancher
Centre de congrès et d'exposition	Les places de stationnement doivent être en nombre suffisant pour répondre aux besoins de la clientèle et des salariés (prise en compte des places existantes à proximité).
Cuisine dédiée à la vente en ligne	1 place par tranche de 20 m² de surface de plancher

U15. Les réseaux

Eau potable

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution.

Réseau hydraulique et défense incendie

Il faut respecter le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) du Var annexé au PLU. Pour rappel, les autorisations d'urbanisme peuvent être refusées en cas de défense extérieure contre l'incendie insuffisante.

Assainissement des eaux usées

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. Les prescriptions du règlement d'assainissement collectif doivent être respectées.

Les modalités de raccordement devront figurer sur le plan masse de toutes demandes d'urbanisme (parties privatives du branchement et tracé sous domaine public). Lors des

travaux, tout branchement doit faire l'objet d'une demande de raccordement adressée au gestionnaire du réseau. Le service précisera, en accord avec le demandeur de la construction à raccorder les conditions techniques d'établissement du branchement.

Lors des travaux de raccordement au réseau, ceux-ci devront être réceptionnés ou contrôlés par le service gestionnaire avant remblaiement.

Tout rejet d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdit. Les eaux usées de toute nature qui doivent être épurées, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales.

Sont classés comme eaux industrielles : tous les rejets correspondant à une utilisation de l'eau autre que domestique. Conformément à l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique, tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages.

L'autorisation fixe, suivant la nature du réseau à emprunter ou des traitements mis en œuvre, les caractéristiques que doivent présenter ces eaux usées pour être reçues. Cette autorisation peut être subordonnée à la participation de l'auteur du déversement aux dépenses de premier établissement, d'entretien et d'exploitation entraînées par la réception de ces eaux. Cette participation s'ajoute à la perception des sommes pouvant être dues par les intéressés au titre des articles L.1331-2, L.1331-3, L.1331-6 et L.1331-7. Les dispositions de l'article L.1331-9 lui sont applicables.

Gestion des eaux de piscine

Les eaux des piscines privées doivent être rejetées dans le réseau d'eau pluvial, voire vers le milieu naturel, après traitement de déchloration pour éviter tout risque de pollution des ruisseaux.

Les eaux de lavage des filtres (chargés en matière organique) seront rejetées dans le réseau d'assainissement des eaux usées.

Gestion des eaux pluviales

Se référer aux dispositions générales du présent règlement.

Electricité et télécommunication

Les réseaux divers (télécommunication, électricité, etc.) seront obligatoirement réalisés en souterrain. Pour les bâtiments existants, en cas d'impossibilité technique, les installations doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles (par exemple, apposés en façade).

Les infrastructures d'accueil de réseaux de communications électroniques et notamment le nombre de fourreaux de télécommunication, de chambres de télécommunication et de supports aériens au sein des opérations d'aménagement doivent être prévus de manière suffisamment dimensionnée en nombre et en caractéristiques, afin de garantir et anticiper le déploiement des réseaux de communications, notamment du type fibre à l'abonné.

Eclairage extérieur

Se référer à la pièce 4c : Annexe 2 du règlement, recommandations environnementales.

U16. Les déchets

Se référer à la réglementation en vigueur et aux cahiers des charges précisés à l'article PG.9 La gestion des déchets et dans les annexes du PLU.

REGLEMENTATION DES ZONES AU

*Dans le corps de texte, l'utilisation d'astérisques * renvoie à une définition du glossaire (annexe 7 du présent règlement écrit).*

THEMATIQUE SUR L'AFFECTATION ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

AU1. Caractère des zones

Les zones à urbaniser réglementées "AU" présentent des voies ouvertes au public et les réseaux d'eau et d'électricité et d'assainissement en périphérie immédiate qui auront une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de ces zones. Les constructions y sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des études ou équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation. On distingue :

- La zone à urbaniser AUB qui concerne l'extension urbaine entre la RD 559 et le chemin du Pré de Fontereau, au nord du pôle d'équipements publics (quartier mixte).
- La zone à urbaniser AUCb au quartier Bouillabaisse / Les Marres dans laquelle la défense extérieure contre l'incendie doit être améliorée

La zone à urbaniser 2AU des Marres est destinée à être ouverte à l'urbanisation pour y implanter des équipements collectifs, des services et des activités accueillant du public. Elle est pour l'heure non réglementée et ne peut accueillir de nouveaux bâtiments. Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment une orientation d'aménagement et de programmation.

AU2. Destinations et sous-destinations

Pour rappel, la zone AUB est soumise à orientation d'aménagement sectorielle. Il convient de s'y référer en sus du présent règlement écrit. Le tableau ci-après précise les destinations autorisées, les destinations autorisées sous conditions et celles interdites.

Dans les secteurs à orientation d'aménagement, il convient de se référer à la pièce n°3 du PLU. Certaines parcelles sont en effet concernées par des mesures plus restrictives où la destination ou sous-destination est imposée. Toute demande d'autorisation d'urbanisme doit donc respecter la destination ou sous-destination imposée dans l'orientation d'aménagement.

Destination et sous-destination (nouvelle)	AUB	AUCb	2AU
Exploitation agricole et forestière	i	i	i
Habitation (Logement et hébergement)	ac[1]	ac[1]	i
Artisanat et commerce de détail	ac[2]	i	i
Restauration	ac[2]	i	i
Commerce de gros	i	i	i
Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	a	i	i
Hôtel	a	i	i
Autres hébergements touristiques	a	i	i
Cinéma	a	i	i
Équipements d'intérêt collectif et services publics (toutes sous-destination)	a	ac[1]	i
Industrie	i	i	i
Entrepôt	i	i	i
Bureau	a	i	i
Centre de congrès et d'exposition	a	i	i
Cuisine dédiée à la vente en ligne	i	i	i

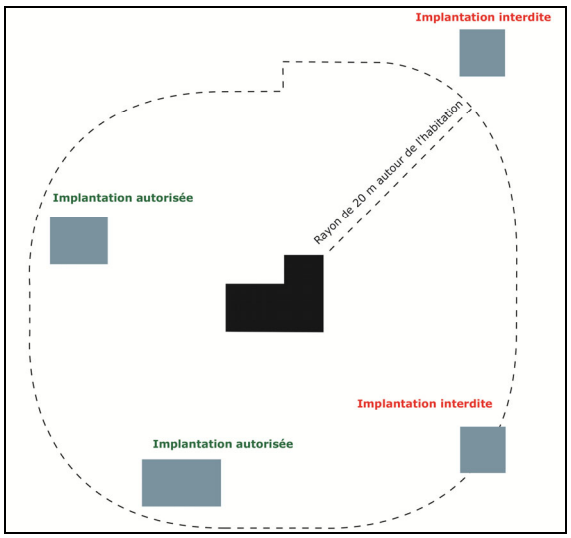
i	Interdit	ac	Autorisé sous conditions	a	Autorisé

(1) : Dans le respect de l'orientation d'aménagement sectorielle

(2) : Sans nuisances excessives, notamment sonores et olfactives, pour les quartiers alentours

Sont seuls autorisés <u>en zone 2AU</u> :

- La rénovation / réhabilitation de logements existants légalement édifiés*
- L'extension d'habitation légalement édifiée* d'au moins 50 m² de surface de plancher à conditions cumulatives qu'elle ne permette pas la création de logement et que l'extension ne dépasse pas 30% de la surface de plancher initiale sans pouvoir dépasser un total de 150 m² (existant + extension)
- Les piscines condition cumulative qu'une habitation d'au moins 50 m² existe sur l'emprise foncière, que le bassin ne dépasse pas une emprise au sol de 50 m² et que le point le plus éloigné de la piscine soit situé à moins de 20 m de l'habitation (non compris la plage)
- Les annexes* liées à l'habitation à conditions cumulatives qu'elles sont liées à une habitation existante d'au moins 50 m² de surface de plancher sur l'emprise foncière, qu'elles ne permettent pas la création d'un nouveau logement, que le point le plus éloigné de l'annexe se situe à moins de 20 m de l'habitation et que l'ensemble des annexes (ouvertes et fermées, existantes et en projet) ne dépasse pas une emprise au sol maximum de 50 m².



Positionnement possible ou non d'une annexe ou piscine

- Les installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les constructions et installations visées sont notamment :
  - Les aménagements légers (pylône électrique, aire de retournement, etc.) liés à l'occupation autorisée dans la zone
  - Les ouvrages techniques liés et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif y compris ceux relevant du régime des installations classées
  - Les mats et antennes téléphoniques
- L'entretien des installations nécessaires à des équipements collectifs (réseau RTE, etc.) dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

En sus des destinations interdites précisées ci-avant, sont interdits en toute zone et tout secteur :

- Les aires d'accueil des gens du voyage ;
- Les carrières et gravières ;
- Les dépôts sauvages de toute nature ;
- L'aménagement de nouveaux terrains de camping et de caravanage ;
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles ;
- Les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL), les villages de vacances ;
- Le stationnement des caravanes ;
- Les terrains aménagés pour la pratique des sports motorisés ou loisirs motorisés ;
- Les hélistations ;
- Toute construction dans les espaces de paysage rendus inconstructibles pour maintenir des cônes de vue, des espaces jardinés, etc. au titre de l'article L.151.19 du Code de l'Urbanisme délimités sur le règlement graphique

THEMATIQUE SUR LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES

AU3. Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation

Les retraits sont calculés depuis l'alignement actuel ou prévu des voies ouvertes à la circulation* (il faut donc tenir compte d'un emplacement réservé lorsqu'il existe) jusqu'au nu de la façade. Le calcul se fait depuis l'axe de la voie pour les routes départementales.

Retrait par rapport au domaine public ou voie ouverte à la circulation	AUB	AUCb	2AU
25 m de l'axe de la RD 559 sauf indication contraire dans l'orientation d'aménagement ; 4 m des limites d'emprise des autres voies	X		
25 m de l'axe de la RD 93 ; 5 m des limites d'emprise des autres voies		X	X

A l'intérieur de ces marges de recul, sont admis :

- Les ouvrages de soutènement ;
- Les aménagements de sol ne constituant pas une emprise au sol (pour information : Les terrasses de plain-pied ne constituent pas d'emprise au sol dès lors qu'aucun élément ne dépasse du niveau du sol et que par conséquent, il est impossible d'en réaliser une projection verticale. Les terrasses qui, sans être strictement de plain-pied, ne présentent ni une surélévation significative par rapport au terrain, ni des fondations profondes doivent également être considérées comme non constitutives d'emprise au sol), les ouvrages d'agrément (fontaines, etc.) et les escaliers non accolés à la construction (entre deux restanques par exemple) ;
- Les dispositifs légers accolés à la façade de type « treille en fer forgé fin (surmontée d'une vigne, de canisses, d'une toile, etc.) » ou « toile fixée à la façade et tendue avec des poteaux fins » (sont exclus dans les marges de reculs tous les éléments plus impactant de type pergolas bioclimatique : Dans ces cas, il convient de respecter les reculs) ;
- Un auvent ou une marquise au-dessus de la porte d'entrée principale sans que la profondeur de l'équipement puisse dépasser 1 m ;
- Des brises soleil sans ancrage au sol et sans que la profondeur de l'équipement puisse dépasser 1 m) ;
- Un dispositif de store extérieur repliable ;
- Les bâtiments et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif (bornes à incendie, transformateur électrique, bacs à ordure, etc.) ;
- Les piscines et leurs plages qui peuvent être implantées à 2 m minimum de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique.

AU4. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les retraits sont à calculer depuis la limite parcellaire jusqu'à la façade du bâtiment.

Retrait par rapport aux limites parcellaires	AUB	AUCb	AUM
En continuité en cas de logements semi-groupé (villas mitoyennes) ou en retrait équivalent à la hauteur de la construction divisé par deux, sans pouvoir être inférieur à 4 m	**X**		
Retrait équivalent à la hauteur du bâtiment, sans pouvoir être inférieur à 4 m		**X**	
Retrait de 4 m minimum			**X**

A l'intérieur de ces marges de recul, sont admis :

- Les ouvrages de soutènement ;
- Les aménagements de sol ne constituant pas une emprise au sol (pour information : Les terrasses de plain-pied ne constituent pas d'emprise au sol dès lors qu'aucun élément ne dépasse du niveau du sol et que par conséquent, il est impossible d'en réaliser une projection verticale. Les terrasses qui, sans être strictement de plain-pied, ne présentent ni une surélévation significative par rapport au terrain, ni des fondations profondes doivent également être considérées comme non constitutives d'emprise au sol), les ouvrages d'agrément (fontaines, etc.) et les escaliers non accolés à la construction (entre deux restanques par exemple) ;
- Les dispositifs légers accolés à la façade de type « treille en fer forgé fin (surmontée d'une vigne, de canisses, d'une toile, etc.) » ou « toile fixée à la façade et tendue avec des poteaux fins » (sont exclus dans les marges de reculs tous les éléments plus impactant de type pergolas bioclimatique : Dans ces cas, il convient de respecter les reculs) ;
- Un auvent ou une marquise au-dessus de la porte d'entrée principale sans que la profondeur de l'équipement puisse dépasser 1 m ;
- Des brises soleil sans ancrage au sol et sans que la profondeur de l'équipement puisse dépasser 1 m) ;
- Un dispositif de store extérieur repliable ;
- Les bâtiments et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif (bornes à incendie, transformateur électrique, bacs à ordure, etc.) ;
- Une annexe fermée d'une hauteur maximale de 2,5 m à l'égout du toit, sans fenêtre et avec une emprise au sol maximale de 15 m² (pour l'ensemble des annexes fermées dans cette marge de recul) ;
- Les annexes ouvertes ;
- Les piscines et leurs plages qui peuvent être implantées à 2 m minimum de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique.

AU5. Hauteur maximale des constructions

Les conditions de mesures de la hauteur sont précisées à l'article PG.9 Glossaire. Les projets doivent être implantés au plus près du terrain naturel.

Hauteur maximale	AUB	AUCb	AUM
▪ 10 m (R+2) pour les sites à vocation d'équipements collectifs et de logements sous forme collective (aplats violets et orangé de l'OAP) ▪ 7 m (R+1) pour les sites à vocation de villas (aplats jaune de l'OAP)	**X**		
6,5 m (R+1)		**X**	
4 m			**X**

Les équipements publics et d'infrastructure dérogent aux règles relatives aux hauteurs lorsque leurs caractéristiques l'imposent.

AU6. Emprise au sol des constructions

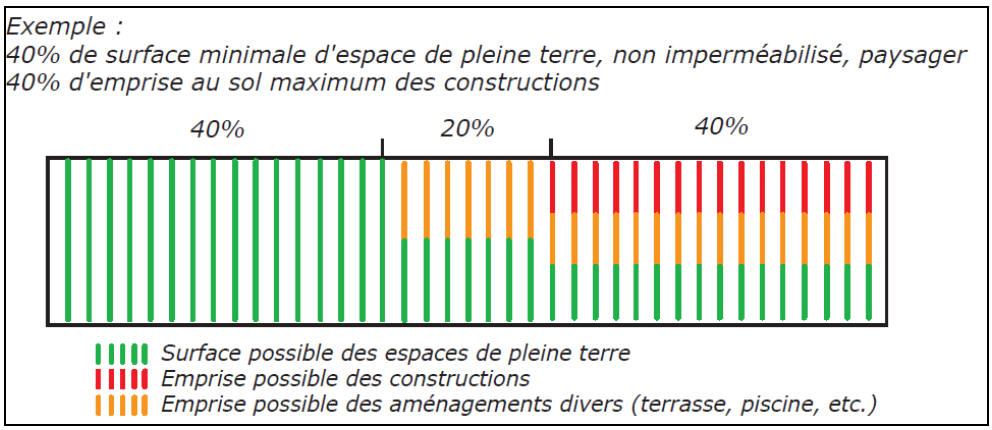
Dans le présent article :

- L'emprise au sol des constructions est une emprise maximale. Elle ne peut être dépassée. N'entre pas dans le calcul l'emprise des terrasses, des pergolas, des escaliers extérieurs, des voiries et rampes d'accès et des piscines.
- La surface des espaces laissés libres non imperméabilisés (paysagers, de pleine terre) est une emprise minimale qui ne peut être réduite.
- Les accès, terrasses, places de stationnement, pergolas, escaliers extérieurs, etc. (toute autre surface aménagée) ne sont pas considérés comme des espaces laissés libres, paysagers.

Emprise au sol des bâtiments	AUB - Sites à vocation d'équipements collectifs et de logements diversifiés (sociaux, d'accession à la propriété, ...)	AUB - Sites à vocation de villas	AUCb	2AU
Emprise au sol **maximale** des constructions	50%	20%	15%	NR
Surface **minimale** des espaces laissés libres non imperméabilisés (paysager, de pleine terre)	20%	60%	60%	NR

NR : Non réglementé

Le pourcentage minimal attendu d'espaces verts doit être démontré lors d'une demande de construction. Ainsi, un permis de construire et permis d'aménager doivent bien démontrer que les pourcentages sont respectés. Après déclaration préalable valant division foncière, si les lots sont déposés successivement sans plan d'ensemble, chaque lot devra présenter le minimum d'espace vert attendu (ce n'est pas le dernier lot qui doit servir d'espace vert pour tous ceux qui n'auront pas respecté le pourcentage).



Croquis explicatif

AU7. Les façades

Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes et compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie du paysage. Elles doivent être adaptées à la configuration du sol, afin de minimiser les terrassements et assurer une bonne intégration dans le site.

La longueur maximale des constructions et ensemble de constructions jointives ou mitoyennes ne comportant aucun décrochement est fixée à 20 mètres. Toutefois, ces dispositions ne sont pas applicables dans le cas de bâtiments publics, scolaires ou hospitaliers.

Tout mur (y compris murs séparatifs et murs aveugles apparents) d'une construction doit être enduit en harmonie avec l'ensemble du bâtiment. Toute devanture établie dans un but commercial doit respecter l'ordonnance et la trame architecturale du bâti (cohérence d'ensemble). Les enduits doivent être talochés ou redressés à la truelle, il est conseillé de les réaliser avec des enduits à base de chaux ou de les passer au badigeon.

En matière de coloris des façades et menuiseries, une harmonie devra être recherchée dans les teintes présentes dans l'environnement naturel ou bâti. Les choix retenus en matière d'enduit, de couleur ainsi que d'éléments d'ornementation doivent être explicités en détail dans la demande d'autorisation.

Pour les couleurs (façades, volets, menuiseries, etc.), il convient de se référer à la palette communale déposée en Mairie. Un échantillon des couleurs (d'une surface de 1 m²) doit être soumis à l'avis de la commune avant le commencement des travaux.

Sont interdits :

- Les pastiches et imitations de styles architecturaux extérieurs à la région
- Les matériaux miroirs
- Toute imitation de matériaux telle : faux moellons de pierre, fausses briques, faux pans de bois, etc.
- L'emploi à nu en parement extérieur de matériaux préfabriqués tels que carreaux de plâtre agglomérés ou briques creuses, non revêtus ou non enduits.

AU8. Les éléments apposés au bâti

Les enseignes seront intégrées à la composition architecturale de la devanture. Les enseignes feront l'objet d'une autorisation de la part de la mairie. Le projet d'enseigne soumis au Maire précisera sa dimension, sa couleur et son emplacement.

Il faut intégrer chaque fois que possible tout type d'équipements de façade dans l'épaisseur de la maçonnerie sans saillie par rapport au nu extérieur de la façade et en tenant compte de la composition et de l'ordonnancement des ouvertures et de la façade.

Les dispositifs techniques tels les réservoirs de combustibles, les éléments de climatisation, les paraboles et autres récepteurs numériques, les sorties de chaudière en façade, les coffres de volets roulants ou encore les coffres de stores doivent être intégrés au mieux à l'architecture des constructions et être positionnés de manière discrète. Les réservoirs de combustibles et les éléments de climatisation seront obligatoirement masqués.

Les dispositifs destinés à capter l'énergie solaire ne peuvent être apposés à une façade.

L'encastrement des réseaux en façade est obligatoire (réseaux électriques, de télécommunication, etc.). Les descentes pluviales doivent avoir le linéaire le plus court possible et s'harmoniser avec la couleur de la façade.

Pour les bâtiments existants, en cas d'impossibilité technique, les installations doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles (par exemple, apposés en façade).

AU9. Les toitures

Les toitures à pans

Les toitures à pans doivent avoir une pente comprise entre 27 et 35% et un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. Les tuiles utilisées pour les couvertures des toitures doivent être comparables à la tuile régionale traditionnelle, à savoir tuiles « canal » ou « romane ». La tuile plate mécanique est interdite. Les locaux techniques, cages d'escalier, machineries d'ascenseurs, groupe de ventilation et de climatisation, etc. devront être intégrés sous la toiture à pans.

Les tuiles doivent être de couleur de type "rouge terre cuite" ou rouge orangé avoisinant. Les couleurs vives sont interdites.

Les souches de cheminées doivent être de forme simple et sans ornementation, réalisées avec les mêmes matériaux que ceux employés pour la façade et être judicieusement implantées afin de limiter leur hauteur.

Sont autorisés les éléments destinés à capter l'énergie solaire s'ils sont intégrés au mieux à l'architecture des constructions. Ainsi, les dispositifs d'énergie renouvelable doivent être intégrés dans la pente de la toiture ou disposés sur un plan parallèle à cette dernière. Les panneaux photovoltaïques doivent se trouver en retrait de 50 cm de la limite de toiture.

En zones AUCb et 2AU, les panneaux photovoltaïques seront implantés de la façon la plus discrète possible et en aucun cas sur la pente du toit inclinée dans le sens de la pente du terrain.

Les toitures terrasses

Les toitures terrasses sont autorisées si :

- Elles sont parfaitement intégrées à l'environnement (éviter des éléments reflets, privilégier la végétalisation, etc.).
- Elles sont inaccessibles. Toutefois les toits terrasses accessibles prolongeant des surfaces de plancher sont admis.
- Par construction, la surface des parties en toit terrasse ne devra pas être supérieure à 30% de la surface totale de la toiture

Les locaux techniques et appendices prenant place sur le haut des constructions font obligatoirement partie de la composition d'ensemble et devront être traités en harmonie avec celle-ci.

Les locaux techniques, cages d'escalier, machineries d'ascenseurs, groupe de ventilation, les souches de cheminées, etc. devront être dissimulés dans des volumes traités de la même manière que la construction.

L'implantation de capteurs solaires devra être étudiée afin d'assurer leur intégration au caractère général du quartier et le bâti environnant.

Toute antenne située en toiture terrasse doit respecter un retrait d'au moins de 2 m par rapport à la limite de la toiture pour limiter l'impact par rapport au domaine public.

AU10. Les prescriptions propres aux éléments patrimoniaux recensés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

Se référer à l'annexe 1 du présent règlement écrit (pièce 4b).

AU11. Les clôtures

Pour rappel :

- Les clôtures ne doivent en aucun cas bloquer la libre circulation des eaux de pluie (et créer notamment une rétention d'eau en amont des clôtures).
- A l'intersection des voies, les clôtures ne doivent pas masquer la visibilité pour la circulation routière.
- Les clôtures doivent être pensées en harmonie avec les façades de la construction et les aménagements extérieurs.

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les marges de reculement doivent être aussi discrètes que possible.

Leur hauteur maximum admise est de 1,80 m. En tout état de cause elles devront être implantées en dehors de l'emprise de la voie et à 2 mètres minimum de son axe.

Elles doivent être constituées soit par des haies vives, soit par des grilles, grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie comportant ou non un mur bahut.

Les clôtures pleines sont autorisées en limite séparative et à l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique. Dans ce dernier cas, la clôture pleine devra se trouver en retrait de 0,80 m minimum de ladite voie ; elle sera doublée d'une haie vive plantée dans ce retrait. Les murs de clôture pleins en maçonnerie devront être en pierres apparentes ou recouverts d'un enduit d'une couleur identique à celle des façades de la construction principale.

Si les clôtures sont montées sur un mur bahut, celui-ci ne peut excéder une hauteur moyenne de 0,40 mètre avec une hauteur maximum de 0,60 mètre.

Les panneaux ajourés en béton moulé dits « décoratifs », les grilles et les grillages blancs sont interdits.

Au cas où la clôture surmonterait un mur de soutènement, seul un grillage d'une hauteur maximum de 1,80 m composant la clôture pourra être implanté.

Concernant les haies végétales, il est recommandé d'éviter les haies mono-spécifiques (une seule essence), de planter des haies d'essences arbustives en mélange adaptées au milieu et d'éviter les végétaux allergènes et sans rapport avec la flore locale (cyprès bleu, thuyas, pyracanthas, lauriers cerise, etc.). Les haies végétales en accompagnement des clôtures, pourront être composées de plantations d'essences variées choisies, recommandées en annexe au présent règlement.

Il peut être dérogé aux dispositions précédemment précisées pour l'édification des clôtures de mise en sécurité des piscines dans le cas où les normes en vigueur l'exigent.

De même, les prescriptions énoncées ci-avant peuvent faire l'objet de dérogations dans le cadre d'une adaptation au risque recensé (risque inondation notamment) ou dans le cadre d'une configuration de terrain particulière (relief notamment) dûment justifiée.

La hauteur du portail ne devra pas dépasser 2 mètres et ses piliers latéraux 2,30 mètres.

Concernant les clôtures, il convient de se référer en sus des présentes règles à l'annexe 4 du règlement écrit « charte sur les clôtures », charte définie sur Gassin et déclinée de façon différente selon les zones.

AU12. Les aménagements extérieurs

Surfaces non imperméabilisées et obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations

Prescriptions communes à toutes zones :

Sur les aires de stationnement à ciel ouvert, en moyenne un arbre au minimum sera planté pour trois places de stationnement.

Sont interdits :

- Tout dépôt visible dévalorisant (dépôts de gravats, déchets, véhicules immobilisés, etc.)
- Les réservoirs de combustibles s'ils sont visibles depuis le domaine public ou non intégrés dans l'environnement bâti. Des rideaux de végétation seront plantés afin de masquer les dépôts et citernes de carburants.

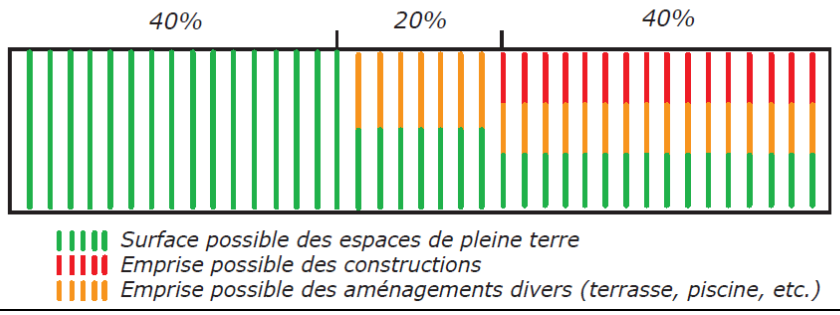
Prescriptions spécifiques à chaque zone :

- La surface au sol des espaces laissés libres, non imperméabilisés (paysagers, de pleine terre), est une emprise minimale qui ne peut être réduite.
- L'emprise des accès, terrasses, places de stationnement, etc. (toute autre surface imperméabilisée) ne peut justifier la réduction de l'emprise au sol des espaces laissés libres. Elle ne peut réduire que l'emprise au sol maximale des bâtiments.

	AUB - Sites à vocation d'équipements collectifs et de logements diversifiés (sociaux, d'accession à la propriété, ...) **Se référer à l'OAP**	**AUB - Sites à vocation de villas** **Se référer à l'OAP**	**AUCb**	**2AU**
Surface **minimale** des espaces laissés libres non imperméabilisés (paysager, de pleine terre)	20%	60%	60%	NR

NR : Non réglementé

Exemple :
40% de surface minimale d'espace de pleine terre, non imperméabilisé, paysager
40% d'emprise au sol maximum des constructions



Croquis explicatif

Aménagements divers

Prescriptions communes à toutes zones :

- Les voies d'accès, terrasses et autres aménagements au sol doivent respecter la logique du terrain et suivre les courbes de niveaux. Les remblais et déblais des accès doivent être limités au strict nécessaire.
- Les enrochements devront être végétalisés. Les talus doivent être végétalisés pour limiter l'érosion et les intégrer visuellement.
- L'éclairage extérieur sera discret et orienté vers le sol.
- Les réseaux divers seront souterrains. Les ouvrages liés (transformateurs, distributions diverses) seront souterrains ou dissimulés dans des bâtiments de forme traditionnelle ou incorporés aux autres bâtiments.
- Les coffrets techniques et autres compteurs doivent être intégrés à la construction (immeuble ou clôture).
- Il est interdit de disposer de murs pleins (hors annexes) et de clôtures pleines et/ou opaques (bâches, etc.) à l'intérieur d'une propriété. Les murs et murets à l'intérieur d'une propriété ne peuvent dépasser une hauteur de 0,60 m.
- Les cours anglaises sont limitées à deux par unité foncière, chacune ne pouvant dépasser 1 m² au sol.

En zone AUCb :

- Afin d'intégrer au mieux les piscines, son revêtement de fond sera réalisé dans une teinte neutre : Nuances d'ocre, gris, vert ou similaire.
- Si le projet de piscine prévoit la mise en place d'un volet de sécurité, il devra être discret. En cas de réalisation d'une barrière périphérique de sécurité, il conviendra de choisir un grillage de teinte foncée (vert, gris). Les abris télescopiques ou de type « véranda », les bâches rigides de couleurs blanches et bleues, et les barrières en aluminium avec ou sans panneaux transparents sont interdits car trop perceptibles dans l'environnement.

Affouillements et exhaussements

En toutes zones et tous secteurs, les affouillements ou exhaussements du sol sont autorisés à conditions de :

- Être liés et nécessaires aux modes d'occupation ou d'utilisation autorisés sur la parcelle (aménagement d'espace public, habitation, jardins, etc.),
- Ne pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux,
- Ne pas porter atteinte au caractère du site et paysages environnants,

Les murs de soutènements doivent avoir une hauteur maximale de 1,50 m et être suffisamment espacés pour autoriser des plantations intermédiaires.

En zone AUCb : Les enrochements cyclopéens et les dispositifs modulaires à emboîtement (exemple module type betoflor) sont interdits sauf en cas de nécessité technique liée à une parcelle trop étroite.

Essences floristiques recommandées et proscrites

Les plantations privilégieront les essences traditionnelles locales (cf. pièce 4c. Annexe 2 du règlement écrit : Recommandations environnementales). D'autres essences sont interdites (cf. pièce 4c. Annexe 2 du règlement écrit : Recommandations environnementales).

Par ailleurs, il faut tenir compte du phénomène d'allergie. De fait, il est recommandé de se référer au guide d'information sur la végétation et les allergies du Réseau National de Surveillance Aérobiologique (RNSA).

THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX

AU13. Caractéristiques de la voirie et portail d'accès

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, de la protection civile.

La sécurité des piétons et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite doit être assurée conformément aux règlements en vigueur.

Pour tout projet de construction entraînant la création ou la modification d'un accès sur les voiries départementales, il faut consulter les services du Département en vertu de l'article R.423-53 du Code de l'Urbanisme.

Les caractéristiques minimales sont les suivantes : largeur de la chaussée roulante (bandes de stationnement exclues) de 4,0 m et pente inférieure à 15%.

Pour les habitations situées dans des quartiers existants avec des voiries déjà créées, il est possible que la voie d'accès existante ne réponde pas aux caractéristiques mentionnées ci-avant. Dans ce cas, la voie présentant les caractéristiques précisées ci-dessus doit se situer à moins de 100 m de la construction pour permettre aux services de secours d'intervenir en toute sécurité.

Pour pénétrer dans l'espace privatif, l'automobiliste ne peut faire d'arrêt même temporaire sur le domaine public et gêner la bonne circulation du quartier. De fait, il devra disposer son portail en recul de 4 m minimum de la limite de la voie publique ou ouverte à la circulation (5 m dans le cas d'une route départementale).

AU14. Normes de stationnement

Pour rappel, l'article L111-5-2 du Code de la construction et de l'habitation précise :

Toute personne qui construit un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé le dote des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable et permettant un comptage individuel, ainsi que des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos.

Toute personne qui construit un bâtiment à usage tertiaire constituant principalement un lieu de travail et équipé de places de stationnement destinées aux salariés dote une partie de ces places des gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable ainsi que des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos.

En zone UA et secteur UAa, le stationnement des véhicules légers n'est pas réglementé.

Dans les autres zones :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur des emplacements prévus à cet effet. A titre d'information, la surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est souvent de 25 m² (en tenant compte des dégagements et accès).

Les dimensions à prendre en compte dans le cas de garage ou d'aire de stationnement sont au minimum :

- Stationnement longitudinal : longueur 5 m, largeur 2 m
- Stationnement perpendiculaire : longueur 5 m, largeur 2,50 m
- Stationnement oblique : longueur 6 m, largeur 2,50 m
- Stationnement pour personnes handicapées : longueur 5 m, largeur 3,30 m

Chaque place de stationnement devra présenter des dégagements suffisants pour l'utilisation directe de cet emplacement. Les espaces nécessaires aux manœuvres des véhicules seront aménagés sur le terrain, objet de l'autorisation.

Les places réservées au stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite doivent être prévues conformément à la législation en vigueur.

Les prescriptions par destination sont les suivantes :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 2 places de stationnement ou de garage par logement. Dans le cas où les constructions à usage d'habitation sont situées à l'intérieur des lotissements, ce stationnement doit être assuré sur chaque lot.
- Pour les lotissements, ensembles et groupes d'habitations comprenant un minimum de 5 unités d'habitation : 1 aire de stationnement visiteur par 5 logements. Ces aires de stationnement doivent être regroupées en un ou plusieurs parkings collectifs situés hors des voies de desserte.
- Pour les constructions à usage de bureau et de service du secteur tertiaire : 1 place de stationnement ou de garage pour 40 m² de surface de plancher.
- Pour les hôtels : 1,5 place de stationnement par chambre d'hôtel
- Pour les restaurants : 1 place par tranche de 20 m² de surface de plancher
- Pour les commerces et l'artisanat de proximité : 7 places minimum pour 100 m² de surface de plancher (elles doivent être en nombre suffisant pour répondre aux besoins de la clientèle et des salariés).

AU15. Les réseaux

Eau potable

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution.

Réseau hydraulique et défense incendie

Il faut respecter le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) du Var annexé au PLU. Pour rappel, les autorisations d'urbanisme peuvent être refusées en cas de défense extérieure contre l'incendie insuffisante.

Assainissement des eaux usées

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. Les prescriptions du règlement d'assainissement collectif doivent être respectées.

Les modalités de raccordement devront figurer sur le plan masse de toutes demandes d'urbanisme (parties privatives du branchement et tracé sous domaine public). Lors des travaux, tout branchement doit faire l'objet d'une demande de raccordement adressée au gestionnaire du réseau. Le service précisera, en accord avec le demandeur de la construction à raccorder les conditions techniques d'établissement du branchement.

Lors des travaux de raccordement au réseau, ceux-ci devront être réceptionnés ou contrôlés par le service gestionnaire avant remblaiement.

Tout rejet d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdit. Les eaux usées de toute nature qui doivent être épurées, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales.

Sont classés comme eaux industrielles : tous les rejets correspondant à une utilisation de l'eau autre que domestique. Conformément à l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique, tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages.

Aussi, le raccordement des eaux non domestiques dont celles des établissements commerciaux, industriels ou artisanaux peut être subordonné à un arrêté d'autorisation. Ce dernier peut éventuellement être assorti d'une convention spéciale de déversement des eaux industrielles fixant les conditions de rejets conformément à l'article L.1331.1. Le rejet des eaux usées peut être subordonné à certaines conditions, notamment à un prétraitement approprié.

Gestion des eaux de piscine

Les eaux des piscines privées doivent être rejetées dans le réseau d'eau pluvial, voire vers le milieu naturel, après traitement de déchloration pour éviter tout risque de pollution des ruisseaux.

Les eaux de lavage des filtres (chargés en matière organique) seront rejetées dans le réseau d'assainissement des eaux usées.

Gestion des eaux pluviales

Se référer aux prescriptions générales du règlement écrit.

Electricité et télécommunication

Les réseaux divers (télécommunication, électricité, etc.) seront obligatoirement réalisés en souterrain. Pour les bâtiments existants, en cas d'impossibilité technique, les installations doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles (par exemple, apposés en façade).

Les infrastructures d'accueil de réseaux de communications électroniques et notamment le nombre de fourreaux de télécommunication, de chambres de télécommunication et de supports aériens au sein des opérations d'aménagement doivent être prévus de manière suffisamment dimensionnée en nombre et en caractéristiques, afin de garantir et anticiper le déploiement des réseaux de communications, notamment du type fibre à l'abonné.

Eclairage extérieur

Se référer à la pièce 4c : Annexe 2 du règlement, recommandations environnementales.

AU16. Les déchets

Se référer à la réglementation en vigueur et aux cahiers des charges précisés à l'article PG.9 La gestion des déchets et dans les annexes du PLU.

REGLEMENTATION DE LA ZONE A

*Dans le corps de texte, l'utilisation d'astérisques * renvoie à une définition du glossaire (annexe 7 du présent règlement écrit).*

THEMATIQUE SUR L'AFFECTATION ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

A1. Caractère des zones et secteurs

Les zones agricoles " A " concernent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. Se distingue :

- Le secteur agricole Ap à protéger pour sauvegarder les vues vers le village et stopper le développement de friches agricoles

Une partie de la zone A et de ses secteurs est concernée par les zones inondables du PPRi. Il convient de se référer à la pièce 5a3 du PLU. Pour rappel, la règle la plus restrictive s'impose.

