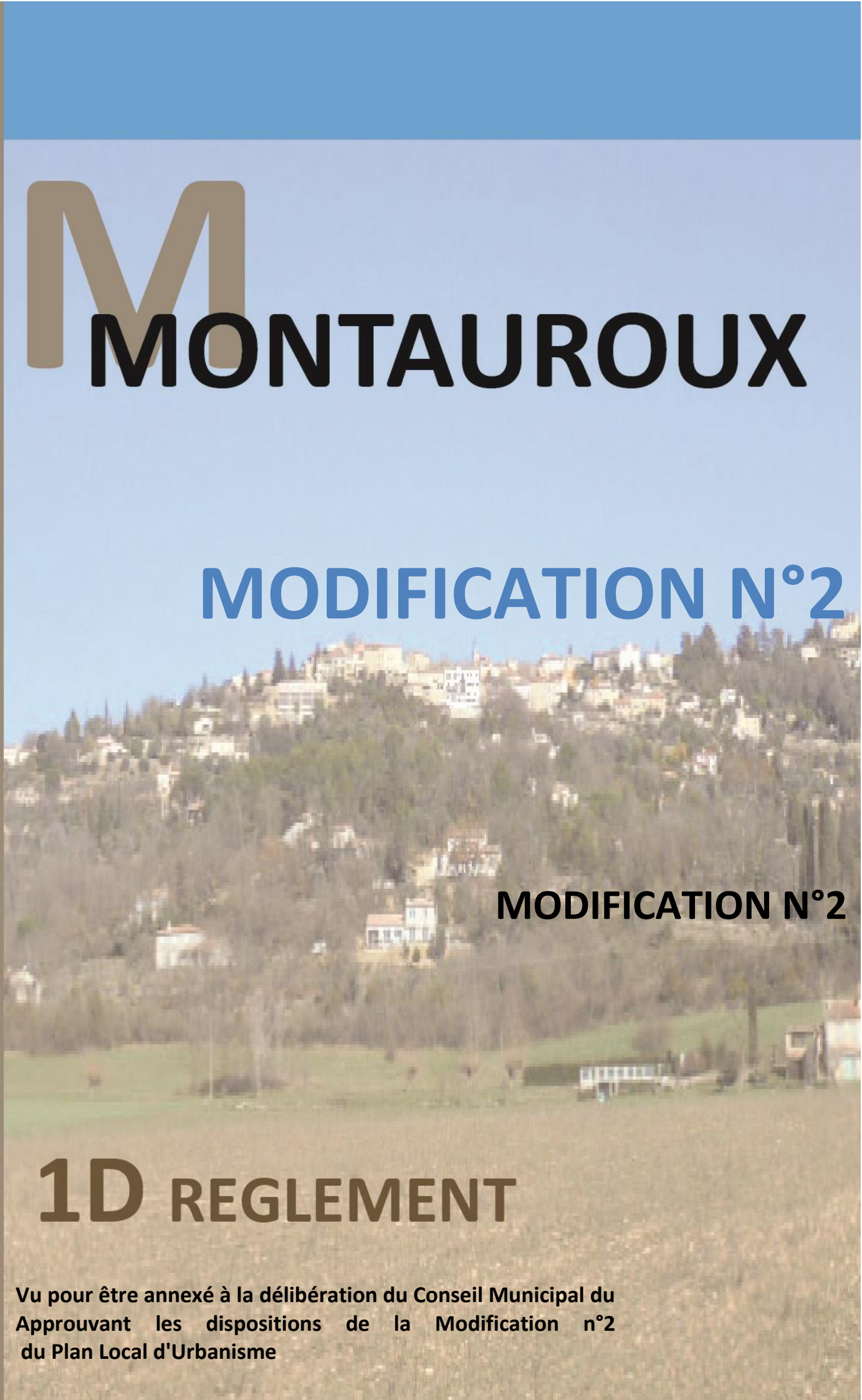
PLAN LOCAL D'URBANISME

MONTAUROUX

MODIFICATION N°2



MODIFICATION N°2

1D REGLEMENT

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du
Approuvant les dispositions de la Modification n°2
du Plan Local d'Urbanisme

SOMMAIRE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE MONTAUROUX

TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES 5
A/ PORTEE ET CONTENU DU PLAN LOCAL D'URBANISME 7
B/ INTEGRATION DES REGLES PERMETTANT DE REDUIRE L'EXPOSITION DES PERSONNES ET DES BIENS AUX RISQUES NATURELS, TECHNOLOGIQUES ET AUX NUISANCES 11
C/ NORMES DE LA REGLEMENTATION GENERALE APPLICABLE 17
D/ MISE EN ŒUVRE DE LA MIXITE FONCTIONNELLE 22
E/ MISE EN ŒUVRE DE LA MIXITE SOCIALE 22
F/ LEXIQUE 23

TITRE 2 : VOLET PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE ET VALORISATION DU PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER 25

TITRE 3 : DISPOSITIONS PARTAGEES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES URBAINES ET LES ZONES A URBANISER 31
ZONE UA 39
ZONE UB 44
ZONE UC 49
ZONE UJ 54
ZONE UE 58
ZONE 1AUH 62
ZONE 2AU 67

TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES AGRICOLES ET LES ZONES NATURELLES 69
ZONE AGRICOLE (A) 77
ZONE NATURELLE (N) 81

ANNEXE 1 AU REGLEMENT DE LA ZONE A 97
ANNEXE 2 - FICHE RETENTION PLUVIALE ET DOCTRINE DE LA MISE INTER-SERVICES EAU DE LA NATURE DU VAR CONCERNANT LA GESTION DES EAUX PLUVIALES ET LEUR REGUATION 99
ANNEXE 3 – ARRETE PREFECTORAL PORTANT DISPENSES DE LA DECLARATION DE COUPE D'ARBRE EN ESPACE BOISE CLASSE 115
ANNEXE 4 – ARRETE PREFECTORAL PORTANT PORTANT REGLEMENT DU DEBROUISSAILLEMENT PERMANENT ET DU MAINTIEN EN ETAT DEBROUSSAILLE DANS L'ENSEMBLE DU DEPARTEMENT DU VAR 119
ANNEXE 5 – ARRETE PREFECTORAL RELATIF AU CLASSEMENT DES VOIES BRUYANTES 129

TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

Le présent règlement est établi conformément au Code de l'urbanisme dans la version actualisée conformément au Décret du 28 décembre 2015.

A/ PORTEE ET CONTENU DU PLAN LOCAL D'URBANISME

ARTICLE DG 1 - CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLA N

Conformément aux dispositions des articles R 151-9 et R 151-16 du Code de l'Urbanisme, le règlement fixe les règles applicables aux terrains compris dans les diverses zones du territoire couvert par le plan.

Le règlement permet de savoir quelles sont les possibilités d'utilisation et d'occupation du sol, ainsi que les conditions dans lesquelles ces possibilités peuvent s'exercer.

S'ajoutent aux règles propres du plan local d'urbanisme, les prescriptions prises au titre de législations spécifiques concernant notamment :

- la loi du 8 janvier 1993 relative à la protection et à la mise en valeur des paysages ;
- la loi du 3 janvier 1992 « loi sur l'eau » ;
- les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation des sols qui sont reportées sur un document annexé au plan local d'urbanisme ;
- les périmètres qui ont des effets sur l'occupation et l'utilisation des sols et qui sont reportés, à titre d'information, sur le document graphique du PLU dit Annexes ,
- les zones d'application du droit de préemption urbain (général et renforcé) instauré par la délibération du Conseil Municipal.

- les articles du Code Civil concernant les règles de constructibilité
- les articles L 424.1 et L 102-13 du Code de l'Urbanisme (sursis à statuer)
- les articles L 421-1 à L 421-9 du Code de l'Urbanisme (permis de construire)
- les articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme relatif aux Espaces Boisés Classés
- les articles R 111-2, R 111-3-2, R111-4, R 111-14-1, R 111-14-2 et R 111-21 du Code de l'Urbanisme
- les articles L 410-10 du Code de l'Urbanisme (certificats d'urbanisme)
- les articles L451-1 à L451-3 du Code de l'Urbanisme (permis de démolir)
- les articles L et R 443-1 et suivants du Code de l'Urbanisme (camping et caravanage)
- les dispositions des servitudes d'utilité publique au titre de l'article L152-7 du Code de l'Urbanisme annexées au présent P.L.U.

- l'édification des clôtures, autres qu'habituellement nécessaires aux activités agricoles ou forestières, est soumise à déclaration préalable conformément à la délibération du 15 août 2008
- le règlement municipal concernant la publicité et les enseignes (règlement et délibération du 13 août 2013) annexés au présent P.L.U.

ARTICLE DG 2 - CONTENU DES DOCUMENTS GRAPHIQUES DU PLA N LOCAL D'URBANISME

Le territoire concerné par le présent Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles.

1/ les zones urbaines - dispositions applicables des Titres 1 -2 et 3

- la zone Urbaine du centre-ancien **UA**
- la zone Urbaine UB en Couronne du Village et dans le Plan de Montauroux comportant les secteurs UBa, UBb et UBc
- la zone Urbaine UC en périphérie du village et du Plan comprenant les secteurs UCa, UCb, UCc; et pour le secteur des Estérets du Lacs les secteurs UCe1 et UCe2
- la zone Urbaine **UJ** correspondant à l'urbanisation pavillonnaire dispersée sous équipée en réseaux
- la zone Urbaine Economique **UE** comprenant les secteurs UEc (sites tertiaires et commerciaux), UEp (équipements publics), UEth (Unité Touristique d'Hébergement), UEtc (Parcs Résidentiel de Loisirs) et UEz (sites économiques et artisanaux)

1. **Les zones à urbaniser - dispositions applicables des Titres 1 -2 et 3**
   - Les zones à urbaniser dites zones 1**AUh dite de zone d'urbanisation future résidentielle**

     Les zones 2AU dite zone d'urbanisation future de long terme

2. **Les zones agricoles - dispositions applicables des Titres 1 -2 et 4**
   - **Les zones agricoles**, dites zones **A** comprenant
   - les secteurs de maintien et restauration de l'olivier **Ao**
   - les secteurs agricoles paysagers sensibles **As**

3. **Les zones naturelles - dispositions applicables des Titres 1 -2 et 4**
   - la zone **N** les parties faiblement urbanisées de la Commune et sous-équipées en réseaux techniques urbains.
   - le secteur **Ncl** représentant le site économique de la Colle Noire
   - le secteur **Nfc** représentant le projet de funérarium et colombarium d'intérêt collectif
   - les secteurs **Nr** représentant les parties soumises à un risque élevé de mouvements de terrain.
   - le secteur **Ntl** représentant les sites de tourisme autour du lac