A2. Destinations et sous-destinations autorisées

En dehors des espaces proches du rivage et des continuités écologiques et éléments de la trame verte et bleue définis au titre du L151-23 alinéa 2 du Code de l'Urbanisme :

Sont autorisées en zone A :

- 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 agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, 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 et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.

dans les conditions définies ci-après :

- Elles sont respectueuses du caractère de la zone
- Elles se trouvent en dehors des espaces proches du rivage et des éléments de continuité écologique, et trame verte et bleue au titre du L.151-23 alinéa 2 du Code de l'Urbanisme
- Elles se situent à proximité immédiate du siège d'exploitation existant de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation (sauf contrainte technique ou réglementaire dûment justifiée)
- L'emplacement de la construction permet de minimiser la consommation de foncier agricole et les impacts sur les conditions d'exploitation de la parcelle

Sont autorisées en secteur Ap : Les constructions et installations nécessaires* à une exploitation agricole* si elles se trouvent à moins de 50 m d'un bâtiment existant de l'exploitation.

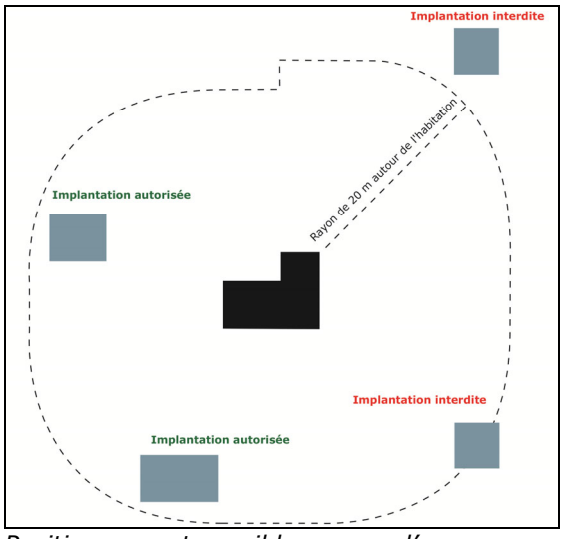
Sont également autorisés en zone A :

- Les habitations aux conditions cumulatives suivantes : Elles sont nécessaires à l'exploitation agricole ; Elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ; Elles se trouvent à proximité immédiate d'un bâtiment technique agricole soumis à permis de construire et régulièrement édifié ; La surface de plancher ne dépasse pas 150 m²
- L'accueil de campeurs, dans la limite de 6 emplacements et de 20 campeurs par exploitation agricole, pour une durée maximale d'ouverture de 3 mois par an à condition que ces activités soient exercées dans le prolongement de l'acte de production agricole. Ce type de camping ne pourra accueillir que des tentes, caravanes et camping-cars, à l'exclusion des mobil-homes et ne pourra donner lieu à la construction d'aucun bâtiment nouveau
- Les affouillements et exhaussements de sol* qui ne compromettent pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux à condition qu'ils soient directement nécessaires à une exploitation agricole. 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.

Sont autorisés en zone A et secteur et Ap :

- La rénovation / réhabilitation de logements existants légalement édifiés*
- L'extension d'habitation légalement édifiée* d'au moins 50 m² de surface de plancher à conditions cumulatives que :
  - Elle ne se trouve pas dans un Espace Proche du Rivage
  - Elle ne permette pas la création de logement
  - Elle ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
  - L'extension ne dépasse pas 30% de la surface de plancher initiale sans pouvoir dépasser un total de 150 m² (existant + extension)
  - L'emprise au sol totale de l'habitation (existant + extension) ne dépasse pas 150 m²
  - Une haie est plantée en limite de propriété ou à proximité immédiate de l'extension bâtie (si la haie n'existe pas) pour constituer un écran végétal par rapport à la zone agricole alentour.
- Les piscines condition cumulative que :
  - Une habitation d'au moins 50 m² existe sur l'emprise foncière,
  - Le bassin ne dépasse pas une emprise au sol de 50 m²,
  - Le point le plus éloigné de la piscine soit situé à moins de 20 m de l'habitation et que la piscine et l'habitation existante forment un ensemble architectural
  - Elle ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
  - Une haie est plantée en limite de propriété ou à proximité immédiate de la piscine (si la haie n'existe pas) pour constituer un écran végétal par rapport à la zone agricole alentour

- Les annexes* liées à l'habitation à conditions cumulatives que :
  - Elles ne se trouvent pas dans un Espace Proche du Rivage,
  - Elles sont liées à une habitation existante d'au moins 50 m² de surface de plancher sur l'emprise foncière,
  - Elles ne permettent pas la création d'un nouveau logement,
  - Elles se trouvent en continuité d'un bâtiment existant,
  - Dans la limite de 50 m² d'emprise au sol maximum pour l'ensemble des annexes (ouvertes et fermées, existantes et en projet),
  - Elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
  - Une haie est plantée en limite de propriété ou à proximité immédiate de l'annexe (si la haie n'existe pas) pour constituer un écran végétal par rapport à la zone agricole alentour



Positionnement possible ou non d'une annexe ou piscine

- Les installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les constructions et installations visées sont notamment :
  - Les aménagements légers (pylône électrique, aire de retournement, etc.) liés à l'occupation autorisée dans la zone
  - Les ouvrages techniques liés et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif y compris ceux relevant du régime des installations classées
  - Les mats et antennes téléphoniques si leur impact paysager est le moindre possible (prendre en compte notamment les vues depuis la mer et les vues depuis le village).
- L'entretien des installations nécessaires à des équipements collectifs (réseau RTE, etc.) dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

A3. Destinations et sous-destinations interdites

Sauf exceptions visées à l'article A2, toute nouvelle construction est interdite.

Sont également interdits les aires d'accueil des gens du voyage, les parcs résidentiels de loisirs, les terrains aménagés pour la pratique des sports motorisés ou loisirs motorisés, les parcs d'attractions, les golfs, les hélistations, l'extraction de terre végétale et le dépôt de déchets non liés à un usage agricole, la cabanisation, ainsi que l'implantation de centrales photovoltaïques au sol.

THEMATIQUE SUR LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES

A4. Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation

Toute construction doit respecter un retrait minimum de :

- 35 m de l'axe de la RD 559, en ce qui concerne les constructions à usage d'habitation ;
- 25 m de l'axe de la RD 559, en ce qui concerne les constructions à un autre usage que l'habitation ;
- 25 m de l'axe des RD 98a, RD 98, RD 93 et RD 61 ;
- 10 m de l'axe et 5 m de l'alignement existant ou projeté des autres voies et emprises publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer ouvertes à la circulation*

Des implantations différentes sont admises pour :

- Dans le cas de restauration, ou d'aménagement de constructions légalement autorisées avant approbation du PLU, sans que les nouveaux travaux réduisent les distances entre la voie et le bâtiment ;
- Les bâtiments nécessaires au fonctionnement des services publics et pour les équipements d'infrastructure lorsque leurs caractéristiques techniques le justifient

A l'intérieur des marges de recul sont admis les ouvrages de soutènement, les aménagements de sol, les ouvrages d'agrément et les escaliers non accolés à la construction (entre deux restanques par exemple).

A5. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées de telle manière qu'en tout point leur distance au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction la plus élevée avec un minimum de 4 mètres. Les piscines et leurs plages doivent être implantées à 4 mètres minimum des limites.

Des implantations différentes sont admises :

- Dans le cas de restauration, ou d'aménagement de constructions légalement autorisées avant approbation du PLU, sans que les nouveaux travaux réduisent les distances entre la voie et le bâtiment ;
- Pour les bâtiments nécessaires au fonctionnement des services publics et pour les équipements d'infrastructure lorsque leurs caractéristiques techniques le justifient ;

A l'intérieur des marges de recul sont admis les ouvrages de soutènement, les aménagements de sol, les ouvrages d'agrément et les escaliers non accolés à la construction (entre deux restanques par exemple).

Un recul de 5 m est imposé à toute construction depuis le haut des berges d'un ravin, fossé ou cours d'eau lorsque ces derniers constituent la limite séparative. Un plan altimétrique est demandé pour juger au mieux de ce retrait. A l'intérieur de cette marge, seuls des équipements techniques d'intérêt général dont la localisation est dûment justifiée peuvent être implantés.

A6. Hauteur maximale des constructions

Les conditions de mesures de la hauteur sont précisées à l'article PG.9 Glossaire. Les projets doivent être implantés au plus près du terrain naturel.

La hauteur* des constructions ne peut excéder 6,5 m à l'égout du toit. Une annexe nouvelle ne peut dépasser une hauteur de 2,5 m à l'égout du toit.

Dérogent aux règles relatives aux hauteurs :

- Les équipements d'infrastructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent (châteaux d'eau, pylônes électriques, tours de relais hertziens, etc.) ;
- En zone A : Les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole lorsque leurs caractéristiques techniques le justifient.

A7. Emprise au sol des bâtiments

Emprise au sol maximale

Non réglementée sauf annexes et extensions (cf. article A2).

Implantation

Les bâtiments devront utiliser au mieux la topographie de la parcelle et les terrassements seront, s'ils sont indispensables, réduits au strict minimum. L'orientation des constructions se fera, en règle générale, parallèlement aux courbes de niveau dans les sites pentus. La végétation sera le plus possible conservée et le projet devra comporter une plantation d'accompagnement du (ou des) bâtiment(s).

Volumétrie

Les bâtiments devront présenter une simplicité de volume traduisant l'économie générale et le caractère fonctionnel du projet. Les volumes ou ensembles de volumes devront tendre à accompagner les lignes générales du paysage.

A8. Les façades

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas 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.

Les constructions doivent être adaptées à la configuration du sol, afin de minimiser les terrassements et assurer une bonne intégration dans le site.

La longueur maximale des constructions et ensemble de constructions jointives ou mitoyennes ne comportant aucun décrochement est fixée à 20 mètres. Toutefois, ces dispositions ne sont pas applicables dans le cas des équipements collectifs.

Tout mur (y compris murs séparatifs et murs aveugles apparents) d'un bâtiment doit être enduit en harmonie avec l'ensemble du bâti.

Les enduits doivent être talochés ou redressés à la truelle, il est conseillé de les réaliser avec des enduits à base de chaux ou de les passer au badigeon.

Sont interdits : les enduits décoratifs, les matériaux miroirs, l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou revêtus ainsi que les décors en désaccord avec la typologie traditionnelle locale.

En matière de coloris des façades et menuiseries, une harmonie devra être recherchée dans les teintes présentes dans l'environnement naturel ou bâti. Pour les couleurs (façades, volets, menuiseries, etc.), il convient de se référer à la palette communale déposée en Mairie. Un échantillon des couleurs (d'une surface de 1 m²) doit être soumis à l'avis de la commune avant le commencement des travaux.

A9. Les éléments apposés au bâti

Sont autorisés les éléments destinés à capter l'énergie solaire s'ils sont intégrés au mieux à l'architecture des constructions (élément de composition de la façade ou de la toiture).

Les dispositifs techniques tels les réservoirs de combustibles, les éléments de climatisation, les paraboles et autres récepteurs numériques ou encore les sorties de chaudière en façade, doivent être intégrés au mieux à l'architecture des constructions et être positionnés de manière discrète et de manière à ne pas être perçus depuis les voies et emprises publiques.

Les équipements ne pouvant être dissimulés ou intégrés dans les murs de façade devront être teintés dans un ton identique à celui des façades.

Les enseignes feront l'objet d'une autorisation de la part de la mairie. Le projet d'enseigne soumis au Maire précisera sa dimension, sa couleur et son emplacement.

A10. Les toitures

Sont autorisés :

- Les toitures à pentes comprises entre 27% et 35%. Elles devront être recouvertes de tuiles comparables à la tuile régionale traditionnelle, à savoir tuiles « canal » ou « romane », à l'exclusion de tous autres matériaux.
- Les toitures terrasses en tenant compte des enjeux paysagers (vues lointaines et proches). Au-delà de 4 m de hauteur, une toiture terrasse ne peut être accessible.
- Les panneaux photovoltaïques sur les annexes ou sur les toitures non visibles depuis la mer. Les dispositifs d'énergie renouvelable doivent être intégrés dans la pente de la toiture ou disposés sur un plan parallèle à cette dernière.

Pour les bâtiments techniques à usage agricole, type hangar, il est possible de disposer d'autres matériaux que la tuile pour les toitures à pans.

A11. Les prescriptions propres aux éléments patrimoniaux recensés au titre aux articles L151-19 du Code de l'Urbanisme

Se référer à l'annexe 1 du présent règlement écrit (pièce 4b).

A12. Les clôtures

En zones agricoles, les clôtures sont déconseillées.

Pour rappel :

- Les clôtures ne doivent en aucun cas bloquer la libre circulation des eaux de pluie (et créer notamment une rétention d'eau en amont des clôtures).
- A l'intersection des voies, les clôtures ne doivent pas masquer la visibilité pour la circulation routière.
- Les clôtures doivent être pensées en harmonie avec les façades de la construction et les aménagements extérieurs.

Les clôtures, tant à l'alignement que sur les marges de reculement doivent être aussi discrètes que possible.

Leur hauteur maximum admise est de 1, 80 m. En tout état de cause elles devront être implantées en dehors de l'emprise de la voie et à 2 mètres minimum de son axe.

Elles doivent être constituées soit par des haies vives, soit par des grilles, grillages ou tous autres dispositifs à claire-voie comportant ou non un mur bahut.

Si les clôtures sont montées sur un mur bahut, celui-ci ne peut excéder une hauteur moyenne de 0,40 mètre avec une hauteur maximum de 0,60 mètre.

Les panneaux ajourés en béton moulé dits « décoratifs », les grilles et les grillages blancs sont interdits.

Les portails, quand ils existent, doivent être de forme simple. La hauteur du portail ne peut dépasser 2,00 m. Ce portail peut être soutenu par deux piliers d'une hauteur maximale de 2,30 m (la clôture de 1,80 m étant accolée à chacun des piliers)

Il est recommandé de préserver tout mur de clôture ou de soutènement traditionnel en pierre et de restituer / restaurer ces murs suivant les techniques traditionnelles. Dans ce cas, le mur de clôture ne peut dépasser 1,50 m de hauteur et il n'est pas possible de le surmonter d'un système de clairevoie ou autre. Il est possible de le doubler d'une haie végétale.

Les prescriptions énoncées ci-avant concernant le mur de soutènement peuvent faire l'objet de dérogations dans le cadre d'une adaptation au risque recensé.

Concernant les clôtures, il convient de se référer en sus des présentes règles à l'annexe 4 du règlement écrit « charte sur les clôtures », charte définie sur Gassin et déclinée de façon différente selon les zones.

A13. Les aménagements extérieurs

Aménagements divers

Les parties de terrain libres de toute occupation doivent être aménagées en espaces verts (éventuellement plantés d'arbres tige ou en aires de jeux), sauf impossibilité majeure liée aux contraintes techniques. A défaut d'espace suffisant pour la plantation d'arbres, l'aménagement paysager privilégiera les plantes grimpantes, les massifs sobres.

Les grandes surfaces bitumées ou bétonnées laissées brutes sont interdites. Ainsi, les aires de stationnement ne doivent pas être imperméabilisées. Un aménagement paysager est souhaité.

De plus, sont interdits :

- Tout dépôt visible dévalorisant (dépôts de gravats, déchets, véhicules immobilisés, etc.) ;
- Les réservoirs de combustibles s'ils sont visibles depuis le domaine public ou non intégrés dans l'environnement bâti

Les voies d'accès, terrasses et autres aménagements au sol doivent respecter la logique du terrain et suivre les courbes de niveaux. Les remblais et déblais des accès doivent être limités au strict nécessaire.

Les enrochements devront être végétalisés. Les talus doivent être végétalisés pour limiter l'érosion et les intégrer visuellement.

L'éclairage extérieur sera discret et orienté vers le sol.

Les piscines devront être implantées parallèlement aux courbes de niveaux (sauf impossibilité technique).

Il est interdit de disposer de murs pleins (hors annexes) et de clôtures pleines et/ou opaques (bâches, etc.) à l'intérieur d'une propriété. Les murs et murets à l'intérieur d'une propriété ne peuvent dépasser une hauteur de 0,60 m.

Les cours anglaises sont limitées à deux par unité foncière, chacune ne pouvant dépasser 1 m² au sol.

Affouillements et exhaussements

Les affouillements ou exhaussements du sol sont autorisés à conditions de :

- Être liés et nécessaires aux modes d'occupation ou d'utilisation autorisés sur la parcelle (aménagement d'espace public, habitation, jardins, etc.),
- Ne pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux,
- Ne pas porter atteinte au caractère du site et paysages environnants,

Les murs de soutènements doivent avoir une hauteur maximale de 1,50 m et être suffisamment espacés pour autoriser des plantations intermédiaires.

Les enrochements autorisés devront être végétalisés. Les talus doivent être végétalisés pour limiter l'érosion et les intégrer visuellement.

Les enrochements cyclopéens et les dispositifs modulaires à emboîtement (exemple module type betoflor) sont interdits. Les soutènements sont à traiter préférentiellement en pierres locales de petits moellons à l'identique des restanques traditionnelles. Les murs enduits sont également autorisés.

Essences floristiques recommandées et proscrites

Les plantations privilégieront les essences traditionnelles locales (cf. pièce 4c. Annexe 2 du règlement écrit : Recommandations environnementales). D'autres essences sont interdites (cf. pièce 4c. Annexe 2 du règlement écrit : Recommandations environnementales).

Par ailleurs, il faut tenir compte du phénomène d'allergie. De fait, il est recommandé de se référer au guide d'information sur la végétation et les allergies du Réseau National de Surveillance Aérobiologique (RNSA).

THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX EN ZONE A

A14. Caractéristiques de la voirie et portail d'accès

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, de la protection civile.

La sécurité des piétons et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite doivent être assurées conformément aux règlements en vigueur.

Pour tout projet de construction entraînant la création ou la modification d'un accès sur les voiries départementales, il faut consulter les services du Département en vertu de l'article R.423-53 du Code de l'Urbanisme.

Les caractéristiques minimales sont les suivantes : largeur de la chaussée roulante (bandes de stationnement exclues) de 4,0 m et pente inférieure à 15%.

Pour les habitations situées dans des quartiers existants avec des voiries déjà créées, il est possible que la voie d'accès existante ne réponde pas aux caractéristiques mentionnées ci-avant. Dans ce cas, la voie présentant les caractéristiques précisées ci-

dessus doit se situer à moins de 100 m de la construction pour permettre aux services de secours d'intervenir en toute sécurité.

Il est possible de déroger à certaines de ces règles après avis du SDIS 83.

Tout nouvel accès sur une route départementale doit être validé par le Conseil Départemental pour pouvoir être autorisé.

Pour pénétrer dans l'espace privatif, l'automobiliste ne peut faire d'arrêt même temporaire sur le domaine public et gêner la bonne circulation du quartier ou du site. De fait, il devra disposer son portail en recul de 4 m minimum de la limite de la voie publique ou ouverte à la circulation (recul de 5 m dans le cas d'une route départementale).

A15. Stationnement des véhicules légers

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur des emplacements prévus à cet effet. A titre d'information, la surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est souvent de 25 m² (en tenant compte des dégagements et accès).

Les places réservées au stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite doivent être prévues conformément à la législation en vigueur.

L'installation de bornes de charge dans les bâtiments neufs et immeubles existants est obligatoire conformément au décret n°2011-873 du 25 juillet 2011.

Les normes exigées pour les véhicules légers type voitures sont :

- Habitation : deux places de stationnement minimum réalisées sur l'assiette foncière de construction.
- Etablissements recevant du public : il est exigé 1 place de stationnement pour 5 personnes pouvant être accueillies

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

A16. Les réseaux

Eau potable

Toute construction ou installation doit être desservie par le réseau public d'alimentation en eau potable. En cas d'impossibilité avérée de raccordement au réseau public, l'alimentation en eau potable peut être réalisée par une ressource privée (source, forage, puits) sous réserve de sa conformité vis à vis de la réglementation en vigueur. Tout projet d'alimentation en eau potable par une ressource privée devra obligatoirement faire l'objet d'un dossier de déclaration auprès du maire (bâtiment à usage d'habitation unifamilial) ou d'un dossier d'autorisation (bâtiment à usage autre qu'unifamilial) auprès de l'Agence régionale de Santé.

Réseau hydraulique et défense incendie

Il faut respecter le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) du Var annexé au PLU. Pour rappel, les autorisations d'urbanisme peuvent être refusées en cas de défense extérieure contre l'incendie insuffisante.

Assainissement des eaux usées

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. Les prescriptions du règlement d'assainissement collectif doivent être respectées.

En l'absence de réseau collectif, toute construction ou installation doit être desservie au moyen d'un système d'assainissement autonome adapté.

Tout rejet d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdit. Les eaux usées de toute nature qui doivent être épurées, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales.

Il appartient au propriétaire de se renseigner auprès du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) sur la nature du système d'assainissement desservant sa parcelle (assainissement collectif et assainissement non collectif) et sur la catégorie des eaux qu'il doit collecter puis éventuellement traiter et/ou rejeter.

Les éléments techniques et le dimensionnement des installations doivent être notamment adaptés aux flux de pollution à traiter. Les installations d'assainissement non collectif ne doivent pas porter atteinte à la salubrité publique, à la qualité du milieu récepteur ni à la sécurité des personnes. Elles ne doivent pas présenter de risques pour la santé publique.

Toute demande d'urbanisme doit contenir l'attestation de conformité du SPANC pour chacune des installations d'assainissement non collectif projeté (article R.431-16 du Code de l'Urbanisme).

Gestion des eaux de piscine

Les eaux des piscines privées doivent être rejetées dans le réseau d'eau pluvial, voire vers le milieu naturel, après traitement de déchloration pour éviter tout risque de pollution des ruisseaux.

Les eaux de lavage des filtres (chargés en matière organique) seront rejetées dans le réseau d'assainissement des eaux usées ou, si ce dernier n'existe pas, traitées via un système d'assainissement autonome aux normes en vigueur

Gestion des eaux pluviales

Se référer aux dispositions générales du présent règlement écrit.

Electricité et télécommunication

Les réseaux divers (télécommunication, électricité, etc.) seront préférentiellement réalisés en souterrain. Dans le cas contraire et notamment en cas d'impossibilité technique, les installations doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles (par exemple, apposés en façade).

Eclairage extérieur

Se référer à la pièce 4c : Annexe 2 du règlement, recommandations environnementales.

A17. Les déchets

Se référer à la réglementation en vigueur et aux cahiers des charges précisés à l'article PG.9 La gestion des déchets et dans les annexes du PLU.

REGLEMENTATION DE LA ZONE N

*Dans le corps de texte, l'utilisation d'astérisques * renvoie à une définition du glossaire (annexe 7 du présent règlement écrit).*

THEMATIQUE SUR L'AFFECTATION ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

N1. Caractère des zones et secteurs

Les zones naturelles et forestières " N " concernent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels. Se distinguent les secteurs :

- Le secteur Nc lié aux campings existants
  - Le sous-secteur Nc1 lié à l'aire de camping naturelle existante sur Jauffret
- Le secteur naturel Ne lié à des aménagements collectifs (site du CCFF)
- Le secteur naturel Ng correspondant au parcours du golf
- Le secteur naturel Ns correspondant aux activités de loisir et sportives du polo
- Le secteur naturel Nt lié aux activités touristiques de la Commune avec
  - Le sous-secteur Nt1 du centre de vacances Air France,
  - Le sous-secteur Nt2 de Roche Parc,
  - Le sous-secteur Nt3 d'Azur Park (soumis à orientation d'aménagement),
  - Le sous-secteur Nt4 de l'Oasis (soumis à orientation d'aménagement),
  - Le sous-secteur Nt5 des Chênes Lièges.

Une partie de la zone N et de ses secteurs est concernée par les zones inondables du PPRi. Il convient de se référer à la pièce 5a3 du PLU. Pour rappel, la règle la plus restrictive s'impose. Les zones sont également concernées par le risque feu de forêt.

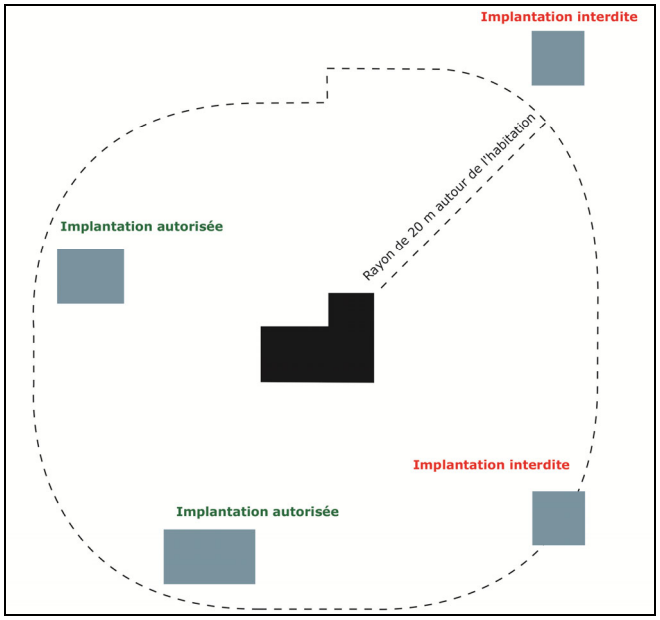
N2. Destinations et sous-destinations autorisées

Sont autorisés en zone N en dehors des espaces proches du rivage et en dehors des continuités écologiques et éléments de la trame verte et bleue définis au titre du L151-23 alinéa 2 du Code de l'Urbanisme :

- Les exploitations forestières, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole (dont bâtiments annexes) et les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime dans les conditions cumulatives définies ci-après :
  - Elles sont respectueuses du caractère de la zone
  - L'emplacement de la construction permet de minimiser la consommation de foncier agricole et les impacts sur les conditions d'exploitation de la parcelle

Sont autorisés en zone N :

- La rénovation / réhabilitation de logements existants légalement édifiés* si la défense incendie sur le site est suffisante
- L'extension d'habitation légalement édifiée* d'au moins 50 m² de surface de plancher à conditions cumulatives que :
  - Elle ne se trouve pas dans un Espace Proche du Rivage
  - Elle ne permette pas la création de logement
  - Elle ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
  - L'extension ne dépasse pas 30% de la surface de plancher initiale sans pouvoir dépasser un total de 150 m² (existant + extension)
  - L'emprise au sol totale de l'habitation (existant + extension) ne dépasse pas 150 m²
  - Une haie est plantée en limite de propriété ou à proximité immédiate de l'extension bâtie (si la haie n'existe pas) pour constituer un écran végétal par rapport à la zone agricole alentour
  - Le bâtiment est suffisamment défendu contre le risque feu de forêt et que les prescriptions du PPRi sont bien prises en compte
- Les piscines condition cumulative que :
  - Elle ne se trouve pas dans le périmètre des Espaces Proches du Rivage,
  - Une habitation d'au moins 50 m² existe sur l'emprise foncière,
  - Le bassin ne dépasse pas une emprise au sol de 50 m²,
  - Le point le plus éloigné de la piscine soit situé à moins de 20 m de l'habitation et que la piscine et l'habitation existante forment un ensemble architectural
  - Elle ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
  - Une haie est plantée en limite de propriété ou à proximité immédiate de la piscine (si la haie n'existe pas) pour constituer un écran végétal par rapport à la zone agricole alentour.
- Les annexes* liées à l'habitation à conditions cumulatives que :
  - Elles ne se trouvent pas dans le périmètre des Espaces Proches du Rivage,
  - Elles sont liées à une habitation existante d'au moins 50 m² de surface de plancher sur l'emprise foncière,
  - Elles ne permettent pas la création d'un nouveau logement,
  - Elles se trouvent en continuité d'un bâtiment existant,
  - Dans la limite de 50 m² d'emprise au sol maximum pour l'ensemble des annexes (ouvertes et fermées, existantes et en projet), l'ensemble des annexes fermées (garage ou autre) ne pouvant dépasser 20 m² d'emprise au sol,
  - Elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
  - Les bâtiments sont suffisamment défendus contre le risque feu de forêt et les prescriptions du PPRi sont bien prises en compte,
  - Une haie est plantée en limite de propriété ou à proximité immédiate de l'annexe (si la haie n'existe pas) pour constituer un écran végétal par rapport à la zone agricole alentour.



Positionnement possible ou non d'une annexe ou piscine

En secteur Nc, sont autorisés :

- Les terrains de campings avec des emplacements de tentes, de caravanes et camping-cars (les habitations légères de loisirs et autres cabanes sont interdits)
- Une piscine liée au camping

En secteur Nc1, sont autorisés :

- Les terrains de campings avec des emplacements de tentes, de caravanes et camping-cars (les mobil-home, habitations légères de loisirs et autres cabanes sont interdits)

Sont autorisés en secteur Ne au sein d'un bâtiment existant et dans son prolongement :

- Les constructions, les bâtiments, les ouvrages techniques ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics (bâtiment pour le CCFF) pour une surface de plancher maximale de 150 m² et une emprise au sol maximale de 200 m²
- Un seul et unique logement destiné au gardiennage sans qu'il puisse dépasser une surface de plancher de 50 m² et à condition qu'il soit compris dans le bâtiment principal du CCFF

En secteur Ng, sont autorisés :

- Les aménagements légers liés au golf : parcours de golf, cheminements, etc. sans création possible de surface de plancher

En secteur Ns, sont autorisés :

- La destination de restauration et la sous destination « Autres hébergements touristiques » dans l'emprise des bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU.
- Les bâtiments agricoles nécessaires à l'élevage

Sont autorisés en secteur Nt1 :

- Les sous-destinations de restauration, d'hôtel et autres hébergements touristiques dans l'emprise des bâtiments existants à la date d'approbation du présent PLU.

Sont autorisés en secteur Nt2 :

- Les terrains de campings avec des emplacements de tentes, de caravanes et camping-cars
- Les Habitations Légères de Loisirs (HLL) dans le cadre de Parcs Résidentiels de Loisirs et sous réserves que ces HLL soient raccordées au réseau public d'assainissement collectif, que leur nombre ne dépasse pas 100 unités au total, que leur surface de plancher individuelle ne dépasse pas 35 m² (3 500 m² maximum au total sur le secteur) et que leur emprise au sol individuelle ne dépasse pas 35 m² au sol (3 500 m² au sol au total)
- Des bâtiments communs / collectifs nécessaires à l'activité touristique (accueil, sanitaire, etc.) sans pouvoir dépasser 100 m² d'emprise au sol et 100 m² de surface de plancher (toute habitation étant strictement interdite).

Sont autorisés en secteur Nt3 dans le respect du PPRi et de l'orientation d'aménagement sectorielle :

- Les bâtiments liés et nécessaires à l'activité touristique du site (activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, artisanat et commerce de détail, restauration et bâtiments techniques) dans la limite de 2 000 m² au sol et de 1 500 m² de surface de plancher pour l'ensemble des bâtiments
- Des aménagements légers liés à la vocation touristique du site : mini-golf, parkings, etc.
- Des infrastructures de type manège, attractions, bassins, etc. qui soient liées au projet touristique du site

Sont autorisés en secteur Nt4 dans le respect de l'orientation d'aménagement sectorielle :

- Les Habitations Légères de Loisirs (HLL) dans le cadre de Parcs Résidentiels de Loisirs et sous réserves que ces HLL soient raccordées au réseau public d'assainissement collectif et que leur emprise au sol individuelle ne dépasse pas 25% de l'emplacement
- Des constructions nécessaires à l'activité touristique (accueil, sanitaire, piscine collective, etc.) dans l'emprise dédiée dans l'orientation d'aménagement (toute habitation étant strictement interdite)

Sont autorisés en secteur Nt5 :

- Les Habitations Légères de Loisirs (HLL) dans le cadre de Parcs Résidentiels de Loisirs et sous réserves que ces HLL soient raccordées au réseau public d'assainissement collectif
- Des bâtiments communs / collectifs nécessaires à l'activité touristique (accueil, sanitaire, piscine collective, etc.) dans l'emprise des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU (toute habitation étant strictement interdite).

Sont autorisés en toute zone et tout secteur :

- Les installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les constructions et installations visées sont notamment :
    - Les aménagements légers (pylône électrique, aire de retournement, etc.) liés à l'occupation autorisée dans la zone
    - Les ouvrages techniques liés et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif y compris ceux relevant du régime des installations classées

- Les mats et antennes téléphoniques si leur impact paysager est le moindre possible (prendre en compte notamment les vues depuis la mer et les vues depuis le village).

- L'entretien des installations nécessaires à des équipements collectifs (réseau RTE, etc.) dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.

N3. Destinations et sous-destinations interdites

Sauf exceptions visées à l'article N2, toute nouvelle construction est interdite.

Sont également interdits les aires d'accueil des gens du voyage, les parcs résidentiels de loisirs (hors zones dédiées), les terrains aménagés pour la pratique des sports motorisés ou loisirs motorisés, les parcs d'attractions, les golfs, les hélistations, l'extraction de terre végétale et le dépôt de déchets non liés à un usage agricole, la cabanisation, ainsi que l'implantation de centrales photovoltaïques au sol.

Pour rappel, les secteurs Nt1, Nt2, Nt3, Nt4 et Nt5 sont dédiés au tourisme. Les logements et leurs annexes (dont les garages ou les piscines individuelles) sont interdits.

THEMATIQUE SUR LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES

N4. Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation

Toute construction doit respecter un retrait minimum de :

- 35 m de l'axe de la RD 559, en ce qui concerne les constructions à usage d'habitation ;
- 25 m de l'axe de la RD 559, en ce qui concerne les constructions à un autre usage que l'habitation ;
- 25 m de l'axe des RD 98a, RD 98, RD 93 et RD 61 (sauf en secteur Nt3 où le recul est de 20 m) ;
- 5 m depuis la limite existante ou projetée des autres voies et emprises publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer, ouvertes à la circulation*

Des implantations différentes sont admises pour :

- Dans le cas de restauration, ou d'aménagement de constructions légalement autorisées avant approbation du PLU, sans que les nouveaux travaux réduisent les distances entre la voie et le bâtiment (cf. schéma ci-dessous) ;
- Les bâtiments nécessaires au fonctionnement des services publics et pour les équipements d'infrastructure lorsque leurs caractéristiques techniques le justifient

A l'intérieur des marges de recul sont admis les ouvrages de soutènement, les aménagements de sol, les ouvrages d'agrément et les escaliers non accolés à la construction (entre deux restanques par exemple).

N5. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent être implantées de telle manière qu'en tout point leur distance au point le plus proche de la limite séparative soit au moins égale à la moitié de la

hauteur de la construction la plus élevée avec un minimum de 4 mètres. Les piscines et leurs plages doivent être implantées à 4 mètres minimum des limites. Des implantations différentes sont admises :

- Dans le cas de restauration, ou d'aménagement de constructions légalement autorisées avant approbation du PLU, sans que les nouveaux travaux réduisent les distances entre la voie et le bâtiment ;
- Pour les bâtiments nécessaires au fonctionnement des services publics et pour les équipements d'infrastructure lorsque leurs caractéristiques techniques le justifient

A l'intérieur des marges de recul sont admis les ouvrages de soutènement, les aménagements de sol, les ouvrages d'agrément et les escaliers non accolés à la construction (entre deux restanques par exemple).

Un recul de 5 m est imposé à toute construction depuis le haut des berges d'un ravin, fossé ou cours d'eau lorsque ces derniers constituent la limite séparative. Un plan altimétrique est demandé pour juger au mieux de ce retrait. A l'intérieur de cette marge, seuls des équipements techniques d'intérêt général dont la localisation est dûment justifiée peuvent être implantés.

N6. Hauteur maximale des constructions

Les conditions de mesures de la hauteur sont précisées à l'article PG.9 Glossaire. Les projets doivent être implantés au plus près du terrain naturel.

La hauteur* des constructions ne peut excéder :

- En zone N et secteurs Ne et Ns : 6,5 m à l'égout du toit. Une annexe nouvelle ne peut dépasser une hauteur de 2,5 m à l'égout du toit.
- En secteur Nt3 : 6,5 m à l'égout du toit. Les manèges dérogent aux règles sur les hauteurs.
- Dans les secteurs Nc, Nc1, Ng, Nt1, Nt2, Nt4 et Nt5 : 3 m à l'égout du toit

Les équipements d'infrastructure dérogent aux règles relatives aux hauteurs lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent (châteaux d'eau, pylônes électriques, tours de relais hertziens, etc.).

N7. Emprise au sol des bâtiments

Emprise au sol maximale

Non réglementée.

Implantation

Les bâtiments devront utiliser au mieux la topographie de la parcelle et les terrassements seront, s'ils sont indispensables, réduits au strict minimum. L'orientation des constructions se fera, en règle générale, parallèlement aux courbes de niveau dans les sites pentus. La végétation sera le plus possible conservée et le projet devra comporter une plantation d'accompagnement du (ou des) bâtiment(s).

Volumétrie

Les bâtiments devront présenter une simplicité de volume traduisant l'économie générale et le caractère fonctionnel du projet. Les volumes ou ensembles de volumes devront tendre à accompagner les lignes générales du paysage.

N8. Les façades

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas 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.

Les constructions doivent être adaptées à la configuration du sol, afin de minimiser les terrassements et assurer une bonne intégration dans le site.

La longueur maximale des constructions et ensemble de constructions jointives ou mitoyennes ne comportant aucun décrochement est fixée à 20 mètres. Toutefois, ces dispositions ne sont pas applicables dans le cas des équipements collectifs.

Tout mur (y compris murs séparatifs et murs aveugles apparents) d'un bâtiment doit être enduit en harmonie avec l'ensemble du bâti.

Les enduits doivent être talochés ou redressés à la truelle, il est conseillé de les réaliser avec des enduits à base de chaux ou de les passer au badigeon.

Sont interdits : les enduits décoratifs, les matériaux miroirs, l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou revêtus ainsi que les décors en désaccord avec la typologie traditionnelle locale.

En matière de coloris des façades et menuiseries, une harmonie devra être recherchée dans les teintes présentes dans l'environnement naturel ou bâti. Pour les couleurs (façades, volets, menuiseries, etc.), il convient de se référer à la palette communale déposée en Mairie. Un échantillon des couleurs (d'une surface de 1 m²) doit être soumis à l'avis de la commune avant le commencement des travaux.

N9. Les éléments apposés au bâti

Sont autorisés les éléments destinés à capter l'énergie solaire s'ils sont intégrés au mieux à l'architecture des constructions (élément de composition de la façade ou de la toiture).

Les dispositifs techniques tels les réservoirs de combustibles, les éléments de climatisation, les paraboles et autres récepteurs numériques ou encore les sorties de chaudière en façade, doivent être intégrés au mieux à l'architecture des constructions et être positionnés de manière discrète et de manière à ne pas être perçus depuis les voies et emprises publiques.

Les équipements ne pouvant être dissimulés ou intégrés dans les murs de façade devront être teintés dans un ton identique à celui des façades.

Les enseignes feront l'objet d'une autorisation de la part de la mairie. Le projet d'enseigne soumis au Maire précisera sa dimension, sa couleur et son emplacement.

N10. Les toitures

Sont autorisés :

- Les toitures à pentes comprises entre 27% et 35%. Elles devront être recouvertes de tuiles comparables à la tuile régionale traditionnelle, à savoir tuiles « canal » ou « romane », à l'exclusion de tous autres matériaux.
- Les toitures terrasses en tenant compte des enjeux paysagers (vues lointaines et proches). Au-delà de 4 m de hauteur, une toiture terrasse ne peut être accessible.
- Les panneaux photovoltaïques sur les annexes ou sur les toitures non visibles depuis la mer. Les dispositifs d'énergie renouvelable doivent être intégrés dans la pente de la toiture ou disposés sur un plan parallèle à cette dernière.

Pour les bâtiments techniques à usage agricole, type hangar, il est possible de disposer d'autres matériaux que la tuile pour les toitures à pans.

Dans le secteur Nt3, des enseignes peuvent surmonter les toitures.

N11. Les prescriptions propres aux éléments patrimoniaux recensés au titre aux articles L151-19 du Code de l'Urbanisme

Se référer à l'annexe 1 du présent règlement écrit (pièce 4b).

N12. Les clôtures

Pour rappel :

- Les clôtures ne doivent en aucun cas bloquer la libre circulation des eaux de pluie (et créer notamment une rétention d'eau en amont des clôtures).
- A l'intersection des voies, les clôtures ne doivent pas masquer la visibilité pour la circulation routière.
- Les clôtures doivent être pensées en harmonie avec les façades de la construction et les aménagements extérieurs.
- Par leur aspect et leur disposition, les clôtures ne doivent pas 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.

Les clôtures devront être implantées en dehors de l'emprise de la voie et à 2 mètres minimum de son axe.

Conformément à la loi du 2 février 2023, les clôtures doivent permettre en tout temps la libre circulation des animaux sauvages. Elles sont posées 30 centimètres au-dessus de la surface du sol, leur hauteur est limitée à 1,20 mètre et elles ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune. Ces clôtures sont en matériaux naturels ou traditionnels définis par le SRADDET.

Les panneaux ajourés en béton moulé dits « décoratifs », les grilles et les grillages blancs sont interdits.

Les portails, quand ils existent, doivent être de forme simple. La hauteur du portail ne peut dépasser 2,00 m. Ce portail peut être soutenu par deux piliers d'une hauteur maximale de 2,30 m (la clôture de 1,80 m étant accolée à chacun des piliers)

Les prescriptions énoncées ci-avant concernant le mur de soutènement peuvent faire l'objet de dérogations dans le cadre d'une adaptation au risque recensé.

Concernant les clôtures, il convient de se référer en sus des présentes règles à l'annexe 4 du règlement écrit « charte sur les clôtures », charte définie sur Gassin et déclinée de façon différente selon les zones.

N13. Les aménagements extérieurs

Aménagements divers

Les parties de terrain libres de toute occupation doivent être aménagées en espaces verts (éventuellement plantés d'arbres tige ou en aires de jeux), sauf impossibilité majeure liée aux contraintes techniques. A défaut d'espace suffisant pour la plantation d'arbres, l'aménagement paysager privilégiera les plantes grimpantes, les massifs sobres.

Les grandes surfaces bitumées ou bétonnées laissées brutes sont interdites. Ainsi, les aires de stationnement ne doivent pas être imperméabilisées. Un aménagement paysager est souhaité.

De plus, sont interdits :

- Tout dépôt visible dévalorisant (dépôts de gravats, déchets, véhicules immobilisés, etc.) ;
- Les réservoirs de combustibles s'ils sont visibles depuis le domaine public ou non intégrés dans l'environnement bâti

Les voies d'accès, terrasses et autres aménagements au sol doivent respecter la logique du terrain et suivre les courbes de niveaux. Les remblais et déblais des accès doivent être limités au strict nécessaire.

Les enrochements devront être végétalisés. Les talus doivent être végétalisés pour limiter l'érosion et les intégrer visuellement.

L'éclairage extérieur sera discret et orienté vers le sol.

Les piscines devront être implantées parallèlement aux courbes de niveaux (sauf impossibilité technique).

Il est interdit de disposer de murs pleins (hors annexes) et de clôtures pleines et/ou opaques (bâches, etc.) à l'intérieur d'une propriété. Les murs et murets à l'intérieur d'une propriété ne peuvent dépasser une hauteur de 0,60 m.

Les cours anglaises sont limitées à deux par unité foncière, chacune ne pouvant dépasser 1 m² au sol.

Affouillements et exhaussements

Les affouillements ou exhaussements du sol sont autorisés à conditions de :

- Être liés et nécessaires aux modes d'occupation ou d'utilisation autorisés sur la parcelle (aménagement d'espace public, habitation, jardins, etc.),
- Ne pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux,
- Ne pas porter atteinte au caractère du site et paysages environnants,

Les murs de soutènements doivent avoir une hauteur maximale de 1,50 m et être suffisamment espacés pour autoriser des plantations intermédiaires.

Les enrochements autorisés devront être végétalisés. Les talus doivent être végétalisés pour limiter l'érosion et les intégrer visuellement.

Les enrochements cyclopéens et les dispositifs modulaires à emboîtement (exemple module type betoflor) sont interdits. Les soutènements sont à traiter préférentiellement en pierres locales de petits moellons à l'identique des restanques traditionnelles. Les murs enduits sont également autorisés.

Essences floristiques recommandées et proscrites

Les plantations privilégieront les essences traditionnelles locales (cf. pièce 4c. Annexe 2 du règlement écrit : Recommandations environnementales). D'autres essences sont interdites (cf. pièce 4c. Annexe 2 du règlement écrit : Recommandations environnementales).

Par ailleurs, il faut tenir compte du phénomène d'allergie. De fait, il est recommandé de se référer au guide d'information sur la végétation et les allergies du Réseau National de Surveillance Aérobiologique (RNSA).

THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX

N14. Caractéristiques de la voirie et portail d'accès

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, de la protection civile.

La sécurité des piétons et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite doivent être assurées conformément aux règlements en vigueur.

Pour tout projet de construction entraînant la création ou la modification d'un accès sur les voiries départementales, il faut consulter les services du Département en vertu de l'article R.423-53 du Code de l'Urbanisme.

Les caractéristiques minimales sont les suivantes : largeur de la chaussée roulante (bandes de stationnement exclues) de 4,0 m et pente inférieure à 15%.

Pour les habitations situées dans des quartiers existants avec des voiries déjà créées, il est possible que la voie d'accès existante ne réponde pas aux caractéristiques mentionnées ci-avant. Dans ce cas, la voie présentant les caractéristiques précisées ci-dessus doit se situer à moins de 100 m de la construction pour permettre aux services de secours d'intervenir en toute sécurité.

Il est possible de déroger à certaines de ces règles après avis du SDIS 83.

Tout nouvel accès sur une route départementale doit être validé par le Conseil Départemental pour pouvoir être autorisé.

Pour pénétrer dans l'espace privatif, l'automobiliste ne peut faire d'arrêt même temporaire sur le domaine public et gêner la bonne circulation du quartier ou du site. De fait, il devra disposer son portail en recul de 4 m minimum de la limite de la voie publique ou ouverte à la circulation (recul de 5 m dans le cas d'une route départementale).

N15. Stationnement des véhicules légers

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur des emplacements prévus à cet effet. A titre d'information, la surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est souvent de 25 m² (en tenant compte des dégagements et accès).

Les places réservées au stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite doivent être prévues conformément à la législation en vigueur.

Les normes exigées pour les véhicules légers type voitures sont pour une habitation de deux places de stationnement minimum réalisées sur l'assiette foncière de la construction.

Les équipements publics, campings, centres de vacances, etc. doivent présenter des places de stationnement suffisantes pour répondre aux besoins des visiteurs et salariés du site.

N16. Les réseaux

Eau potable

En secteurs Ne, Nf et Np :

Toute construction ou installation doit être desservie par le réseau public d'alimentation en eau potable.

En zone N et secteurs Na et Nc :

Toute construction ou installation doit être desservie par le réseau public d'alimentation en eau potable. En cas d'impossibilité avérée de raccordement au réseau public, l'alimentation en eau potable peut être réalisée par une ressource privée (source, forage, puits) sous réserve de sa conformité vis à vis de la réglementation en vigueur. Tout projet d'alimentation en eau potable par une ressource privée devra obligatoirement faire l'objet d'un dossier de déclaration auprès du maire (bâtiment à usage d'habitation unifamilial) ou d'un dossier d'autorisation (bâtiment à usage autre qu'unifamilial) auprès de l'Agence régionale de Santé.

Réseau hydraulique et défense incendie

Il faut respecter le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) du Var annexé au PLU. Pour rappel, les autorisations d'urbanisme peuvent être refusées en cas de défense extérieure contre l'incendie insuffisante.

Assainissement des eaux usées

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. Les prescriptions du règlement d'assainissement collectif doivent être respectées.

En l'absence de réseau collectif, toute construction ou installation doit être desservie au moyen d'un système d'assainissement autonome adapté.

Tout rejet d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdit. Les eaux usées de toute nature qui doivent être épurées, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales.

Il appartient au propriétaire de se renseigner auprès du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) sur la nature du système d'assainissement desservant sa parcelle (assainissement collectif et assainissement non collectif) et sur la catégorie des eaux qu'il doit collecter puis éventuellement traiter et/ou rejeter.

Les éléments techniques et le dimensionnement des installations doivent être notamment adaptés aux flux de pollution à traiter. Les installations d'assainissement non collectif ne doivent pas porter atteinte à la salubrité publique, à la qualité du milieu récepteur ni à la sécurité des personnes. Elles ne doivent pas présenter de risques pour la santé publique.

Toute demande d'urbanisme doit contenir l'attestation de conformité du SPANC pour chacune des installations d'assainissement non collectif projeté (article R.431-16 du Code de l'Urbanisme).

Gestion des eaux de piscine

Les eaux des piscines privées doivent être rejetées dans le réseau d'eau pluvial, voire vers le milieu naturel, après traitement de déchloration pour éviter tout risque de pollution des ruisseaux.

Les eaux de lavage des filtres (chargés en matière organique) seront rejetées dans le réseau d'assainissement des eaux usées ou, si ce dernier n'existe pas, traitées via un système d'assainissement autonome aux normes en vigueur

Gestion des eaux pluviales

Se référer aux prescriptions générales du présent règlement écrit.

Electricité et télécommunication

Les réseaux divers (télécommunication, électricité, etc.) seront préférentiellement réalisés en souterrain. Dans le cas contraire et notamment en cas d'impossibilité technique, les installations doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles (par exemple, apposés en façade).

Les infrastructures d'accueil de réseaux de communications électroniques et notamment le nombre de fourreaux de télécommunication, de chambres de télécommunication et de supports aériens au sein des opérations d'aménagement doivent être prévus de manière suffisamment dimensionnée en nombre et en caractéristiques, afin de garantir et anticiper le déploiement des réseaux de communications, notamment du type fibre à l'abonné.

Eclairage extérieur

Se référer à la pièce 4c : Annexe 2 du règlement, recommandations environnementales.

N17. Les déchets

Se référer à la réglementation en vigueur et aux cahiers des charges précisés à l'article PG.9 La gestion des déchets et dans les annexes du PLU.

Commne de GASSIN (83)
Place de la Mairie, 83580 GASSIN
Tel : 04 94 56 62 00
Site Internet : https://www.mairie-gassin.fr/

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE GASSIN (83)

4b. ANNEXE 1 AU REGLEMENT ECRIT PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS PATRIMONIALES

Dates :

PLU approuvé par DCM du 18/06/2009
PLU modifié et révisé par DCM en date des 01/04/2010, 30/10/2012, 07/11/2013, 28/01/2016, 15/12/2016, 30/05/2017 et 22/03/2018
Révision générale du PLU prescrite par DCM du 13/06/2019
Débat sur les orientations générales du PADD le 20/01/2022
PLU arrêté par DCM du 30/03/2023
PLU approuvé par DCM du 15/02/2024

DCM : Délibération du Conseil Municipal
PLU : Plan Local d'Urbanisme

DOCUMENT APPROUVE - 15/02/2024

POULAIN URBANISME CONSEIL
78 bd Marx Dormoy, 83300 DRAGUIGNAN
Email : contact@poulain-urbanisme.com

SOMMAIRE

RAPPELS LEGISLATIFS 2
Sites inscrits 2
Prescriptions archéologiques 2
Article L151-19 du Code de l'Urbanisme 3
Les espaces boisés classés 4

LISTE DES ELEMENTS PATRIMONIAUX RECENSES AU TITRE DU L151-19 DU CODE DE L'URBANISME 5
Bâti dur 5
Petit patrimoine 8
Patrimoine végétal 9

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS DES ELEMENTS PATRIMONIAUX RECENSES AU TITRE DU L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME 13
Les espaces paysagers 13
Le petit patrimoine 13
Le patrimoine végétal 13
Les bâtiments (corps de ferme, église, etc.) 14
Travaux, extensions et surélévations 14
Les éléments apposés au bâti 14
Les toitures 15
Les façades 15
Les ouvertures 16
Les aménagements extérieurs 17

LES SITES ARCHEOLOGIQUES 18

RAPPELS LEGISLATIFS

Sites inscrits

Les sites classés et inscrits ont été institués par les lois du 21 avril 1906 et du 2 mai 1930, aujourd'hui intégrées dans le code de l'environnement. Le classement et l'inscription sont prononcés par arrêté du ministre en charge des sites ou par décret en conseil d'État. Toute modification de l'état ou de l'aspect des lieux est soumise à autorisation ou à déclaration.

Il existe deux niveaux de protection : le classement et l'inscription.

Le classement est généralement réservé aux sites les plus remarquables à dominante naturelle dont le caractère, notamment paysager doit être rigoureusement préservé. Les travaux y sont soumis selon leur importance à autorisation préalable du préfet ou du ministre de l'écologie. Dans ce dernier cas, l'avis de la commission départementale des sites (CDSPP) est obligatoire. Les sites sont classés après enquête administrative par arrêté ministériel ou par décret en Conseil d'Etat.

L'inscription est proposée pour des sites moins sensibles ou plus humanisés qui, sans qu'il soit nécessaire de recourir au classement, présentent suffisamment d'intérêt pour être surveillés de très prés. Les travaux y sont soumis à déclaration auprès de l'Architecte des Bâtiments de France (UDAP). Celui-ci dispose d'un simple avis consultatif sauf pour les permis de démolir où l'avis est conforme. Les sites sont inscrits par arrêté ministériel après avis des communes concernées.

Gassin compte :

- Le site inscrit de la presqu'île de Saint-Tropez (arrêté ministériel du 15/02/1966) qui s'étend sur environ 1 800 ha englobant notamment la partie du territoire communal située à l'est de la RD 559
- Le site inscrit du village et ses abords également (arrêté en date du 08/10/1963)

Prescriptions archéologiques

Sur l'ensemble du territoire communal, le Code du patrimoine prévoit que certaines catégories de travaux et d'aménagements doivent faire 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).

Par ailleurs, sur la commune de Gassin, deux zones de présomption de prescription archéologique ont été définies par arrêté préfectoral modificatif n°83065-2017 (arrêté modifié n°83065-2010 du 04/02/2010). Il s'agit des zones des Pâris (zone n°1) et de Bertaud (zone n°2).

A l'intérieur de cette zone, ce sont tous les dossiers de demande d'urbanisme (permis de construire, de démolir, d'aménager, décisions de réalisation de ZAC) qui devront être transmis en outre aux services de la Préfecture de région (Direction régionale des Affaires Culturelles de Provence-Alpes-Côte-d'Azur, Service régional de l'Archéologie, 21-

23 boulevard du Roi René, 13617 Aix-en-Provence Cedex) afin que puissent être prescrites des mesures d'archéologie préventive dans les conditions définies par le code du patrimoine (livre V, art R.523-4 et art R 523-6).

Hors de cette zone, 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). Hors de cette zone, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements peuvent, avant de déposer leur demande d'autorisation, saisir le préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques (code du patrimoine, livre V, art R.523-12).

En dehors de ces dispositions, toute découverte fortuite de vestige archéologique devra être signalée immédiatement à la Direction régionale des Affaires Culturelle de Provence-Alpes-Côte-d'Azur (Service régional de l'Archéologie) et entraînera l'application du code du patrimoine (livre V, titre III).

27 entités archéologiques sont recensées sur le territoire en dehors des zones de présomption de prescription archéologique. Elles sont listées et localisées en annexe 3 du présent règlement. L'extrait de la Carte archéologique nationale reflète l'état de la connaissance au 04/09/2020. Cette liste ne fait mention que des vestiges actuellement repérés. En aucun cas cette liste d'informations ne peut être considérée comme exhaustive.

Pour Gassin :

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 de la loi validée du 17 janvier 2001 portant réglementation sur l'archéologie préventive.

Afin d'éviter des difficultés inhérentes à une intervention tardive du Service Régional de l'Archéologie au moment où les chantiers de construction sont déjà en cours (risque d'arrêt de travaux, etc.), il est imposé aux maîtres d'ouvrages de soumettre leurs projets d'urbanisme à la Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service Régional de l'Archéologie, dès que des esquisses de plans de construction sont arrêtées.

Cette procédure permet en effet 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. Pour rappel, l'article R111-4 précise : *Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.*

Article L151-19 du Code de l'Urbanisme

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, 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 leur conservation ou leur restauration.

Ces éléments sont listés dans la présente annexe du règlement. Pour rappel, ces éléments sont soumis à permis de construire ou à déclaration préalable. Leur démolition est interdite.

Pour rappel, l'article R111-27 précise : *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.*

Les espaces boisés classés

Conformément à l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme, les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Il est précisé qu'un EBC n'interdit pas l'entretien du site. De fait, tout EBC reste soumis aux Obligations Légales de Débroussaillement notamment.

LISTE DES ELEMENTS PATRIMONIAUX RECENSES AU TITRE DU L151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Bâti dur

1. Eglise Notre Dame de l'Assomption, Parcelle D 162, Le Village

2. Chapelle Notre Dame de la Consolation, Parcelle A 727, Abords du village

3. Porte des Sarrazins, Rue de l'Eglise, Le Village

4. Passage sous bâti, parcelle D 144, le village

5. Domaine du Bourrian, parcelle A 5558, Route du Bourrian

6. Domaine Bertaud, parcelles A 4911 et 226, lieudit Bertaud

7. Mairie, parcelle D 88, le village

8. Domaine de la Rouillère, parcelle A 5721, lieudit La Rouillère

9. Domaine de la Rouillère, parcelle A 830, lieudit La Rouillère

10. Château Minuty, parcelle A 5334, lieudit Minuty

11. Château Barbeyrolles, parcelle A 815, lieudit Salesse

12. Bâtisses parcelles A 912 et 913, lieudit Tras Barri

13. Domaine de Chausse, parcelle C8, chemin du Grafionier

14. Domaine de Carteyron, parcelle B10, lieudit Carteyron

15. Bergerie de Magnetto, Parcelle A 725, RD 89

16. Château, Parcelle A 132, RD 98

17. Château Martin, parcelles A 312

18. Mas de Chastelat (ancienne magnanerie / hôtel du 18e), parcelle A 5611

19. Usine des Torpilles, parcelle A 132

Petit patrimoine

100. Le cimetière communal, Parcelles A 703, 2165, 2285 et 3291, Abords du village

101. Le Monument aux Morts, Parcelle A 2285, Abords du village

102. Ancien moulin à vent de Saint Martin, parcelle A 4940, lieudit Saint Martin

103. Moulin du Brûlat, parcelle A 2282, route Ville Vieille

104. Puits Neuf, Rue du Puits, Le Village

105. Puits rue Saint Jean Baptiste, Le Village

106. Oratoire Saint Joseph, parcelle D 210 entrée du village

107. Blockhaus

Patrimoine végétal

A. Alignement boisé du Domaine Bertaud, parcelle A 4911

B. Bosquet et haie parcelles A 831 et A 830 (écran paysager), lieudit La Rouillère

C. Alignement boisé du domaine de Minuty, parcelle A 5338

D. Haie en cours de développement du domaine de Minuty (entrée principale), parcelle A 768

E. Haie en cours de développement du domaine de Minuty (entrée secondaire), parcelle A 748

F. Jardin botanique de Mme l'Hardy-Denonain, parcelle D 216, place Dei Barri

G. Chêne liège entre la RD 559 et la route de la Mort du Luc

H. Chêne vert entre la RD 559 et la route de la Mort du Luc

I. Trois pins sur la RD 559 près du carrefour de la Foux

J. Micocoulier place Neuve

K. Pin place Neuve

L. Alignement de pins le long de la RD 98 (parcelle A 132)

M. Pin le long de la RD 98 (au droit de la parcelle A 315)

N. Pin le long de la RD 98 (au droit de la parcelle A 1511)

O. 5 pins parcelle A 1510

P. 2 pins le long de la RD 98, quartier Bonaventure (au droit de la parcelle A 715)

Q. 3 pins le long de la RD 98, quartier Bonaventure (au droit de la parcelle A 715

R. Pin isolé chemin du Brosc

S. Alignement planté parc de l'Oasis le long de l'allée principale

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS DES ELEMENTS PATRIMONIAUX RECENSES AU TITRE DU L.151-19 DU CODE DE L'URBANISME

Les espaces paysagers

Dans les éléments paysagers repérés sur le règlement graphique au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, toute construction nouvelle (y compris les annexes et extensions) est strictement interdite.

Seules peuvent s'y implanter des aménagements légers : chemin d'accès (non goudronné sauf nécessité technique), aire de stationnement paysagère (non imperméabilisée), annexes non fermées (type abris bois, etc.), piscines, etc.

Des annexes fermées type "cabane de jardin" peuvent être autorisées dans la limite de 5 m² de surface au sol par unité foncière.

Sont également possibles dans ces espaces les aménagements visant à lutter contre le risque inondation et/ou à veiller au bon écoulement des eaux pluviales.

Le petit patrimoine

Concernant le petit patrimoine localisé sur les documents graphiques (croix, sites archéologiques, etc.), il est interdit de le détruire, de l'endommager ou de le masquer. En cas de travaux nécessaires d'amélioration ou mise en sécurité de l'espace public, le petit patrimoine pourra être déplacé (tout en préservant son intégrité).

Les travaux de valorisation – requalification doivent être entrepris en respectant la forme originelle de l'édifice et en utilisant des matériaux cohérents avec l'ouvrage.

Les abords immédiats du patrimoine doivent être maintenus dégagés (pelouse, cultures basses, etc.) pour que les éléments référencés restent visibles depuis le domaine public. Les aménagements sur le site ne doivent pas porter préjudice à l'environnement local, à l'harmonie paysagère du site, etc.

Le patrimoine végétal

Le patrimoine végétal repéré doit être maintenu et entretenu autant que faire se peut.

En cas d'abattage rendu obligatoire par une maladie, un mauvais état nuisant à la sécurité publique ou encore l'agrandissement du domaine public pour sécurisation des déplacements, les espèces arborées devront être remplacées par des espèces au port tout aussi intéressant, espèces à choisir dans la palette locale.

Autour d'un arbre identifié au titre du L151-19 du CU, un périmètre inconstructible est imposé avec un rayon minimum 6 m autour de l'arbre.

Conformément à l'article L151-19 du CU, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. Ces derniers doivent nécessairement faire l'objet d'une déclaration préalable.

Les bâtiments (corps de ferme, église, etc.)

Les bâtiments repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme doivent faire l'objet d'un permis de démolir avant toute démolition, partielle ou totale de l'édifice.

Travaux, extensions et surélévations

Tous travaux exécutés sur un bâtiment doivent respecter le caractère des constructions et de leurs annexes (gloriette, maison de gardien, atelier, verrière, orangerie, jardin d'hiver, dépendances, etc.).

Les particularités structurelles du bâtiment seront respectées et mises en valeur, en veillant notamment à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité.

Les matériaux et les techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment seront mis en œuvre.

Toute surélévation d'un bâtiment repéré au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme est interdite.

En cas d'extensions, il s'agit avant tout de garder l'intégrité du bâti tout en autorisant une réhabilitation moderne.

Pour se faire, les adjonctions seront réalisées dans le souci d'une composition d'ensemble qui garantit l'homogénéité des matériaux et la continuité des volumes. Les bâtiments situés dans les écarts présentent des typologies différentes selon le site mais ont un point commun fort : le caractère groupé et resserré.

De fait, toute extension se fera en continuité du bâti existant. Par ailleurs, la distance de tout point d'un bâti nouvellement créé (type annexe, garage) au point le plus proche du bâti existant doit être comprise entre 0 et 4 mètres pour préserver le caractère groupé et resserré. Cette prescription n'est pas applicable pour les bâtiments utilisés à des fins agricoles.

Les éléments apposés au bâti

Les enseignes seront intégrées à la composition architecturale de la devanture.

Les éléments destinés à capter l'énergie solaire sont autorisés s'ils sont intégrés au mieux à l'architecture des constructions et s'ils ne sont pas visibles depuis le domaine public.

Il faut intégrer chaque fois que possible tout type d'équipements de façade dans l'épaisseur de la maçonnerie sans saillie par rapport au nu extérieur de la façade et en tenant compte de la composition et de l'ordonnancement des ouvertures et de la façade.

Les dispositifs techniques tels les réservoirs de combustibles, les éléments de climatisation, les paraboles et autres récepteurs numériques, les sorties de chaudière en façade, les coffres de volets roulants ou encore les coffres de stores doivent être intégrés au mieux à l'architecture des constructions et être positionnés de manière discrète et de manière à ne pas être perçus depuis les voies et emprises publiques. Les réservoirs de combustibles et les éléments de climatisation seront obligatoirement masqués.

L'encastrement des réseaux en façade est obligatoire.

Les dispositifs destinés à capter l'énergie solaire ne peuvent être apposés à une façade.

Les ferronneries et ouvrages de serrurerie anciens en relation avec l'époque et le type architectural du bâtiment seront conservés, restaurés ou restitués si leur état le permet ou utilisés comme modèle pour la réalisation d'éléments nouveaux.

Les matériaux transparents, translucides, réfléchissants ou brillants sont interdits.

Si un garde corps est nécessaire, il sera réalisé en harmonie avec le bâtiment en pierre ou en métal (fer ou fonte).

Les toitures

En cas de réfection, il faut conserver la toiture d'origine au maximum (notamment les matériaux de couverture). Si le type de charpente doit être modifié, il faut toutefois maintenir la même pente que celle d'origine.

En cas d'impossibilité dûment justifiée de réutiliser les matériaux de couverture ou de les remplacer par des matériaux analogues, les toitures doivent être couvertes de tuiles canal d'une couleur rouge terre cuite ou avoisinant, de type vieilli et panaché (interdiction de mettre en place une toiture de couleur uniforme).

Elles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme, de couleur, d'aspect du revêtement superficiel que les tuiles en terre cuite traditionnelles. Il est prescrit une pose traditionnelle de ces tuiles avec tuiles de courant et de couvert.

Il faut concevoir des pentes de toiture pour les extensions identiques aux pentes des toitures existantes. Lors de la réfection d'une toiture, tous les ouvrages et dispositions d'origine seront conservés, restaurés ou restitués à l'identique (faîtage, crête, rives, arêtiers, clochetons, tourelles, épis, girouettes, etc.).

Les souches de cheminée doivent être simples, sans couronnement et sans ornementation. Elles doivent être utilisées avec les mêmes matériaux que ceux des façades.

L'utilisation de zinc pour les gouttières et les descentes pluviales est recommandée.

Les façades

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas 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.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

En matière de coloris des façades et menuiseries, une harmonie devra être recherchée dans les teintes présentes dans l'environnement naturel ou bâti. Il faut être conforme à la palette chromatique disponible en mairie. La couleur blanche est interdite (sauf en cas de réhabilitation pour un bâtiment existant).

Sont interdits :

- Les enduits décoratifs (imitation pierre, tyrolien, béton ciré, etc.),
- Les matériaux miroirs,
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou revêtus,
- Les décors en désaccord avec la typologie traditionnelle locale.
- Les grandes surfaces vitrées (plus de la moitié de la largeur de la façade composée de vitrage)

Lors d'opérations de ravalement de façade, les ornementations anciennes seront conservées. Elles ne doivent être ni détruites, ni occultées (bandeaux, encorbellements, moulures, corniches, encadrements de portes et de fenêtres, chainages d'angle en pierre de taille, décors peints, dates portées, sculptures, niches pour statues, écussons, etc.).

Les fenêtres courantes doivent être assez étroites pour que soit affirmée la prédominance des pleins sur vides et plus hautes que larges, en référence aux proportions des typologies anciennes.

L'encastrement des réseaux en façade est obligatoire.

Pour les façades en pierre, il est recommandé d'employer des enduits à la chaux ou des enduits à pierre vue.

Les ouvertures

Prescriptions :

Dans le cas de bâtiments existants, il faut composer les ouvertures nouvelles en tenant compte de la composition de l'ensemble de la façade et de l'existant (rythme, proportions, etc.). Il faut axer obligatoirement les baies verticalement et horizontalement dans le cas d'extension, surélévation sauf adaptation au relief. L'objectif est de retrouver un ordonnancement des façades.

Des fenêtres carrées (largeur équivalente à la hauteur) sont possibles pour le niveau attique (dernier demi-niveau sous la toiture) si elles font référence aux compositions existantes dans le bâtiment.

Il faut poser les menuiseries en retrait par rapport à l'extérieur de la façade.

Les encadrements des ouvertures se rapprocheront autant que possible des typologies historiques du village (simplicité des baies, protection contre le vent et le froid). Dans le cas d'encadrements maçonnés, il faut respecter les dispositions existantes.

Les menuiseries doivent s'inspirer des modèles traditionnels, en cohérence avec les menuiseries d'origine extérieures comme intérieures (partition, profil, proportion des éléments, épaisseurs et section des éléments, etc.).

Les volets doivent être à lames ou à persiennes (volet pliants, à barres ou à écharpes sont proscrits). Les volets roulants sont interdits. Il est rappelé l'importance des volets dans la lecture de la façade.

Les volets battants seront obligatoirement en bois et peints (teintes en harmonie avec la palette des teintes traditionnellement utilisées dans le village) ou tout matériau ayant le même aspect (ex : aluminium aspect rainuré comme le bois).

L'aspect PVC pour les menuiseries de portes et de fenêtres est interdit si elles sont visibles depuis l'église ou le château du village.

Les baies vitrées, vérandas, auvents translucides et volets roulants sont interdits sauf s'ils sont liés à une activité commerciale, artisanale ou de service ou à un équipement collectif. Dans ce cas exceptionnel, les volets roulants seront en bois ou aluminium, de couleur sombre, ajourés ou en grilles. Les coffres de volets roulants doivent être installés à l'intérieur des locaux commerciaux.

Il faut préserver et restaurer à l'identique tous portails et portes anciennes présentant un intérêt patrimonial.

Recommandations :

Lorsque des percements appartenant à un ordonnancement antérieur ont été condamnés ou partiellement bouchés, il est recommandé de les restituer à l'occasion de travaux de réhabilitation.

Il est recommandé de réaliser en rez-de-chaussée les grilles de défense et les barreaudages en ferronnerie ou fer forgé avec de simples barreaux ronds fixés à travers deux traverses en fer plat fixés dans le tableau des baies.

Il est recommandé de réaliser les garde-corps en fer rond fixé sur piétement en fer plat, lisse haute de section plus importante pour une bonne prise en main.

Les aménagements extérieurs

Tous travaux exécutés sur les abords des bâtiments doivent respecter le caractère des aménagements paysagers (jardins, parcs, composition végétale, allées, rocaille, portail et clôtures, etc.).

Les voies d'accès, terrasses et autres aménagements au sol doivent respecter la logique du terrain et suivre les courbes de niveaux. Les remblais importants sont interdits.

Les enrochements sont exclus. Les talus doivent être végétalisés pour limiter l'érosion et les intégrer visuellement.

Les treilles et les pergolas, structures légères en fer forgé ou en ferronnerie, rattachées de la façade doivent être en harmonie et en cohérence avec la composition et l'organisation de la façade. Il est recommandé de privilégier la treille de fer avec végétation (vigne, glycine, etc.) pour fournir ombre et fraîcheur en été plutôt que des stores ou des bâches en tissu et/ou plastique.

Afin d'intégrer au mieux les piscines, son revêtement de fond sera réalisé dans une teinte neutre : Nuances d'ocre, gris ou vert. Les couleurs turquoise, bleu roi et noir sont interdites.

Si le projet de piscine prévoit la mise en place d'un volet de sécurité, il devra être de la même teinte que le fond. En cas de réalisation d'une barrière périphérique de sécurité, il conviendra de choisir un grillage de teinte foncée (vert, gris). Les abris télescopiques ou de type « véranda », les bâches rigides de couleurs blanches et bleues, et les barrières en aluminium avec ou sans panneaux transparents sont interdits car trop perceptibles dans l'environnement.

Les réalisations extérieures diverses seront simples et discrètes. Il est recommandé de respecter les mouvements de terrain, les arbres isolés, les éléments traditionnels, les fossés et autres éléments particuliers.

Les plantations privilégieront les essences traditionnelles locales. L'éclairage extérieur sera discret.

Les réseaux divers seront souterrains. Les ouvrages liés (transformateurs, distributions diverses) seront souterrains ou dissimulés dans des bâtiments de forme traditionnelle ou incorporés aux autres bâtiments.

Les coffrets techniques et autres compteurs doivent être intégrés à la construction (immeuble ou clôture) et masqués par un portillon de bois ou métallique.

Sont interdits : Tout dépôt visible dévalorisant (dépôts de gravats, déchets, véhicules immobilisés, etc.) ; Les réservoirs de combustibles et éléments de climatisation s'ils sont visibles depuis le domaine public ou non intégrés dans l'environnement bâti ; Les stores et bâches visibles depuis le domaine public.

LES SITES ARCHEOLOGIQUES

Sur l'ensemble du territoire communal, le Code du patrimoine prévoit que certaines catégories de travaux et d'aménagements doivent faire 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).

Par ailleurs, sur la commune de Gassin, deux zones de présomption de prescription archéologique ont été définies par arrêté préfectoral modificatif n°83065-2017 (arrêté modifié n°83065-2010 du 04/02/2010). Il s'agit des zones des Pâris (zone n°1) et de Bertaud (zone n°2).

A l'intérieur de cette zone, ce sont tous les dossiers de demande d'urbanisme (permis de construire, de démolir, d'aménager, décisions de réalisation de ZAC) qui devront être transmis en outre aux services de la Préfecture de région (Direction régionale des Affaires Culturelles de Provence-Alpes-Côte-d'Azur, Service régional de l'Archéologie, 21-23 boulevard du Roi René, 13617 Aix-en-Provence Cedex) afin que puissent être prescrites des mesures d'archéologie préventive dans les conditions définies par le code du patrimoine (livre V, art R.523-4 et art R 523-6).

Hors de cette zone, 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). Hors de cette zone, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements peuvent, avant de déposer leur demande d'autorisation, saisir le préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques (code du patrimoine, livre V, art R.523-12).