4/ autres outils de la mise en œuvre du développement durable

Les documents graphiques comportent également :

4.1 Outils de protection des paysages et des sites

- les Espaces Boisés Classés (EBC) à conserver, à protéger ou à créer, définis au titre des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme ;
- les prescriptions particulières pour protéger les éléments d'intérêt patrimonial, architectural et urbain, au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme recensés dans le volet patrimoine et paysage du titre 2 du présent règlement
- les éléments patrimoniaux végétaux identifiés au titre des articles L 151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme recensés dans le volet patrimoine et paysage du titre 2 du présent règlement
- les secteurs maintenus sous servitude d'entrée de ville

4.2 Outils de réduction de l'exposition des biens et des personnes face aux risques naturels et aux nuisances

- Les zones concernées par les risques mouvements de terrain nécessitants une étude géotechnique préalable
- Les zones concernées par le risque inondation et de ruissellement nécessitant des adaptations

4.3 Outils de mise en œuvre du projet urbain, des équipements publics, de la mixité sociale et fonctionnelle

- les périmètres des Orientations d'Aménagement et de Programmation mettant en œuvre le projet urbain

- les Emplacements réservés destinés aux infrastructures et superstructures d'intérêt général, et aux espaces publics et végétaux au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme

- les Servitudes de Localisation au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme

- les Linéaires de sauvegarde de la diversité commerciale, au titre de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme ;

- les Périmètres de Mixité Sociale, au titre de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme

B/ INTEGRATION DES REGLES PERMETTANT DE REDUIRE L'EXPOSITION DES PERSONNES ET DES BIENS AUX RISQUES NATURELS, TECHNOLOGIQUES ET AUX NUISANCES

PREMIERE PARTIE - LE RISQUE INONDATION ET RUISSELLEMENT

ARTICLE DG 3 -MISE EN SECURITE DES OUVRAGES SOUTERRAINS

Dans les zones inondables et de ruissellement figurant aux documents graphiques

Dans les constructions neuves

Tous les ouvrages souterrains sont interdits

Dans les constructions existantes

toute nouvelle autorisation d'urbanisme intervenant sur une construction possédant un ouvrage souterrain de stationnement, ou des éléments de ventilation, **est conditionnée** à la réalisation d'un ouvrage de protection pour la mise en sécurité et étanchéité de ces ouvrages.

La mise en sécurité des ouvrages précités est exigée sur l'ensemble de la hauteur de la construction impactée jusqu'à la côte d'inondabilité la plus haute connue augmentée d'une marge de sécurité.

Sur le reste du territoire communal

Dans les constructions neuves

Est exigée la réalisation de batardeaux intégrés à la construction devant toutes les ouvertures dans tous les permis de construire présentant un ouvrage souterrain de stationnement. Ce système doit présenter un fonctionnement indépendant du réseau énergétique, synchronisé avec la pression hydraulique.

Il doit être positionné de façon à permettre la mise en sécurité et étanchéité de ces ouvrages.

ARTICLE DG 4 -PRISE EN COMPTE DE L'ALEA INONDATION

1/ Dans les zones d'exposition à l'aléa inondation figurant aux documents graphiques :

- tous les permis de construire sont soumis à la réalisation d'une étude d'exposition à l'aléa
- aucun mur bahut n'est admis et toute clôture est conçue pour une totale transparence hydraulique
- les vides sanitaires doivent être ajourés
- le premier plancher de la construction doit être situé à un minimum de 20 cm de hauteur au dessus de la côte de référence.

ARTICLE DG 5 -REDUCTION DU RUISSELLEMENT URBAIN

Afin de maîtriser les conditions d'écoulement des eaux pluviales, toute extension de Surface de Plancher et toutes imperméabilisations nouvelles sont soumises à la création d'ouvrages spécifiques de ralentissement, de rétention et/ou d'infiltration des eaux pluviales. Ces dispositions s'appliquent y compris pour la régularisation des constructions édifiées sans autorisation.

Toutes les clôtures pleines et les murs bahuts doivent être conçus pour permettre l'entier écoulement des eaux pluviales vers l'intérieur de l'unité foncière au moyen de barbacanes assurant le flux des eaux entrants et sortants de la propriété.

- Réalisation

Toute autorisation d'urbanisme est accompagnée d'une mesure de compensation pluviale, à l'exception des piscines.

A compter d'une d'autorisation d'urbanisme de plus de 20 m² d'emprise au sol, la réalisation des ouvrages de rétention pluviale exigée doit couvrir **la totalité de la rétention nécessaire à la compensation de toutes les surfaces imperméabilisées, y compris celles préexistantes à la demande.** Cette rétention pluviale doit être renseignée par une fiche de calcul qui est disponible en mairie. .

Ces mesures de rétention s'accompagnent de dispositions complémentaires concernant les superficies des sols perméables et la rétention sur toiture végétalisée là où elles sont autorisées.

- Dimensionnement

Afin que les dispositifs contribuent efficacement à la prévention du ruissellement, la capacité de rétention sera égale au volume d'eau ruisselant sur les surfaces imperméabilisées (**Sim** exprimées en m2) alimentant le dispositif pour un évènement pluvieux de 100 mm par heure soit un coefficient de 0,1 m3/m² (100 litres par m²).

Le calcul du volume de rétention (Vr exprimé en m3) se fera alors comme suit :

Vr = Sim x 0,1

(volume de rétention = pour chaque m² de surface imperméabilisée = 100 litres de rétention)

**Quantité de pluie incidente par mètre carré (l/m² ou mm/m²) en référence aux évènements pluvieux majeurs enregistrés lors des dix dernières années.*

- Dispositions supplémentaires concernant les caractéristiques du fonctionnement des ouvrages de rétention pluviale

S'appliquent l'ensemble des dispositions énoncées par la Doctrine Mise Interservice de l'Eau et de la Nature (MISEN Var) annexées au présent Règlement d'Urbanisme.

ARTICLE DG 6 -RETRAIT DES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL PAR RAPPORT AU RESEAU HYDROGRAPHIQUE ET AU LAC DE SAINT CASSIEN

Retrait des occupations et utilisations du sol par rapport au réseau hydrographique

Sur l'ensemble du territoire communal, une marge de recul par rapport aux cours d'eau et écoulements et notamment ceux figurés sur la carte réglementaire au titre du réseau hydrographique et des axes d'écoulement devra être respectée.

Cette marge de recul sera de 30 (trente) mètres calculée à partir du haut de berge ou du parement latéral pour le réseau hydrographique de la Camiole, du Biançon et de la Siagne et de 10 (dix)mètres calculé à partir de l'axe d'écoulement pour tous les autres écoulements tels que les vallats, les rues constituant des axes d'écoulements et les canaux susceptibles de déborder.

Elle a pour objectif de:
– maintenir un espace de mobilité aux cours d'eau permanents et temporaires
– permettre l'accès aux rives et aux berges de ces cours d'eau afin d'en assurer l'entretien, voire le recalibrage
– diminuer l'impact des écoulements sur les constructions en les éloignant;
– favoriser la réduction des aléas de ruissellement dans les rues constituant des axes d'écoulement;

A ce titre, à l'intérieur de cette marge de recul, toutes constructions ou installations nouvelles sont interdites hormis pour les travaux de création, d'extension ou d'aménagement d'infrastructures et de réseaux ainsi que les équipements liés à leur exploitation.

Toutefois, en zones U et AU, dans ces marges de recul et au delà d'une bande inconstructible de 5 (cinq) mètres de part et d'autre de l'écoulement calculée comme indiquée ci avant, sous réserve que le règlement de la zone l'autorise, la surélévation des bâtiments existants ainsi que les piscines enterrées et leurs équipements annexes strictement liés (locaux techniques) sont admis.
Dans ces mêmes zones, des adaptations pourront être retenues pour des constructions qui suivent la trame urbaine et pour les constructions situées en dent creuse d'une urbanisation constituée

Dans l'emprise des marges de recul et au delà de la bande de 5mètres inconstructible, les clôtures sont autorisées à condition d'assurer l'équilibre hydraulique. A titre d'exemple seront autorisés les murs bahut inférieurs à 20cm de haut surmontés d'un grillage de maille 150x150 ou de barreaudages espacés de 10cm minimum.

Retrait des occupations et utilisations du sol par rapport au lac de Saint-Cassien

Les occupations et utilisations du sol doivent respecter les reculs imposés par les Arrêtés Préfectoraux du 7.09.1972, 16.06.1977, 30.05.1980, et 13.05.1988 instituant

- la zone de servitude A sur une largeur de 50 mètres dans les lieux de pratique de la baignade de part et d'autre de la RD 37 aux abords immédiats du pont de Pré Claoux, et sur une largeur variable de 50 à 300 mètres sur le restant de la retenue. Seules y sont admis les constructions nécessaires à la pratique de la baignade et des sports nautiques (postes de secours et sanitaires)

- la zone de servitude B1 et B2 où des autorisations d'occupation et d'utilisations du sol limitées, à l'exception de tout groupe d'habitations, peuvent être accordées sous réserve des dispositions des dits arrêtés.

SECONDE PARTIE - LE RISQUE INCENDIE

ARTICLE DG 7 -PRISES EN COMPTE DU RISQUE INCENDIE ET DES OBLIGATIONS DE DEBROUISSAILLEMENT

Sont rappelés :

- l'Arrêté Préfectoral du 30 mars 2015 fixant les conditions et obligations de débroussaillement qui couvre l'intégralité du territoire communal

- l'Arrêté Préfectoral du 30 août 2012 qui énonce les dispenses d'autorisation préalable des coupes et abattages dans les Espaces Boisés Classés sur le territoire de Montauroux

TROISIEME PARTIE - SISMICITE ET MOUVEMENTS DE TERRAIN

ARTICLE DG-8 -PRISE EN COMPTE DE L'ETUDE MOUVEMENTS DE TERRAIN

Une étude d'aléas des mouvements de terrain et d'inondations a été réalisée par la Ville de Montauroux lors de l'élaboration du Plan d'Occupation des Sols de 2001 par la société Européenne des sols et des fondations.

Cette étude traite des aléas tels que effondrement, glissement, fluage, affaissement et inondation dont les degrés d'occurrence ont été caractérisés : faible, moyen, élevé.

La cartographie de ces mouvements de terrain a mis en évidence des secteurs exposés aux risques mouvements de terrains distingués en 3 catégories sur le document graphique. Les prescriptions en matière de droit des sols ont été actées par les services de l'Etat par courrier reçu en mairie le 19 avril 1999, courrier joint aux pièces annexes du PLU.

Zone de risques limités

Il est préconisé une étude géotechnique au niveau de l'autorisation d'urbanisme pour tout projet entraînant la création d'une superficie de plancher supérieure à 20 m² - ou supérieure à 20 m² d'emprise au sol - et les piscines permettant d'apporter la preuve que toutes les mesures pour assurer la sécurité des personnes et des biens ont été prises : mesures de parades qui s'étendent aux fondations, terrassements, drainage de surface et/ou profonds, rigidification des constructions, structures de stabilisation des remblais et/ou déblais, évacuation des eaux pluviales et des eaux vannes.

Pour ne pas déstabiliser les sols aux abords des cours d'eau, les constructions ainsi que les clôtures doivent également se tenir à une distance minimale de 10 mètres de l'axe des vallons.

Une attestation sera demandée lors du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme.

Zone de risques moyens

Il est préconisé une étude géotechnique approfondie au niveau de l'autorisation d'urbanisme pour tout projet entraînant la création d'une superficie de plancher supérieure à 20 m² - ou supérieure à 20 m² d'emprise au sol - et les piscines permettant d'apporter la preuve que toutes les mesures pour assurer la sécurité des personnes et des biens ont été prises : mesures de parades qui s'étendent aux fondations, terrassements, drainage de surface et/ou profonds, rigidification des constructions, structures de stabilisation des remblais et/ou déblais, évacuation des eaux pluviales et des eaux vannes.

Pour ne pas déstabiliser les sols aux abords des cours d'eau, les constructions ainsi que les clôtures doivent également se tenir à une distance minimale de 10 mètres de l'axe des vallons.

Pour prévenir les désordres entre deux unités foncières, les constructions autres que les clôtures doivent également se tenir à une distance minimale de 10 mètres de toute limite séparative.

Une attestation sera demandée lors du dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme.

Zone de risques forts

Ne sont admis que, sous réserve de dispositions plus restrictives de la zone du PLU :

- les travaux d'entretien et de gestion normaux des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du PLU à condition de ne pas aggraver les risques et de ne pas augmenter le nombre de personnes exposées ;les réparations effectuées sur un bâtiment sinistré à condition de ne pas aggraver les risques et de ne pas augmenter le nombre de personnes exposées ;

- les travaux et ouvrages destinés à réduire les conséquences des risques.

ARTICLE DG 9 -PRISE EN COMPTE DE LA SISMICITE DANS LA CONSTRUCTION

L'intégralité du territoire communal étant située dans une zone de sismicité de niveau 3, sont applicables les dispositions du décret n°2010-1255 du 22 Octobre 2010. L'arrêté du 22 Octobre 2010 fixe notamment les règles de construction parasismiques applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » en application de l'article R.563-5 du code de l'environnement.

ARTICLE DG 10 -ALEA ET RETRAIT GONFLEMENT DES SOLS ARGILEUX

La commune est concernée par le risque retrait-gonflement des sols argileux. La carte du retrait gonflement des argiles relative à la commune ainsi que l'arrêté préfectoral relatif à l'information des acquéreurs et des locataires des biens immobiliers sur les risques naturels et technologiques majeurs sont annexés au présent PLU. Les documents sont disponibles sur le portail www.georisques.gouv.fr ou www.argiles.fr

Les services de l'Etat ont communiqué un Porter à connaissance de l'aléa retrait-gonflement des sols argileux.

Monsieur le Préfet rappelle que les désordres liés à cet aléa peuvent être évités car techniquement il est possible de construire sur tout type de sols argileux.

Pour ce faire, une étude de sol complémentaire permettant d'établir des mesures spécifiques s'impose dans le cadre de la demande d'autorisation d'urbanisme dans les cas suivants :

- une construction ou extension modifiant le sous-sol
- une augmentation d'emprise au sol supérieure à 20 m² selon la définition du lexique du présent Règlement d'Urbanisme.

La carte des retraits-gonflements des argiles est annexée au dossier de Plan Local d'Urbanisme.

ARTICLE DG 11 - PRISE EN COMPTE DE LA CONDUITE DE GAZ

Une conduite de gaz naturel à haute pression traverse le territoire communal, son tracé est annexé aux Servitudes d'Utilité Publique.

3 zones de danger liées au risque d'explosion du scénario de référence sont portées aux documents graphiques.

- la bande de 105 mètres de part et d'autre de la canalisation de gaz au sein de laquelle peuvent être enregistrées des effets létaux significatifs (ELS)
- la bande de 150 mètres de part et d'autre de la canalisation de gaz au sein de laquelle peuvent être enregistrées les premiers effets létaux (PEL)
- la bande de 190 mètres de part et d'autre de la canalisation de gaz au sein de laquelle peuvent être enregistrées les effets irréversibles (IRE)
-

Toutes les occupations et utilisations du sol envisagées dans ces 3 périmètres sont soumises aux conditions réglementaires prescrites par l'autorité gestionnaire du réseau. Notamment, dès l'émergence du projet de demande d'autorisation d'urbanisme, les concepteurs doivent transmettre leurs éléments pour une analyse conjointe avec l'Autorité GRT Gaz.

ARTICLE DG 12 - ISOLATIONS ACOUSTIQUES LE LONG DES VOIES BRUYANTES

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°92-14444 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 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'habitations dans les secteurs affectés par le bruit,
- de l'arrêté préfectoral du 1er août 2014 relatif au classement des voies bruyantes et en annexe du présent PLU.

Un tableau recensant les différents tronçons d'infrastructure concernés par un classement au titre des voies bruyantes est annexé au présent Plan Local d'Urbanisme.

Ces zones de bruit sont repérées au document graphique « Périmètres reportés à titre d'information » présent en Annexes du Plan Local d'Urbanisme.

Les arrêtés fixant leurs dispositions sont portés en annexe du présent Plan Local d'Urbanisme.

C/ NORMES DE LA REGLEMENTATION GENERALE APPLICABLE

ARTICLE DG 13 - ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes édictées par le présent 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 bâtiments avoisinants.

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'urbanisme ne peut être accordée que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

ARTICLE DG 14 – OUVRAGES TECHNIQUES NECESSAIRES AU FONCTIONNEMENT DES CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS PUBLIQUES ET AUX CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS D'INTERET GENERAL

Dans les secteurs où les dispositions des titres III à IV du règlement d'urbanisme les autorisent, compte tenu de leur faible ampleur et de leurs spécificités techniques, et de leur utilité publique ou de leur intérêt collectif, les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt collectif peuvent s'implanter nonobstant les dispositions des articles 4 à 9 des Titres 3 et 4.

Les locaux de faible ampleur à usage de collecte des déchets ménagers, en bord de voie et directement accessible à partir d'une voie ouverte à la circulation automobile, sont assimilés à des ouvrages relevant de l'intérêt collectif.

ARTICLE DG 15 – MODALITÉS D'APPLICATION DU DROIT DES SOLS APPLIQUÉS AUX CONSTRUCTIONS ET INSTALLATIONS NÉCESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS OU D'INTÉRÊT COLLECTIF – "CINASPIC"

Le code de l'urbanisme relatif au règlement du plan local d'urbanisme précise que des règles particulières peuvent être applicables aux « constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif » (CINASPIC).

Il s'agit des destinations correspondant aux catégories suivantes :

- les locaux affectés aux services municipaux, départementaux, régionaux ou nationaux qui accueillent le public
- les crèches et haltes garderies publiques
- les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire publics
- les établissements universitaires, y compris les locaux affectés à la recherche et d'enseignement supérieur publics
- les établissements publics de santé : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche, et d'enseignement supérieur) ;
- les établissements d'action sociale publics
- les établissements sportifs à caractère non commercial
- les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des réseaux (transport, postes, fluides, énergie, télécommunication,...) et aux services publics d'eau, d'assainissement et de valorisation des ressources (déchetterie).

Les dispositions réglementaires particulières des articles 4 à 9 des Titres 3 et 4 ne s'appliquent pas aux CINASPIC.

ARTICLE DG 16– CONDITIONS GENERALES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les articles 4 "implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques" concernent les limites qui séparent un terrain d'une voie (publique ou privée ouverte à la circulation) ou d'une emprise publique. Ils ne s'appliquent donc pas :

- par rapport aux limites qui séparent l'unité foncière d'un terrain public qui a une fonction autre que la circulation (exemples : école, mairie, parc ou square, cimetière…). Dans ce cas, ce sont les dispositions de l'article "Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété" qui s'appliquent.
- par rapport aux accès des constructions sur le terrain de l'opération.

Le long des infrastructures routières et des cours d'eau, l'implantation de tous les bâtiments doivent respecter les marges de recul figurant aux documents graphiques ou mentionnées à l'article 4 des zones U, AU, A et N.

Le Conseil Départemental rappelle que face à l'alignement des routes départementales s'applique le Règlement de voirie Départemental qui stipule :

- qu'en dehors des zones agglomérées, les propriétaires riverains sont tenus de respecter pour leur plantation les reculs de :

* 3 mètres pour les plantations dont la hauteur à maturité dépasse 2 mètres
* 2 mètres pour les autres

Par ailleurs, le Département peut imposer des prescriptions particulières par arrêté de son Président,

- dans le cadre de la politique d'amélioration de la sécurité routière concernant les obstacles latéraux
- à proximité d'un carrefour ou d'un virage.

Les règles fixées pour "implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques" ne s'appliquent pas :

- aux garages si l'accès automobile n'est pas réalisé à partir de la voie créant l'alignement et sous réserve que l'accès utilisé conserve une bonne visibilité
- aux débords de toiture.
- aux dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur.
- aux dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables.

Lorsqu'un emplacement réservé de voirie (à élargir ou à créer) est figuré aux documents graphiques, les conditions d'implantation mentionnées pour "implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques" des différentes zones s'appliquent par rapport à la limite d'emprise extérieure de cet emplacement réservé (déterminant la future limite entre la voie et le terrain).

ARTICLE DG 17 – CONDITIONS GENERALES D'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les articles 4 "implantation des constructions par rapport aux limites séparatives" des différentes zones ne s'appliquent pas :

~~- aux bassins des piscines et plans d'eau à l'exception de la zone UJ et face à l'alignement des routes départementales~~

- aux constructions ou parties de construction non accessibles depuis l'extérieur situées au-dessous du terrain naturel et non apparentes à l'achèvement de la construction y compris les rampes d'accès aux sous sols.
- aux constructions légères adossées au bâtiment principal (rampe d'accès, escaliers, marquises…)
- aux dispositifs d'isolation thermique par l'extérieur.
- aux dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables
- aux dispositifs brise soleil installés en façade

ARTICLE DG 18 - APPLICATION DES REGLES AU REGARD DES SECTEURS CONCERNES PAR LA SERVITUDE ENTREE DE VILLE

Les règles relatives aux entrées de ville suivent les dispositions des articles L.111-6, L.111-7, L.111-8, L.111-10 du Code de l'Urbanisme relatives à la constructibilité des entrées de ville.
Les axes concernés par les dispositions susvisées sont : la RD 562 dans sa partie non agglomérée

Les constructions et installations nouvelles sont interdites dans les marges de recul mentionnées aux documents graphiques (marge de recul de 75 mètres par rapport à l'axe de la RD 562).