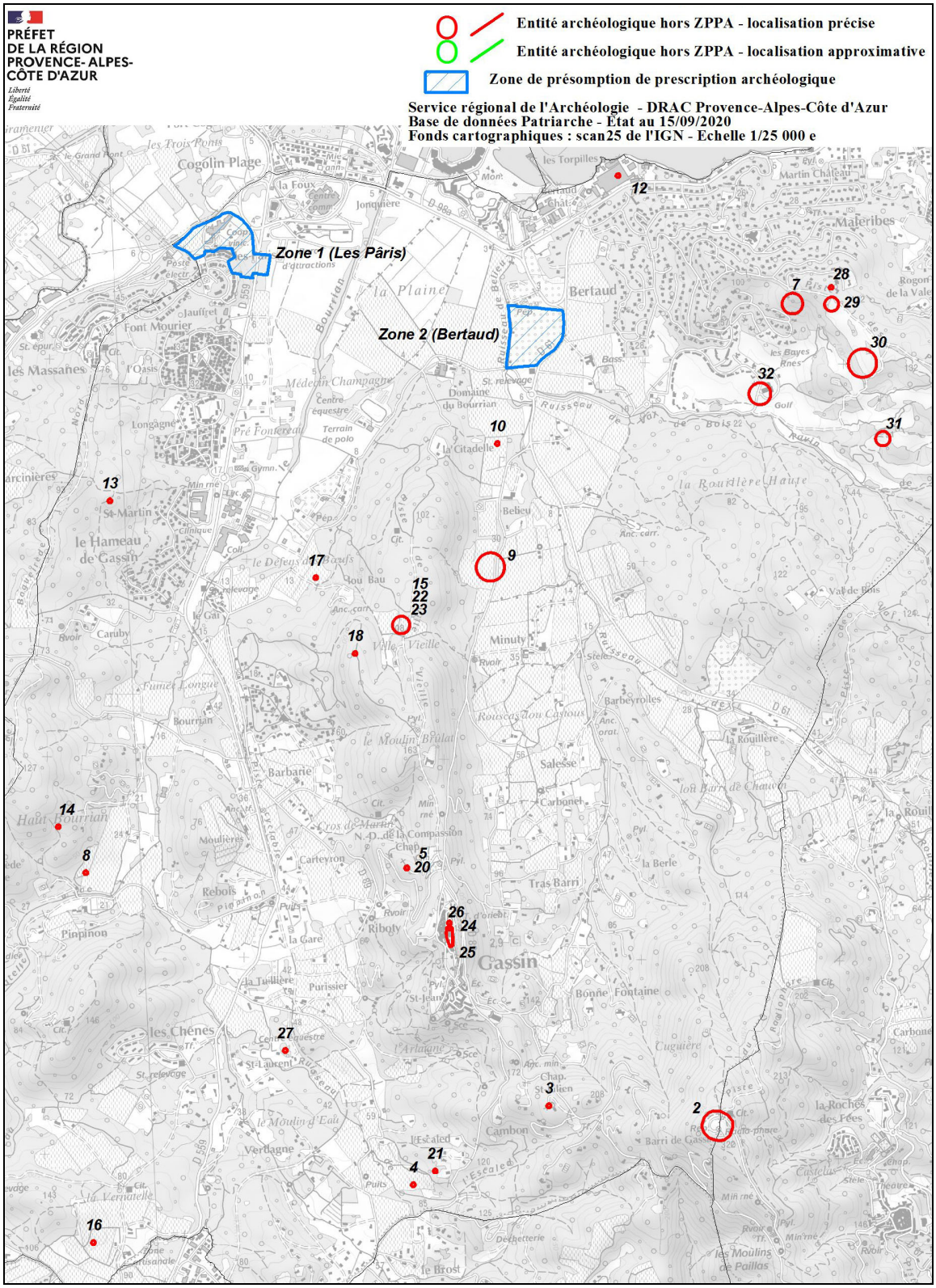
En dehors de ces dispositions, toute découverte fortuite de vestige archéologique devra être signalée immédiatement à la Direction régionale des Affaires Culturelle de Provence-Alpes-Côte-d'Azur (Service régional de l'Archéologie) et entraînera l'application du code du patrimoine (livre V, titre III).

27 entités archéologiques sont recensées sur le territoire en dehors des zones de présomption de prescription archéologique. Elles sont listées et localisées en annexe 3 du présent règlement. L'extrait de la Carte archéologique nationale reflète l'état de la connaissance au 04/09/2020. Cette liste ne fait mention que des vestiges actuellement repérés. En aucun cas cette liste d'informations ne peut être considérée comme exhaustive.

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 de la loi validée du 17 janvier 2001 portant réglementation sur l'archéologie préventive.

Afin d'éviter des difficultés inhérentes à une intervention tardive du Service Régional de l'Archéologie au moment où les chantiers de construction sont déjà en cours (risque d'arrêt de travaux, etc.), il est imposé aux maîtres d'ouvrages de soumettre leurs projets d'urbanisme à la Direction Régionale des Affaires Culturelles, Service Régional de l'Archéologie, dès que des esquisses de plans de construction sont arrêtées.

Cette procédure permet en effet 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.



Localisation des zones et entités archéologiques (source : DRAC PACA)

Numéro d'ordre dans la commune	Identification de l'EA
2	17537 / 83 065 0002 / GASSIN / Barri de Gassin, Le Castellas / / oppidum / Age du fer
3	2906 / 83 065 0003 / GASSIN / Saint-Julien, Cambon / / occupation / Gallo-romain
4	2907 / 83 065 0004 / GASSIN / L'Escalet 1 / / sépulture / Gallo-romain
5	17539 / 83 065 0005 / GASSIN / Chapelle Notre-Dame de la Compassion / / stèle funéraire / Haut-empire
7	7532 / 83 065 0007 / GASSIN / Les Bayes A / / habitat ? / Gallo-romain
8	7540 / 83 065 0008 / GASSIN / Pimpinon / / occupation ? / Paléolithique - Néolithique
9	7539 / 83 065 0009 / GASSIN / La Citadelle, Bélieu / / habitat / Haut-empire ?
10	7538 / 83 065 0010 / GASSIN / La Citadelle / / habitat ? / Paléolithique supérieur ?
12	7546 / 83 065 0012 / GASSIN / Usine des Torpilles / / villa / Gallo-romain
13	2791 / 83 065 0013 / GASSIN / Motte de Bourrian (Saint-Martin) / / motte castrale / Haut moyen-âge - Moyen-âge classique ?
15	2905 / 83 065 0015 / GASSIN / Ville-Vieille 1 / / habitat ? / Haut-empire ?
16	7542 / 83 065 0016 / GASSIN / Le Gourbenet, La Vernatelle / / habitat / Gallo-romain
17	7543 / 83 065 0017 / GASSIN / LOU BOUAOU / / occupation / Gallo-romain ?
18	7547 / 83 065 0018 / GASSIN / Ville-Vieille 2 / / occupation / Gallo-romain
20	2908 / 83 065 0020 / GASSIN / Chapelle Notre-Dame de la Compassion / / chapelle / Epoque moderne
21	7541 / 83 065 0021 / GASSIN / L'Escalet 2 / / habitat / Gallo-romain
22	21760 / 83 065 0022 / GASSIN / Ville-Vieille 1 / / habitat ? / Haut moyen-âge
23	21761 / 83 065 0023 / GASSIN / Ville-Vielle 1 / / occupation / Bas moyen-âge
24	29384 / 83 065 0024 / GASSIN / Château de Gassin / / château fort / Moyen-âge classique
25	29385 / 83 065 0025 / GASSIN / Castrum de Gassin / / enceinte urbaine / bourg castral / Moyen-âge classique
26	29386 / 83 065 0026 / GASSIN / Eglise paroissiale Saint-Laurent / / église / Epoque moderne - Epoque contemporaine
27	35820 / 83 065 0027 / GASSIN / Eglise Saint-Laurent / / église / Moyen-âge
28	37585 / 83 065 0028 / GASSIN / Les Bayes B / / habitat ? / Gallo-romain
29	37586 / 83 065 0029 / GASSIN / Les Bayes C / / habitat ? / Gallo-romain
30	37587 / 83 065 0030 / GASSIN / Les Bayes D / / habitat ? / Gallo-romain
31	37588 / 83 065 0031 / GASSIN / Les Bayes E / / habitat ? / Gallo-romain
32	37589 / 83 065 0032 / GASSIN / Les Bayes F / / habitat ? / Gallo-romain

Liste des entités archéologiques (source : DRAC PACA)

Commne de GASSIN (83)
Place de la Mairie, 83580 GASSIN
Tel : 04 94 56 62 00
Site Internet : https://www.mairie-gassin.fr/

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE GASSIN (83)

4c. ANNEXE 2 AU REGLEMENT ECRIT PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS ENVIRONNEMENTALES

Dates :

PLU approuvé par DCM du 18/06/2009
PLU modifié et révisé par DCM en date des 01/04/2010, 30/10/2012, 07/11/2013, 28/01/2016, 15/12/2016, 30/05/2017 et 22/03/2018
Révision générale du PLU prescrite par DCM du 13/06/2019
Débat sur les orientations générales du PADD le 20/01/2022
PLU arrêté par DCM du 30/03/2023
PLU approuvé par DCM du 15/02/2024

DCM : Délibération du Conseil Municipal
PLU : Plan Local d'Urbanisme

DOCUMENT APPROUVE - 15/02/2024

POULAIN URBANISME CONSEIL
78 bd Marx Dormoy, 83300 DRAGUIGNAN
Email : contact@poulain-urbanisme.com

SOMMAIRE

LA PRISE EN COMPTE DE LA POLLUTION NOCTURNE 2
Intérêt de la démarche 2
Recommandations et prescriptions à mettre en œuvre 2
Eclairer si nécessaire 2
Eclairer quand c'est nécessaire 2
Eclairer où c'est nécessaire 2
Utiliser le matériel adéquat 2
Raisonner durablement 3
Règles sur l'éclairage extérieur privé 3

LES PLANTATIONS 5
Espèces végétales recommandées 5
Espèces végétales envahissantes interdites 7

LES RECOMMANDATIONS LIEES AU MOUSTIQUE TIGRE 28
Les recommandations 28
AP du 03/04/2018 relatif aux modalités de mise en œuvre du plan de lutte contre la propagation des maladies vectorielles transmises par Aedes albopictus dans le Département du Var 31

LA PRISE EN COMPTE DE LA POLLUTION NOCTURNE

Intérêt de la démarche

La lumière artificielle nocturne a des conséquences non seulement sur l'observation du ciel étoilé mais aussi sur les écosystèmes : rupture de l'alternance jour-nuit essentielle à la vie, modification du système proie-prédateur, perturbation des cycles de reproduction, perturbation des migrations, etc.

Ces impacts négatifs sur les espèces sont déjà bien connus et documentés. En revanche, l'impact spécifique sur le déplacement des espèces reste peu connu. Quelques études permettent néanmoins d'identifier des conséquences possibles d'un excès d'éclairage nocturne artificiel (modification des déplacements, isolement, collisions, etc.).

La pollution lumineuse constitue une « barrière » dans le sens où elle créée un morcellement de la composante « nuit » (« mitage » du noir par la lumière). Par ailleurs, dans la mesure où les points lumineux s'additionnent, la lumière émise peut au final être appréhendée comme une infrastructure, immatérielle, source de fragmentation.

Recommandations et prescriptions à mettre en œuvre

En toute zone du PLU, il s'agit de prendre en compte plusieurs préconisations :

Eclairer si nécessaire

Avant toute démarche, il faut se positionner sur l'utilité et l'efficacité même des sources lumineuses. Celles en trop grand nombre seront supprimées. Diffuser la quantité de lumière suffisante en adaptant le type et la puissance de l'ampoule permet souvent des économies d'énergie.

Eclairer quand c'est nécessaire

L'installation d'horloges astronomiques permet d'optimiser les heures d'éclairage et d'extinction en fonction des heures réelles de coucher et de lever du soleil. Cette sobriété lumineuse peut s'accompagner d'une extinction totale ou partielle en milieu de nuit.

Eclairer où c'est nécessaire

L'orientation du flux lumineux doit être soignée afin de n'éclairer que la surface utile. En minimisant les déperditions lumineuses, les nuisances comme l'éblouissement ou l'éclairage inutile des milieux environnants sont mieux contrôlées. Cela passe par la définition des besoins et le choix du matériel adapté.

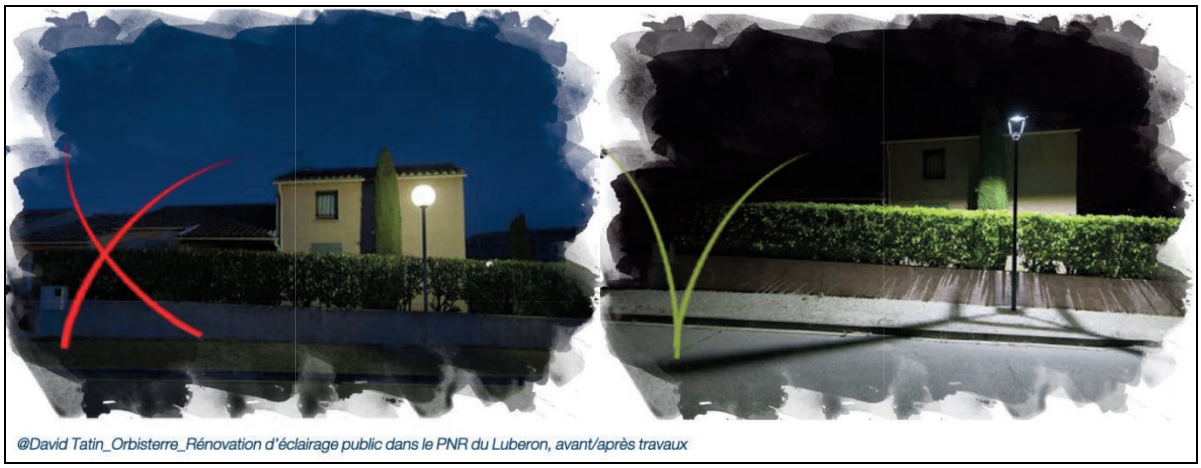
La mise en place d'une horloge astronomique pour une extinction en deuxième partie de nuit permet jusqu'à 45% d'économie d'énergie.

Utiliser le matériel adéquat

La hauteur et l'espacement des candélabres doivent être choisis en fonction des besoins réels de la voie à éclairer et du type de lampe utilisé. Un linéaire de lampes peut constituer une barrière pour la vie nocturne tout autant que des candélabres trop espacés peuvent créer des alternances de zones d'ombre dangereuses pour la circulation.

Pour information, une lampe apparente induit une énergie utile de 65% et une énergie perdue de 35%. Au contraire, une lampe encastrée génère une énergie utile de 92% pour seulement 8% d'énergie perdue.

Exemples de cônes d'ombre selon la lampe (source : PNR Préalpes d'Azur)



Exemple d'éclairage avant et après travaux dans le PNR du Lubéron (second niveau bien moins impacté)

Raisonner durablement

A l'image d'autres technologies ou produits de consommation, les lampes résultent d'un cycle de vie complet : fabrication, utilisation, recyclage. Cet aspect est aussi à prendre en compte en choisissant des lampes ayant aussi l'impact global le plus faible.

Règles sur l'éclairage extérieur privé

Pour les éclairages extérieurs privés, il s'agit de répondre au besoin propre à la parcelle (accès jusqu'à l'habitation notamment). La lumière ne doit donc pas être diffusée vers le ciel ou les voisins mais vers le bas. Au-delà d'économies certaines, il s'agit de ne pas impacter le vol des chauves-souris, de nuire au confort des voisins ou d'augmenter la pollution lumineuse.

Il est par ailleurs recommandé de limiter la puissance des lampes aux stricts besoins, d'utiliser des lampes à économie d'énergie et de limiter la durée d'éclairage.

Afin de respecter l'approche de gestion durable de l'éclairage public engagée par la commune (lutte contre la pollution lumineuse au travers de l'extinction nocturne et de l'installation de luminaires à faible impact écologique), il est recommandé d'adopter une démarche similaire en matière d'éclairage extérieur privé, pouvant s'appuyer sur les pratiques suivantes visant à limiter la pollution lumineuse :

- Caractéristiques des luminaires :
  - Faisceau d'éclairage dirigé du haut vers le bas afin d'éviter l'éclairage du ciel (le luminaire devra être positionné de manière à produire un cône d'éclairage de 20° minimum par rapport à l'horizontal, cf. illustration ci-après)
  - Lampes : favoriser les lampes dont la température de couleur est inférieure à 2 700° K.
- Eviter l'usage de bornes solaires, celles-ci perturbant la microfaune locale (insectes notamment).
- Privilégier l'usage de lampes avec détecteur de mouvement, qui optimise la durée d'éclairage utile.

Faisceau d'éclairage

LES PLANTATIONS

Les plantations privilégieront les essences traditionnelles locales. D'autres essences sont interdites.

Par ailleurs, il faut tenir compte du phénomène d'allergie. De fait, il est recommandé de se référer au guide d'information sur la végétation et les allergies du Réseau National de Surveillance Aérobiologique (RNSA).

Espèces végétales recommandées

Les espèces végétales recommandées sur Gassin sont listées ci-après.

		Feuillage (C = à feuilles caduques ; S = feuillage persistant)	
		Ecologie (h = milieux humides ; s = milieux secs)	
Nom vernaculaire	***Nom scientifique***		
	Arbres		
Amandier amer	*Prunus dulcis (Mill.) D.A.Webb, 1967*	s	c
Arbre de Judée	*Cercis siliquastrum L., 1753*	s	c
Aulne glutineux, Verne	*Alnus glutinosa (L.) Gaertn., 1790*	h	c
Bois de Sainte-Lucie	*Prunus mahaleb L., 1753*	s	c
Chêne Kermès	*Quercus coccifera L., 1753*	s	s
Chêne liège	*Quercus suber*	s	s
Chêne pubescent	*Quercus pubescens Willd., 1805*	s	c
Chêne vert	*Quercus ilex L., 1753*	s	s
Cyprès de Provence	*Cupressus sempervirens L., 1753*	s	s
Érable champêtre	*Acer campestre L., 1753*	h	c
Érable de Montpellier	*Acer monspessulanum L., 1753*	s	c
Érable plane	*Acer platanoides L., 1753*	h	c
Erable sycomore	*Acer pseudoplatanus L., 1753*	h	c
Figuier d'Europe	*Ficus carica L., 1753*	s	c
Frêne à feuilles étroites, frêne oxyphylle	*Fraxinus angustifolia Vahl, 1804*		
If commun	*Taxus baccata L., 1753*	s	s
Merisier	*Prunus avium (L.) L., 1755*	h	c
Micocoulier de Provence	*Celtis australis L., 1753*	s	c
Mûrier blanc	*Morus alba L., 1753*	s	c
Mûrier noir	*Morus nigra L., 1753*	s	c
Néflier	*Crataegus germanica (L.) Kuntze, 1891*	s	c
Noyer royal, noyer commun	*Juglans regia L., 1753*	s	c
Olivier d'Europe	*Olea europaea L., 1753*	s	s
Peuplier blanc	*Populus alba L., 1753*	h	c
Peuplier d'Italie	*Populus nigra var. italica Münchh., 1770*	h	c
Peuplier noir	*Populus nigra L., 1753*	h	c
Pin d'Alep	*Pinus halepensis Mill., 1768*	s	s
Pin parasol, pin pignon	*Pinus pinea L., 1753*	s	s
Poirier cultivé, poirier commun	*Pyrus communis L., 1753*	s	c
Pommier sauvage	*Malus sylvestris Mill., 1768*	h	c
Saule blanc, Saule commun	*Salix alba L., 1753*	h	c

Feuillage (C = à feuilles caduques ; S = feuillage persistant)			
	Ecologie (h = milieux humides ; s = milieux secs)		
Nom vernaculaire	***Nom scientifique***		
Tamaris de France, Tamaris commun	*Tamarix gallica L., 1753*	h	s
Tilleul à grandes feuilles	*Tilia platyphyllos Scop., 1771*	s	c
Arbustes			
Arbousier	*Arbutus unedo</i> L., 1753*	s	s
Amélanchier	*Amelanchier ovalis Medik., 1793*	s	c
Arbre à perruque, sumac fustet	*Cotinus coggygria Scop., 1771*	s	c
Aubépine à un style, épine blanche	*Crataegus monogyna Jacq., 1775*	s	c
Baguenaudier, arbre à vessies	*Colutea arborescens L., 1753*	s	c
Bruyère en arbres	*Erica arborea L., 1753*	s	s
Bruyère à balais	*Erica scoparia L., 1753*	s	s
Calycotome épineux	*Calycotome spinosa*	s	c
Coronille de Valence	*Coronilla valentina L., 1753*		
Corroyère à feuilles de myrte	*Coriaria myrtifolia L., 1753*	s	c
Cornouiller mâle	*Cornus mas L., 1753*	h	c
Cornouiller sanguin	*Cornus sanguinea L. subsp. sanguinea*	h	c
Épine-du-Christ	*Paliurus spina-christi Mill., 1768*	s	c
Filaire / alavert à feuilles étroites	*Phillyrea angustifolia L., 1753*	s	s
Filaire / alavert à feuilles larges	*Phillyrea latifolia L., 1753*	s	s
Fragon, petit houx	*Ruscus aculeatus L., 1753*	h	s
Fusain, bonnet d'évêque	*Euonymus europaeus L., 1753*	h	c
Genévrier commun, peteron	*Juniperus communis L.*	s	s
Genevrier de phoenicie	*Juniperus phoenicea L. subsp. phoenicea*	s	s
Genévrier oxycèdre	*Juniperus oxycedrus L. subsp. oxycedrus*	s	s
Nerprun Alaterne, Alaterne	*Rhamnus alaternus L., 1753*	s	s
Nerprun des rochers	*Rhamnus saxatilis Jacq., 1762*	s	c
Noisetier	*Corylus avellana L., 1753*	h	c
Osier rouge, osier pourpre	*Salix purpurea L., 1753*	h	c
Osier rouge, Saule pourpre	*Salix purpurea*	h	c
Pistachier térébinthe	*Pistacia terebinthus L., 1753*	s	c
Prunellier, Épine noire, Pelossier	*Prunus spinosa L., 1753*	s	c
Ronce à feuilles d'orme	*Rubus ulmifolius Schott, 1818*	h	c
Rosier à fleurs en corymbe	*Rosa corymbifera Borkh., 1790*	h	c
Rosier des chiens	*Rosa canina L., 1753*	s	c
Rosier des haies	*Rosa agrestis Savi, 1798*	s	c
Rouvet blanc	*Osyris alba L., 1753*	s	s
Saule cendré	*Salix cinerea L., 1753*	h	c
Saule drapé	*Salix eleagnos Scop., 1772*	h	c
Saule marsault	*Salix caprea L., 1753*	h	c
Sureau noir	*Sambucus nigra L., 1753*	s	c
Troène	*Ligustrum vulgare L., 1753*	s	c
Viorne mancienne	*Viburnum lantana L., 1753*	s	c
Viorne tin, fatamot	*Viburnum tinus L., 1753*	s	s
Plantes grimpantes			
Clématite des haies, Herbe aux gueux	*Clematis vitalba L., 1753*	h	c
Racine-vierge	*Bryonia cretica subsp. dioica (Jacq.) Tutin,*	h	c

		Feuillage (C = à feuilles caduques ; S = feuillage persistant)	
		Ecologie (h = milieux humides ; s = milieux secs)	
Nom vernaculaire	***Nom scientifique***		
	1968		
Lierre grimpant, Herbe de saint Jean	*Hedera helix L., 1753*	h	s
Clématite flamme, Clématite odorante	*Clematis flammula L., 1753*	s	c
Houblon grimpant	*Humulus lupulus L., 1753*	s	c
Vigne cultivée	*Vitis vinifera L., 1753*	s	c
Petite garance	*Rubia peregrina subsp. peregrina L., 1753*	s	s

Légende		
a : arbre / u : arbuste / g : grimpante / i : invasive	*c : feuillage caduque / s : plante sempervirente*	*s : sec et basse altitude / h : humide et haute altitude*

Espèces végétales envahissantes interdites

34 espèces envahissantes sont signalées sur le territoire communal (source : SILENE-flore).

Espèces Végétales Exotiques Envahissantes sur la commune		Observations	
Nom scientifique (Source : Silene flore)	Niveau de dangerosité	Nb.	Date der.
Acacia dealbata Link, 1822	EVEE MAJ	46	18/11/2018
Araujia sericifera Brot., 1818	EVEpotE AL	3	18/11/2018
Cenchrus longisetus M.C.Johnst., 1963	EVEpotE AL	1	18/11/2018
Datura wrightii Regel, 1859	EVEpotE AL	4	18/11/2018
Oxalis pes-caprae L., 1753	EVEE MAJ	21	18/11/2018
Setaria parviflora (Poir.) Kerguélen, 1987	EVEpotE AL	1	18/11/2018
Platanus x hispanica Mill. ex Münchh., 1770	EVEE MOD	1	06/03/2016
Ailanthus altissima (Mill.) Swingle, 1916	EVEE MAJ	3	01/12/2013
Cenchrus clandestinus (Hochst. ex Chiov.) Morrone, 2010	EVEpotE AL	1	01/12/2013
Paspalum dilatatum Poir., 1804	EVEE MAJ	12	01/12/2013
Symphyotrichum squamatum (Spreng.) G.L.Nesom, 1995	EVEE MOD	8	01/12/2013
Acacia retinodes Schltdl., 1847	EVEpotE AL	9	20/10/2013
Amaranthus retroflexus L., 1753	EVEE MOD	3	20/10/2013
Bidens frondosa L., 1753	EVEE MAJ	1	20/10/2013
Bromus catharticus Vahl, 1791	EVEE MOD	4	20/10/2013
Broussonetia papyrifera (L.) Vent., 1799	EVEpotE AL	2	20/10/2013
Carpobrotus edulis (L.) N.E.Br., 1926	EVEE MAJ	9	20/10/2013

Espèces Végétales Exotiques Envahissantes sur la commune		Observations	
Nom scientifique (Source : Silene flore)	Niveau de dangerosité	Nb.	Date der.
Cortaderia selloana (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn., 1900	EVEE MAJ	5	20/10/2013
Cyperus eragrostis Lam., 1791	EVEE MAJ	6	20/10/2013
Datura stramonium L., 1753	EVEE MOD	3	20/10/2013
Dysphania ambrosioides (L.) Mosyakin & Clemants, 2002	EVEE MOD	7	20/10/2013
Erigeron bonariensis L., 1753	EVEE MOD	8	20/10/2013
Erigeron canadensis L., 1753	EVEE MOD	6	20/10/2013
Euphorbia maculata L., 1753	EVEE MOD	5	20/10/2013
Euphorbia prostrata Aiton, 1789	EVEE MOD	1	20/10/2013
Euphorbia serpens Kunth, 1817	EVEE MOD	1	20/10/2013
Lonicera japonica Thunb., 1784	EVEE MAJ	2	20/10/2013
Oenothera lindheimeri (Engelm. & A.Gray) W.L.Wagner & Hoch, 2007	EVEpotE AL	1	20/10/2013
Paraserianthes lophantha (Willd.) I.C.Nielsen, 1983	EVEE EME	2	20/10/2013
Paspalum distichum L., 1759	EVEE MAJ	1	20/10/2013
Phytolacca americana L., 1753	EVEE MOD	1	20/10/2013
Pittosporum tobira (Thunb.) W.T.Aiton, 1811	EVEE MOD	2	20/10/2013
Robinia pseudoacacia L., 1753	EVEE MAJ	15	20/10/2013
Solanum chenopodioides Lam., 1794	EVEE MOD	2	20/10/2013
Xanthium orientale subsp. italicum (Moretti) Greuter, 2003	EVEE MOD	10	20/10/2013
Acacia pycnantha Benth., 1842	EVEpotE AL	2	21/03/2012
Agave americana L., 1753	EVEE MOD	3	21/03/2012
Crepis bursifolia L., 1753	EVEE MOD	1	21/03/2012
Freesia alba (G.L.Mey.) Gumbl., 1896	EVEE EME	5	21/03/2012
Opuntia stricta (Haw.) Haw., 1812	EVEE MAJ	12	21/03/2012
Phyllostachys aurea Carrière ex Rivière & C. Rivière	EVEpotE AL	1	21/03/2012
Pyracantha coccinea M.Roem., 1847	EVEE MOD	2	21/03/2012
Salpichroa origanifolia (Lam.) Baill., 1888	EVEE EME	1	21/03/2012
Veronica persica Poir., 1808	EVEE MOD	4	21/03/2012
Amaranthus albus L., 1759	EVEE MOD	2	04/09/2011
Erigeron sumatrensis Retz., 1810	EVEE MOD	5	23/10/2008
Nothoscordum borbonicum Kunth, 1843	EVEE MOD	5	28/04/2007

Espèces Végétales Exotiques Envahissantes sur la commune		Observations	
Nom scientifique (Source : Silene flore)	Niveau de dangerosité	Nb.	Date der.
Chasmanthe N.E.Br., 1932	EVEpotE AL	1	23/11/2006
Ligustrum lucidum W.T.Aiton, 1810	EVEE MOD	1	23/11/2006
Senecio angulatus L.f., 1782	EVEE EME	2	23/11/2006
Tradescantia fluminensis Vell., 1829	EVEpotE AL	1	23/11/2006
Sorghum halepense (L.) Pers., 1805	EVEE MOD	3	13/10/2006
Carpobrotus acinaciformis (L.) L.Bolus, 1927	EVEE MAJ	2	04/12/2005
Opuntia ficus-indica (L.) Mill., 1768	EVEE MAJ	2	04/12/2005
Medicago arborea L., 1753	EVEE MAJ	3	09/03/2000
Sporobolus indicus (L.) R.Br., 1810	EVEE EME	1	28/06/1997
Oxalis articulata Savigny, 1798	EVEE MOD	1	11/04/1997
Eucalyptus globulus Labill., 1800	EVEpotE AL	1	01/01/1984
Ambrosia tenuifolia Spreng., 1826	EVEpotE AL	1	01/01/1916
Légende : EVEE MAJ : majeur / MOD : modéré / EME : émergentes / potE AL : potentiellement envahissante - Alerte			

La loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages comprend une section relative au « contrôle et à la gestion de l'introduction et de la propagation de certaines espèces animales et végétales ».

L'article L 411-5 interdit « *l'introduction dans le milieu naturel d'espèces animales et végétales dont la liste est fixée par arrêté. L'arrêté du 14 février 2018 relatif à la prévention de l'introduction et de la propagation des espèces végétales exotiques envahissantes sur le territoire métropolitain fixe la liste des espèces dont les « spécimens vivants »* (« *Au sens du présent arrêté, on entend par « spécimen vivant » tout végétal vivant, toute fructification, toute propagule, ou toute autre forme prise par une espèce végétale au cours de son cycle biologique* »). Sont interdits, sur tout le territoire métropolitain et en tout temps, l'introduction sur le territoire, y compris le transit sous surveillance douanière, l'introduction dans le milieu naturel, la détention, le transport, le colportage, l'utilisation, l'échange, la mise en vente, la vente ou l'achat.

La liste de ces espèces est présentée ci-après.

Par ailleurs, l'article L 1338 du code de la santé publique réglemente les aspects d'introduction, de transport, d'utilisation, de mise en vente… d'espèces animales et végétales dont la prolifération constitue une menace pour la santé humaine. Cet article vise ainsi les espèces exotiques envahissantes, mais pas seulement, qui peuvent occasionner des problèmes sanitaires (exemple de l'ambroisie *Ambrosia artemisiifolia*). Ces espèces sont intégrées au tableau des espèces interdites.

L'arrêté du 14 février 2018 relatif à la prévention de l'introduction et de la propagation des espèces végétales exotiques envahissantes sur le territoire métropolitain (modifié) présente une liste d'espèces « interdites » :

« I. - Sont interdits sur tout le territoire métropolitain et en tout temps l'introduction sur le territoire, y compris le transit sous surveillance douanière, l'introduction dans le milieu naturel, la détention, le transport, le colportage, l'utilisation, l'échange, la mise en vente, la vente ou l'achat de spécimens vivants des espèces végétales énumérées en annexe I au présent arrêté ».

Annexe I-1

Plantes vasculaires :

- Baccharis halimifolia L., 1753 : Séneçon en arbre
- Cabomba caroliniana A.Gray, 1848 : Cabombe de Caroline, Eventail de Caroline
- Eichhornia crassipes (Mart.) Solms, 1883 : Jacinthe d'eau
- Heracleum persicum Desf. ex Fisch., 1841 : Berce de Perse
- Heracleum sosnowskyi Manden., 1944 : Berce de Sosnowsky
- Hydrocotyle ranunculoides L.f., 1782 : Hydrocotyle fausse-renoncule, Hydrocotyle nageante
- Lagarosiphon major (Ridl.) Moss, 1928 : Grand lagarosiphon
- Ludwigia grandiflora (Michx.) Greuter & Burdet, 1987 : Jussie à grandes fleurs
- Ludwigia peploides (Kunth) P.H.Raven, 1963 : Jussie rampante
- Lysichiton americanus Hultén & H.St.John, 1931 : Faux arum
- Myriophyllum aquaticum (Vell.) Verdc., 1973 : Myriophylle aquatique, Myriophylle du Brésil
- Parthenium hysterophorus L., 1753 : Fausse camomille
- Persicaria perfoliata (L.) H.Gross, 1913 = Polygonum perfoliatum L., 1759 : Renouée perfoliée
- Pueraria montana var. lobata (Willd.) Maesen & S.M.Almeida ex Sanjappa & Predeep, 1992 = Pueraria lobata (Willd.) Ohwi, 1947 : Kudzu

Annexe I-2

Plantes vasculaires :

- Alternanthera philoxeroides (Mart.) Griseb., 1879 : Herbe à alligators
- Asclepias syriaca L., 1753 : Herbe à la ouate, Herbe aux perruches
- Cenchrus setaceus (Forssk.) Morrone, 2010 = Pennisetum setaceum (Forssk.) Chiov., 1923 : Herbe aux écouvillons
- Elodea nuttallii (Planch.) H.St.John, 1920 : Elodée à feuilles étroites
- Gunnera tinctoria (Molina) Mirb., 1805 : Gunnéra du Chili
- Heracleum mantegazzianum Sommier & Levier, 1895 : Berce du Caucase
- Impatiens glandulifera Royle, 1833 : Balsamine de l'Himalaya
- Microstegium vimineum (Trin.) A.Camus, 1922 : Herbe à échasses japonaise
- Myriophyllum heterophyllum Michx., 1803

Annexe I-3

- Acacia saligna (Labill.) H. L. Wendl., 1820 = Acacia cyanophylla Lindl., 1839 : Mimosa à feuilles de saule, Mimosa bleuâtre, Mimosa à feuilles bleues.

- Ailanthus altissima (Mill.) Swingle, 1916 : Ailante glanduleux, Faux vernis du Japon.
- Andropogon virginicus L., 1753 : Barbon de Virginie.
- Cardiospermum grandiflorum Sw., 1788.
- Cortaderia jubata (Lemoine ex Carrière) Stapf, 1898 = Cortaderia selloana subsp. jubata (Lemoine) Testoni & Villamil, 2014 : Herbe de la pampa pourpre, Herbe de la pampa des Andes.
- Ehrharta calycina Sm., 1790 : Ehrharte calicinale.
- Gymnocoronis spilanthoides (D. Don ex Hook. & Arn.) DC., 1838 : Faux hygrophyle.
- Humulus japonicus Siebold & Zucc., 1846 = Humulus scandens (Lour.) Merr., 1935 : Houblon du Japon.
- Lespedeza cuneata (Dum. Cours.) G. Don, 1832 = Lespedeza juncea var. sericea (Thunb.) Lace & Hauech : Lespédéza soyeux.
- Lygodium japonicum (Thunb.) Sw., 1801 : Fougère grimpante du Japon.
- Prosopis juliflora (Sw.) DC., 1825 : Bayahonde, Bayahonde français, Bayarone, Bayarone français, Prosopis mesquite, Prosopis commun.
- Salvinia molesta D. S. Mitch., 1972 = Salvinia adnata Desv. : Salvinie géante.
- Triadica sebifera (L.) Small, 1933 = Sapium sebiferum (L.) Roxb., 1814 : Suiffier, Suiffier de Chine, Arbre à suif, Porte-Suif, Croton porte-suif, Gluttier porte-suif, Gluttier à suif.

Le site Internet http://www.invmed.fr/src/evee présente des listes d'espèces invasives (EVEE) pour l'ensemble de l'arc méditerranéen. Elles sont classées en fonction de leur caractère invasif et de leur extension sur le territoire. Les caractéristiques sont résumées dans le tableau ci-dessous :

Catégories	Définitions	Statuts
Majeure	Espèce végétale exotique assez fréquemment à fréquemment présente sur le territoire considéré et qui présente un recouvrement, dans ses aires de présence, régulièrement supérieur à 50%.	Espèce végétale exotique envahissante (EVEE)
Modérée	Espèce végétale exotique assez fréquemment à fréquemment présente sur le territoire considéré et qui présente un recouvrement, dans ses aires de présence, régulièrement inférieur à 5% et parfois supérieur à 25%.	
Emergente	Espèce végétale exotique peu fréquente sur le territoire considéré et qui présente un recouvrement, dans ses aires de présence, régulièrement supérieur à 50%	
Alerte	Espèce végétale exotique peu fréquente sur le territoire considéré et qui présente un recouvrement, dans ses aires de présence, soit toujours inférieur à 5%, soit régulièrement inférieur à 5% et parfois supérieur à 25%. De plus, cette espèce est citée comme envahissante dans d'autres territoires géographiquement proche et à climat similaire ou présente un risque intermédiaire à élevé de prolifération en région PACA.	Espèce végétale exotique potentiellement envahissante (EVEpotE)
Prévention	Espèce végétale exotique absente du territoire considéré et citée comme envahissante dans d'autres territoires géographiquement proches et à climat similaire ou présente un risque intermédiaire à élevé de prolifération en région PACA (d'après Weber et Gut, modifié).	

Les espèces à exclure des plantations dans la commune sont présentées dans les tableaux ci-dessous.

Nom vernaculaire	**Nom scientifique « valide » TAXREF14**	**Catégories PACA**	**Milieux favorables**
Agave d'Amérique	Agave americana L., 1753	Majeure	Côtes rocheuses et falaises ; Dunes côtières et plages de sable ; Milieux anthropiques
Ailante glanduleux, Faux vernis du Japon, Ailante, Ailanthe	Ailanthus altissima (Mill.) Swingle, 1916	Majeure	Berges et ripisylves ; Dunes côtières et plages de sable ; Forêts et maquis ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Ambroisie à feuilles d'armoise	Ambrosia artemisiifolia L., 1753	Majeure	Berges et ripisylves ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Armoise des Frères Verlot, Armoise de Chine	Artemisia verlotiorum Lamotte, 1877	Majeure	Berges et ripisylves ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques
Aster à feuilles de saule	Symphyotrichum x salignum (Willd.) G.L.Nesom, 1995	Majeure	Berges et ripisylves ; Prairies humides
Aster écailleux	Symphyotrichum squamatum (Spreng.) G.L.Nesom, 1995	Majeure	Marais, tourbières, tufières ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques ; Prairies humides
Bident feuillé, Bident à fruits noirs, Bident feuillu	Bidens frondosa L., 1753	Majeure	Berges et ripisylves ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques ; Prairies humides
Brome sans arêtes, Brome inerme	Bromopsis inermis (Leyss.) Holub, 1973	Majeure	Milieux anthropiques ; Prairies humides ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Buddleia, Buddleja du père David, Arbre à papillon, Arbre aux papillons	Buddleja davidii Franch., 1887	Majeure	Berges et ripisylves ; Milieux anthropiques
Chèvrefeuille du Japon	Lonicera japonica Thunb., 1784	Majeure	Berges et ripisylves ; Forêts et maquis ; Marais, tourbières, tufières
Cognassier	Cydonia oblonga Mill., 1768	Majeure	
Érable negundo, Érable frêne, Érable négondo	Acer negundo L., 1753	Majeure	Berges et ripisylves ; Forêts et maquis
Euphorbe de Jovet, Euphorbe maculée	Euphorbia maculata L., 1753	Majeure	Berges et ripisylves ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques
Faux-indigo, Indigo du Bush, Amorphe buissonnante	Amorpha fruticosa L., 1753	Majeure	Berges et ripisylves ; Dunes côtières et plages de sable ; Milieux anthropiques
Griffe de sorcière, Ficoïde à feuilles en sabre	Carpobrotus acinaciformis (L.) L.Bolus, 1927	Majeure	Côtes rocheuses et falaises ; Dunes côtières et plages de sable ; Milieux anthropiques
Griffe de sorcière, Ficoide doux, Figuier des Hottentots	Carpobrotus edulis (L.) N.E.Br., 1926	Majeure	Côtes rocheuses et falaises ; Dunes côtières et plages de sable ; Milieux anthropiques
Griffe de sorcière (hybride acinaciformis x edulis)	Carpobrotus acinaciformis x Carpobrotus edulis	Majeure	Côtes rocheuses et falaises ; Dunes côtières et plages de sable ; Milieux anthropiques
Halime, Arroche halime	Atriplex halimus L., 1753	Majeure	Berges et ripisylves ; Côtes rocheuses et falaises ; Dunes côtières et plages de sable ; Milieux anthropiques ; Prairies

Nom vernaculaire	Nom scientifique « valide » TAXREF14	Catégories PACA	Milieux favorables
			humides ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Hélianthe vivace	Helianthus x laetiflorus Pers., 1807	Majeure	Berges et ripisylves ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques
Herbe de la pampa, Roseau à plumes	Cortaderia selloana (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn., 1900	Majeure	Berges et ripisylves ; Côtes rocheuses et falaises ; Dunes côtières et plages de sable ; Milieux anthropiques ; Prairies humides ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Jussie rampante	Ludwigia peploides subsp. montevidensis (Spreng.) P.H.Raven, 1964	Majeure	Berges et ripisylves ; Eaux courantes ou stagnantes ; Prairies humides
Lampsane intermédiaire	Lapsana communis subsp. intermedia (M.Bieb.) Hayek, 1931	Majeure	Forêts et maquis ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques ; Prairies humides
Luzerne en arbre	Medicago arborea L., 1753	Majeure	Côtes rocheuses et falaises ; Milieux anthropiques ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Mimosa d'hiver, Mimosa argenté, Mimosa des fleuristes, Mimosa de Bormes	Acacia dealbata Link, 1822	Majeure	Berges et ripisylves ; Dunes côtières et plages de sable ; Forêts et maquis ; Milieux anthropiques
Olivier de Bohème, Arbre d'argent, Arbre de paradis	Elaeagnus angustifolia L., 1753	Majeure	Berges et ripisylves ; Dunes côtières et plages de sable ; Milieux anthropiques
Oponce d'Engelmann, Oponce vigoureuse	Opuntia engelmannii Salm-Dyck ex Engelm., 1850	Majeure	Côtes rocheuses et falaises ; Milieux anthropiques
Oponce stricte	Opuntia stricta (Haw.) Haw., 1812	Majeure	Côtes rocheuses et falaises ; Dunes côtières et plages de sable ; Milieux anthropiques
Oxalis pied-de-chèvre	Oxalis pes-caprae L., 1753	Majeure	Côtes rocheuses et falaises ; Forêts et maquis ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques
Paspale à deux épis	Paspalum distichum L., 1759	Majeure	Berges et ripisylves ; Marais, tourbières, tufières ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques ; Prairies humides
Paspale dilaté	Paspalum dilatatum Poir., 1804	Majeure	Berges et ripisylves ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques ; Prairies humides
Renouée du Japon	Reynoutria japonica Houtt., 1777	Majeure	Berges et ripisylves ; Milieux anthropiques
Robinier faux-acacia, Carouge	Robinia pseudoacacia L., 1753	Majeure	Berges et ripisylves ; Forêts et maquis ; Milieux anthropiques
Séneçon en arbre, Baccharis à feuilles d'Halimione	Baccharis halimifolia L., 1753	Majeure	Berges et ripisylves ; Dunes côtières et plages de sable ; Marais, tourbières, tufières ; Milieux anthropiques ; Prairies humides
Solidage géant, Solidage glabre, Solidage tardif, Verge d'or géante	Solidago gigantea Aiton, 1789	Majeure	Berges et ripisylves ; Forêts et maquis ; Marais, tourbières, tufières ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques ; Prairies humides

Nom vernaculaire	**Nom scientifique « valide » TAXREF14**	**Catégories PACA**	**Milieux favorables**
Souchet vigoureux, Souchet robuste	Cyperus eragrostis Lam., 1791	Majeure	Berges et ripisylves ; Marais, tourbières, tufières ; Milieux anthropiques ; Prairies humides
Topinambour, Patate de Virginie	Helianthus tuberosus L., 1753	Majeure	Berges et ripisylves ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques
Vigne des rivages, Vigne des rives	Vitis riparia Michx., 1803	Majeure	
Vigne-vierge commune	Parthenocissus inserta (A.Kern.) Fritsch, 1922	Majeure	Berges et ripisylves ; Forêts et maquis
Ail inodore, Ail odorant	Nothoscordum borbonicum Kunth, 1843	Modérée	Milieux anthropiques
Alysson blanc, Alysse blanche, Bertéroa blanchâtre	Berteroa incana (L.) DC., 1821	Modérée	Berges et ripisylves ; Dunes côtières et plages de sable ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques
Amarante blanche	Amaranthus albus L., 1759	Modérée	Berges et ripisylves ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques
Amarante couchée, Amarante étalée	Amaranthus deflexus L., 1771	Modérée	
Amarante hybride	Amaranthus hybridus L., 1753	Modérée	Berges et ripisylves ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques
Armoise annuelle	Artemisia annua L., 1753	Modérée	Berges et ripisylves ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques
Azolla fausse-fougère, Azolla fausse-filicule, Fougère d'eau	Azolla filiculoides Lam., 1783	Modérée	Eaux courantes ou stagnantes
Blé velu	Dasypyrum villosum (L.) P.Candargy, 1901	Modérée	Milieux agricoles ; Milieux anthropiques ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Brome purgatif, Brome faux uniola	Bromus catharticus Vahl, 1791	Modérée	Berges et ripisylves ; Côtes rocheuses et falaises ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques
Buisson ardent, Arbre de Moïse	Pyracantha coccinea M.Roem., 1847	Modérée	Berges et ripisylves ; Dunes côtières et plages de sable ; Forêts et maquis ; Milieux anthropiques ; Prairies humides ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Bunias d'Orient, Roquette d'Orient	Bunias orientalis L., 1753	Modérée	Milieux agricoles ; Milieux anthropiques ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Cèdre de l'Atlas	Cedrus atlantica (Manetti ex Endl.) Carrière, 1855	Modérée	Côtes rocheuses et falaises ; Forêts et maquis ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Chénopode fausse ambroisie	Dysphania ambrosioides (L.) Mosyakin & Clemants, 2002	Modérée	Berges et ripisylves ; Milieux anthropiques
Conyze du Canada, Vergerette du Canada	Erigeron canadensis L., 1753	Modérée	Berges et ripisylves ; Dunes côtières et plages de sable ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques
Crépide à feuilles de capselle, Fausse bourse à pasteur	Crepis bursifolia L., 1753	Modérée	Milieux agricoles ; Milieux anthropiques

Nom vernaculaire	**Nom scientifique « valide » TAXREF14**	**Catégories PACA**	**Milieux favorables**
Cuscute des champs	Cuscuta campestris Yunck., 1932	Modérée	Berges et ripisylves ; Milieux agricoles
Élide en forme d'asperge	Asparagus asparagoides (L.) Druce, 1914	Modérée	Côtes rocheuses et falaises ; Forêts et maquis ; Milieux anthropiques
Érigéron crépu, Vergerette d'Argentine	Erigeron bonariensis L., 1753	Modérée	Dunes côtières et plages de sable ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques
Euphorbe à graines entaillées	Euphorbia glyptosperma Engelm., 1859	Modérée	Berges et ripisylves ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques
Euphorbe de David, Euphorbe dentée	Euphorbia davidii Subils, 1984	Modérée	Milieux agricoles ; Milieux anthropiques
Euphorbe prostrée	Euphorbia prostrata Aiton, 1789	Modérée	Berges et ripisylves ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques
Euphorbe rampante	Euphorbia serpens Kunth, 1817	Modérée	Berges et ripisylves ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques
Figuier de Barbarie, Figuier d'Inde	Opuntia ficus-indica (L.) Mill., 1768	Modérée	Côtes rocheuses et falaises ; Milieux anthropiques
Lampourde d'Italie	Xanthium orientale subsp. italicum (Moretti) Greuter, 2003	Modérée	Berges et ripisylves ; Dunes côtières et plages de sable ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques
Lampourde épineuse	Xanthium spinosum L., 1753	Modérée	Milieux agricoles ; Milieux anthropiques
Matricaire fausse-camomille, Matricaire discoïde	Matricaria discoidea DC., 1838	Modérée	Milieux agricoles ; Milieux anthropiques ; Prairies humides
Morelle faux chénopode, Morelle grêle, Morelle sublobée	Solanum chenopodioides Lam., 1794	Modérée	Berges et ripisylves ; Marais, tourbières, tufières ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques
Mûrier à papier, Broussonétia à papier	Broussonetia papyrifera (L.) Vent., 1799	Modérée	Berges et ripisylves ; Forêts et maquis ; Milieux anthropiques
Onagre à sépales rouges, Onagre de Glaziou	Oenothera glazioviana Micheli, 1875	Modérée	Dunes côtières et plages de sable ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques
Oxalis articulé	Oxalis articulata Savigny, 1798	Modérée	Milieux anthropiques
Panic capillaire	Panicum capillare L., 1753	Modérée	Berges et ripisylves ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques
Pétasite odorant, Héliotrope d'hiver	Petasites pyrenaicus (L.) G.López, 1986	Modérée	Berges et ripisylves
Pin noir d'Autriche	Pinus nigra subsp. nigra J.F.Arnold, 1785	Modérée	Milieux anthropiques
Pittospore de Chine, Arbre des Hottentots	Pittosporum tobira (Thunb.) W.T.Aiton, 1811	Modérée	Berges et ripisylves ; Côtes rocheuses et falaises ; Milieux anthropiques
Raisin d'Amérique, Phytolaque américaine	Phytolacca americana L., 1753	Modérée	Berges et ripisylves ; Forêts et maquis ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques
Séneçon du Cap, Séneçon sud-africain	Senecio inaequidens DC., 1838	Modérée	Côtes rocheuses et falaises ; Dunes côtières et plages de sable ; Marais, tourbières, tufières ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques ; Prairies, pelouses

Nom vernaculaire	Nom scientifique « valide » TAXREF14	Catégories PACA	Milieux favorables
			sèches et garrigues
Stramoine commune, Herbe à la taupe, Datura officinal	Datura stramonium L., 1753	Modérée	Berges et ripisylves ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques
Troène luisant	Ligustrum lucidum W.T.Aiton, 1810	Modérée	Berges et ripisylves ; Forêts et maquis ; Milieux anthropiques
Vergerette annuelle, Érigéron annuel	Erigeron annuus (L.) Desf., 1804	Modérée	Berges et ripisylves ; Marais, tourbières, tufières ; Milieux anthropiques
Vergerette de Karvinski, Vergerette mucronée	Erigeron karvinskianus DC., 1836	Modérée	Berges et ripisylves ; Côtes rocheuses et falaises ; Milieux anthropiques
Vergerette de Sumatra, Vergerette de Barcelone	Erigeron sumatrensis Retz., 1810	Modérée	Dunes côtières et plages de sable ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques
Véronique de Perse	Veronica persica Poir., 1808	Modérée	Berges et ripisylves ; Dunes côtières et plages de sable ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Yucca glorieux, Dague espagnole	Yucca gloriosa L., 1753	Modérée	Côtes rocheuses et falaises ; Dunes côtières et plages de sable ; Milieux anthropiques ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Achillée à feuilles de crithme, Achillée à feuilles de criste marine	Achillea crithmifolia Waldst. & Kit., 1802	Emergente	Berges et ripisylves ; Milieux anthropiques
Albizia lophantha, Acacia du Cap, Albizzie à crêtes	Paraserianthes lophantha (Willd.) I.C.Nielsen, 1983	Emergente	Berges et ripisylves ; Côtes rocheuses et falaises ; Milieux anthropiques
Ambroisie à petites feuilles, Ambroisie à feuilles fines	Ambrosia tenuifolia Spreng., 1826	Emergente	Dunes côtières et plages de sable ; Milieux anthropiques ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Ambroisie trifide, Grande herbe à poux	Ambrosia trifida L., 1753	Emergente	Berges et ripisylves ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques
Araujia porte-soie, Faux-kapok, Liane cruelle	Araujia sericifera Brot., 1818	Emergente	Milieux anthropiques
Balsamine de Balfour, Impatiente des jardins	Impatiens balfouri Hook.f., 1903	Emergente	Berges et ripisylves ; Forêts et maquis ; Milieux anthropiques
Bambou doré	Phyllostachys aurea Carrière ex Rivière & C.Rivière, 1878	Emergente	Berges et ripisylves ; Milieux anthropiques
Bambou noir du Japon	Phyllostachys nigra (Lodd. ex Lindl.) Munro, 1868	Emergente	Berges et ripisylves ; Milieux anthropiques
Berce du Caucase	Heracleum mantegazzianum Sommier & Levier, 1895	Emergente	Berges et ripisylves ; Milieux anthropiques ; Prairies humides
Bignone, Jasmin de Virginie, Jasmin trompette	Campsis radicans (L.) Bureau, 1864	Emergente	
Bourreau-des-arbres, Périploca de Grèce	Periploca graeca L., 1753	Emergente	Berges et ripisylves ; Dunes côtières et plages de sable
Campanule des murailles	Campanula portenschlagiana Roem. & Schult., 1819	Emergente	

Nom vernaculaire	Nom scientifique « valide » TAXREF14	Catégories PACA	Milieux favorables
Chêne rouge d'Amérique	Quercus rubra L., 1753	Emergente	Forêts et maquis
Cyprès chauve	Taxodium distichum (L.) Rich., 1810	Emergente	Berges et ripisylves ; Marais, tourbières, tufières ; Milieux anthropiques
Digitaire ciliée	Digitaria ciliaris (Retz.) Koeler, 1802	Emergente	Milieux agricoles ; Milieux anthropiques
Dischondre à petites fleurs	Dichondra micrantha Urb., 1924	Emergente	Milieux anthropiques
Égérie dense, Égéria, Élodée dense	Egeria densa Planch., 1849	Emergente	Eaux courantes ou stagnantes
Élodée à feuilles étroites, Élodée de Nuttall	Elodea nuttallii (Planch.) H.St.John, 1920	Emergente	Eaux courantes ou stagnantes
Élodée du Canada	Elodea canadensis Michx., 1803	Emergente	Eaux courantes ou stagnantes
Éphèdre élevé, Éphédra élevé	Ephedra altissima Desf., 1799	Emergente	
Éphémère de Rio	Tradescantia fluminensis Vell., 1829	Emergente	Berges et ripisylves ; Forêts et maquis ; Milieux anthropiques
Faux kikuyu, Sténotaphrum, Herbe de Saint-Augustin	Stenotaphrum secundatum (Walter) Kuntze, 1891	Emergente	Dunes côtières et plages de sable ; Milieux anthropiques
Ficoide glaciale, Ficoïde à feuilles en coeur	Aptenia cordifolia (L.f.) Schwantes, 1928	Emergente	Côtes rocheuses et falaises ; Dunes côtières et plages de sable ; Milieux anthropiques
Ficoïde (hybride cordifolia x haeckeliana)	Aptenia cordifolia x Aptenia haeckeliana	Emergente	
Freesia blanc	Freesia alba (G.L.Mey.) Gumbl., 1896	Emergente	Côtes rocheuses et falaises ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Gazania, Gazanie	Gazania rigens (L.) Gaertn., 1791	Emergente	Côtes rocheuses et falaises ; Milieux anthropiques
Grand lagarosiphon, Lagarosiphon élevé, Élodée à feuilles alternes	Lagarosiphon major (Ridl.) Moss, 1928	Emergente	Eaux courantes ou stagnantes
Grassette à fleurs hirsutes	Pinguicula hirtiflora Ten.	Emergente	Marais, tourbières, tufières
Hakéa à feuilles de saule	Hakea salicifolia (Vent.) B.L.Burtt, 1941	Emergente	Forêts et maquis
Hakéa soyeux	Hakea sericea Schrad. & J.C.Wendl., 1798	Emergente	Forêts et maquis
Herbe à alligator	Alternanthera philoxeroides (Mart.) Griseb., 1879	Emergente	Berges et ripisylves ; Eaux courantes ou stagnantes ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques ; Prairies humides
Jussie à grandes fleurs, Ludwigie à grandes fleurs	Ludwigia grandiflora subsp. hexapetala (Hook. & Arn.) G.L.Nesom & Kartesz, 2000	Emergente	Berges et ripisylves ; Eaux courantes ou stagnantes ; Prairies humides
Kikuyu, Pennisetum clandestin	Cenchrus clandestinus (Hochst. ex Chiov.) Morrone,	Emergente	Dunes côtières et plages de sable ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques

Nom vernaculaire	Nom scientifique « valide » TAXREF14	Catégories PACA	Milieux favorables
	2010		
Laitue d'eau	Pistia stratiotes L., 1753	Emergente	Eaux courantes ou stagnantes
Lentille d'eau minuscule	Lemna minuta Kunth, 1816	Emergente	Eaux courantes ou stagnantes
Lierre d'Allemagne	Delairea odorata Lem., 1844	Emergente	Côtes rocheuses et falaises ; Milieux agricoles
Lyciet commun	Lycium barbarum L., 1753	Emergente	
Lyciet de Chine	Lycium chinense Mill., 1768	Emergente	
Lyciet d'Europe	Lycium europaeum L., 1753	Emergente	
Mimosa résineux, Mimosa des quatre saisons, Mimosa d'été	Acacia retinodes Schltdl., 1847	Emergente	Dunes côtières et plages de sable ; Milieux anthropiques ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Mimule tacheté	Erythranthe guttata (Fisch. ex DC.) G.L.Nesom, 2012	Emergente	Berges et ripisylves ; Eaux courantes ou stagnantes ; Milieux anthropiques ; Prairies humides
Muguet des pampas	Salpichroa origanifolia (Lam.) Baill., 1888	Emergente	Berges et ripisylves ; Dunes côtières et plages de sable ; Forêts et maquis ; Milieux anthropiques
Myriophylle du Brésil, Myriophylle aquatique, Millefeuille aquatique	Myriophyllum aquaticum (Vell.) Verdc., 1973	Emergente	Eaux courantes ou stagnantes
Nardou	Marsilea drummondii A.Braun, 1852	Emergente	Eaux courantes ou stagnantes ; Milieux anthropiques
Patience à crêtes, Rumex à crêtes	Rumex cristatus DC., 1813	Emergente	Berges et ripisylves ; Milieux anthropiques
Pennisetum hérissé, Pennisetum velu	Cenchrus longisetus M.C.Johnst., 1963	Emergente	Berges et ripisylves ; Milieux anthropiques
Phyla blanchâtre, Lippia gazon	Phyla nodiflora var. minor (Gillies & Hook.) N.O'Leary & Múlgura, 2012	Emergente	Milieux anthropiques ; Prairies humides
Renouée de Bohême	Reynoutria x bohemica Chrtek & Chrtková, 1983	Emergente	Berges et ripisylves ; Milieux anthropiques
Sapin d'Espagne	Abies pinsapo Boiss., 1838	Emergente	Forêts et maquis
Sauge de Jérusalem	Phlomis fruticosa L., 1753	Emergente	
Séneçon à feuilles de pétasite	Roldana petasitis (Sims) H.Rob. & Brettell, 1974	Emergente	Milieux anthropiques
Séneçon à feuilles en delta	Senecio deltoideus Less., 1832	Emergente	Côtes rocheuses et falaises ; Forêts et maquis ; Milieux anthropiques
Séneçon anguleux	Senecio angulatus L.f., 1782	Emergente	Côtes rocheuses et falaises ; Forêts et maquis ; Milieux anthropiques
Sicyos anguleux, Concombre anguleux	Sicyos angulata L., 1753	Emergente	Berges et ripisylves ; Milieux agricoles
Spartine bigarrée, Spartine étalée	Spartina patens (Aiton) Muhl., 1813	Emergente	Dunes côtières et plages de sable
Sporobole engainé	Sporobolus vaginiflorus (Torr.	Emergente	Berges et ripisylves ; Milieux

Nom vernaculaire	Nom scientifique « valide » TAXREF14	Catégories PACA	Milieux favorables
	ex A.Gray) Alf.Wood, 1861		anthropiques
Sporobole tenace, Sporobole fertile	Sporobolus indicus (L.) R.Br., 1810	Emergente	Berges et ripisylves ; Milieux anthropiques ; Prairies humides
Tordyle des Pouilles	Tordylium apulum L., 1753	Emergente	Milieux agricoles
Vigne (hybride acerifolia x riparia)	Vitis acerifolia x Vitis riparia	Emergente	
Vigne-vierge à trois pointes, Vigne vierge à trois becs, Vigne-vierge tricuspidée	Parthenocissus tricuspidata (Siebold & Zucc.) Planch., 1887	Emergente	
Vrillée de Bal'dzhuan, Renouée de Boukhara	Fallopia baldschuanica (Regel) Holub, 1971	Emergente	Berges et ripisylves ; Milieux anthropiques ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Wigandie de Caracas	Wigandia caracasana Kunth, 1819	Emergente	Côtes rocheuses et falaises ; Milieux anthropiques
Abutilon d'Avicenne, Abutilon à pétales jaunes, Abutilon de Théophraste	Abutilon theophrasti Medik., 1787	Alerte	Berges et ripisylves ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques
Acacia à bois dur, Acacia à bois noir	Acacia melanoxylon R.Br., 1813	Alerte	Berges et ripisylves ; Dunes côtières et plages de sable ; Forêts et maquis ; Milieux anthropiques ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Achillée à feuilles de fougère	Achillea filipendulina Lam., 1783	Alerte	Milieux anthropiques ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Aéonium de Haworth	Aeonium haworthii Webb & Berthel., 1840	Alerte	Côtes rocheuses et falaises ; Milieux anthropiques
Aéonium en arbre, Chou en arbre	Aeonium arboreum (L.) Webb & Berthel., 1840	Alerte	Côtes rocheuses et falaises ; Milieux anthropiques
Aloé, Aloès (hybride maculata x striata)	Aloe maculata x Aloe striata	Alerte	
Aloé arborescente, Aloé de Krantz, Aloé candélabre, Aloès candélabre	Aloe arborescens Mill., 1768	Alerte	Côtes rocheuses et falaises ; Milieux anthropiques
Aloé maculé, Aloès maculé	Aloe maculata All., 1773	Alerte	Côtes rocheuses et falaises ; Milieux anthropiques
Amarante fausse-blette, Fausse Amarante	Amaranthus blitoides S.Watson, 1877	Alerte	
Ambroisie à épis lisses, Ambroisie à épis grêles	Ambrosia psilostachya DC., 1836	Alerte	Berges et ripisylves ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Ammannia écarlate, Ammannie écarlate	Ammannia coccinea Rottb., 1773	Alerte	Berges et ripisylves ; Eaux courantes ou stagnantes ; Milieux agricoles
Ammannie robuste	Ammannia robusta Heer & Regel, 1842	Alerte	Berges et ripisylves ; Eaux courantes ou stagnantes ; Milieux agricoles ; Prairies humides
Arctothèque souci	Arctotheca calendula (L.) Levyns, 1942	Alerte	Dunes côtières et plages de sable ; Milieux anthropiques

Nom vernaculaire	**Nom scientifique « valide » TAXREF14**	**Catégories PACA**	**Milieux favorables**
Arroche des jardins, Bonne-Dame	Atriplex hortensis L., 1753	Alerte	Berges et ripisylves ; Dunes côtières et plages de sable ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques
Arum d'Ethiopie, Richarde	Zantedeschia aethiopica (L.) Spreng., 1826	Alerte	Berges et ripisylves ; Milieux anthropiques
Aulne cordé, Aulne à feuilles en cœur, Aulne de Corse, Aune cordiforme	Alnus cordata (Loisel.) Duby, 1828	Alerte	Berges et ripisylves ; Côtes rocheuses et falaises ; Forêts et maquis ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Balsamine de l'Himalaya, Balsamine géante, Balsamine rouge	Impatiens glandulifera Royle, 1833	Alerte	Berges et ripisylves ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques
Barbon à noeuds velus	Bothriochloa barbinodis (Lag.) Herter, 1940	Alerte	Milieux agricoles ; Milieux anthropiques
Bident à folioles subalternes	Bidens subalternans DC., 1836	Alerte	Berges et ripisylves ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques
Cactus à fleurs roses	Opuntia cylindrica (Lam.) DC., 1828	Alerte	Côtes rocheuses et falaises
Cactus à grosses racines	Opuntia macrorhiza Engelm., 1850	Alerte	Côtes rocheuses et falaises
Cenchrus à épines longues	Cenchrus longispinus (Hack.) Fernald, 1943	Alerte	Milieux agricoles ; Milieux anthropiques
Centaurée diffuse	Centaurea diffusa Lam., 1785	Alerte	Berges et ripisylves ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Chasmante bicolore	Chasmanthe bicolor (Gasp. ex Vis.) N.E.Br., 1932	Alerte	Côtes rocheuses et falaises ; Milieux anthropiques
Chrysanthème des jardins	Glebionis coronaria (L.) Cass. ex Spach, 1841	Alerte	Milieux agricoles ; Milieux anthropiques ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Cognassier du Japon, Pommier du Japon	Chaenomeles japonica (Thunb.) Lindl. ex Spach, 1834	Alerte	
Corne-de-cerf à deux lobes, Corne-de-cerf didyme	Lepidium didymum L., 1767	Alerte	Berges et ripisylves ; Milieux anthropiques
Cotonéaster de Simons	Cotoneaster simonsii Baker, 1869	Alerte	Forêts et maquis ; Milieux anthropiques ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Cotonéaster laiteux, Cotonéaster de Parney, Cotonéaster lacté	Cotoneaster coriaceus Franch., 1890	Alerte	Côtes rocheuses et falaises ; Dunes côtières et plages de sable ; Forêts et maquis ; Milieux anthropiques ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Cotule australe	Cotula australis (Sieber ex Spreng.) Hook.f., 1853	Alerte	Milieux agricoles ; Milieux anthropiques ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Cyprès de Lambert, Cyprès de Monterey	Cupressus macrocarpa Hartw., 1847	Alerte	Milieux anthropiques
Cyprès de l'Arizona, Cyprès bleu, Cyprès glabre	Cupressus arizonica Greene, 1882	Alerte	Milieux anthropiques

Nom vernaculaire	**Nom scientifique « valide » TAXREF14**	**Catégories PACA**	**Milieux favorables**
Drosanthème à fleurs nombreuses	Drosanthemum floribundum (Haw.) Schwantes, 1927	Alerte	
Ehrharte érigée	Ehrharta erecta Lam., 1786	Alerte	Berges et ripisylves ; Côtes rocheuses et falaises ; Dunes côtières et plages de sable ; Forêts et maquis ; Milieux anthropiques ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Éleusine des Indes	Eleusine indica (L.) Gaertn., 1788	Alerte	Milieux anthropiques
Épine de kangourou	Acacia paradoxa DC., 1813	Alerte	Dunes côtières et plages de sable ; Milieux anthropiques
Éragrostide verdissante	Eragrostis virescens J.Presl, 1830	Alerte	Berges et ripisylves ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques
Éragrostis en peigne, Éragrostide en peigne	Eragrostis pectinacea (Michx.) Nees, 1841	Alerte	Berges et ripisylves ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques
Eucalyptus, Gommier bleu	Eucalyptus globulus Labill., 1800	Alerte	Forêts et maquis
Faux chrysanthème	Chrysanthemoides monilifera (L.) Norl., 1943	Alerte	Côtes rocheuses et falaises ; Dunes côtières et plages de sable ; Forêts et maquis ; Milieux anthropiques ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Faux houx, Mahonia à feuilles de houx	Berberis aquifolium Pursh, 1814	Alerte	Forêts et maquis ; Milieux anthropiques
Févier d'Amérique	Gleditsia triacanthos L., 1753	Alerte	Berges et ripisylves ; Milieux anthropiques ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Flamboyant d'Hyères	Sesbania punicea (Cav.) Benth., 1859	Alerte	Berges et ripisylves ; Milieux anthropiques
Fougère-houx	Cyrtomium falcatum (L.f.) C.Presl, 1836	Alerte	Berges et ripisylves ; Côtes rocheuses et falaises ; Milieux anthropiques
Frêne blanc, Frêne d'Amérique	Fraxinus americana L., 1753	Alerte	
Fusain du Japon	Euonymus japonicus L.f., 1780	Alerte	Milieux anthropiques ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Galinsoge à petites fleurs	Galinsoga parviflora Cav., 1795	Alerte	Milieux agricoles ; Milieux anthropiques
Galinsoge cilié	Galinsoga quadriradiata Ruiz & Pav., 1798	Alerte	Milieux agricoles ; Milieux anthropiques
Gesse de Tanger	Lathyrus tingitanus L., 1753	Alerte	Milieux anthropiques ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Gomphocarpe	Gomphocarpus fruticosus (L.) R.Br., 1809	Alerte	Berges et ripisylves ; Milieux anthropiques
Héliotrope de Curaçao	Heliotropium curassavicum L., 1753	Alerte	Berges et ripisylves ; Dunes côtières et plages de sable ; Milieux anthropiques
Herbe à la ouate, Herbe aux perruches, Asclépiade de Syrie	Asclepias syriaca L., 1753	Alerte	Milieux agricoles ; Milieux anthropiques

Nom vernaculaire	Nom scientifique « valide » TAXREF14	Catégories PACA	Milieux favorables
Herbe aux écouvillons, Herbe fontaine	Cenchrus setaceus (Forssk.) Morrone, 2010	Alerte	Forêts et maquis ; Milieux anthropiques ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Hétéranthère réniforme	Heteranthera reniformis Ruiz & Pav., 1798	Alerte	Berges et ripisylves ; Eaux courantes ou stagnantes ; Marais, tourbières, tufières ; Milieux agricoles
Houblon du Japon	Humulus japonicus Siebold & Zucc., 1846	Alerte	Berges et ripisylves ; Forêts et maquis ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques
Ipomée des Indes, Ipomée d'Inde	Ipomoea indica (Burm.) Merr., 1917	Alerte	Berges et ripisylves ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques
Jacinthe d'eau	Eichhornia crassipes (Mart.) Solms, 1883	Alerte	Berges et ripisylves ; Eaux courantes ou stagnantes ; Marais, tourbières, tufières
Jonc grêle, Jonc fin	Juncus tenuis Willd., 1799	Alerte	Berges et ripisylves ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques ; Prairies humides
Kalanchoé, Kalanchoé de Delagoa	Kalanchoe delagoensis Eckl. & Zeyh., 1837	Alerte	Côtes rocheuses et falaises ; Milieux anthropiques
Lantanier, Viorne américaine	Lantana x strigocamara R.W.Sanders, 2006	Alerte	Côtes rocheuses et falaises ; Milieux anthropiques
Laurier-cerise, Laurier-palme	Prunus laurocerasus L., 1753	Alerte	Berges et ripisylves ; Forêts et maquis
Lindernie fausse-gratiole, Fausse gratiole	Lindernia dubia (L.) Pennell, 1935	Alerte	Berges et ripisylves ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques
Marguerite du Cap, Dimorphoteca blanc, Ostéosperme blanc	Osteospermum ecklonis (DC.) Norl., 1943	Alerte	
Millet des rizières, Panic à fleurs dichotomes, Panic dichotome	Panicum dichotomiflorum Michx., 1803	Alerte	Berges et ripisylves
Mimosa à feuilles de saule, Mimosa bleuâtre	Acacia saligna (Labill.) H.L.Wendl., 1820	Alerte	Dunes côtières et plages de sable ; Milieux anthropiques ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Mimosa chenille, Acacia doré de Sydney, Mimosa à longues feuilles	Acacia longifolia (Andrews) Willd., 1806	Alerte	Berges et ripisylves ; Côtes rocheuses et falaises ; Dunes côtières et plages de sable ; Forêts et maquis ; Milieux anthropiques
Mimosa doré, Acacia doré	Acacia pycnantha Benth., 1842	Alerte	Dunes côtières et plages de sable ; Milieux anthropiques
Misère asiatique, Comméline commune	Commelina communis L., 1753	Alerte	Berges et ripisylves ; Forêts et maquis ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques
Morelle à feuilles de coqueret	Solanum physalifolium Rusby, 1895	Alerte	
Morelle de Buenos Aires	Solanum bonariense L., 1753	Alerte	
Morelle jaune, Morelle à feuilles de chalef	Solanum elaeagnifolium Cav., 1795	Alerte	Berges et ripisylves ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Naïade des Indes	Najas indica (Willd.) Cham., 1829	Alerte	Eaux courantes ou stagnantes ; Milieux agricoles

Nom vernaculaire	**Nom scientifique « valide » TAXREF14**	**Catégories PACA**	**Milieux favorables**
Naïade grêle	Najas gracillima (A.Braun ex Engelm.) Magnus, 1870	Alerte	Eaux courantes ou stagnantes ; Milieux agricoles
Onagre à feuilles de saule	Oenothera villosa Thunb., 1794	Alerte	Dunes côtières et plages de sable ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques
Onagre à petites fleurs, Onagre muriquée	Oenothera parviflora L., 1759	Alerte	Dunes côtières et plages de sable ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques
Onagre bisannuelle	Oenothera biennis L., 1753	Alerte	
Onagre rosée	Oenothera rosea L'Hér. ex Aiton, 1789	Alerte	Berges et ripisylves ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques
Oponce à aiguilles de feu	Opuntia phaeacantha Engelm., 1849	Alerte	
Oponce orientale, Figuier d'Inde	Opuntia mesacantha Raf. ex Ser., 1830	Alerte	Côtes rocheuses et falaises ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Oponce rose	Opuntia rosea DC., 1828	Alerte	Côtes rocheuses et falaises ; Milieux anthropiques ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Oreille-de-cochon, Nombril de Vénus	Cotyledon orbiculata L., 1753	Alerte	Côtes rocheuses et falaises ; Milieux anthropiques
Oxalis chétif, Oxalide en corymbe	Oxalis debilis Kunth, 1822	Alerte	
Oxalis dressé, Oxalide de Dillenius	Oxalis dillenii Jacq., 1794	Alerte	Berges et ripisylves ; Milieux anthropiques
Oxalis droit, Oxalide droite, Oxalide des fontaines	Oxalis fontana Bunge, 1835	Alerte	
Palmier des Canaries, Phénix des Canaries, Dattier	Phoenix canariensis hort. ex Chabaud, 1882	Alerte	Forêts et maquis ; Milieux anthropiques
Panic de Hillman	Panicum hillmannii Chase, 1934	Alerte	Berges et ripisylves ; Milieux anthropiques
Panic faux-millet	Panicum miliaceum L., 1753	Alerte	Milieux agricoles ; Milieux anthropiques
Passerage de Virginie	Lepidium virginicum L., 1753	Alerte	Berges et ripisylves ; Milieux anthropiques
Passiflore, Fruit de la passion, Grenadille	Passiflora caerulea L., 1753	Alerte	Berges et ripisylves ; Milieux anthropiques
Plante-épée, Aponogéton odorant	Aponogeton distachyos L.f., 1782	Alerte	Eaux courantes ou stagnantes
Plaqueminier d'Europe, Plaqueminier d'Italie	Diospyros lotus L., 1753	Alerte	Berges et ripisylves ; Forêts et maquis ; Milieux anthropiques
Polygale à feuilles de myrte, Polygala à feuilles de myrte	Polygala myrtifolia L., 1753	Alerte	Milieux anthropiques
Ptéris rubané, Fougère à feuilles longues	Pteris vittata L., 1753	Alerte	Côtes rocheuses et falaises ; Milieux anthropiques
Pyrèthre, Tanaisie à	Tanacetum cinerariifolium	Alerte	