Cette interdiction ne s'applique pas :
- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
- à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes.

ARTICLE DG 19 - CONDITIONS DE REALISATION DES DIVISIONS FONCIERES ET DES MODALITES D'APPLICATION DES REGLES APPLIQUEES AUX DIVISIONS EN PROPRIETE OU JOUISSANCE

Par délibération du 16 mars 2017, la Commune de Montauroux a décidé de soumettre à déclaration préalable les divisions volontaires en propriété ou jouissance d'une propriété foncière par ventes ou locations simultanées ou successives qui ne sont pas soumises à un permis d'aménager dans les zones soumises au droit de préemption en zones urbaines, à urbaniser et dans toutes les zones agricoles et les zones naturelles.
Conformément à l'article L115-3 pris en application de la délibération du 12 décembre 2018, la Ville de Montauroux peut s'opposer à ces divisions lorsque *"celle-ci, par son importance, le nombre de lots ou les travaux qu'elle implique, est de nature à compromettre gravement le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages ou le maintien des équilibres biologiques. Lorsqu'une vente ou une location a été effectuée en violation des dispositions du présent article, l'autorité compétente peut demander à l'autorité judiciaire de constater la nullité de l'acte. L'action en nullité se prescrit par cinq ans à compter de la publication de l'acte ayant effectué la division. Un décret en Conseil d'Etat détermine les conditions d'application du présent article. Il précise les divisions soumises à déclaration préalable et les conditions dans lesquelles la délimitation des zones mentionnées au premier alinéa est portée à la connaissance du public."*

La Révision Allégée n°1 introduit également l'interruption de l'application de l'article R 151-21 du Code de l'Urbanisme qui stipule : " *Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose."*

Par délibération en date du 12 décembre 2018, le Règlement du Plan Local d'Urbanisme s'oppose à l'application de l'article R 151-21.

ARTICLE DG 20 – PRESCRIPTIONS PARTICULIERES AUX BATIMENTS EXISTANTS

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux dispositions édictées par le règlement applicable à la zone concernée, ne sont autorisés sur cet immeuble que les travaux qui ont pour effet de le rendre plus conforme aux dites dispositions ou qui sont sans effet à leur égard.

Rappel article L 421-9 du Code de l'Urbanisme

Lorsqu'une construction est achevée depuis plus de dix ans, le refus de permis de construire ou la décision d'opposition à déclaration préalable ne peut être fondé sur l'irrégularité de la construction initiale au regard du droit de l'urbanisme.
Les dispositions du premier alinéa ne sont pas applicables :

1° Lorsque la construction est de nature, par sa situation, à exposer ses usagers ou des tiers à un risque de mort ou de blessures de nature à entraîner une mutilation ou une infirmité permanente ;

2° Lorsqu'une action en démolition a été engagée dans les conditions prévues par l'article L. 480-13 ;

3° Lorsque la construction est située dans un parc national créé en application des articles L. 331-1 et suivants du code de l'environnement ou dans un site classé en application des articles L. 341-2 et suivants du même code ;

4° Lorsque la construction est située sur le domaine public ;

5° Lorsque la construction a été réalisée sans permis de construire ;

6° Dans les zones mentionnées au 1° du II de l'article L. 562-1 du code de l'environnement.

ARTICLE DG 21 – DISPOSITIONS PARTICULIERES RELATIF AUX BATIMENTS SINISTRES

Conformément au code de l'urbanisme, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme du présent règlement d'urbanisme.

ARTICLE DG 22 – MODALITES D'APPLICATION DES NORMES DE STATIONNEMENT

Les normes de stationnement sont définies à l'article 7 de chaque zone.

Le nombre d'aires de stationnement exigé dépend de la destination des constructions.

Des prescriptions pour la diffusion des véhicules électriques sont prises dans le cadre de la réalisation des places de stationnement automobile et deux roues à l'article PE 2 du titre II.

Le stationnement des véhicules correspondant aux normes imposées pour les constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et des aires de retournement.

Les aires de manœuvre des véhicules en dehors des voies de circulation.

1/ Conditions du calcul du nombre de places de stationnement

Dès lors que la norme de stationnement est exprimée par tranche (surface de plancher) ou par place, la place de stationnement est comptabilisée par tranche complète. Pour le calcul du nombre de places de stationnement réglementairement exigé, il convient d'arrondir au nombre supérieur dès que la décimale est supérieure ou égale à 5.

Néanmoins, aucune place de stationnement ne sera exigée :

- pour tout projet en deçà de la première tranche (exemple : moins de 50m² de surface de plancher pour l'habitat)

- pour tout changement de destination à usage d'Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'Artisanat et commerce de détail et de restauration, et ce jusqu'à hauteur de 100 m² de Surface de Plancher

Calcul du stationnement pour les commerces et les réserves : le calcul de la surface de plancher déterminant le nombre de places de stationnement exigé est réalisé en opérant la déduction, s'il y a lieu, des surfaces affectées aux réserves. Toutefois, un commerce est réglementé par la catégorie « entrepôts » lorsque la surface de ses réserves est supérieure ou égale à 50% de la surface de plancher totale.

2/ En cas d'impossibilité de réalisation du nombre de places de stationnement

Conformément au Code de l'Urbanisme, lorsque le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable ne peut pas satisfaire aux obligations résultant du premier alinéa, il peut être tenu quitte de ces obligations en justifiant, pour les places qu'il ne peut réaliser lui-même, soit de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération, soit de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, au titre des obligations prévues aux articles L. 151-30 et L. 151-32, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

3/ Conditions du stationnement automobile ou motorisé

Les aires de stationnement et de manœuvre sont réalisées en dehors des voies ouvertes à la circulation automobile.

Les aires de stationnement doivent avoir un cheminement aisément accessible depuis les emprises publiques et les voies.

Le stationnement automobile dit "commandé" (places de stationnement alignées les unes derrière les autres obligeant la présence simultanée des propriétaires) est autorisé.

4/ Conditions de superficie et d'accès du stationnement 2 roues

Une place 2 roues est équivalente à 2 m² au minimum (1m x 2m).

L'espace destiné aux 2 roues doit avoir un cheminement aisément accessible depuis les emprises publiques et les voies.

Il est recommandé que chaque espace destiné aux 2 roues puisse disposer de dispositifs permettant d'attacher les 2 roues avec un système de sécurité.

D/ MISE EN ŒUVRE DE LA MIXITE FONCTIONNELLE

ARTICLE DG 23 - PRESERVATION DE LA DIVERSITE COMMERCIALE

En application des dispositions de l'article L 151-16 du Code de l'Urbanisme, en bordure des rues mentionnées sur le document graphique en tant qu'axe commercial à protéger, les dispositions suivantes s'imposent pour les locaux en rez-de-chaussée sur rue

* la transformation des surfaces de commerce, d'artisanat et de restauration et de service d'intérêt collectif en une affectation autre est interdite

* les locaux créés doivent être destinés au commerce, l'artisanat et la restauration et aux services d'intérêt collectif.

Toutefois, ces dispositions ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif

- aux locaux nécessaires à l'accès et à la desserte de la construction y compris les locaux de stockage des déchets ménagers.

E/ MISE EN ŒUVRE DE LA MIXITE SOCIALE

ARTICLE DG 24 – MISE EN OEUVRE DE LA MIXITE SOCIALE – ARTICLE L 151-15 DU CODE DE L'URBANISME

Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

Explication du dispositif

Dans les Périmètres de Mixité Sociale définis ci-dessous, l'obtention de l'autorisation d'aménager ou de construire est conditionnée pour les opérations d'une certaine taille à la réalisation d'un minimum de logements locatifs sociaux à réaliser, et d'accession sociale à la propriété, tels que définis dans le tableau ci-après

Tableau des Périmètres de Mixité Sociale

Numéro PMS	Part minimale de la Superficie de Plancher Habitat en logement locatif social conventionné	Part minimale de la Superficie de Plancher Habitat en logement en Accession Sociale à la Propriété	Prescriptions Particulière
PMS 1-	25%	15%	imposition de logement social dès le 1er logement
PMS 2 - Veyan	40%	15%	
PMS 3 – La Laouve	50%		
PMS 4 -	Non attribué (supprimé Modification n°1 - janvier 2020)		
PMS 5 - Valcros	Supprimé après enquête publique		
PMS 6 - la Barrière Nord	25%	15%	réalisation d'au moins 60 logements sociaux ou en accession
PMS 7- la Barrière Sud	25%		réalisation d'au moins 20 logements sociaux ou en accession
PMS 8-- Plan Oriental	25%	15%	imposition de logement social à compter de 100 m² de SdP habitat

F/ LEXIQUE

Quelques définitions et dispositions diverses applicables à toutes les zones :

- **Annexe** : construction ou partie de construction dont l'usage ne peut être qu'accessoire à celui de la construction principale régulièrement autorisée dans la zone (liste d'exemples non exhaustive : abris bois, abris de jardin, piscines, locaux techniques, préau, abris ou garage pour véhicules et vélos ….).

Leur hauteur est limitée à 3 mètres au faîtage de la construction.

Les constructions à usage agricole ne sont pas des annexes.

Les annexes sont discontinues aux bâtiments principaux. Ainsi, un garage accolé au bâtiment principal n'est pas une annexe.

- **Arbre de haute tige** : Il s'agit d'un arbre de haute futaie, devant atteindre au moins 10 mètres de hauteur à maturité, dont le tronc mesure à la plantation au moins 1,80m de haut et au moins 25cm de circonférence à 1m du sol.

- **Clôture** : une clôture est ce qui sert à séparer deux propriétés : propriété privée et domaine public, ou deux propriétés privées. Elle est alors élevée en limite séparative des deux propriétés.

Ceci ne saurait toutefois constituer une règle absolue, la clôture pouvant parfois être édifiée en retrait de cette limite pour diverses raisons, notamment le respect des règles d'alignement ou les reculs sur vallons.

Ne constitue en revanche pas une clôture au sens du code de l'urbanisme un ouvrage destiné à séparer différentes parties d'une même unité foncière en fonction de l'utilisation par le même propriétaire de chacune d'elles : espace habitation – espace activité – espace cultivé ; etc.…

- **Construction** : le terme de construction englobe tous les travaux, ouvrages, bâtiments ou installations qui entrent dans le champ d'application du droit des sols, qu'ils soient soumis ou non à permis de construire ou à déclaration préalable.

- **Espaces libres**: Les espaces libres et verts doivent être aménagés en espaces de pleine terre plantés et végétalisés~~, à l'exclusion des aires de stationnement, des aménagements de voirie et d'accès~~ Les aires de stationnement et les aménagements de voirie et d'accès ne sont pas des espaces libres

- **Extension** : création de surface par le prolongement des structures d'un bâtiment existant. Cette définition a été élargie par la jurisprudence aux constructions attenantes au bâtiment principal.

- **Emprise au sol** : L'emprise au sol correspond à la surface des bâtiments ou des constructions qui repose au sol et qui dépasse de plus de 0.60 mètre par rapport au terrain naturel. Les piscines sont comptabilisées dans le calcul de l'emprise au sol, les bassins de rétention en sont exclus.

Hauteur des constructions

Hauteur absolue :

La hauteur d'une construction est mesurée :

- à l'égout du toit (génoise ou gouttière) lorsqu'il s'agit d'une toiture en pente.
- à la partie supérieure de l'acrotère lorsqu'il s'agit d'une toiture terrasse.

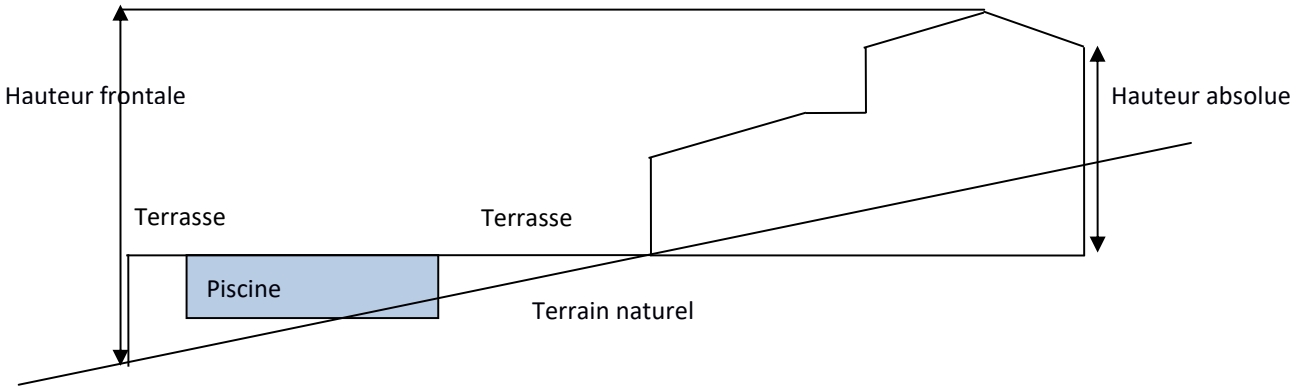
Cette hauteur est calculée :

- en tout point du terrain naturel ou excavé lorsque le projet est en exhaussement
- en tout point du terrain projeté lorsque le projet est en affouillement ou excavation.

Hauteur frontale :

La hauteur frontale (ou différence de niveau entre le point le plus bas et le point le plus haut de l'ensemble du projet hors clôture) est mesurée à partir du terrain naturel ou excavé, jusqu'au niveau du faitage. Elle inclut les différents niveaux de la construction pour les toitures en pentes et jusqu'au niveau de l'acrotère pour les toitures terrasses, y compris les murs de soutènement des terrasses et des piscines créés à l'occasion du projet si ils sont en continuité de la construction.

Pour l'ensemble des zones, les éléments de superstructure technique (cheminées et dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables comme les capteurs solaires) ne sont pas pris en compte pour le calcul de la hauteur de la construction, à condition qu'ils n'excèdent pas 1,50 mètre au-dessus du niveau de la toiture.



- **Mur de soutènement** : Les murs de soutènement sont inclus dans la hauteur frontale de la construction lorsqu'ils sont en continuité avec celle-ci.

Les ouvrages maçonnés en bordure des voies servant au maintien des sols du terrain, faisant office de clôture, sont considérés comme des murs de soutènement. Sous réserve qu'ils soient rendus nécessaires pour la sécurité des biens et des personnes, leur hauteur peut déroger aux règles de l'article 4 des titres 3 et 4.

- **Plantations privilégiées** :
- les espèces méditerranéennes seront favorisées,
- les espèces invasives et allergènes sont interdites (exemple : cyprès, mimosa, ailante)
- le long des vallons, les essences constitutives des ripisylves (végétation de bord des eaux) devront constituer 80% du couvert végétal.

- **Terrain ou unité foncière** : ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire non séparé par une voie.

TITRE 2 : VOLET PERFORMANCE ENVIRONNEMENTALE ET VALORISATION DU PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER

ARTICLE PE 1 PROMOTION DE LA TRANSITION ENERGETIQUE

En adéquation avec les objectifs du Plan Energies du Conseil Général du Var qui favorise le déploiement des énergies renouvelables, le Plan Local d'Urbanisme promeut le développement des énergies solaires en les autorisant, dans le cadre des occupations et utilisations du sol admises par son règlement.

A l'exception de la zone UA, la création et l'utilisation des capteurs solaires, y compris sur les toitures, est autorisée sous réserve que :

- les équipements liés aux énergies renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique) doivent être intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager. Ils doivent être intégrés à l'enveloppe des constructions en évitant l'effet de superstructures surajoutées et de mitage. Pour les constructions neuves, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tel;

- pour le bâti ancien, ces équipements, entre autres les capteurs solaires, ne devront pas apparaître comme des éléments rapportés ou en contradiction avec l'harmonie générale du bâti et plus particulièrement des toitures. Il sera recherché une implantation non perceptible depuis l'espace public (par exemple toiture donnant sur cour, masqué par le bâti ou des masses végétales proches, capteurs posés au sol, etc…)

Pour les maisons individuelles, les groupes de climatisation et les pompes à chaleur seront implantés dans le corps du bâtiment ou en pied de façade et dissimulés dans un coffret adapté afin de réduire les nuisances visuelles et sonores.

Dispositions supplémentaires pour l'engagement de la transition énergétique

Tous les bâtiments neufs chercheront à développer des principes concourant au déploiement des énergies positives.

Dispositions supplémentaires applicables à toute opération d'aménagement d'ensemble ou construction de plus de 500 m² de Superficie de Plancher, y compris les extensions de construction portant l'ensemble à plus de 500 m² de Superficie de Plancher

- se développe à partir de principes de construction qui prennent en considération les éléments suivants : droit au soleil, ventilation naturelle chauffage et rafraichissement par des dispositifs sobres en consommation énergétique

- justifie de la prise en compte de l'accès optimisé au soleil et de la facilitation des solutions énergétiques collectives (réseaux de chaleur, récupération de chaleur, production solaire etc….)

Dispositions supplémentaires pour les équipements commerciaux, industriels et d'activités neufs ou subissant une mutation nécessitant un permis de construire

Ils cherchent à orienter une partie de leur consommation réglementaire par une production énergétique renouvelable.

Toutes les toitures exposées à l'Ouest et au Sud des bâtiments relevant de la destination commerce et activités de service et de la destination autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire d'une superficie de plancher supérieure à 300 m² doivent être valorisées pour au moins 50% de leur surface par un dispositif de production d'énergies renouvelables. En cas de toiture-terrasse, des modules inclinés de production d'énergies renouvelables répondront aux mêmes objectifs.

ARTICLE PE2 – FACILITATION DE L'USAGE DES VEHICULES 0 CARBONE PAR LA DIFFUSION DES PLACES DE STATIONNEMENT APTES AU RECHARGEMENT ELECTRIQUE

Dans les objectifs de la loi 2010-790, des places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisés crées seront dotées de gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable, et permettant le comptage individuel ou tout autre système ayant pour objet le développement des véhicules électriques ou hybrides.

Les nouvelles occupations et utilisations du sol supérieures à 350 m² de surface de plancher à usage de commerce, restauration, artisanat, bureaux et industries mettent en œuvre au moins 20% de leur place de stationnement sous forme de stationnement apte au rechargement électrique.

ARTICLE PE3 – PROTECTION DU PATRIMOINE VEGETAL ET PAYSAGER

Les articles L.151-19 et L151-23-du Code de l'Urbanisme (version du 25/09/2015) permettent au règlement d'"*identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation*."

A ce titre, au-delà des dispositions générales du titre 1 et des dispositions applicables à la (aux) zone(s) concernée(s) contenues dans les titres 3 à 4 du règlement, le patrimoine végétal et paysager sont soumis à des mesures de protection et de mise en valeur spécifiques traduites sous forme de prescriptions particulières dont le présent document est l'objet, tout en permettant des adaptations nécessaires ou prévues (remplacement, aménagement ponctuel avec compensation). Les prescriptions générales sont les suivantes :

L'ensemble des protections paysagères énoncées (Alignement d'arbres, espaces verts protégés, ripisylves, haies, restanques) n'a pas vocation à empêcher l'aménagement ponctuel des voiries et des tranchées techniques. L'imperméabilisation des voies d'accès, la réalisation de petits ouvrages de services publics ou techniques, de parade de sécurité face aux risques, les tranchées techniques...sont admises de plein droit dans ces périmètres.

a) Sont interdits tous travaux ayant pour effet de détruire un élément de paysage identifié individuellement

Alignements d'Arbres Remarquables - AAR

Les Alignements d'arbres à conserver définis au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme, suivent les prescriptions suivantes :

Tout abattage d'arbres de haute tige est proscrit, hormis pour des raisons sanitaires et de sécurité : maladie, risque de chute ou obstacle visuel pour la circulation publique aux abords des carrefours et intersections (piétonne et motorisée).

Le cas échéant, l'abattage d'un arbre doit être compensé par la plantation d'un arbre de haute tige, dans le respect du principe d'alignement planté.

Un périmètre suffisant doit être conservé autour des arbres de haute tige afin d'assurer leur pérennité et leur développement.

Espaces Verts Protégés - EVP

Dans les périmètres des Espaces Verts Protégés, tout abattage d'arbres de haute tige est proscrit, hormis pour des raisons sanitaire et de sécurité ; maladie, risque de chute, obstacle visuel à la sécurité routière.

Dans ce cas, tout abattage d'arbre doit être compensé par la plantation d'un arbre de haute tige, visant à maintenir l'épaisseur végétale actuelle, à la condition qu'il ne soit plus un obstacle visuel à la sécurité routière, auquel cas l'arbre ne sera pas remplacé.

Un périmètre suffisant doit être conservé autour des arbres de haute tige afin d'assurer leur pérennité et leur développement.

Ces espaces paysagers non bâtis doivent conserver leur aspect naturel et végétal mais acceptent des aménagements ponctuels tels que des accès, des tranchées techniques, des aménagements de sécurité.

Le PLU admet une imperméabilisation limitée de ces périmètres (annexes listées dans le lexique) sous réserve que la surface correspondante soit compensée sur l'unité foncière même au moyen d'une végétalisation de haute tige, et que cet impact soit contenu à moins de 10% de la superficie totale du périmètre.