Nom vernaculaire	Nom scientifique « valide » TAXREF14	Catégories PACA	Milieux favorables
feuilles de cinéraire	(Trevir.) Sch.Bip., 1844		
Ronce d'Arménie	Rubus armeniacus Focke, 1874	Alerte	Forêts et maquis ; Milieux anthropiques
Rosier rugueux	Rosa rugosa Thunb., 1784	Alerte	Dunes côtières et plages de sable
Sagittaire à larges feuilles, Sagittaire obtuse	Sagittaria latifolia Willd., 1805	Alerte	Eaux courantes ou stagnantes ; Milieux anthropiques
Sauge sclarée, Orvale	Salvia sclarea L., 1753	Alerte	Milieux agricoles
Sétaire à petites fleurs	Setaria parviflora (Poir.) Kerguélen, 1987	Alerte	Berges et ripisylves ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques
Solidage du Canada, Gerbe-d'or, Verge d'or du Canada	Solidago canadensis L., 1753	Alerte	Berges et ripisylves ; Forêts et maquis ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Souchet aggloméré	Cyperus glomeratus L., 1756	Alerte	Berges et ripisylves ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques
Souchet difforme	Cyperus difformis L., 1756	Alerte	Berges et ripisylves ; Marais, tourbières, tufières ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques ; Prairies humides
Souchet réfléchi	Cyperus reflexus Vahl, 1805	Alerte	Berges et ripisylves ; Milieux anthropiques
Stipe cheveux d'ange	Nassella tenuissima (Trin.) Barkworth, 1990	Alerte	Milieux agricoles ; Milieux anthropiques ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Stipe de Nees	Nassella neesiana (Trin. & Rupr.) Barkworth, 1990	Alerte	Milieux agricoles ; Milieux anthropiques ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Stramoine de Wright	Datura wrightii Regel, 1859	Alerte	Milieux anthropiques
Symphorine à fruits blancs, Symphorine à grappes	Symphoricarpos albus (L.) S.F.Blake, 1914	Alerte	Milieux anthropiques ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Tabac glauque	Nicotiana glauca Graham, 1828	Alerte	Côtes rocheuses et falaises ; Milieux anthropiques ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Tagète des décombres	Tagetes minuta L., 1753	Alerte	Berges et ripisylves ; Milieux anthropiques
Tétragone cornue, Épinard de Nouvelle-Zélande	Tetragonia tetragonioides (Pall.) Kuntze, 1891	Alerte	Dunes côtières et plages de sable
Thuya d'Orient	Platycladus orientalis (L.) Franco, 1949	Alerte	Côtes rocheuses et falaises ; Milieux anthropiques ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Trachélium bleu	Trachelium caeruleum L., 1753	Alerte	Berges et ripisylves ; Côtes rocheuses et falaises ; Milieux anthropiques
Vergerette à fleurs nombreuses	Erigeron floribundus (Kunth) Sch.Bip., 1865	Alerte	Milieux agricoles ; Milieux anthropiques
Véronique filiforme	Veronica filiformis Sm., 1791	Alerte	Berges et ripisylves ; Milieux anthropiques
Vesce de Dalmatie	Vicia dalmatica A.Kern., 1886	Alerte	

Nom vernaculaire	**Nom scientifique « valide » TAXREF14**	**Catégories PACA**	**Milieux favorables**
Vigne ballon, Corinde à grandes fleurs, Cardiosperme à grandes fleurs	Cardiospermum grandiflorum Sw., 1788	Alerte	Milieux anthropiques ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Vigne des rochers	Vitis rupestris Scheele, 1848	Alerte	Berges et ripisylves ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques
Vipérine de Madère	Echium candicans L.f., 1782	Alerte	Milieux anthropiques
Akébia, Akébie à cinq feuilles	Akebia quinata Decne., 1839	Prévention	Berges et ripisylves ; Marais, tourbières, tufières ; Milieux anthropiques
Arbre à suif, Porte-Suif	Triadica sebifera (L.) Small, 1933	Prévention	Forêts et maquis ; Marais, tourbières, tufières ; Milieux anthropiques ; Prairies humides
Aster lancéolé	Symphyotrichum lanceolatum (Willd.) G.L.Nesom, 1995	Prévention	Berges et ripisylves ; Marais, tourbières, tufières ; Milieux anthropiques ; Prairies humides
Bambou traçant	Phyllostachys flexuosa Rivière & C.Rivière, 1878	Prévention	Berges et ripisylves ; Milieux anthropiques
Barbon de Virginie, Andropogon de Virginie	Andropogon virginicus L., 1753	Prévention	Dunes côtières et plages de sable ; Milieux anthropiques ; Prairies humides ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Berce de Perse	Heracleum persicum Desf. ex Fisch., 1841	Prévention	Berges et ripisylves ; Milieux anthropiques ; Prairies humides
Berce de Sosnowsky	Heracleum sosnowskyi Manden., 1944 Manden., 1944	Prévention	Berges et ripisylves ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques ; Prairies humides
Cabomba de Caroline, Éventail de Caroline	Cabomba caroliniana A.Gray, 1848	Prévention	Eaux courantes ou stagnantes
Canne à sucre fourragère	Saccharum spontaneum L., 1771	Prévention	Côtes rocheuses et falaises ; Milieux anthropiques ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Cenchrus épineux, Cenchrus douteux	Cenchrus incertus M.A.Curtis, 1835	Prévention	Dunes côtières et plages de sable ; Milieux anthropiques
Cotule Pied-de-corbeau, Corne de cerf	Cotula coronopifolia L., 1753	Prévention	Berges et ripisylves ; Marais, tourbières, tufières ; Prairies humides
Crassule de Helms, Orpin de Helms, Crassule	Crassula helmsii (Kirk) Cockayne, 1907	Prévention	Berges et ripisylves ; Eaux courantes ou stagnantes ; Marais, tourbières, tufières
Ehrharte pérenne, Ehrharte calicinale	Ehrharta calycina Sm.	Prévention	Dunes côtières et plages de sable ; Forêts et maquis ; Milieux anthropiques ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Fausse camomille, Parthénium matricaire, Absinthe marron	Parthenium hysterophorus L., 1753	Prévention	Milieux agricoles ; Milieux anthropiques
Faux-arum, Lysichiton américain, Arum bananier	Lysichiton americanus Hultén & H.St.John	Prévention	Berges et ripisylves ; Forêts et maquis ; Marais, tourbières, tufières ; Prairies humides
Faux hygrophile	Gymnocoronis spilanthoides DC.	Prévention	Berges et ripisylves ; Eaux courantes ou stagnantes ; Marais, tourbières, tufières

Nom vernaculaire	**Nom scientifique « valide » TAXREF14**	**Catégories PACA**	**Milieux favorables**
Gunnéra du Chili, Rhubarbe géante du Chili	Gunnera tinctoria (Molina) Mirb., 1805	Prévention	Milieux anthropiques ; Prairies humides
Herbe des Andes, Herbe de la pampa pourpre	Cortaderia jubata (Lemoine ex Carrière) Stapf	Prévention	Berges et ripisylves ; Dunes côtières et plages de sable ; Forêts et maquis ; Milieux anthropiques
Hydrocotyle fausse renoncule, Hydrocotyle à feuilles de renoncule	Hydrocotyle ranunculoides L.f., 1782	Prévention	Berges et ripisylves ; Eaux courantes ou stagnantes
Kudzu, Nepalem, Vigne japonaise	Pueraria montana var. lobata (Willd.) Maesen & S.M.Almeida ex Sanjappa & Predeep, 1992	Prévention	Forêts et maquis ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques ; Prairies humides
Lespédèze de Chine, Lespédéza soyeux	Lespedeza cuneata G.Don	Prévention	Berges et ripisylves ; Forêts et maquis
Lupin de Russel [Lupin à folioles nombreuses]	Lupinus polyphyllus Lindl., 1827	Prévention	Forêts et maquis ; Milieux anthropiques ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Lygodium japonais, Fougère grimpante du Japon	Lygodium japonicum (Thunb.) Sw.	Prévention	Berges et ripisylves ; Forêts et maquis ; Marais, tourbières, tufières ; Milieux anthropiques
Microstégie en osier, Herbe à échasses japonaise	Microstegium vimineum (Trin.) A.Camus, 1922	Prévention	Berges et ripisylves ; Forêts et maquis ; Milieux anthropiques ; Prairies humides
Myriophylle hétérophylle	Myriophyllum heterophyllum Michx., 1803	Prévention	Berges et ripisylves ; Eaux courantes ou stagnantes
Prosopis, Caroubier de Ua Huka, Bayahonde	Prosopis juliflora (Sw.) DC., 1825	Prévention	Berges et ripisylves ; Dunes côtières et plages de sable ; Forêts et maquis ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques ; Prairies humides
Renouée de Chine, Renouée de Boukhara	Fallopia aubertii (L.Henry) Holub, 1971	Prévention	Berges et ripisylves ; Milieux anthropiques ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Renouée de l'Himalaya, Renouée à épis nombreux	Koenigia polystachya (Wall. ex Meisn.) T.M.Schust. & Reveal, 2015	Prévention	Berges et ripisylves ; Forêts et maquis ; Milieux anthropiques
Renouée de Sakhaline	Reynoutria sachalinensis (F.Schmidt) Nakai, 1922	Prévention	Berges et ripisylves ; Milieux anthropiques
Renouée perfoliée	Persicaria perfoliata (L.) H.Gross, 1913	Prévention	Berges et ripisylves ; Forêts et maquis ; Milieux anthropiques ; Prairies humides
Rhododendron pontique, Rhododendron de la mer Noire	Rhododendron ponticum L., 1762	Prévention	Forêts et maquis ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Rudbeckie laciniée, Rudbeckie découpée	Rudbeckia laciniata L., 1753	Prévention	Berges et ripisylves ; Marais, tourbières, tufières ; Milieux anthropiques
Salvinie géante	Salvinia molesta D.S.Mitch., 1972	Prévention	Eaux courantes ou stagnantes ; Milieux agricoles
Spartine à feuilles alternes	Spartina alterniflora Loisel., 1807	Prévention	Berges et ripisylves ; Côtes rocheuses et falaises ; Marais, tourbières, tufières ; Prairies humides

Nom vernaculaire	**Nom scientifique « valide » TAXREF14**	**Catégories PACA**	**Milieux favorables**
Spirée de Douglas	Spiraea douglasii Hook., 1832	Prévention	Berges et ripisylves ; Marais, tourbières, tufières ; Milieux anthropiques ; Prairies humides
Vigne américaine, Vigne framboisier, Vigne des chats	Vitis labrusca L., 1753	Prévention	Milieux anthropiques

Le site Internet D.A.I.S.I.E. (Delivering Alien Invasive Species Inventories for Europe, Programme européen de recherche - Contract Number: SSPI-CT-2003-511202) liste les espèces invasives de faune et de flore au sein de l'Europe communautaire.

Parmi ces dernières, 100 espèces (animales et végétales) sont présentées comme étant les plus menaçantes pour la biodiversité, voir les activités humaines. Les espèces végétales susceptibles de s'installer dans la commune sont présentées dans le tableau ci-dessous :

Nom scientifique	**Nom vernaculaire**
Acacia dealbata	Mimosa
Ailanthus altissima	Ailante ou faux vernis du Japon
Ambrosia artemisiifolia	Ambroisie à feuilles d'armoise
Campylopus introflexus	*Mousse dépourvue de nom vernaculaire français*
Carpobrotus edulis	Griffe de sorcière
Cortaderia selloana	Herbe de la Pampa
Echinocystis lobata	Concombre sauvage
Fallopia japonica	Renouée du Japon
Hedychium gardnerianum	Longose
Heracleum mantegazzianum	Berce du Caucase
Impatiens glandulifera	Impatience
Opuntia ficus-indica	Figue de Barbarie
Oxalis pes-caprae	Oxalis pied-de-chèvre
Paspalum paspaloides	Paspale
Prunus serotina	Cerisier tardif
Robinia pseudoacacia	Robinier faux-acacia
Rosa rugosa	Rosier rugueux

LES RECOMMANDATIONS LIEES AU MOUSTIQUE TIGRE

Les recommandations

Concernant la gestion des eaux pluviales, il importe de prendre certaines précautions pour ne pas favoriser la prolifération des moustiques, dont le « moustique tigre » potentiellement vecteur du chikungunya, de la dengue et du zika. Cette variété de moustique est implantée dans le Var depuis plusieurs années maintenant.

L'Arrêté Préfectoral du 03/04/2018 est « relatif aux modalités de mise en œuvre du plan de lutte contre la propagation des maladies vectorielles transmises par *Aedes albopictus* (chikungunya, dengue et zika) dans le Département du Var ».

Le rayon d'action du moustique tigre se limite à environ 100 mètres autour de son gîte. Le moyen le plus efficace pour lutter contre sa prolifération reste d'éliminer tout ce qui pourrait constituer un gîte pour ses larves, c'est-à-dire les eaux stagnantes.

Pour cela chacun peut agir en ayant les bons réflexes :

Pour les terrasses sur plot :

- Il faut éviter la stagnation d'eau permanente sous les dalles de la terrasse occasionnée par une contrepente et/ou une surélévation de quelques centimètres des exutoires par rapport au niveau de la surface étanchéifiée de l'ouvrage. L'accès à l'eau est aisé pour les moustiques à travers les écartements de dalles ou les tuyaux d'évacuation.
- Il y a une obligation de planéité et d'une pente suffisante permettant l'évacuation complète des eaux de pluie, d'arrosage ou de lavage en phase d'exploitation du programme d'aménagement. Il convient d'installer des pissettes ou autre type d'évacuation en un point bas au ras du sol.

Pour les décanteurs sur le réseau pluvial :

- Il faut faire attention à certains avaloirs d'eau de pluie qui se trouvent équipés de décanteurs permettant de collecter les sables et macrodéchets afin de limiter les obstructions de réseau. Ces équipements souvent étanches favorisent les rétentions d'eau et offrent ainsi aux moustiques des gîtes larvaires de prédilection en milieu urbain.
- Il faut réaliser un lit drainant permettant à l'eau résiduelle de percoler jusqu'à infiltration totale.
- Il convient de supprimer les décanteurs lorsque leur installation n'est pas nécessaire et privilégier l'installation d'un grillage au maillage grossier permettant de récolter les macrodéchets avant qu'ils ne soient avalés.

Pour les bassins de rétention (souterrains et de surface) :

- Il faut éviter la stagnation d'eau permanente dans le fond du bassin sur la totalité de sa superficie, stagnation occasionnée soit par une surélévation artificielle de son exutoire dans le cas d'une évacuation gravitaire, soit sur la hauteur d'eau ne pouvant pas être refoulée par la pompe de relevage.
- Il faut permettre aux bassins de se vidanger dans leur intégralité par gravité :
    - Bassins souterrains : Si l'écoulement gravitaire n'est techniquement pas possible, surcreuser sur une hauteur suffisante un bac de quelques centimètres carrés en un point bas de l'ouvrage pour y installer la pompe

de relevage afin d'y rassembler l'ensemble des eaux résiduelles. En l'absence de remontée de nappe phréatique, réaliser un lit drainant dans le fond du bac afin de permettre à l'eau de s'infiltrer totalement dans le sol. A défaut, rendre le bassin totalement hermétique au niveau des regards, des grilles d'aération, des arrivées d'eau ou des trappes d'accès à l'aide de moustiquaires inoxydables.

- Bassin de surface : Si l'eau ne peut pas être évacuée complètement, il faudra favoriser une stagnation d'eau permanente permettant le développement d'un écosystème naturellement régulateur des populations de moustiques. L'introduction de prédateurs de larves de moustiques comme les poissons peut être étudiée en fonction de la configuration du bassin concerné.

Pour les bacs de relevage :

- Faire attention : Souvent installé à l'entrée des garages de copropriétés, le bac de relevage recueille les eaux de ruissellement qui sont conduites vers lui par un caniveau restant parfois également en eau. La pompe de refoulement n'étant pas en mesure d'évacuer toute l'eau, le cuvetage en béton étanche du bac retient alors durablement les eaux résiduelles. Non hermétique, il suffit aux moustiques de traverser la grille pour atteindre l'eau stagnant dans l'équipement.
- Il faut réaliser un lit drainant dans le fond du bac permettant à l'eau résiduelle de percoler jusqu'à infiltration totale (solution définitive). Il faut installer des moustiquaires inoxydables sous les grilles des bacs et/ou caniveaux collectant les eaux de ruissellement (solution nécessitant un entretien régulier pour éviter les obstructions par des débris végétaux notamment).

Pour les coffrets techniques :

- Faire attention : Les coffrets techniques sont des cuvetages en béton souvent hermétiques ou qui le sont devenus avec le temps par colmatage, dans lesquels s'engouffrent et sont durablement retenues les eaux de ruissellement et de lessivage des chaussées. Les moustiques s'y introduisent aisément soit par les trous permettant de crocheter la plaque en fonte soit en se faufilant à travers l'écartement entre les plaques (1 mm de jeu étant suffisant).
- En cas d'installation horizontale, le coffret doit être posé sur un lit drainant. La pose verticale de coffrets techniques peut être étudiée et privilégiée.

Pour les toitures terrasses :

- Il faut éviter la stagnation d'eau de pluie durable après intempéries sur tout ou parties de la toiture terrasse occasionnée par une contrepente, d'une dépression résultant d'une malfaçon et/ou de pissettes surélevées par rapport au niveau de la toiture.
- Il y a une obligation de planéité et d'une pente suffisante permettant l'évacuation totale des eaux de pluie. Il convient d'installer des pissettes en un point bas au ras du sol.

Pour les vides sanitaires :

- Il faut faire attention à la mise en eau ponctuelle, périodique ou permanente du vide sanitaire engendrée par un phénomène de remontée de nappe, par une fuite sur le réseau d'assainissement ou d'eau potable ou en raison d'intempéries. Ce type d'aménagement devient un gîte larvaire à moustiques dès lors que l'insecte parvient à y pénétrer pour y pondre ses œufs.
- Il faut rendre le vide sanitaire totalement hermétique au niveau des aérations (moustiquaires inoxydables) et des trappes de visite (jointure étanche). Il faut

aussi réaliser des inspections régulières permettant de contrôler l'état des réseaux et prévenir ainsi la survenance de fuites. Enfin, il faut installer des pompes de refoulement dans l'hypothèse d'une mise en eau régulière voire permanente à caractère naturel et techniquement inévitable.

Pour les déshuileurs :

- Il convient de faire attention à l'infiltration d'eaux de ruissellement extérieures ou intérieures remplissant le bac destiné à recueillir les huiles ou hydrocarbures en cas d'incident.
- Il faut s'assurer que les eaux de ruissellement ne parviennent pas jusqu'aux déshuileurs et équiper les grilles de moustiquaires inoxydables pour empêcher les moustiques d'atteindre l'eau

Autres :

- Rendre hermétiques les réserves d'eau, les puits, les vides sanitaires avec de la moustiquaire ou du tissu ;
- Mettre du sable dans les soucoupes des pots de fleurs ou des jardinières, ou à défaut les vider 1 à 2 fois par semaine ;
- Entretenir régulièrement les piscines et les remettre en service au plus tard au 1er avril de chaque année ;
- Utiliser des prédateurs de larves comme les poissons dans les bassins.

AP du 03/04/2018 relatif aux modalités de mise en œuvre du plan de lutte contre la propagation des maladies vectorielles transmises par Aedes albopictus dans le Département du Var

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET Du VAR

Agence Régionale de Santé PACA
Délégation départementale du Var

ARRETE du - 3 AVR. 2018

Relatif aux modalités de mise en œuvre du plan de lutte contre la propagation des maladies vectorielles transmises par Aedes albopictus (chikungunya, dengue et zika) dans le département du Var

Le Préfet du Var

Officier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

VU la loi n°64-1246 du 16 décembre 1964 relative à la lutte contre les moustiques, modifiée notamment par l'article 72 de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et aux responsabilités locales (notamment l'article 1er – alinéa 2°) ;

VU le décret n° 65-1046 du 1er décembre 1965 modifié pris pour l'application de la loi n°64-1246 du 16 décembre 1964 susvisée ;

VU le code de la santé publique (articles R 3115-3 et suivants relatifs au contrôle sanitaire aux frontières) et les textes d'application ;

VU l'arrêté interministériel du 26 août 2008 modifié fixant la liste des départements où les moustiques constituent une menace pour la santé de la population ;

VU l'arrêté préfectoral du 25 février 1980 modifié portant règlement sanitaire départemental et notamment l'article 121 ;

VU le protocole du 2 avril 2014 relatif aux modalités de coopération entre le représentant de l'Etat dans le département du Var et l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur, notamment en matière de lutte anti-vectorielle ;

VU l'arrêté préfectoral du 10 mai 2017 relatif aux modalités de mise en œuvre du plan de lutte contre la propagation des maladies vectorielles transmises par Aedes albopictus dans le département du Var ;

VU le rapport en date du 27 février 2018 relatif au plan départemental de lutte contre la propagation des maladies vectorielles transmises par Aedes albopictus présenté par l'ARS en CODERST ;

VU l'avis du conseil départemental de l'environnement, des risques sanitaires et technologiques du 14 mars 2018 ;

Considérant le bilan annuel 2017 de la surveillance entomologique du moustique « Aedes albopictus » établi par l'opérateur public retenu par le conseil départemental du Var ;

Considérant que le retour d'expérience fourni par l'opérateur du conseil départemental suite à des prospections réalisées sur des installations d'assainissement non collectif, atteste que ces dispositifs ne sont pas en mesure de permettre le développement de larves d'Aedes albopictus ;

Considérant la présence avérée du moustique « Aedes albopictus » sur l'ensemble du territoire du département du Var ;

Considérant les éléments du rapport de diagnostic du risque vectoriel réalisé sur chaque point d'entrée (l'aéroport Toulon/Hyères Le Palyvestre - le port TCA) fourni par le gestionnaire ;

Considérant qu'il convient de lutter contre la dissémination des moustiques Aedes albopictus vecteurs des maladies du chikungunya, de la dengue et du zika ;

SUR PROPOSITION de Monsieur le Secrétaire Général de la préfecture du Var ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Le plan de lutte contre la propagation des maladies vectorielles transmises par Aedes albopictus (chikungunya, dengue et zika) est mis en œuvre dans le département du Var. La totalité du département est définie en zone de lutte contre le moustique vecteur du chikungunya et de la dengue.

ARTICLE 2 : Le plan visé à l'article 1er est mis en œuvre (du 1er mai au 30 novembre) à compter de la date de signature du présent arrêté.

ARTICLE 3 : Ce plan définit les modalités de la poursuite des surveillances épidémiologique et entomologique liées au moustique « tigre » (Aedes albopictus), du renforcement de la lutte contre ce vecteur et de l'information des maires, du grand public et des professionnels de santé. Les modalités de mise en œuvre du plan anti-dissémination du chikungunya et de la dengue figurent **en annexe** du présent arrêté.

ARTICLE 4 : *Les acteurs de la mise en œuvre du plan.*

- L'agence régionale de santé de PACA a en charge la coordination régionale du plan de lutte contre la propagation des maladies vectorielles transmises par Aedes albopictus, la veille sanitaire et la surveillance épidémiologique (assurée par la CIRE, Santé publique France) et le déclenchement des actions du lutte autour des cas suspects ou confirmés de chikungunya, de dengue ou de zika ;
- Le conseil départemental, en charge de la surveillance entomologique et de la lutte contre la prolifération du moustique Aedes albopictus sur le territoire départemental a confié cette action à l'EID Méditerranée (opérateur public).
- Les communes sont chargées, chacune en ce qui concerne son territoire respectif, des opérations rentrant dans le cadre de la lutte contre la prolifération du moustique Aedes albopictus, dont la mobilisation de leurs administrés.
- Les autorités portuaires et aéroportuaires.
- L'ensemble des acteurs précités, chacun pour ce qui le concerne, est en charge de l'information et la communication.

ARTICLE 5 : Les *modalités d'intervention de l'opérateur public sur les propriétés privées.*

En fonction des résultats liés à la surveillance entomologique et épidémiologique, il peut être nécessaire de réaliser des interventions autour des lieux fréquentés par des cas autochtones ou suspects importés virémiques (cas de menace pour la santé humaine).

En cas de nécessité de procéder aux actions qui leur incombent, les agents de l'opérateur public (EID Méditerranée) sont autorisés à pénétrer avec leur matériel dans les propriétés publiques et privées, même habitées, après que les propriétaires, locataires, exploitants ou occupants en ont été avisés.

En cas de refus ou de difficulté d'accéder à une propriété privée, et compte tenu du caractère d'urgence sanitaire que revêt cette intervention, une mise en demeure préfectorale est faite en mairie et l'intervention des agents de l'opérateur public est réalisée à l'expiration d'un délai de 24 heures. L'accès dans les lieux par un agent de direction ou d'encadrement du service du département ou de l'opérateur public (EID Méditerranée) est permis avec assistance du maire et du commissaire de police ou du chef de brigade de gendarmerie ou de leurs délégués. Procès-verbal sera dressé.

ARTICLE 6 :

Conformément aux dispositions du code de la santé publique visées supra, les gestionnaires des points d'entrée (ports ou aéroports) du département doivent notamment mettre en œuvre le programme de surveillance entomologique et de lutte contre les vecteurs et les réservoirs dans l'emprise de la plateforme du point d'entrée tel que défini dans le plan annexé (§ 6.1.4).

Ces dispositions réglementaires font notamment obligation à ces gestionnaires :
- de démoustiquer la plateforme portuaire ou aéroportuaire
- d'informer les passagers au départ ou au retour des zones contaminées.

Ils rendent compte de leurs actions au Préfet et au directeur général de l'Agence régionale de santé, au minimum une fois en fin de saison et au plus tard le 15 janvier de l'année suivante.

ARTICLE 7 : *Bilan annuel de la campagne de lutte anti-vectorielle*

Au plus tard le quinze janvier de l'année suivante, le Conseil départemental adressera au préfet, et au directeur général de l'agence régionale de santé, le bilan de la campagne de surveillance entomologique conduite l'année lequel devra comporter les éléments suivants :

- Résultats de la surveillance entomologique renforcée et présentation sous forme cartographique de ces résultats
- Produits insecticides utilisés : nom commercial, composition en substances actives, doses de traitement, quantités utilisées sur le département
- Liste et cartographie des zones traitées, nombre de traitements par zone
- Le cas échéant, résultats des études sur la résistance des moustiques vecteurs locaux aux insecticides
- Résultats des mesures d'indices larvaires réalisées dans ce cadre
- Difficultés rencontrées pour la mise en application de l'arrêté et présentation des axes d'amélioration à apporter pour les opérations à venir.
- Le cas échéant, bilan de l'incidence des opérations de traitement récurrentes dont la zone d'influence se situe en zone Natura 2000.

ARTICLE 8 :

L'arrêté préfectoral du 10 mai 2017 ci-dessus visé est abrogé.

ARTICLE 9 : *Publication et affichage.*

Le présent arrêté sera affiché dans les mairies du département du Var et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du département.

ARTICLE 10 :

Le secrétaire général de la préfecture du Var, le sous-préfet de l'arrondissement de Brignoles, le sous-préfet de l'arrondissement de Draguignan, le président du Conseil Départemental du Var, M^me^ la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement, M. le directeur général de l'agence régionale de santé de PACA, le directeur départemental de la protection des populations, les directeurs des services communaux d'hygiène et de santé, les maires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Toulon, le - 3 AVR. 2018

Le Préfet

Pour le Préfet et par délégation,
le secrétaire général,
Serge JACOB

Commne de GASSIN (83)
Place de la Mairie, 83580 GASSIN
Tel : 04 94 56 62 00
Site Internet : https://www.mairie-gassin.fr/

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE GASSIN (83)

4d. ANNEXE 3 AU REGLEMENT ECRIT PALETTE CHROMATIQUE EN ZONE UA

Dates :

PLU approuvé par DCM du 18/06/2009
PLU modifié et révisé par DCM en date des 01/04/2010, 30/10/2012, 07/11/2013, 28/01/2016, 15/12/2016, 30/05/2017 et 22/03/2018
Révision générale du PLU prescrite par DCM du 13/06/2019
Débat sur les orientations générales du PADD le 20/01/2022
PLU arrêté par DCM du 30/03/2023
PLU approuvé par DCM du 15/02/2024

DCM : Délibération du Conseil Municipal
PLU : Plan Local d'Urbanisme

DOCUMENT APPROUVE - 15/02/2024

POULAIN URBANISME CONSEIL
78 bd Marx Dormoy, 83300 DRAGUIGNAN
Email : contact@poulain-urbanisme.com

83 Var
c|a.u.e
Conseil d'architecture, d'urbanisme
et de l'environnement

SEPTEMBRE 2023
DOCUMENT DEFINITIF | FT A3-GSN-22-1001

GASSIN

MISSION DE CONSEIL
DEVANTURES, ENSEIGNES ET TERRASSES COMMERCIALES

SOMMAIRE

01.

LES DEVANTURES p.07

02.

LES ENSEIGNES p.13

03.

EQUIPEMENTS COMPLÉMENTAIRES p.18

04.

LES TERRASSES p.20

05.

L'ACCESSIBILITÉ p.24

© Amandine Maria

PRÉAMBULE

Les devantures révèlent toute leur importance dans le paysage et contribuent largement à l'identité de la rue et du village.

Elles permettent de mettre en valeur l'architecture et le patrimoine. Leurs couleurs et leurs enseignes permettent d'animer et de donner une ambiance. Cependant, elles ne doivent pas devenir l'élément essentiel qui masquerait l'architecture du bâtiment et l'harmonie d'ensemble de la rue ou d'un paysage.

Une restauration ou une création de cellule commerciale réussie exige une prise en compte de l'environnement urbain existant et de la façade dans laquelle elle s'inscrit.

La mise en valeur des devantures commerciales est un enjeu important pour l'attractivité du commerce mais aussi pour la qualité du cadre de vie. En retrouvant le caractère et le charme authentique du village, elle peut jouer un rôle important dans l'attrait commercial mais aussi touristique.

Les préconisations de la charte ne sont pas d'ordre règlementaire, elles s'appuient sur les divers règlements existants nationaux et locaux tels que le PLU, le RNP et le règlement de voierie.

Tous les travaux ou démarches de renouvellement ou de modification de l'aspect de la façade (création, remplacement ou transformation d'une devanture commerciale, rentoilage ou pose d'un store banne, d'un auvent, mise en peinture des menuiseries et/ou de la façade...) sont soumis à autorisation préalable.

Tous travaux utilisant l'espace public (échafaudage, bennes) sont soumis à autorisation d'occupation du domaine public.

La mise en place de terrasses sur l'espace public est soumise à autorisation d'occupation du domaine public.

La pose d'enseigne est règlementée et soumise à autorisation préalable.

01. LES DEVANTURES

L'INTÉGRATION DES DEVANTURES DANS LE PAYSAGE DE LA RUE

Les commerces s'inscrivent dans le rez-de-Chaussée d'un bâtiment qui fait partie d'une rue.

Chaque bâtiment est construit sur une parcelle, cette succession de parcelles donne un rythme à la rue.

Compositions et ordonnancement

Les devantures commerciales ont un rôle important, en perpétuelle évolution, mais ne doivent pas devenir l'élément essentiel qui masquerait la richesse de l'architecture d'un bâtiment. Premier contact avec le passant, la qualité de la devanture renseigne sur l'activité du commerce et la marchandise.

La stratégie de valorisation de la fonction commerciale a un double enjeu : valoriser l'activité des commerçants et favoriser une nouvelle dynamique commerciale tout en valorisant l'image de la rue.

Une restauration ou une création de cellule commerciale réussie exige une prise en compte de l'environnement urbain existant et de la façade dans laquelle elle s'inscrit.

La devanture commerciale est l'ensemble des éléments architecturaux qui composent la façade d'un commerce ou d'une activité : la vitrine, son encadrement, le bandeau formant l'enseigne horizontale, le système de fermeture, les stores et l'éclairage. Pour une bonne intégration de la devanture commerciale, il est important de considérer dans son ensemble la façade de l'immeuble qui l'accueille. Les lignes de compositions architecturales de la façade (horizontales et verticales) doivent être préservées et respectées dans la création de la devanture.

Dans le village, chaque bâtiment est construit sur une parcelle, cette succession de parcelles donne un rythme à la rue. Un commerce transversal à plusieurs bâtiments doit respecter ce rythme.

Préconisations générales

- Ne pas masquer la façade d'origine de l'immeuble.

- Respecter les entrées et les accès aux parties communes de l'immeuble.

- La mitoyenneté entre deux immeubles doit rester perceptible même si le commerce s'implante au rez-de-chaussée de deux immeubles. Conserver des parties pleines sur les limites mitoyennes. Les devantures commerciales ne doivent pas s'implanter à cheval sur deux bâtiments (deux façades) ou déborder en dehors de la mitoyenneté.

- Il est préférable de présenter plusieurs petites devantures plutôt qu'une seule longue et continue.

- Eviter tout développement excessif de la devanture.

-Les devantures commerciales et leur affichage devront, dans leur composition, s'implanter sous la ligne horizontale des rez-de-chaussée et donc des éléments qui la caractérisent (bandeau, corniche, balcon, appuis des baies du 1er étage...).

- En cas d'activité aux étages, la devanture ne devra pas se développer jusqu'aux étages supérieurs.

- De manière générale, la hauteur des portes d'entrée doit servir de repère pour la hauteur de la devanture.

-Les devantures devront s'inscrire dans la composition architecturale des façades sans masquer ou recouvrir (même partiellement) des baies.

L'analyse de la façade (travées, hauteur d'étage, va définir, en conséquence, le type de devanture "en applique" ou "en feuillure" en harmonie avec l'architecture du bâtiment (voir définition pages suivantes).

LES DEVANTURES EN FEUILLURE

Caractérisée par une vitrine insérée dans l'épaisseur du mur, elle permet de mettre en valeur la composition d'origine de la façade.

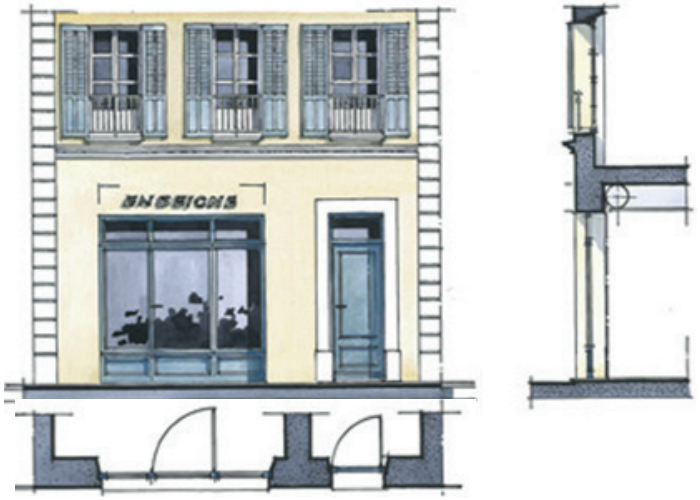
Préconisations générales

IMPLANTATION : La vitrine s'inscrira à l'intérieur des baies d'origine, en respectant la composition de la façade et conservant le même style pour l'ensemble. La porte d'entrée de l'immeuble devra être différenciée du commerce.
Les vitrages et menuiseries seront placés toujours avec le même retrait de 15 à 20 cm par rapport au nu extérieur de la façade (si possible dans la feuillure existante en cas d'arc en pierre de taille). Un retrait supplémentaire pourra être réalisé au niveau de la porte d'entrée en cas de nécessité d'ouverture vers l'extérieur demandé par la commission de sécurité (retrait maxi de la porte : 90 cm).

MATERIAUX : Métal ou bois, en harmonie avec la façade. Les vitrages seront clairs. Privilégier les vitrages anti-effractions. Un soubassement menuisé est conseillé, il apportera une protection (entretien de la voierie, pollution animale, …) et donnera une assise à la vitrine en apportant un côté chaleureux. Sa hauteur règnera sur l'ensemble des vitrines d'un même bâtiment. Le PVC, les miroirs ou les matériaux brillants seront à exclure.
La présence permanente des vitrages (vitrine) est indispensable pour préserver la continuité du front bâti.

DIMENSIONS : La vitrine devra être aux formes et dimensions des baies d'origine.

COULEURS : Monochrome de finition mate ou satinée. Teintes sobres et de préférence foncées en harmonie avec la coloration de la façade. Un seul ton sera utilisé pour l'ensemble de la devanture. Les couleurs criardes ou trop contrastées, le blanc et le noir sont à exclure. Dans le cadre d'une devanture existante intéressante une restauration à l'identique de l'origine sera privilégiée en respectant les matériaux et les détails d'origine (bois peint, moulures, assemblages et panneautages).



LES DEVANTURES EN APPLIQUE DE TYPE «COFFRE BOIS»

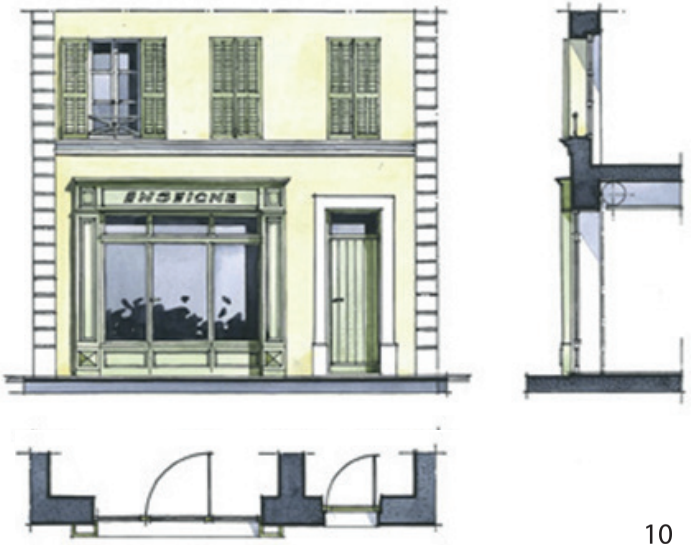
Apparue au XIXème siècle, la devanture en applique est constituée d'un coffrage menuisé en saillie par rapport au nu de la façade (max. 20 cm). Ce placage en bois peint est composé d'une partie horizontale supérieure et de deux tableaux latéraux qui permettent, à l'origine, de loger des volets de fermetures repliables.

Ce choix de devanture doit être cohérent avec le style de l'immeuble et respecter la composition de la façade. La devanture rapportée permet de restaurer un fond très dégradé et/ou de donner une identité forte à sa devanture. Elle n'est pas à mettre en œuvre en cas d'encadrement en pierre de taille (arc).

Préconisations générales

DESIGN : Le coffre bois devra reprendre la typologie des coffres bois traditionnels (seuil en pierre calcaire filant sur l'ensemble de la largeur, jambages latéraux avec soubassements, cimaises et cadres, coffre haut surmonté d'une corniche (20 cm)). Les tableaux seront habillés de bois peint jusqu'à la vitrine.
IMPLANTATION : La vitrine ne devra ni masquer ni endommager les éléments de décors de la façade. La porte d'entrée de l'immeuble devra être différenciée du commerce.
Elle devra être en retrait de 30 cm minimum des éléments de décor, des portes d'entrée et des limites de la façade.
Dans le cadre d'une devanture existante intéressante une restauration à l'identique de l'origine sera privilégiée en respectant les matériaux et les détails d'origine (bois peint, moulures, assemblages et panneautages).
MATERIAUX : L'ensemble du coffrage « en applique » est à réaliser uniquement en bois peint. Les vitrines (châssis vitrés) seront en bois peint ou en acier. Les vitrages seront clairs.
Privilégier les vitrages anti-effractions. La présence permanente des vitrages est indispensable pour préserver la continuité du front bâti.
DIMENSIONS : La largeur des parties vitrées sera limitée à la largeur de la baie (percement). La vitrine sera en retrait de 10 à 20 cm par rapport au nu extérieur de la façade menuisée.
- Largeur des jambages : 25 à 50 cm
- Saillie : comprise entre 15 et 20 cm par rapport au nu de la façade.
- Hauteur : elle ne devra pas dépasser les limites de la hauteur du RDC, et être en retrait de 25 cm minimum de la corniche ou des appuis du 1er étage.

COULEURS : Une ou deux nuances en ton sur ton. Teintes sobres et de préférence foncées en harmonie avec la coloration de la façade. Les couleurs criardes ou trop contrastées, le blanc pur et le noir sont à exclure.



LES COULEURS

La couleur de la vitrine
Elle donne un rythme et anime la rue. Les teintes devront être choisies en harmonie avec les façades et en fonction du type de devanture après validation de l'architecte conseil de la commune.
Les couleurs fluorescentes ou criardes, le blanc pur et le noir sont à exclure.

Couleurs et matériaux de la façade enduite:
Les enduits de façade seront restaurés avec une finition identique à l'origine en harmonie avec les étages.
La teinte des étages supérieurs sera descendue jusqu'en pied d'immeuble par l'application d'un badigeon de chaux.

LES SEUILS

Les seuils, parties comprises entre les chassis vitrés et le nu extérieur de la façade ou le coffre bois, seront en pierre calcaire froide.
Le carrelage est à exclure. La terre cuite naturelle sera tolérée après validation par l'architecte conseil ou l'ABF.

Le prolongement du revêtement intérieur à l'extérieur de la vitrine est proscrit.

LES CLIMATISEURS

Le système de climatisation doit être pensé en parallèle du projet de devanture afin de les intégrer au mieux à la façade et à la devanture.

Les unités extérieures de climatisation et autres compresseurs devront être impérativement dissimulés à l'intérieur du commerce, les condensats canalisés à l'intérieur de l'enveloppe bâtie.

Climatiseur posé à l'arrière du soubassement

Climatiseur posé à l'arrière de l'imposte

A exclure :
Les unités extérieures de climatisation posées en applique sur la façade.

Les enseignes sont régies par le règlement national de publicité.

Constitue une publicité, à l'exclusion des enseignes et des pré enseignes, toute inscription, forme ou image, destinée à informer le public ou à attirer son attention, les dispositifs dont le principal objet est de recevoir lesdites inscriptions, formes ou images étant assimilées à des publicités.

Réglementation

Toute apposition, modification ou remplacement (même sur supports existants) d'une enseigne ou d'un store, par un commerçant, un restaurateur ou une entreprise doit faire l'objet d'une demande d'autorisation accompagnée de pièces justificatives (Article L 581-1 à L 581-45 du code de l'environnement).

Cette demande est à dissocier des demandes d'autorisation d'urbanisme qui pourraient être déposées simultanément.

On distingue deux types d'enseigne : l'enseigne bandeau ou parallèle, fixée à plat sur la façade et l'enseigne en drapeau ou perpendiculaire.

Il convient de privilégier l'intégration, la sobriété et ne pas les multiplier.

Une enseigne en applique et une enseigne en potence suffisent généralement à l'identification d'un point de vente.

Les enseignes informent sur l'activité du commerce et ne sont en aucun cas des publicités pour des produits. Elles doivent être simples, lisibles et en harmonie avec la devanture et la façade. Elles ne peuvent comporter que l'objet et le nom du commerce, à l'exclusion de toute publicité.

L'ENSEIGNE PARALLÈLE

Elle est posée à plat sur la façade de l'immeuble ou sur la partie supérieure de la vitrine ou de la devanture en applique. Les caractéristiques de l'enseigne (dimensions, hauteur du lettrage, police de caractère, taille du logotype...) doivent être proportionnées avec l'échelle du bâtiment sans surcharger le paysage urbain.

Une seule enseigne parallèle sera autorisée par commerce et par voie.

Deux enseignes parallèles peuvent être autorisées si le commerce présente des vitrines sur deux voies différentes.

Préconisations générales

IMPLANTATION : L'enseigne sera installée dans les limites de la hauteur du rez-de-chaussée (sans dépasser le niveau des appuis du 1er étage ou de l'égout du toit), fixée parallèlement au mur de façade (aucune inclinaison). Elle devra être centrée et alignée sur la vitrine commerciale. Elle sera constituée d'une seule ligne. Exclure toutes installations sur un balcon, une corniche, des garde-corps ou sur le toit.

SYSTÈME :

- Lettres découpées, fixées en façade de façon à laisser apparaître le support du mur. Une réglette de 3 cm maximum, peinte du ton de la façade, pourra relier l'ensemble des lettres.
- Lettres peintes.
- Lettres découpées incluses dans la vitrine sous forme d'imposte ou en vitrophanie.

MATÉRIAUX durables : métal, matériaux composites et bois.

DIMENSIONS : ***Largeur*** : s'inscrire harmonieusement dans la largeur correspondant à l'emprise des parties vitrées du commerce, dans le cas de commerce avec plusieurs vitrines séparées par des trumeaux maçonnés, exclure les bandeaux continus. ***La hauteur*** de l'enseigne ne dépassera pas les 1/5° de la hauteur de la façade commerciale (vitrine) sans dépasser une hauteur de 30 cm maximum. ***L'épaisseur du lettrage*** : 3 cm maximum. ***L'épaisseur de l'enseigne parallèle*** (avec fixations) : saillie maximum de 10 cm par rapport au nu extérieur de la façade.

COULEURS : Monochrome. En harmonie avec la coloration de la vitrine et/ou de la façade. Eviter les teintes criardes.

ECLAIRAGE : il est recommandé de procéder à un rétroéclairage discret par LEDS. Les boitiers lumineux sont proscrits.

A exclure :

- les caissons lumineux ainsi que les lettres et tubes luminescents.
- les panneaux pleins rapportés. - La pose en limite de parcelle ou sur la clôture.

L'ENSEIGNE PERPENDICULAIRE

L'enseigne en drapeau permet de repérer le commerce dans la perspective de la rue et de le reconnaître par son caractère original.

Une seule enseigne drapeau est autorisée par commerce et par voie. Deux enseignes drapeaux peuvent être autorisées si le commerce présente des vitrines sur deux voies différentes.

Préconisations générales

IMPLANTATION : Dans les limites de la hauteur du rez-de-chaussée et de l'emprise du commerce. En règle générale, elle sera alignée horizontalement sur l'enseigne parallèle.
SYSTÈME : L'enseigne drapeau sera fixée sur le mur de façade, de préférence suspendue à une potence en serrurerie (dans le village). Les éléments de fixation devront être le plus fin possible et leurs dispositions étudiées pour ne pas interrompre un élément de décor de la façade. Exclure toutes fixations sur un balcon.
DESIGN : Préférer, en apportant un soin particulier à l'esthétique et au design, les enseignes figuratives, les plaques imprimées ou découpées.
MATÉRIAUX : Métal, textile et bois.
NOMBRE : Une enseigne perpendiculaire par commerce et par voie. Deux enseignes pourront être autorisées pour les commerces d'angle (1 par rue présentant des vitrines). ***Pour les activités sous licence (tabac, presse, boulangerie …) une seule enseigne drapeau sera autorisée.***
DIMENSIONS : Les enseignes drapeau ne pourront pas avoir une saillie, par rapport au mur, de plus de 1/10ème de la largeur de la rue avec une saillie maximale de 50 cm.
- Le point le plus saillant sera à moins de 0.50 m de la bordure extérieure du trottoir. La hauteur sera limitée à 40 cm maximum et la longueur à 50 cm. La saillie totale de l'enseigne avec fixation par rapport au nu de la façade ne devra pas dépasser 50 cm. L'épaisseur de l'enseigne ne devra pas dépasser 6 cm (y compris fixation).

COULEURS : Une couleur pour le fond et une couleur pour le lettrage. En harmonie avec la coloration du commerce et/ou de l'enseigne parallèle.
TYPOGRAPHIE : Simple.
ECLAIRAGE : Les caissons lumineux sont à exclure.

A exclure :

- les caissons lumineux à fond diffusant, les drapeaux, les calicots, les journaux défilants, les effets de scintillement et de clignotement. ***La publicité est interdite***.

LES ADHESIFS ET VITROPHANIES

Préconisations générales

Seuls les adhésifs de lettres découpées ou ayant pour objet de préserver la discrétion exigée par l'activité seront autorisés. Ils devront être sobres (discrétion et simplicité). Leur nombre sera limité afin de ne pas occulter la totalité des vitrines.
Les vitrophanies sont limitées à 20% du vitrage par baie.

La publicité est interdite sur les vitrines.

LESENSEIGNES SCELLÉS OU INSTALLÉES AU SOL

Ce type d'enseigne est autorisé en remplacement d'une enseigne bandeau suivant la configuration du site uniquement pour un commerce en retrait de la voie.

Les enseignes scellées ou installées sur le sol doivent respecter les règles suivantes :

IMPLANTATION : Elle pourra être scellée ou installée au sol, uniquement sur l'unité foncière où s'exerce l'activité. Si elle est installée en dehors de ce foncier, il ne peut s'agir d'une enseigne : il s'agit d'une préenseigne ou d'une publicité interdites sur la commune.
Elles devront être placées à une distance de la limite de propriété supérieure à la moitié de sa hauteur (R581-64). La pose sur les clôtures est proscrites.
DIMENSIONS :
- ne pas dépasser 50 cm de hauteur et 1 m de longueur;
- La hauteur des lettres des enseignes sera de 30 cm maximum.

NOMBRE : limitée à **une seule enseigne par unité foncière**, le long des voies ouvertes à la circulation publique bordant le terrain.
MATÉRIAUX durables : métal, matériaux composites et bois. Le PVC est à exclure. Finition mate.
COULEURS : Une couleur pour le fond et une couleur pour le lettrage. En harmonie avec la coloration du commerce, de la façade et du paysage. Les teintes criardes seront à exclure ainsi que le blanc pur et le noir.
ECLAIRAGE : interdit. Les caissons lumineux sont à exclure.

Les enseignes informent sur l'activité du commerce et ne sont en aucun cas des publicités pour des produits. Elles doivent être simples, lisibles et en harmonie avec la devanture, la façade et le paysage.
Elles ne peuvent comporter que l'objet et le nom du commerce, à l'exclusion de toute publicité.

La publicité, les oriflammes et les drapeaux sont proscrits.

03. LES ÉQUIPEMENTS COMPLLÉMENTAIRES

La qualité de la devanture dépend également d'une sélection et d'un choix d'équipements.

Les stores

Les stores bannes mobiles pourront être autorisés dans la limite des règlements de voierie en vigueur, à condition d'être dissimulés en position de fermeture et insérés dans la largeur de la vitrine. La pose de stores bannes fixés en façade est soumise à autorisation et dans les secteurs concernés à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Préconisations générales

Ils ne devront ni masquer ni endommager les éléments de décors de la façade. Dans le cas des façades présentant des ouvertures en arc, les stores seront implantés obligatoirement sous le niveau du plancher ou des appuis de fenêtres du 1er étage.

SYSTEME : Les stores à projection à l'italienne (petits bras latéraux fins placés en tableaux) posés en tunnel sont à favoriser. Les stores bannes seront plats. Les découpes seront droites, aucune forme particulière ne sera admise. Ils devront être mobiles et sans joues. La retombée du lambrequin n'excèdera pas 20 cm. Les stores rigides type « corbeille « sont à exclure. Le capotage de l'enrouleur est interdit. Les bras seront du ton de la toile ou RAL 7042.

MATERIAUX : Toiles acryliques ou coton mat. Le PVC et les résilles sont à exclure.

DIMENSIONS : Aucune partie ne devra être à moins de 2,20 m au-dessus du sol.

Largeur : exclusivement limitée à la largeur de la baie qu'il doit protéger (dans le cas d'une devanture avec plusieurs vitrines, chaque baie aura un store indépendant).

Profondeur du store ouvert : 1m maximum et en retrait de 50cm minimum de la limite trottoir / voirie ou la limite d'occupation de l'espace public. Sur les places : 4 m maximum en cas de terrasse sans dépasser la profondeur de la terrasse autorisée.

COULEURS : Monochrome et de teinte neutre en harmonie avec la coloration du commerce et/ou de la façade. Teintes autorisées : équivalent 7133, 6020, 8902, 0681, 8200, 6196, 6088, 8203, U171, 7559, 8201, U225, 7558 et 8207 de chez Dickson. Le noir et le blanc pur sont à exclure.

Le nom du commerce et son logo seront admis sur le lambrequin à l'exception de toute autre inscription.

La publicité est interdite sur les stores. Tout système de chauffage accroché au store banne est proscrit.

Protection et fermeture

La pose d'une protection doit préserver l'attrait du commerce durant les heures de fermeture.
Les vitrages anti-effractions sont à privilégier.

- Les rideaux métalliques seront ajourés à mailles ondulées ou droites (à briques ou biellettes), laqués et placés impérativement à l'intérieur du commerce derrière les vitrines. Les coffres des rideaux métalliques, volumineux et grossiers, seront cachés impérativement à l'intérieur du commerce.

Dans le village :

- les grilles traditionnelles en ferronnerie, posées au nu de la façade, peuvent participer à l'ambiance de la rue. Elles seront posées au nu de la façade et reprendront la forme et les dimensions de la baie commerciale.
- les volets pleins traditionnels en bois peint seront conservés.

A exclure :

- Les coffres rapportés, en applique sur la façade ou la vitrine.
- Les rideaux pleins, microperforés ou opaques.
- Eviter le positionnement du coffre en sous-face du linteau, qui diminuerait la hauteur des surfaces vitrées.

Porte-menu en façade

Uniquement pour les restaurants

Il est recommandé de l'intégrer à la composition de la devanture.
Un seul porte-menu est autorisé. Il sera accroché en façade à proximité de l'entrée du commerce. Il sera réalisé en matériaux durable, de teinte monochrome sans publicité ni photos. Les dimensions ne devront pas dépasser 40 X 60 cm.

A exclure :

- Le porte-menu ne peut être un support publicitaire.
- Toute représentation (photos, dessins) de plats cuisinés est interdite.

La publicité est interdite.

04. LES TERRASSES

Espace convivial par excellence, les terrasses sont un élément à part entière du paysage urbain qui contribue pleinement à l'animation commerciale et à l'attractivité. Ce lieu de vie indispensable, doit être l'objet de toutes les attentions, pour une réussite commerciale tout en conservant une liberté de circulation pour tous, en totale sécurité. L'objectif de la Charte est d'assurer un partage harmonieux et une organisation raisonnée de l'espace public, afin de conforter la notoriété du village et son attractivité touristique.

Seules sont autorisées les terrasses libres.
Une terrasse dite « libre » est une terrasse constituée exclusivement de mobiliers et matériels pouvant être rentrés après chaque fermeture, laissant l'espace public libre de toute emprise en dehors des heures d'ouverture.. Elles sont simples, non délimitées par des éléments fixes et pourvues du strict nécessaire en matière d'équipements : tables, chaises et parasols.

A exclure sur le domaine public :
Les terrasses fermées sont interdites. Les créations de terrasses fermées, délimitées par des dispositifs fixes, écrans ou vélums installés de façon permanente, les vérandas construites et couvertes et les pergolas bioclimatiques sont interdites.

L'autorisation d'occupation du domaine public :

- est toujours temporaire et révocable,
- est délivrée sous réserve du droit des tiers,
- est nominative,
  - en cas de changement de gérant, elle n'est pas cessible,
  - en cas de changement d'enseigne n'entraînant pas de changement de gérant, la mairie doit être informée,
- fait l'objet d'une nouvelle autorisation en cas de modification ou d'évolutions (surface d'emprise, mobiliers …),
- fait l'objet d'une redevance annuelle conformément à la décision municipale,
- fixer les droits d'occupation du domaine public, précise la surface d'occupation, les matériels et mobiliers autorisés.

En cas de travaux de voirie, le démontage et remontage de la terrasse seront effectués par le commerçant.

Les ancrages légers au sol peuvent être autorisés sous réserve d'obtenir l'accord de la Ville. Le demandeur s'engage à respecter strictement les prescriptions de l'accord technique préalable (ATP) et à remettre en état le sol en cas de suppression ou de modification du mobilier. Toute détérioration ou modification du domaine public est réparée aux frais du commerçant.

La propreté de l'emprise commerciale autorisée sera assurée par le commerçant, de même que le rangement des mobiliers en dehors des heures d'activité et pendant les périodes de livraison.

Aucune partie des mobiliers et dispositifs des terrasses ne doit dépasser l'emprise autorisée. En cas de non-respect des prescriptions, la responsabilité du commerçant est engagée.

Des conditions à respecter

L'installation d'une terrasse fait l'objet d'une autorisation d'occupation temporaire et révocable du domaine public.

La terrasse doit offrir toutes les garanties de sécurité pour les usagers du domaine public :
- libre circulation des piétons, des personnes à mobilité réduite et des moyens de secours,
- stabilité des éléments qui la composent,
- intervention rapide des gestionnaires des différents réseaux publics et des pompiers.

Elle doit s'intégrer dans le paysage urbain et être constituée de mobiliers de qualité. L'aménagement pourra être soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France suivant le secteur. En aucun cas, les dispositifs ne doivent par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt architectural et patrimonial des lieux avoisinants. Dans les abords des Monuments Historiques, l'installation de dispositifs est soumise à autorisation du Maire et de l'Architecte des Bâtiments de France au titre du code du patrimoine. Il est rappelé que l'Architecte des Bâtiments de France peut imposer des prescriptions particulières dans ces secteurs (abords des Monuments Historiques).
Une demande d'autorisation de travaux (AT) globale qui concerne l'ensemble de l'établissement devra être déposée auprès de la mairie.

Une terrasse ne peut être installée qu'après la délivrance de l'arrêté d'autorisation d'occupation du domaine public.

Bénéficiaires

Seuls les établissements conçus de manière à recevoir de façon effective et permanente une partie significative de leur clientèle à l'intérieur de leurs locaux peuvent installer une terrasse sur le domaine public.
Ces commerces doivent être situés en rez-de-chaussée, ouverts au public. Leur façade doit donner sur la voie publique. Les locaux doivent disposer d'une réserve pour le rangement du matériel de la terrasse.
Les autorisations sont attribuées aux personnes physiques ou morales exploitant des établissements de restauration (café, brasserie, restaurant, salon de thé).
Les établissements de type restauration rapide doivent posséder obligatoirement un extrait Kbis du registre du commerce mentionnant la consommation sur place.

Conséquences en cas de non-respect

La Ville de Gassin s'assure que le commerçant respecte la réglementation et l'autorisation délivrée. En cas de manquements, la police municipale dresse des procès-verbaux.
En cas de non-respect de la réglementation et ce, malgré des avertissements, des mises en demeure et des contraventions de voirie, le commerçant peut se voir retirer l'autorisation d'occupation du domaine public sur décision du Maire.
Dans ce cas (après notification), le commerçant sera dans l'obligation de procéder à l'enlèvement, sans délai, de l'installation. Si l'activité générée par les terrasses engendre des troubles à l'ordre public, notamment en période nocturne, le Maire peut être amené à limiter les horaires d'usage des terrasses.

Règles générales d'emprise au sol des terrasses

La charte des terrasses s'appuie et complète le règlement de voierie de la Ville de Gassin dans le respect de la législation en vigueur en matière d'utilisation du domaine public (accessibilité et sécurité).

Règles générales

Les terrasses trouvent leur place sur le domaine public non dévolu à la circulation routière et au stationnement, tout en préservant les commodités de circulation piétonne et d'accès des riverains à leurs entrées d'habitations.
Les terrasses peuvent être délimitées par des clous au sol implantés par les services de la collectivité.

Longueur des terrasses

- La terrasse ne doit pas dépasser la longueur de la façade de l'établissement afin de ne pas gêner la lisibilité et l'accessibilité des commerces voisins et des immeubles.
- Tout accès d'immeuble ou de propriété doit être permis sur la largeur de cet accès, sans jamais être inférieur à 1,40 m.
- En cas de terrasses découvertes successives, les commerçants doivent laisser en limite de leur immeuble un espace libre de toute occupation de 0,50 m minimum (soit 1 m au total).

Profondeur des terrasses

- Les terrasses doivent être implantées en respectant un cheminement piéton libre de tout obstacle d'un minimum de 1,4 m. Par conséquent, seuls les trottoirs d'une largeur supérieure à 2,20 m peuvent accueillir une terrasse.

Le cheminement piéton doit être dégagé de tout élément de mobilier urbain ou autre (mobilier, bacs à fleurs, …).
Pour les voies piétonnes étroites (< à 5m de large) : emprise de 1m maximum sans ancrage au sol.
Les terrasses doivent être alignées, afin de permettre la continuité du cheminement piéton.

05. L'ACCESSIBILITÉ

Pour vous aider :
La Chambre de Commerce et d'Industrie du VAR
La CCI du VAR vous informe, vous accompagne dans vos démarches de mise en conformité de votre établissement et met à votre disposition des fiches pratiques à télécharger sur https://www.cci.fr/ressources/commerce-et-tourisme/reglementation/accessibilite

ET https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/F32873

83 Var

c|a.u.e

Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

Qui peut consulter le CAUE Var ?

Habitants, collectivités, enseignants, professionnels, acteurs de l'aménagement du cadre de vie qui recherchent une information, une aide dans les domaines de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement.

Pourquoi consulter le CAUE Var ?

Soucieux de la qualité de votre cadre de vie et de sa compréhension, vous recherchez le conseil d'un professionnel compétent et indépendant pour valoriser votre projet.

Quand consulter le CAUE Var ?

Le plus en amont possible de votre projet de construction, réhabilitation, aménagement, transmission culturelle et pédagogique.

Où consulter le CAUE Var ?

04 94 22 65 75
26 place Vincent Raspail - 83000 Toulon
contact@cauevar.fr
www.cauevar.fr

Partenaire

Var

Le Département

Commne de GASSIN (83)
Place de la Mairie, 83580 GASSIN
Tel : 04 94 56 62 00
Site Internet : https://www.mairie-gassin.fr/

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE GASSIN (83)

4e. ANNEXE 4 AU REGLEMENT ECRIT CHARTE SUR LES CLOTURES

Dates :

PLU approuvé par DCM du 18/06/2009
PLU modifié et révisé par DCM en date des 01/04/2010, 30/10/2012, 07/11/2013, 28/01/2016, 15/12/2016, 30/05/2017 et 22/03/2018
Révision générale du PLU prescrite par DCM du 13/06/2019
Débat sur les orientations générales du PADD le 20/01/2022
PLU arrêté par DCM du 30/03/2023
PLU approuvé par DCM du 15/02/2024

DCM : Délibération du Conseil Municipal
PLU : Plan Local d'Urbanisme

DOCUMENT APPROUVE - 15/02/2024

POULAIN URBANISME CONSEIL
78 bd Marx Dormoy, 83300 DRAGUIGNAN
Email : contact@poulain-urbanisme.com

83 Var
c|a.u.e
Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

SEPTEMBRE 2023
DOCUMENT DÉFINITIF | FT A3-GSN-22-1001

GASSIN

MISSION DE CONSEIL
LES CLÔTURES

© Amandine Maria

01. OBJECTIFS GÉNÉRAUX DU PLU ET RÈGLEMENTAIRES

Pour rappel du Plu sur les clôtures :

- Les clôtures ne doivent en aucun cas bloquer la libre circulation des eaux de pluie (et créer notamment une rétention d'eau en amont des clôtures).
- A l'intersection des voies, les clôtures ne doivent pas masquer la visibilité pour la circulation routière.
- Les clôtures doivent être pensées en harmonie avec les façades de la construction et les aménagements extérieurs. Les clôtures, tant à l'alignement que sur les marges de reculement doivent être aussi discrètes que possible.
- Il est recommandé l'usage de matériaux passants pour la petite faune, des haies libres d'espèces locales et des murets en pierre sèche.

- Il est recommandé de préserver tout mur de clôture ou de soutènement traditionnel en pierre et de restituer / restaurer ces murs suivant les techniques traditionnelles. Dans ce cas, le mur de clôture ne peut dépasser 1,50 m de hauteur et il n'est pas possible de le surmonter d'un système de clairevoie ou autre. Il est possible de le doubler d'une haie végétale.

Au cas où la clôture surmonterait un mur de soutènement, seul un grillage d'une hauteur maximum de 1,80 m composant la clôture pourra être implanté.

En zones agricoles et naturelles, les clôtures sont déconseillées.

En zones naturelles la *LOI n° 2023-54 du 2 février 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée, vise à favoriser les continuités écologiques.*

La loi définit des nouvelles caractéristiques pour ces clôtures, lorsqu'elles ne peuvent être évitées :

- Elles 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 clôtures sont en matériaux naturels ou traditionnels.

Haie libre offrant une diversité de végétaux sur muret en pierres sèches de Bormes (absence de joints maçonnés)

Les clôtures mitoyennes avec le domaine public :

Elles seront aussi discrètes que possible.

Sont proscrits :

- Les panneaux et tout élément (bâche plastique, canisses, tôle, etc.) qui ont pour effet de « doubler » la clôture et de la rendre opaque (exception faite d'une haie à l'intérieur de la parcelle concernée)
- L'aspect PVC
- Les murs de toute hauteur, ajourés ou non, à l'exception des murs-bahuts et portails décrits-ci-après.
- L'usage de la couleur blanche (grillage, grille, enduit du mur bahut, etc.).

Il peut être réalisé un dispositif à clairevoie (grille, grillage, etc.) ou un mur bahut d'une hauteur maximale de 0,40 m (ponctuellement de 0,60 m pour s'adapter à la pente si besoin) surmonté un dispositif à clairevoie (grille, grillage, etc.), la clôture ne pouvant dépasser une hauteur maximale de 1,80 m. Le mur bahut, s'il existe, doit obligatoirement être enduit, s'il n'est pas en pierres locales.
Il est possible de doubler cette première clôture par une haie végétale ne dépassant pas 2,00 m de hauteur.

Les prescriptions énoncées ci-avant peuvent faire l'objet de dérogations dans le cadre d'une adaptation au risque recensé (risque inondation notamment).

Les clôtures mitoyennes avec le domaine privé :

Il est possible de réaliser :
- Un mur bahut (hauteur maximale de 0,40 m) surmonté d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, etc.) sur une hauteur maximale (mur bahut + grillage) de 1,80 m
- Un dispositif à claire voie sur une hauteur maximale de 1,80 m
- Une haie végétale sur une hauteur maximale de 2,00 m
- Un mur plein d'une hauteur maximale de 1,80 m en zones UB, UC et UCa en cas de villas mitoyennes ou de villas sur des terrains de moins de 300 m^2

Concernant les haies végétales, il est recommandé d'éviter les haies mono-spécifiques (une seule essence), de planter des haies d'essences arbustives en mélange adaptées au milieu et d'éviter les végétaux allergènes et sans rapport avec la flore locale (cyprès bleu, thuyas, pyracanthas, lauriers cerise, etc.).

Il peut être dérogé aux dispositions précédemment précisées dans le cadre d'une adaptation au risque recensé (risque inondation notamment) ou dans le cadre d'une configuration de terrain particulière (relief notamment) dûment justifiée.

La hauteur du portail ne devra pas dépasser 2 m et ses piliers latéraux 2,30 m. En continu du portail, un mur enduit ou béton brut lasuré et calepiné de 1,80 m de hauteur pourra se développer jusqu'à 2 m de part et d'autre du portail. La hauteur du mur doit décroître en s'éloignant du portail pour éviter une trop grande différence de hauteur entre le mur et le muret-clôture.

02. CRÉER UNE LIMITE PAR LE VÉGÉTAL

Des solutions qui allient plusieurs avantages : l'intimité et l'amélioration du confort sonore, l'esthétique de la propriété et le jardinage du paysage commun, la biodiversité, le rafraichissement, ...

Qu'il soit utilisé en association avec d'autres matériaux ou qu'il soit le seul élément constitutif de la clôture, **le végétal joue un rôle fondamental dans l'interface entre espace privé et espace public**. Il donne de l'épaisseur aux limites et anime la clôture par le choix des essences et la juxtaposition judicieuse de végétaux de différentes hauteurs. C'est souvent lui qui contribuera à qualifier dans le temps le paysage du quartier et lui donnera son identité en atténuant la rigueur de son organisation et les disparités du bâti.

La clôture végétale, doublée ou non d'une clôture légère, apportera une réponse simple et économique à la question du traitement des limites en offrant une variété de formes et de couleurs ainsi qu'une protection efficace.

Ces plantations sont une opportunité pour créer une richesse variétale et paysagère, en rupture avec les haies mono-spécifiques trop souvent généralisées.

Ainsi, sont à éviter, thuya, élaéagnus, laurier cerise, troène de Californie, cotonéaster, cyprès bleu de l'Arizona, cupressocyparis... vecteurs de banalisation paysagère, peu favorables à la biodiversité, présentant un risque fort de décimation en cas de maladie et produisant des déchets verts de taille très volumineux, fortement inflammables. Les plantes invasives comme le pittosporum ou l'olivier de Bohème sont également exclus.
Les arbres ne sont pas préconisés dans ce type de haie, car de façon formelle, ils doivent être plantés en recul de 2m par rapport à une limite de propriété.

Les mélanges d'arbustes et arbrisseaux horticoles et locaux, proposés ci-après visent une taille adulte à 2m. Ils sont pour partie à feuillages persistants ou avec un port compact, résistants aux maladies, non toxiques, peu allergisants, peu gourmands en eau, indemnes d'espèces végétales exotiques envahissantes, limitant le risque incendie. En les mélangeant, il est possible d'obtenir différentes textures de feuillages, des floraisons étalées sur plusieurs mois, et des couleurs d'automne qui agrémentent la haie. Il est possible de doubler les plantations avec des arbustes à vitesse de croissance plus ou moins rapide pour donner de l'épaisseur et un effet plus naturel à la haie.

En termes d'entretien, l'absence de taille permet d'obtenir des silhouettes souples, tout en limitant la diffusion de maladies et la production de déchets verts.

Les propositions portent également sur des plantes grimpantes à palisser sur clôture.

Cette solution est économe en emprise, comparée à une haie. Elle permet d'associer des espèces florifères, souvent parfumées, à feuillages persistants ou caducs.

Les végétaux piquants ont été volontairement écartés des propositions. Les particuliers qui recherchent absolument une haie défensive doivent en assumer la responsabilité vis-à-vis de tiers et se protéger pour ne pas se blesser lors de l'entretien. Parmi les arbustes et arbrisseaux piquant pouvant se développer sur le territoire on peut citer :

• l'argousier - Hippophae rhamnoïdes,

• le chalef - Elaeagnus X ebbingei ;

• le cytise épineux - Calicotome spinosa1 ;

• l'épine du Christ - Paliurus spina-christi ;

• l'épine noire - Prunus spinosa ;

• le pyracantha - Pyracantha angustifolia ;

• l'érythrine - Erythrina crista-galli (arbre de 3e grandeur pour l'ensemble paysager littoral) ;

• le houx - Ilex aquifolium (pour le haut pays) ;

• l'aubépine - Crataegus monogyna

Proposition d'arbustes pour constituer des haies en mélange sur l'ensemble paysager littoral :

Abelia - Abelia grandiflora

Arbre à perruque - Cotinus coggygria

Baguenaudier - Colutea arborescens

Callistemon, rince bouteille- *Callistemon viminalis*

Cornouiller sanguin - Cornus sanguinea

Coronille faux-séné - Hippocrepis emerus

Escallonia - Escallonia rubra

Filaire à feuilles étroites - *Phillyrea angustifolia*

Filaire à feuilles larges - Phillyrea latifolia

Genévrier oxycèdre - Juniperus oxycedrus (piquant)

Goyavier - *Feijoa sellowiana*

Griselinia - *Griselinia littoralis*

Kolkwitzia- Kolkwitzia amabilis

Myoporum - Myoporum laetum

Genévrier de Phénicie - Juniperus phoenicea

Arbousier commun - Arbutus unedo

Caryopteris - Caryopteris clandonensis / incana

Ceanothe - Ceanothus X delilianus / thyrsiflorus / griseus / arboreus (intolérant au calcaire)

Chèvrefeuille d'hiver - Lonicera fragrantissima

Chimonanthe précoce - Chimonanthus praecox

Ketmis de Syrie - Hibiscus syriacus

Mauve en arbre - Malva arborea

Metrosideros - Metrosideros thomasii

Myrte commun - Myrtus communis

Myrte d'Australie - Eugenia myrtifolia (gélif)

Nerprun Alaterne - Rhamnus alaternus

Osmanthe - Osmanthus fragans

Oranger du Mexique - Choisya ternata

Lentisque - Pistacia lentiscus

Viorne tin - Viburnum tinus

Proposition de plantes grimpantes à palisser pour constituer une clôture végétale :

Chèvrefeuille de Toscane - Lonicera etrusca

Solanum - Solanum jasminoïdes

Bougainvillier - Bougainvillea glabra

Plumbago, Dentelaire du Cap - Plumbago larpente

Jasmin étoilé (fort développement) - Trachelospermum jasminoides

Bignone - Pandorea jasminoides

Bignone - Pandranea ricasoliana

Bignone - Distictis buccinatoria

Bougainvillier - Bougainvillea spectabilis (cultivars de couleur)

Chèvrefeuille des Baléares - Lonicera implexa

Lierre - Hedera helix

Rosier - Rosa laevigata

Rosier banks - Rosa banksiae

Tecomaria - Tecomaria capensis

Tumbergia - Tumbergia alata

Vigne vierge - Parthenocissus quinquefolia / tricuspidata

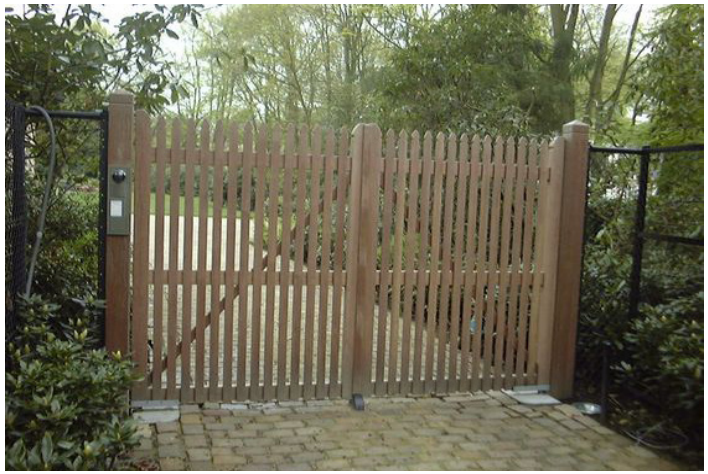
À NOTER

Le choix des essences se fait au cas par cas. Il est nécessaire de prendre en compte plusieurs paramètres comme la nature des sols et des pentes, les expositions au soleil et aux embruns, les essences existantes, …

03. CLÔTURE AVEC MUR BAHUT OU DE SOUTENEMENT

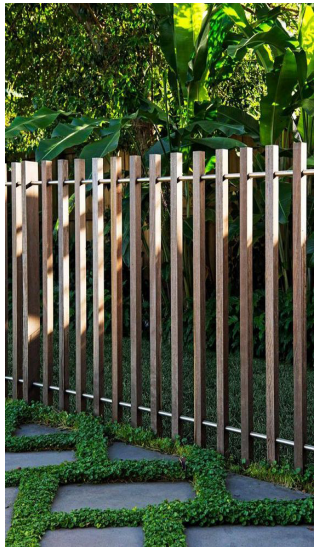
Pour une parfaite intégration dans le paysage, les murs seront réalisés en pierres locales ou enduit dans un ton proche de la terre ou des pierres du site. Les autres teintes, même en harmonie avec les façades, sont à proscrire à l'exception du village et suivant l'avis de l'ABF ou de l'architecte conseil.