Ripisylves à conserver et renforcer - RCR

Les ripisylves recensées au plan de zonage sont à conserver dans leur épaisseur et linéaire actuel. Leur continuité végétale est à renforcer sur les tronçons dépourvus de végétation.

Les travaux et aménagements ne doivent pas compromettre le caractère arboré ou arbustif du site, sauf ceux nécessaires :

- à l'entretien et à la gestion de la végétation ;

- à la gestion des risques sanitaire et de sécurité ;

- à l'entretien des berges des cours d'eau ou canaux ;

- à la création d'accès au cours d'eau ou canaux.

Secteurs de Protection des Restanques - SPR

Dans les secteurs de protection des restanques (SPR) portés aux documents graphiques, tout projet d'aménagement s'adapte à la morphologie du terrain, en limitant aux seules impossibilités techniques, la démolition des restanques présentes. La compensation à toute démolition de restanque existante est fixée à 1 mètre linéaire par mètre linéaire démoli. Les terres et les pierres provenant de la démolition doivent être prioritairement utilisées pour la réalisation du mètre linéaire de compensation.

ARTICLE PE4 – PROTECTION DU PATRIMOINE BATI

L'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme permet au règlement d'"*identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation*."

A ce titre, au-delà des dispositions générales du titre 1 et des dispositions applicables à la (aux) zone(s) concernée(s) contenues dans les titres 3 à 4 du règlement, certains édifices ou sites remarquables sont soumis à des mesures de protection et de mise en valeur spécifiques traduites sous forme de prescriptions particulières dont le présent document est l'objet, tout en permettant l'adaptation des constructions existantes aux usages contemporains. Les prescriptions générales sont les suivantes :

a) " Sont interdits tous travaux ayant pour effet de détruire un élément du patrimoine bâti identifié, individuellement ou dans un secteur,

b) les travaux d'aménagement sur les bâtiments faisant l'objet d'une protection au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme, ne sont autorisés que s'ils sont conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques, ou lorsqu'ils sont rendus nécessaires pour assurer la sécurité des usagers ou la salubrité publique."

Ainsi, concrètement, le PLU fait apparaître les sites ou édifices concernés sur le plan de zonage par le biais d'un aplat et sont identifiés par un code « PB suivi d'un n°» et les prescriptions qui s'y rattachent, s'il y a lieu, dans le présent document selon la structure suivante :

L'ensemble du patrimoine bâti remarquable est listé et cartographié dans l'Annexe A du Règlement d'Urbanisme.

ARTICLE PE5 – REGLES DE LIMITATION DES HAUTEURS DANS LA ZONE DE SENSIBILITE PAYSAGERE DU SOCLE DU VILLAGE DE MONTAUROUX

Dans la zone de sensibilité paysagère du socle du village de Montauroux, telle que reportée aux documents graphiques, les occupations et utilisations du sol sont conditionnées aux dispositions suivantes :

- la hauteur frontale maximale calculée de tout point des constructions envisagées sur l'unité foncière (bâti, piscine, annexes, murs de soutènement...) est limitée à 8 mètres. Les constructions existantes dépassant cette hauteur frontale peuvent faire l'objet d'adaptations
- aucune surélévation de construction existante n'est admise dans le périmètre.

TITRE 3 : DISPOSITIONS PARTAGEES APPLICABLES A TOUTES LES ZONES URBAINES ET LES ZONES A URBANISER

ARTICLE DP-U et AU 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites

Sont interdits dans l'ensemble des zones U :

1- Les occupations et utilisations du sol qui par leur destination, leur importance ou leur aspect sont incompatibles avec la salubrité, la tranquillité ou la sécurité du quartier.

2- Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière.

3- Les créations de terrains de camping et de caravaning.

4- A l'exception des zones UEtc, les Parcs Résidentiels de Loisirs et implantations d'Habitations Légères de Loisirs.

5- Le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs, quelle qu'en soit la durée.

6- A l'exception des zones UEz, les dépôts de toute nature, notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines ;

7 - l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol ;

8- les enrochements et les murs cyclopéens

9 - la dispersion des terres en déblais issues des travaux d'aménagement de la construction

10 - les installations classées autres que celles liées à la vie quotidienne (commerces, artisanat de service…) à l'exception du secteur UEz et 1AUEz

ARTICLE DP-U et AU 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

Protection des personnes et des biens face à l'exposition à des risques naturels, technologiques ou aux nuisances

Dans les secteurs soumis à des risques et nuisances délimités au plan de zonage ou en annexes du PLU, les occupations et utilisations du sol peuvent être interdites conformément à la réglementation en vigueur aux fins de protéger les biens et les personnes contre les risques (articles DG 3 à DG 10 des Dispositions Générales).

Conditions de réalisation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

Les nouvelles occupations et utilisations du sol soumises à autorisation ou déclaration dans le cadre du régime des installations classées dès lors qu'elles sont compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des usagers et habitants, et sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine paysager

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Bâtiment ou Elément particulier protégé au titre des articles L.151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées à l'article PE 3 du Titre 2

Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Bâtiment ou Elément particulier protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées à l'article PE 4 du Titre 2

ARTICLE DP-U et AU 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

S'appliquent les dispositions mentionnées au titre 1 des Dispositions Générales énoncées aux articles DG 23 et DG 24 du Titre 1.

ARTICLE DP-U et AU 4 : Volumétrie et implantation des constructions

Cf. règlement spécifique à chaque zone U

A- Emprise au sol des constructions

Cf. règlement spécifique à chaque zone U et AU

B- Hauteur des constructions

Les règles de définition de la hauteur d'une construction sont établies dans le lexique du Règlement situé dans les Dispositions Générales (titre 1).

Les hauteurs fixées aux articles 4 peuvent être dépassées pour les reconstructions, restaurations et aménagements de bâtiments existants et ayant une hauteur supérieure aux hauteurs absolues définies dans chaque zone, sans augmenter celle-ci.

Les éléments techniques tels que cheminées, locaux d'ascenseurs, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire et les éléments de décor architecturaux ne peuvent excéder deux mètres au-dessus des hauteurs autorisées.

La hauteur totale des clôtures, mur-bahut compris, ne doit pas excéder 2 mètres.

La hauteur maximale des murs anti-bruit le long de la RD 562 est fixée à 4 mètres.

A l'exception de la zone UA, le mur-bahut ne peut avoir plus de 0,80 mètre au-dessus du sol.

C- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

L'implantation des bâtiments le long des infrastructures routières et des cours d'eau doit respecter les marges de recul portées aux documents graphiques.

Des implantations différentes peuvent être admises :

- en cas d'extension et/ou de reconstruction d'une construction existante implantée avec des retraits différents, à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain

- en fonction de l'occupation des sols inscrite au sein des zones concernées.

D- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

Des implantations différentes à celles énoncées dans les zones peuvent être admises en cas d'extension, de reconstruction d'une construction existante implantée avec des retraits différents à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain.

E- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cf. règlement spécifique à chaque zone U et AU

ARTICLE DP-U et AU 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

Dispositions générales

Tous travaux réalisés sur des éléments bâtis ou paysagers repérés au plan de zonage, faisant l'objet d'une protection spéciale au titre de l'article L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent respecter les dispositions particulières fixées aux articles PE 3 et PE 4 du titre 2 du présent règlement.

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels et bâtis.

Leur implantation est choisie de telle sorte que les mouvements de sol sont réduits au strict minimum en privilégiant une assise au plus près du terrain naturel, sans terrassements inutiles.

Les projets doivent notamment tenir compte de la présence d'un nuancier de couleurs déposé en mairie.

Eléments en façades et saillies

Afin de limiter leur impact visuel :

- les climatiseurs doivent être disposés de manière à ne pas être visibles des voies publiques.
- le caisson des mécanismes de fermeture des baies (volets roulants, rideaux de fer) doit être implanté à l'intérieur des constructions sauf impossibilité technique dans le cas de réhabilitation.
- les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (quand ils sont autorisés) doivent être intégrés à l'architecture des constructions, sauf impossibilité technique.
- les paraboles doivent être disposées de manière à être le moins visible possible des voies publiques.

Les clôtures

Pour les clôtures adjacentes aux cours d'eau, les murs pleins sont proscrits. Dans ce cas, les clôtures sont constituées d'éléments ajourés ou elles sont végétalisées en utilisant des espèces en majorité caduques, buissonnantes et arbustives.

L'enduit des murs bahuts sera gratté ou frotassé. Les enduits de couleur blanc sont proscrits.

Les panneaux bois, PVC et voile de protection sont interdits.

Les murs de soutènement

Les murs de soutènement sont constitués ou parementés de moellons du pays et reçoivent des plantations grimpantes ou retombantes. Les enrochements de type cyclopéens et les murs en béton brut apparent sont interdits. Leur hauteur ne devra pas excéder 1,50 mètre, exception faite des ouvrages rendus nécessaires par la sécurité publique.

Les portails

Le portail d'entrée, à claire-voie, sera proportionné à la clôture, traité de façon cohérente avec celle-ci.

A l'exception des zones UEc et UEz, les portails d'accès doivent être reculés d'au moins 5 mètres à compter de l'alignement.

Les coffrets éventuels (EDF, Télécommunications, eau) et les boîtes aux lettres seront encastrés dans les parties maçonnées. Leur intégration architecturale au portail est admise.

ARTICLE DP-U et AU 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.

Les coupes et abatages et les aménagements réalisés dans les éléments du patrimoine paysager repérés au plan de zonage (individus végétaux et secteurs d'intérêt paysager), font l'objet d'une protection spéciale au titre des articles L.151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme, et sont soumis à des conditions spécifiques énoncées page 27 du présent règlement.

L'inventaire de la trame verte et bleue figurant aux documents graphiques est soumis aux prescriptions de l'article PE 5 du titre 2 - Performance environnementale.

Les essences végétales à privilégier sont mentionnées dans le lexique du règlement d'urbanisme.

Les remblais et exhaussements avec des déblais de construction sont formellement interdits, y compris pour le nivellement des accès.

6.1. Mesures prises pour limiter l'imperméabilisation des sols

- le maintien d'un sol perméable nécessite que les espaces libres soient plantés et enracinés pour conserver les anfractuosités capables d'absorber le ruissellement. Les surfaces de pelouse irriguées sont à éviter. Le parti d'aménagement paysager recherche le confortement de l'ambiance naturelle prédominant sur le site en privilégiant les essences végétales naturelles et dites de jardin sec et les agencements libres

- l'aménagement des surfaces imperméabilisées, aires de stationnement, des voiries et des accès doit mettre en œuvre l'utilisation de matériaux poreux et la réalisation de réservoirs de stockage des eaux pluviales, le cas échéant.