04. LES CLOTURES EN BOIS POUR LES ZONES A ET N



Ganivelles

Clôture en rondins de bois



83 Var

c|a.u.e

Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

Qui peut consulter le CAUE Var ?

Habitants, collectivités, enseignants, professionnels, acteurs de l'aménagement du cadre de vie qui recherchent une information, une aide dans les domaines de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement.

Pourquoi consulter le CAUE Var ?

Soucieux de la qualité de votre cadre de vie et de sa compréhension, vous recherchez le conseil d'un professionnel compétent et indépendant pour valoriser votre projet.

Quand consulter le CAUE Var ?

Le plus en amont possible de votre projet de construction, réhabilitation, aménagement, transmission culturelle et pédagogique.

Où consulter le CAUE Var ?

04 94 22 65 75
26 place Vincent Raspail - 83000 Toulon
contact@cauevar.fr
www.cauevar.fr

Partenaire

Var

Le Département

Commne de GASSIN (83)
Place de la Mairie, 83580 GASSIN
Tel : 04 94 56 62 00
Site Internet : https://www.mairie-gassin.fr/

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE GASSIN (83)

4f. ANNEXE 5 AU REGLEMENT ECRIT CHARTE SUR LES DEVANTURES, ENSEIGNES ET TERRASSES COMMERCIALES

Dates :

PLU approuvé par DCM du 18/06/2009
PLU modifié et révisé par DCM en date des 01/04/2010, 30/10/2012, 07/11/2013, 28/01/2016, 15/12/2016, 30/05/2017 et 22/03/2018
Révision générale du PLU prescrite par DCM du 13/06/2019
Débat sur les orientations générales du PADD le 20/01/2022
PLU arrêté par DCM du 30/03/2023
PLU approuvé par DCM du 15/02/2024

DCM : Délibération du Conseil Municipal
PLU : Plan Local d'Urbanisme

DOCUMENT APPROUVE - 15/02/2024

POULAIN URBANISME CONSEIL
78 bd Marx Dormoy, 83300 DRAGUIGNAN
Email : contact@poulain-urbanisme.com

83 Var
c|a.u.e
Conseil d'architecture, d'urbanisme
et de l'environnement

SEPTEMBRE 2023
DOCUMENT DEFINITIF | FT A3-GSN-22-1001

GASSIN

MISSION DE CONSEIL
DEVANTURES, ENSEIGNES ET TERRASSES COMMERCIALES

SOMMAIRE

01.

LES DEVANTURES p.07

02.

LES ENSEIGNES p.13

03.

EQUIPEMENTS COMPLÉMENTAIRES p.18

04.

LES TERRASSES p.20

05.

L'ACCESSIBILITÉ p.24

© Amandine Maria

PRÉAMBULE

Les devantures révèlent toute leur importance dans le paysage et contribuent largement à l'identité de la rue et du village.

Elles permettent de mettre en valeur l'architecture et le patrimoine. Leurs couleurs et leurs enseignes permettent d'animer et de donner une ambiance. Cependant, elles ne doivent pas devenir l'élément essentiel qui masquerait l'architecture du bâtiment et l'harmonie d'ensemble de la rue ou d'un paysage.

Une restauration ou une création de cellule commerciale réussie exige une prise en compte de l'environnement urbain existant et de la façade dans laquelle elle s'inscrit.

La mise en valeur des devantures commerciales est un enjeu important pour l'attractivité du commerce mais aussi pour la qualité du cadre de vie. En retrouvant le caractère et le charme authentique du village, elle peut jouer un rôle important dans l'attrait commercial mais aussi touristique.

Les préconisations de la charte ne sont pas d'ordre règlementaire, elles s'appuient sur les divers règlements existants nationaux et locaux tels que le PLU, le RNP et le règlement de voierie.

Tous les travaux ou démarches de renouvellement ou de modification de l'aspect de la façade (création, remplacement ou transformation d'une devanture commerciale, rentoilage ou pose d'un store banne, d'un auvent, mise en peinture des menuiseries et/ou de la façade...) sont soumis à autorisation préalable.

Tous travaux utilisant l'espace public (échafaudage, bennes) sont soumis à autorisation d'occupation du domaine public.

La mise en place de terrasses sur l'espace public est soumise à autorisation d'occupation du domaine public.

La pose d'enseigne est règlementée et soumise à autorisation préalable.

01. LES DEVANTURES

L'INTÉGRATION DES DEVANTURES DANS LE PAYSAGE DE LA RUE

Les commerces s'inscrivent dans le rez-de-Chaussée d'un bâtiment qui fait partie d'une rue.

Chaque bâtiment est construit sur une parcelle, cette succession de parcelles donne un rythme à la rue.

Compositions et ordonnancement

Les devantures commerciales ont un rôle important, en perpétuelle évolution, mais ne doivent pas devenir l'élément essentiel qui masquerait la richesse de l'architecture d'un bâtiment. Premier contact avec le passant, la qualité de la devanture renseigne sur l'activité du commerce et la marchandise.

La stratégie de valorisation de la fonction commerciale a un double enjeu : valoriser l'activité des commerçants et favoriser une nouvelle dynamique commerciale tout en valorisant l'image de la rue.

Une restauration ou une création de cellule commerciale réussie exige une prise en compte de l'environnement urbain existant et de la façade dans laquelle elle s'inscrit.

La devanture commerciale est l'ensemble des éléments architecturaux qui composent la façade d'un commerce ou d'une activité : la vitrine, son encadrement, le bandeau formant l'enseigne horizontale, le système de fermeture, les stores et l'éclairage. Pour une bonne intégration de la devanture commerciale, il est important de considérer dans son ensemble la façade de l'immeuble qui l'accueille. Les lignes de compositions architecturales de la façade (horizontales et verticales) doivent être préservées et respectées dans la création de la devanture.

Dans le village, chaque bâtiment est construit sur une parcelle, cette succession de parcelles donne un rythme à la rue. Un commerce transversal à plusieurs bâtiments doit respecter ce rythme.

Préconisations générales

- Ne pas masquer la façade d'origine de l'immeuble.

- Respecter les entrées et les accès aux parties communes de l'immeuble.

- La mitoyenneté entre deux immeubles doit rester perceptible même si le commerce s'implante au rez-de-chaussée de deux immeubles. Conserver des parties pleines sur les limites mitoyennes. Les devantures commerciales ne doivent pas s'implanter à cheval sur deux bâtiments (deux façades) ou déborder en dehors de la mitoyenneté.

- Il est préférable de présenter plusieurs petites devantures plutôt qu'une seule longue et continue.

- Eviter tout développement excessif de la devanture.

-Les devantures commerciales et leur affichage devront, dans leur composition, s'implanter sous la ligne horizontale des rez-de-chaussée et donc des éléments qui la caractérisent (bandeau, corniche, balcon, appuis des baies du 1er étage...).

- En cas d'activité aux étages, la devanture ne devra pas se développer jusqu'aux étages supérieurs.

- De manière générale, la hauteur des portes d'entrée doit servir de repère pour la hauteur de la devanture.

-Les devantures devront s'inscrire dans la composition architecturale des façades sans masquer ou recouvrir (même partiellement) des baies.

L'analyse de la façade (travées, hauteur d'étage, va définir, en conséquence, le type de devanture "en applique" ou "en feuillure" en harmonie avec l'architecture du bâtiment (voir définition pages suivantes).

LES DEVANTURES EN FEUILLURE

Caractérisée par une vitrine insérée dans l'épaisseur du mur, elle permet de mettre en valeur la composition d'origine de la façade.

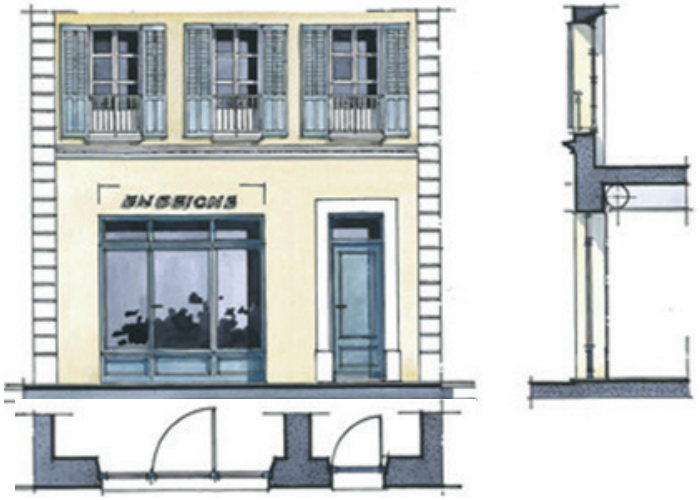
Préconisations générales

IMPLANTATION : La vitrine s'inscrira à l'intérieur des baies d'origine, en respectant la composition de la façade et conservant le même style pour l'ensemble. La porte d'entrée de l'immeuble devra être différenciée du commerce.
Les vitrages et menuiseries seront placés toujours avec le même retrait de 15 à 20 cm par rapport au nu extérieur de la façade (si possible dans la feuillure existante en cas d'arc en pierre de taille). Un retrait supplémentaire pourra être réalisé au niveau de la porte d'entrée en cas de nécessité d'ouverture vers l'extérieur demandé par la commission de sécurité (retrait maxi de la porte : 90 cm).

MATERIAUX : Métal ou bois, en harmonie avec la façade. Les vitrages seront clairs. Privilégier les vitrages anti-effractions. Un soubassement menuisé est conseillé, il apportera une protection (entretien de la voierie, pollution animale, …) et donnera une assise à la vitrine en apportant un côté chaleureux. Sa hauteur règnera sur l'ensemble des vitrines d'un même bâtiment. Le PVC, les miroirs ou les matériaux brillants seront à exclure.
La présence permanente des vitrages (vitrine) est indispensable pour préserver la continuité du front bâti.

DIMENSIONS : La vitrine devra être aux formes et dimensions des baies d'origine.

COULEURS : Monochrome de finition mate ou satinée. Teintes sobres et de préférence foncées en harmonie avec la coloration de la façade. Un seul ton sera utilisé pour l'ensemble de la devanture. Les couleurs criardes ou trop contrastées, le blanc et le noir sont à exclure. Dans le cadre d'une devanture existante intéressante une restauration à l'identique de l'origine sera privilégiée en respectant les matériaux et les détails d'origine (bois peint, moulures, assemblages et panneautages).



LES DEVANTURES EN APPLIQUE DE TYPE «COFFRE BOIS»

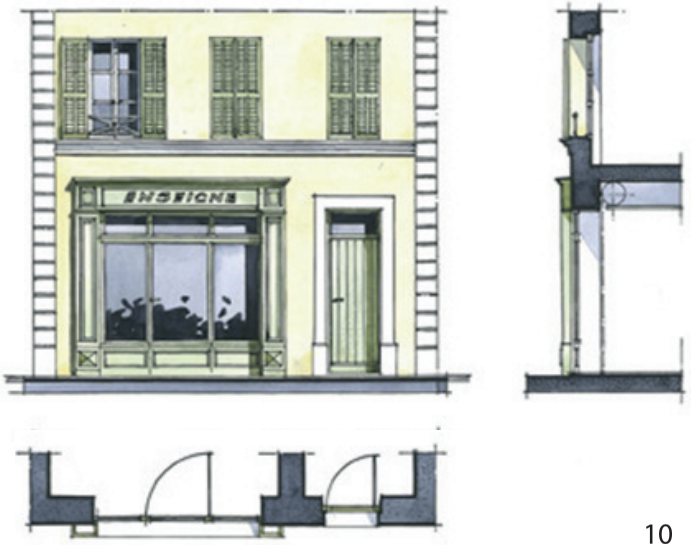
Apparue au XIXème siècle, la devanture en applique est constituée d'un coffrage menuisé en saillie par rapport au nu de la façade (max. 20 cm). Ce placage en bois peint est composé d'une partie horizontale supérieure et de deux tableaux latéraux qui permettent, à l'origine, de loger des volets de fermetures repliables.

Ce choix de devanture doit être cohérent avec le style de l'immeuble et respecter la composition de la façade. La devanture rapportée permet de restaurer un fond très dégradé et/ou de donner une identité forte à sa devanture. Elle n'est pas à mettre en œuvre en cas d'encadrement en pierre de taille (arc).

Préconisations générales

DESIGN : Le coffre bois devra reprendre la typologie des coffres bois traditionnels (seuil en pierre calcaire filant sur l'ensemble de la largeur, jambages latéraux avec soubassements, cimaises et cadres, coffre haut surmonté d'une corniche (20 cm)). Les tableaux seront habillés de bois peint jusqu'à la vitrine.
IMPLANTATION : La vitrine ne devra ni masquer ni endommager les éléments de décors de la façade. La porte d'entrée de l'immeuble devra être différenciée du commerce.
Elle devra être en retrait de 30 cm minimum des éléments de décor, des portes d'entrée et des limites de la façade.
Dans le cadre d'une devanture existante intéressante une restauration à l'identique de l'origine sera privilégiée en respectant les matériaux et les détails d'origine (bois peint, moulures, assemblages et panneautages).
MATERIAUX : L'ensemble du coffrage « en applique » est à réaliser uniquement en bois peint. Les vitrines (châssis vitrés) seront en bois peint ou en acier. Les vitrages seront clairs.
Privilégier les vitrages anti-effractions. La présence permanente des vitrages est indispensable pour préserver la continuité du front bâti.
DIMENSIONS : La largeur des parties vitrées sera limitée à la largeur de la baie (percement). La vitrine sera en retrait de 10 à 20 cm par rapport au nu extérieur de la façade menuisée.
- Largeur des jambages : 25 à 50 cm
- Saillie : comprise entre 15 et 20 cm par rapport au nu de la façade.
- Hauteur : elle ne devra pas dépasser les limites de la hauteur du RDC, et être en retrait de 25 cm minimum de la corniche ou des appuis du 1er étage.

COULEURS : Une ou deux nuances en ton sur ton. Teintes sobres et de préférence foncées en harmonie avec la coloration de la façade. Les couleurs criardes ou trop contrastées, le blanc pur et le noir sont à exclure.



LES COULEURS

La couleur de la vitrine
Elle donne un rythme et anime la rue. Les teintes devront être choisies en harmonie avec les façades et en fonction du type de devanture après validation de l'architecte conseil de la commune.
Les couleurs fluorescentes ou criardes, le blanc pur et le noir sont à exclure.

Couleurs et matériaux de la façade enduite:
Les enduits de façade seront restaurés avec une finition identique à l'origine en harmonie avec les étages.
La teinte des étages supérieurs sera descendue jusqu'en pied d'immeuble par l'application d'un badigeon de chaux.

LES SEUILS

Les seuils, parties comprises entre les chassis vitrés et le nu extérieur de la façade ou le coffre bois, seront en pierre calcaire froide.
Le carrelage est à exclure. La terre cuite naturelle sera tolérée après validation par l'architecte conseil ou l'ABF.

Le prolongement du revêtement intérieur à l'extérieur de la vitrine est proscrit.

LES CLIMATISEURS

Le système de climatisation doit être pensé en parallèle du projet de devanture afin de les intégrer au mieux à la façade et à la devanture.

Les unités extérieures de climatisation et autres compresseurs devront être impérativement dissimulés à l'intérieur du commerce, les condensats canalisés à l'intérieur de l'enveloppe bâtie.

Climatiseur posé à l'arrière du soubassement

Climatiseur posé à l'arrière de l'imposte

A exclure :
Les unités extérieures de climatisation posées en applique sur la façade.

Les enseignes sont régies par le règlement national de publicité.

Constitue une publicité, à l'exclusion des enseignes et des pré enseignes, toute inscription, forme ou image, destinée à informer le public ou à attirer son attention, les dispositifs dont le principal objet est de recevoir lesdites inscriptions, formes ou images étant assimilées à des publicités.

Réglementation

Toute apposition, modification ou remplacement (même sur supports existants) d'une enseigne ou d'un store, par un commerçant, un restaurateur ou une entreprise doit faire l'objet d'une demande d'autorisation accompagnée de pièces justificatives (Article L 581-1 à L 581-45 du code de l'environnement).

Cette demande est à dissocier des demandes d'autorisation d'urbanisme qui pourraient être déposées simultanément.

On distingue deux types d'enseigne : l'enseigne bandeau ou parallèle, fixée à plat sur la façade et l'enseigne en drapeau ou perpendiculaire.

Il convient de privilégier l'intégration, la sobriété et ne pas les multiplier.

Une enseigne en applique et une enseigne en potence suffisent généralement à l'identification d'un point de vente.

Les enseignes informent sur l'activité du commerce et ne sont en aucun cas des publicités pour des produits. Elles doivent être simples, lisibles et en harmonie avec la devanture et la façade. Elles ne peuvent comporter que l'objet et le nom du commerce, à l'exclusion de toute publicité.

L'ENSEIGNE PARALLÈLE

Elle est posée à plat sur la façade de l'immeuble ou sur la partie supérieure de la vitrine ou de la devanture en applique. Les caractéristiques de l'enseigne (dimensions, hauteur du lettrage, police de caractère, taille du logotype...) doivent être proportionnées avec l'échelle du bâtiment sans surcharger le paysage urbain.

Une seule enseigne parallèle sera autorisée par commerce et par voie.

Deux enseignes parallèles peuvent être autorisées si le commerce présente des vitrines sur deux voies différentes.

Préconisations générales

IMPLANTATION : L'enseigne sera installée dans les limites de la hauteur du rez-de-chaussée (sans dépasser le niveau des appuis du 1er étage ou de l'égout du toit), fixée parallèlement au mur de façade (aucune inclinaison). Elle devra être centrée et alignée sur la vitrine commerciale. Elle sera constituée d'une seule ligne. Exclure toutes installations sur un balcon, une corniche, des garde-corps ou sur le toit.

SYSTÈME :

- Lettres découpées, fixées en façade de façon à laisser apparaître le support du mur. Une réglette de 3 cm maximum, peinte du ton de la façade, pourra relier l'ensemble des lettres.
- Lettres peintes.
- Lettres découpées incluses dans la vitrine sous forme d'imposte ou en vitrophanie.

MATÉRIAUX durables : métal, matériaux composites et bois.

DIMENSIONS : ***Largeur*** : s'inscrire harmonieusement dans la largeur correspondant à l'emprise des parties vitrées du commerce, dans le cas de commerce avec plusieurs vitrines séparées par des trumeaux maçonnés, exclure les bandeaux continus. ***La hauteur*** de l'enseigne ne dépassera pas les 1/5° de la hauteur de la façade commerciale (vitrine) sans dépasser une hauteur de 30 cm maximum. ***L'épaisseur du lettrage*** : 3 cm maximum. ***L'épaisseur de l'enseigne parallèle*** (avec fixations) : saillie maximum de 10 cm par rapport au nu extérieur de la façade.

COULEURS : Monochrome. En harmonie avec la coloration de la vitrine et/ou de la façade. Eviter les teintes criardes.

ECLAIRAGE : il est recommandé de procéder à un rétroéclairage discret par LEDS. Les boitiers lumineux sont proscrits.

A exclure :

- les caissons lumineux ainsi que les lettres et tubes luminescents.
- les panneaux pleins rapportés. - La pose en limite de parcelle ou sur la clôture.

L'ENSEIGNE PERPENDICULAIRE

L'enseigne en drapeau permet de repérer le commerce dans la perspective de la rue et de le reconnaître par son caractère original.

Une seule enseigne drapeau est autorisée par commerce et par voie. Deux enseignes drapeaux peuvent être autorisées si le commerce présente des vitrines sur deux voies différentes.

Préconisations générales

IMPLANTATION : Dans les limites de la hauteur du rez-de-chaussée et de l'emprise du commerce. En règle générale, elle sera alignée horizontalement sur l'enseigne parallèle.
SYSTÈME : L'enseigne drapeau sera fixée sur le mur de façade, de préférence suspendue à une potence en serrurerie (dans le village). Les éléments de fixation devront être le plus fin possible et leurs dispositions étudiées pour ne pas interrompre un élément de décor de la façade. Exclure toutes fixations sur un balcon.
DESIGN : Préférer, en apportant un soin particulier à l'esthétique et au design, les enseignes figuratives, les plaques imprimées ou découpées.
MATÉRIAUX : Métal, textile et bois.
NOMBRE : Une enseigne perpendiculaire par commerce et par voie. Deux enseignes pourront être autorisées pour les commerces d'angle (1 par rue présentant des vitrines). ***Pour les activités sous licence (tabac, presse, boulangerie …) une seule enseigne drapeau sera autorisée.***
DIMENSIONS : Les enseignes drapeau ne pourront pas avoir une saillie, par rapport au mur, de plus de 1/10ème de la largeur de la rue avec une saillie maximale de 50 cm.
- Le point le plus saillant sera à moins de 0.50 m de la bordure extérieure du trottoir. La hauteur sera limitée à 40 cm maximum et la longueur à 50 cm. La saillie totale de l'enseigne avec fixation par rapport au nu de la façade ne devra pas dépasser 50 cm. L'épaisseur de l'enseigne ne devra pas dépasser 6 cm (y compris fixation).

COULEURS : Une couleur pour le fond et une couleur pour le lettrage. En harmonie avec la coloration du commerce et/ou de l'enseigne parallèle.
TYPOGRAPHIE : Simple.
ECLAIRAGE : Les caissons lumineux sont à exclure.

A exclure :

- les caissons lumineux à fond diffusant, les drapeaux, les calicots, les journaux défilants, les effets de scintillement et de clignotement. ***La publicité est interdite***.

LES ADHESIFS ET VITROPHANIES

Préconisations générales

Seuls les adhésifs de lettres découpées ou ayant pour objet de préserver la discrétion exigée par l'activité seront autorisés. Ils devront être sobres (discrétion et simplicité). Leur nombre sera limité afin de ne pas occulter la totalité des vitrines.
Les vitrophanies sont limitées à 20% du vitrage par baie.

La publicité est interdite sur les vitrines.

LESENSEIGNES SCELLÉS OU INSTALLÉES AU SOL

Ce type d'enseigne est autorisé en remplacement d'une enseigne bandeau suivant la configuration du site uniquement pour un commerce en retrait de la voie.

Les enseignes scellées ou installées sur le sol doivent respecter les règles suivantes :

IMPLANTATION : Elle pourra être scellée ou installée au sol, uniquement sur l'unité foncière où s'exerce l'activité. Si elle est installée en dehors de ce foncier, il ne peut s'agir d'une enseigne : il s'agit d'une préenseigne ou d'une publicité interdites sur la commune.
Elles devront être placées à une distance de la limite de propriété supérieure à la moitié de sa hauteur (R581-64). La pose sur les clôtures est proscrites.
DIMENSIONS :
- ne pas dépasser 50 cm de hauteur et 1 m de longueur;
- La hauteur des lettres des enseignes sera de 30 cm maximum.

NOMBRE : limitée à **une seule enseigne par unité foncière**, le long des voies ouvertes à la circulation publique bordant le terrain.
MATÉRIAUX durables : métal, matériaux composites et bois. Le PVC est à exclure. Finition mate.
COULEURS : Une couleur pour le fond et une couleur pour le lettrage. En harmonie avec la coloration du commerce, de la façade et du paysage. Les teintes criardes seront à exclure ainsi que le blanc pur et le noir.
ECLAIRAGE : interdit. Les caissons lumineux sont à exclure.

Les enseignes informent sur l'activité du commerce et ne sont en aucun cas des publicités pour des produits. Elles doivent être simples, lisibles et en harmonie avec la devanture, la façade et le paysage.
Elles ne peuvent comporter que l'objet et le nom du commerce, à l'exclusion de toute publicité.

La publicité, les oriflammes et les drapeaux sont proscrits.

03. LES ÉQUIPEMENTS COMPLLÉMENTAIRES

La qualité de la devanture dépend également d'une sélection et d'un choix d'équipements.

Les stores

Les stores bannes mobiles pourront être autorisés dans la limite des règlements de voierie en vigueur, à condition d'être dissimulés en position de fermeture et insérés dans la largeur de la vitrine. La pose de stores bannes fixés en façade est soumise à autorisation et dans les secteurs concernés à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.

Préconisations générales

Ils ne devront ni masquer ni endommager les éléments de décors de la façade. Dans le cas des façades présentant des ouvertures en arc, les stores seront implantés obligatoirement sous le niveau du plancher ou des appuis de fenêtres du 1er étage.

SYSTEME : Les stores à projection à l'italienne (petits bras latéraux fins placés en tableaux) posés en tunnel sont à favoriser. Les stores bannes seront plats. Les découpes seront droites, aucune forme particulière ne sera admise. Ils devront être mobiles et sans joues. La retombée du lambrequin n'excèdera pas 20 cm. Les stores rigides type « corbeille « sont à exclure. Le capotage de l'enrouleur est interdit. Les bras seront du ton de la toile ou RAL 7042.

MATERIAUX : Toiles acryliques ou coton mat. Le PVC et les résilles sont à exclure.

DIMENSIONS : Aucune partie ne devra être à moins de 2,20 m au-dessus du sol.

Largeur : exclusivement limitée à la largeur de la baie qu'il doit protéger (dans le cas d'une devanture avec plusieurs vitrines, chaque baie aura un store indépendant).

Profondeur du store ouvert : 1m maximum et en retrait de 50cm minimum de la limite trottoir / voirie ou la limite d'occupation de l'espace public. Sur les places : 4 m maximum en cas de terrasse sans dépasser la profondeur de la terrasse autorisée.

COULEURS : Monochrome et de teinte neutre en harmonie avec la coloration du commerce et/ou de la façade. Teintes autorisées : équivalent 7133, 6020, 8902, 0681, 8200, 6196, 6088, 8203, U171, 7559, 8201, U225, 7558 et 8207 de chez Dickson. Le noir et le blanc pur sont à exclure.

Le nom du commerce et son logo seront admis sur le lambrequin à l'exception de toute autre inscription.

La publicité est interdite sur les stores. Tout système de chauffage accroché au store banne est proscrit.

Protection et fermeture

La pose d'une protection doit préserver l'attrait du commerce durant les heures de fermeture.
Les vitrages anti-effractions sont à privilégier.

- Les rideaux métalliques seront ajourés à mailles ondulées ou droites (à briques ou biellettes), laqués et placés impérativement à l'intérieur du commerce derrière les vitrines. Les coffres des rideaux métalliques, volumineux et grossiers, seront cachés impérativement à l'intérieur du commerce.

Dans le village :

- les grilles traditionnelles en ferronnerie, posées au nu de la façade, peuvent participer à l'ambiance de la rue. Elles seront posées au nu de la façade et reprendront la forme et les dimensions de la baie commerciale.
- les volets pleins traditionnels en bois peint seront conservés.

A exclure :

- Les coffres rapportés, en applique sur la façade ou la vitrine.
- Les rideaux pleins, microperforés ou opaques.
- Eviter le positionnement du coffre en sous-face du linteau, qui diminuerait la hauteur des surfaces vitrées.

Porte-menu en façade

Uniquement pour les restaurants

Il est recommandé de l'intégrer à la composition de la devanture.
Un seul porte-menu est autorisé. Il sera accroché en façade à proximité de l'entrée du commerce. Il sera réalisé en matériaux durable, de teinte monochrome sans publicité ni photos. Les dimensions ne devront pas dépasser 40 X 60 cm.

A exclure :

- Le porte-menu ne peut être un support publicitaire.
- Toute représentation (photos, dessins) de plats cuisinés est interdite.

La publicité est interdite.

04. LES TERRASSES

Espace convivial par excellence, les terrasses sont un élément à part entière du paysage urbain qui contribue pleinement à l'animation commerciale et à l'attractivité. Ce lieu de vie indispensable, doit être l'objet de toutes les attentions, pour une réussite commerciale tout en conservant une liberté de circulation pour tous, en totale sécurité. L'objectif de la Charte est d'assurer un partage harmonieux et une organisation raisonnée de l'espace public, afin de conforter la notoriété du village et son attractivité touristique.

Seules sont autorisées les terrasses libres.
Une terrasse dite « libre » est une terrasse constituée exclusivement de mobiliers et matériels pouvant être rentrés après chaque fermeture, laissant l'espace public libre de toute emprise en dehors des heures d'ouverture.. Elles sont simples, non délimitées par des éléments fixes et pourvues du strict nécessaire en matière d'équipements : tables, chaises et parasols.

A exclure sur le domaine public :
Les terrasses fermées sont interdites. Les créations de terrasses fermées, délimitées par des dispositifs fixes, écrans ou vélums installés de façon permanente, les vérandas construites et couvertes et les pergolas bioclimatiques sont interdites.

L'autorisation d'occupation du domaine public :

- est toujours temporaire et révocable,
- est délivrée sous réserve du droit des tiers,
- est nominative,
  - en cas de changement de gérant, elle n'est pas cessible,
  - en cas de changement d'enseigne n'entraînant pas de changement de gérant, la mairie doit être informée,
- fait l'objet d'une nouvelle autorisation en cas de modification ou d'évolutions (surface d'emprise, mobiliers …),
- fait l'objet d'une redevance annuelle conformément à la décision municipale,
- fixer les droits d'occupation du domaine public, précise la surface d'occupation, les matériels et mobiliers autorisés.

En cas de travaux de voirie, le démontage et remontage de la terrasse seront effectués par le commerçant.

Les ancrages légers au sol peuvent être autorisés sous réserve d'obtenir l'accord de la Ville. Le demandeur s'engage à respecter strictement les prescriptions de l'accord technique préalable (ATP) et à remettre en état le sol en cas de suppression ou de modification du mobilier. Toute détérioration ou modification du domaine public est réparée aux frais du commerçant.

La propreté de l'emprise commerciale autorisée sera assurée par le commerçant, de même que le rangement des mobiliers en dehors des heures d'activité et pendant les périodes de livraison.

Aucune partie des mobiliers et dispositifs des terrasses ne doit dépasser l'emprise autorisée. En cas de non-respect des prescriptions, la responsabilité du commerçant est engagée.

Des conditions à respecter

L'installation d'une terrasse fait l'objet d'une autorisation d'occupation temporaire et révocable du domaine public.

La terrasse doit offrir toutes les garanties de sécurité pour les usagers du domaine public :
- libre circulation des piétons, des personnes à mobilité réduite et des moyens de secours,
- stabilité des éléments qui la composent,
- intervention rapide des gestionnaires des différents réseaux publics et des pompiers.

Elle doit s'intégrer dans le paysage urbain et être constituée de mobiliers de qualité. L'aménagement pourra être soumis à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France suivant le secteur. En aucun cas, les dispositifs ne doivent par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur porter atteinte au caractère ou à l'intérêt architectural et patrimonial des lieux avoisinants. Dans les abords des Monuments Historiques, l'installation de dispositifs est soumise à autorisation du Maire et de l'Architecte des Bâtiments de France au titre du code du patrimoine. Il est rappelé que l'Architecte des Bâtiments de France peut imposer des prescriptions particulières dans ces secteurs (abords des Monuments Historiques).
Une demande d'autorisation de travaux (AT) globale qui concerne l'ensemble de l'établissement devra être déposée auprès de la mairie.

Une terrasse ne peut être installée qu'après la délivrance de l'arrêté d'autorisation d'occupation du domaine public.

Bénéficiaires

Seuls les établissements conçus de manière à recevoir de façon effective et permanente une partie significative de leur clientèle à l'intérieur de leurs locaux peuvent installer une terrasse sur le domaine public.
Ces commerces doivent être situés en rez-de-chaussée, ouverts au public. Leur façade doit donner sur la voie publique. Les locaux doivent disposer d'une réserve pour le rangement du matériel de la terrasse.
Les autorisations sont attribuées aux personnes physiques ou morales exploitant des établissements de restauration (café, brasserie, restaurant, salon de thé).
Les établissements de type restauration rapide doivent posséder obligatoirement un extrait Kbis du registre du commerce mentionnant la consommation sur place.

Conséquences en cas de non-respect

La Ville de Gassin s'assure que le commerçant respecte la réglementation et l'autorisation délivrée. En cas de manquements, la police municipale dresse des procès-verbaux.
En cas de non-respect de la réglementation et ce, malgré des avertissements, des mises en demeure et des contraventions de voirie, le commerçant peut se voir retirer l'autorisation d'occupation du domaine public sur décision du Maire.
Dans ce cas (après notification), le commerçant sera dans l'obligation de procéder à l'enlèvement, sans délai, de l'installation. Si l'activité générée par les terrasses engendre des troubles à l'ordre public, notamment en période nocturne, le Maire peut être amené à limiter les horaires d'usage des terrasses.

Règles générales d'emprise au sol des terrasses

La charte des terrasses s'appuie et complète le règlement de voierie de la Ville de Gassin dans le respect de la législation en vigueur en matière d'utilisation du domaine public (accessibilité et sécurité).

Règles générales

Les terrasses trouvent leur place sur le domaine public non dévolu à la circulation routière et au stationnement, tout en préservant les commodités de circulation piétonne et d'accès des riverains à leurs entrées d'habitations.
Les terrasses peuvent être délimitées par des clous au sol implantés par les services de la collectivité.

Longueur des terrasses

- La terrasse ne doit pas dépasser la longueur de la façade de l'établissement afin de ne pas gêner la lisibilité et l'accessibilité des commerces voisins et des immeubles.
- Tout accès d'immeuble ou de propriété doit être permis sur la largeur de cet accès, sans jamais être inférieur à 1,40 m.
- En cas de terrasses découvertes successives, les commerçants doivent laisser en limite de leur immeuble un espace libre de toute occupation de 0,50 m minimum (soit 1 m au total).

Profondeur des terrasses

- Les terrasses doivent être implantées en respectant un cheminement piéton libre de tout obstacle d'un minimum de 1,4 m. Par conséquent, seuls les trottoirs d'une largeur supérieure à 2,20 m peuvent accueillir une terrasse.

Le cheminement piéton doit être dégagé de tout élément de mobilier urbain ou autre (mobilier, bacs à fleurs, …).
Pour les voies piétonnes étroites (< à 5m de large) : emprise de 1m maximum sans ancrage au sol.
Les terrasses doivent être alignées, afin de permettre la continuité du cheminement piéton.

05. L'ACCESSIBILITÉ

Pour vous aider :
La Chambre de Commerce et d'Industrie du VAR
La CCI du VAR vous informe, vous accompagne dans vos démarches de mise en conformité de votre établissement et met à votre disposition des fiches pratiques à télécharger sur https://www.cci.fr/ressources/commerce-et-tourisme/reglementation/accessibilite

ET https://entreprendre.service-public.fr/vosdroits/F32873

83 Var

c|a.u.e

Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

Qui peut consulter le CAUE Var ?

Habitants, collectivités, enseignants, professionnels, acteurs de l'aménagement du cadre de vie qui recherchent une information, une aide dans les domaines de l'architecture, de l'urbanisme et de l'environnement.

Pourquoi consulter le CAUE Var ?

Soucieux de la qualité de votre cadre de vie et de sa compréhension, vous recherchez le conseil d'un professionnel compétent et indépendant pour valoriser votre projet.

Quand consulter le CAUE Var ?

Le plus en amont possible de votre projet de construction, réhabilitation, aménagement, transmission culturelle et pédagogique.

Où consulter le CAUE Var ?

04 94 22 65 75
26 place Vincent Raspail - 83000 Toulon
contact@cauevar.fr
www.cauevar.fr

Partenaire

Var

Le Département