6.2. Mesures prises pour la conservation des arbres maintenus sur le terrain après la réalisation du projet

Afin de protéger les systèmes racinaires et la frondaison des arbres conservés (ne concernent donc pas les arbres abattus et déjà compensés) et d'assurer leur pérennisation, aucune construction ne devra être réalisée à moins de :

- 10 mètres du pied des arbres de haute tige notamment pour les espèces suivantes : pins parasols, pins d'Alep, séquoias, cèdres, eucalyptus, camphriers, chênes, micocouliers, ginkgo-biloba, tilleuls.

- 5 mètres du pied des arbres de haute tige pour les espèces suivantes : oliviers, lauriers, cyprès, yuccas, faux-poivrier…..

Dans les espaces de protection définis ci-dessus, les seuls aménagements possibles, hormis d'autres plantations de pleine terre, sont la réalisation sans affouillement de sol, d'allées, de terrasses, d'escaliers et d'aires de stationnement.

6.3. Mesures prises pour le verdissement

Les espaces libres doivent comporter au moins un arbre de haute tige par tranche de 200 m² du terrain d'assiette du projet.

Le verdissement des aires de stationnement à l'air libre est imposé à raison d'au moins un arbre pour 4 places de stationnement en respectant l'ensemble des mesures de sécurité liées à la circulation (accès, visibilité….)

ARTICLE DP-U et AU 7 : Stationnement

12.1. Dispositions générales pour la réalisation des aires de stationnement

Les normes de stationnement sont édictées page 20 du présent règlement d'urbanisme.

Le règlement comporte des mesures pour la promotion du stationnement automobile et deux roues motorisées ou en éco-mobilité mentionnées page 26 du présent règlement d'urbanisme.

ARTICLE DP U et AU 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures

8.1. Définition de la desserte : Infrastructure carrossable et les aménagements latéraux (trottoirs, accotements, pistes cyclables) qui y sont liés, située hors de l'unité foncière et desservant un ou plusieurs terrains.

8.1.1. Conditions de desserte :

L'autorisation d'urbanisme est refusée si le terrain d'assiette du projet n'est pas desservi par une voie publique ou privée répondant à l'importance ou la destination de(s) la construction envisagée.

Voies existantes : les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet. La pente maximale autorisée des voies reconnues comme desservant la construction est limitée à 15%.

Voies en impasse existantes : les voies en impasse existantes doivent pouvoir être aménagées afin de permettre aux véhicules de faire aisément demi-tour.

Voies nouvelles crées à l'occasion de la réalisation d'un projet : ces voies doivent être dimensionnées et recevoir un traitement en fonction de l'importance et de la destination des constructions qu'elles desservent sans pouvoir être inférieures à 4 mètres de large. Elles doivent par ailleurs permettre l'approche du matériel de lutte contre l'incendie, des services de sécurité, des véhicules de ramassage des ordures ménagères et de nettoiement, permettre la desserte du terrain d'assiette du projet par les réseaux nécessaires à l'opération.

Les voies en impasse doivent comporter à leur extrémité un système permettant les manœuvres et retournement notamment des véhicules et engins de lutte contre l'incendie.

Le débouché d'une voie doit être conçu et localisé de façon à assurer la sécurité des usagers, notamment lorsqu'il se situe à moins de 25m d'un carrefour. Aux intersections, les aménagements de voie doivent assurer les conditions de sécurité et visibilité par la réalisation de pans coupés et de clôtures à claire-voie.

8.2. Définition de l'accès : l'accès correspond à la partie de la limite de propriété permettant aux piétons ou aux véhicules de pénétrer sur le terrain depuis la voie.

Aucun nouvel accès n'est admis sur la RD 562.

Les accès doivent être réalisés en terrain stabilisé au débouché des voies publiques sur une longueur d'au moins 25 mètres. La pente maximale autorisée des accès reconnue comme desservant la construction est limitée à 15%.

A l'exception des zones UEc et UEz, les portails d'accès doivent être reculés d'au moins 5 mètres à compter de l'alignement.

8.2.1. Conditions d'accès :

L'autorisation d'urbanisme est refusée si le terrain d'assiette du projet n'est pas desservi par un accès sécurisé, conforme à l'importance ou la destination de(s) la construction envisagée. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès (qui devra privilégier des pans coupés et un retrait), de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

Le programme prévoit un accès unique si une division de lot a lieu, sauf contraintes techniques particulières expressément démontrées.

Sur les terrains dont la pente est supérieure à 20%, les voies d'accès devront tenir compte des courbes de niveau et ne devront pas entraîner de mouvement de sol important. Si pour des raisons techniques et foncières, l'accès privatif ne peut s'établir parallèlement aux courbes de niveau, le tracé sera réduit au minimum, ce qui nécessitera l'implantation de la construction au plus près de la voie d'accès.

ARTICLE DP U et AU 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication

Lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.

9.1 - Eau

Toute construction susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau public d'eau potable respectant la réglementation en vigueur relative notamment à la pression et à la qualité.

9.2 - Assainissement

9.2.1. Eaux usées – Assainissement collectif

Eaux usées –zones d'assainissement collectif actuelles

Toute construction susceptible d'évacuer des eaux résiduaires urbaines, doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Les caractéristiques des effluents des ICPE devront être conformes à la réglementation en vigueur.

Tout rejet d'effluents domestiques ou industriels dans le réseau d'eaux pluviales est interdit.

Eaux usées –zones d'assainissement collectif futures

Dans les secteurs prévus desservis par un réseau d'assainissement collectif tels que délimités dans les annexes sanitaires, toute construction susceptible d'évacuer des eaux résiduaires urbaines, doit être raccordé au réseau public d'assainissement.

Les caractéristiques des effluents des ICPE devront être conformes à la réglementation en vigueur.

Tout rejet d'effluents domestiques ou industriels dans le réseau d'eaux pluviales est interdit.

Eaux usées – Assainissement non collectif

Dans les secteurs d'assainissement non collectif tels que délimités en annexes sanitaires, toute construction susceptible d'évacuer des eaux résiduaires, doit être assainie suivant un dispositif autonome conformément à la réglementation en vigueur. Si le secteur est desservi par un réseau d'assainissement collectif, toute construction susceptible d'évacuer des eaux résiduaires urbaines, doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

9.2.2. Eaux pluviales

Toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des eaux de surface doit faire l'objet d'aménagement permettant de drainer ou de stocker l'eau afin de limiter le ruissellement et d'augmenter le temps de concentration de ces eaux. Les modalités d'application relatives à la rétention des eaux pluviales sont précisées à l'article DG 6 du titre 1

9.3 - Réseaux divers

Toute construction susceptible de requérir une alimentation en électricité doit être desservie par un réseau de capacité suffisante.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie et d'éclairage public ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain.

9.4 – Numérique

Les nouvelles constructions devront être facilement raccordables à une desserte Très Haut Débit (pose de fourreaux vides, adaptation des constructions à l'accueil du raccordement par la fibre).

ZONE UA

Caractère de la zone : *centre village de Montauroux*

ARTICLE UA 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites

S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU.

1- Les constructions à usage d'industrie et de commerce de gros et leurs sous-destinations

ARTICLE UA 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

- Les constructions à usage d'artisanat sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme et à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage.

ARTICLE UA 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU.

Sont interdits les changements de destination des constructions à usage de commerce dans les linéaires de diversité commerciale identifiés aux documents graphiques dans les conditions fixées par l'article DG 23 du titre 1.

ARTICLE UA 4 : Volumétrie et implantation des constructions

A- Emprise au sol des constructions

Sur les terrains bâtis, l'emprise des constructions nouvelles doit être à l'identique des bâtiments qu'elles remplacent.

B- Hauteur des constructions

La différence de hauteur entre deux bâtiments mitoyens ou deux volumes de la même construction ne doit pas excéder un niveau, cette hauteur ne pouvant être inférieure à 2 niveaux ou supérieure à 15 mètres.

Des modulations sont admises pour des projets architecturaux particuliers ou la reconstruction après sinistre.

La hauteur totale des clôtures, mur-bahut compris, ne doit pas excéder 2 mètres.

C- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les bâtiments doivent s'implanter à une distance comprise entre 0 et 5 mètres de l'alignement des voies existantes ou projetées. Toutefois, des implantations différentes peuvent être admises ou imposées suivant les nécessités si l'aménagement proposé ne compromet pas l'ordonnancement des voies.

Les bassins de piscine doivent respecter un recul minimal de 5 mètres.

D- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Aucune modification ne peut être apportée à l'implantation des constructions existantes ou pré-existantes.

Les bassins de piscine doivent respecter un recul minimal de 3 mètres.

L'implantation des annexes (voir lexique) en limite séparative est toutefois autorisée sous réserve qu'aucune ouverture de type fenêtre ne soit réalisée.

E- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

N'est pas réglementé.

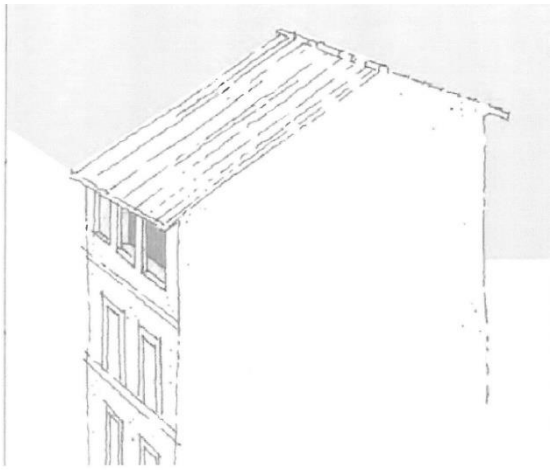
ARTICLE UA 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoutent les dispositions suivantes :

1 - Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

2 - Toitures
Les surélévations sont à exclure sauf si un immeuble est plus bas que les immeubles voisins contigus. La surélévation peut être admise si elle doit concourir à conforter l'unité de la rue.

Les toitures sont simples, à 2 pentes opposées; la pente doit être sensiblement identique à celle des constructions avoisinantes et ne devra pas dépasser 30%.



Loggia soumise à autorisation

Les couvertures doivent être exécutées en tuiles rondes ou canal anciennes posées en couvert et en courant.

Les souches doivent être de caractère simple et implantées judicieusement de manière à éviter des hauteurs trop grandes. Les génoises seront exécutées suivant les techniques traditionnelles en excluant l'emploi d'empattements au mortier et d'éléments préfabriqués.

Les terrasses découvertes par échancrure dans la toiture sont interdites.

Les loggias ou séchoirs (voir croquis ci-contre) peuvent être autorisés après avis du Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine.

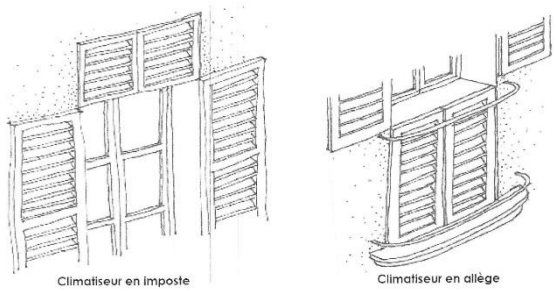
3-Façades
Sont interdites les imitations de matériaux tels que faux moellons de pierre, fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu, en parement, de matériaux tels que carreaux de plâtre agglomérés ou briques creuses non revêtus d'enduits.

La couleur des matériaux de construction ou des enduits doit s'harmoniser à celle des constructions avoisinantes et s'inspirer du nuancier de couleurs déposé en Mairie. Les ouvertures doivent être de dimensions plus hautes que larges, de proportions harmonieuses et compatibles avec celles des constructions avoisinantes.

Tous travaux de réfection ou de ravalement des façades sont soumis à déclaration de travaux exemptés du permis de construire. Les marquises (auvents métalliques vitrés) sont interdites, sauf en restauration des bâtiments anciens qui en sont pourvus.

Les enduits blancs sont proscrits

L'implantation des climatiseurs respecter les objectifs d'intégration architecturale présentés dans le croquis ci contre.



Les constructions annexes, en matériau métallique, constituées d'éléments préfabriqués à assembler, sont interdites. Toutefois, les constructions de ce type, en bois, peuvent être autorisées, suivant les spécifications des alinéas 1 et 2 du présent article.

Sauf impossibilité technique, les canalisations apparentes **sont interdites,** à l'exception des évacuations de gouttières. Les appuis de fenêtres, les dessus de murs ou parapets, les marches d'escaliers extérieurs, les perrons seront exécutés soit en pierre taillée, soit en carreaux de terre cuite, ou auront une texture et un aspect similaires.

Sont à exclure :
*les soubassements (sauf s'ils existaient déjà ou si leur nécessité s'impose)
* toutes les canalisations autres que les évacuations d'eau pluviale (les gouttières et les descentes seront en zinc, en cuivre ou en acier inox plombé).
*l'emploi de pierres en plaquage mince.
*les balcons, s'ils ne sont pas accompagnés d'un traitement architectural

4 - Ouvertures

Toute création ou modification d'ouverture fera l'objet d'une demande d'autorisation.

Ces transformations devront toujours tenir compte de l'aspect général de l'immeuble et de son environnement (proportions, rythmes, matériaux...).

5 - Volets et les persiennes et les ferronneries

Sont à exclure :

*les volets à barres et écharpes (en Z)

*les persiennes pliantes en tableau (sauf au rez-de-chaussée en cas de barreaudages)

*les volants roulants (sauf au rez-de-chaussée)

*les volets et portes en matière plastique.

Les ferronneries seront traitées simplement sans imiter des modèles étrangers à la région.

Pour les garde-corps, la main courante pourra être en bois ou en fer.

ARTICLE UA 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoutent

- les espaces non bâtis doivent être traités en espaces verts
- les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes.

ARTICLE UA 7 : Stationnement

S'appliquent les dispositions générales de la zone U et AU auxquelles s'ajoutent .

Les modalités de calcul, d'accès, de superficie et les caractéristiques opposables sont mentionnées page 20 du présent règlement d'urbanisme.

<table>
<tr><th></th><th>Norme imposée</th><th>Dispositions particulières</th></tr>
<tr><td>1. Habitation</td><td>1 place / 50m² de surface de plancher avec au minimum deux (2) places par logement créé.</td><td>Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il n'est exigé qu'une place maximum de stationnement par logement.

Pour l'amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat ou conventionné dans le cadre de l'ANAH, aucune place de stationnement n'est exigée.</td></tr>
<tr><td>2. Hébergement hôtelier et touristique</td><td>1 place / chambre</td><td>Dans le cas de réhabilitation, la norme imposée est réduite à 1 place / 5 chambres</td></tr>
<tr><td>3. Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td><td>1 place / 30m² de surface de plancher</td><td rowspan="4">Aucune place de stationnement n'est exigée pour les changements de destination ou les extensions de construction sous réserve que la superficie de plancher créé (changement ou extension) soit inférieure à 30 m².
Pour les livraisons : si surfaces de réserves ≤200m² pas de norme imposée ; si surfaces de réserves >200m² : une aire de stationnement et de livraison de marchandise au moins égale à 10% minimum de la surface de réserves doit être aménagée.</td></tr>
<tr><td>4. Artisanat et commerce de détail</td><td>1 place/30m² de surface de plancher</td></tr>
<tr><td>5. Restauration</td><td>: 1 place de stationnement pour 10 m² de SDP de salle de café ou de restaurant.</td></tr>
<tr><td>6. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</td><td>1 place / 100m² de surface de plancher</td></tr>
<tr><td>7. Equipements d'intérêt collectif et services publics</td><td colspan="2">Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable</td></tr>
</table>

Normes de stationnement pour les deux roues motorisées et les éco-mobilités

Les modalités de calcul, d'accès, de superficie et les caractéristiques opposables sont mentionnées page 20 du présent règlement d'urbanisme.

	Norme imposée	Dispositions particulières
1. Habitation pour les autorisations d'urbanisme de plus de 3 logements	1 place deux-roues par logement, dont 50% à destination des vélos	Il s'agira de locaux fermés ou de système d'accroche.
2. Commerce et activités de service et autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire	1 place deux-roues pour 100m² de surface de plancher	
3. Etablissements d'enseignement	1 place deux-roues pour 12 personnes pouvant être accueillies dont 50% pour les vélos minimum	
4. Equipements d'intérêt collectif et services publics autres que d'enseignement	1 place deux-roues pour 30 personnes pouvant être accueillies dont 50% pour les vélos minimum	

ARTICLE UA 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures

S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU.

ARTICLE UA 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication

S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU.

ZONE UB

Caractère de la zone : *quartiers à dominante résidentielle de Montauroux distingués en fonction de leur intensification urbaine.*

UBa- - secteurs de centralité autour du village et du Plan de Montauroux

UBb - secteurs d'habitat individuel d'intensité intermédiaire

UBc-- secteurs d'habitat individuel d'intensité moyenne

ARTICLE UB 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites

S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU.

1- Les constructions à usage d'industrie et de commerce de gros et leurs sous-destinations

2- dans les secteurs UBb et UBc

- les constructions à usage de commerce et d'activités de services et leur sous-destination

3- dans les secteurs concernés par un aléa inondation porté au document graphique

- les constructions à usage d'habitation ne sont acceptées qu'à partir du second niveau de plancher de la construction

ARTICLE UB 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

- dans les périmètres dits d'attente de projet figurant aux documents graphiques au titre de l'article L151-41-5eme, dans l'attente d'un projet global d'équipement, notamment en lien avec la sécurisation de l'approvisionnement en eau potable, le PLU limite pour une durée maximale de 5 ans, à compter de la date d'approbation de la Modification n°2, l'ensemble du droit des sols aux seuls travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée jusqu' 15 m² de surface de plancher des constructions existantes.

- dans les seuls secteurs UBa, les constructions à usage d'artisanat, d'activités et de service sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme et à condition qu'elles n'engendrent pas de nuisances incompatibles avec le voisinage.

ARTICLE UB 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU, et notamment les prescriptions de mixité sociale mentionnées à l'article DG 24 du titre 1.

Dans les secteurs UBa où sont autorisées les constructions à usage de commerce et d'activités de services, la surface de vente de chaque unité foncière est limitée à 300 m² de Surface de Plancher et au seul premier niveau de plancher de la construction, en prenant en compte la côte de premier niveau dans les secteurs soumis à l'aléa inondation.

ARTICLE UB 4 : Volumétrie et implantation des constructions

A- Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions est fixée à :

- 40% dans le secteur UBa1 ~~et 60% dans les périmètres des Orientation d'Aménagement et de Programmation~~
- 15% dans les secteurs UBa
- ~~15% dans les secteurs UBb~~
- ~~20% dans les secteurs UBc~~

B- Hauteur des constructions

la hauteur des constructions

La hauteur des constructions à l'égout du toit est fixée à :

- 9 mètres sans excéder trois niveaux de construction dans les secteurs UBa1. Il est admis la réalisation d'un quatrième niveau de construction et 12 mètres de hauteur sur au plus 50% de l'emprise du bâtiment dans le périmètre de l'OAP de la Barrière, dans les conditions du schéma d'aménagement.
- 7 mètres sans excéder deux niveaux de construction dans le reste du secteur UBa avec une hauteur frontale maximale fixée à 10 mètres. La réalisation du second niveau de construction est conditionnée à ce que l'emprise au sol du premier niveau, à l'exclusion des terrasses, des garages et des débords de toitures, présente une superficie bâtie d'au moins 90 m².

Le long de la route d'accès au village, au droit où se situe une servitude de vue, la hauteur des constructions ne doit pas excéder le niveau de la chaussée de la Route Départementale.

la hauteur des clôtures

La hauteur totale des clôtures, mur-bahut compris, ne doit pas excéder 2 mètres.

La hauteur du mur-bahut est limitée à 0,80 mètre au-dessus du sol, surmontée sur le reste de la hauteur par un dispositif à claire-voie.

Sur un linéaire d'au moins 50 mètres comptés à partir de l'intersection de deux voies publiques, la hauteur des clôtures est limitée à 1 mètre de hauteur de façon à conserver une parfaite visibilité pour la sécurité routière.

C- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les bâtiments doivent s'implanter à une distance minimale de :

- 25 mètres de l'axe de la RD 562, y compris les piscines et plans d'eau
- 15 mètres de l'axe de la RD 37, y compris les piscines et plans d'eau
- 5 mètres des limites d'emprise des routes ouvertes à la circulation automobiles

D- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les bâtiments doivent s'implanter à une distance minimale des limites séparatives :

- d'au moins 10 mètres dans les secteurs UB pour les limites séparatives aboutissant aux voies ou aux accès de desserte, cette distance étant réduite à 5 mètres pour les extensions des constructions existantes implantées à moins de 10 mètres
- d'au moins 5 mètres dans les secteurs UB pour les autres limites séparatives

Les piscines peuvent s'implanter à une distance minimale d'au moins 3 mètres.

E- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les bâtiments disjoints doivent s'implanter à une distance minimale des autres bâtiments au moins égale à 6 mètres.

Les garages doivent être implantés à une distance maximale de 15 mètres de l'habitation principale.

Les autres annexes de la construction (abris, pool house…) doivent être implantés à une distance maximale de 30 mètres de l'habitation principale.

ARTICLE UB 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoutent

1 - Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
Les annexes et les abris de jardin de plus de 10 m² d'emprise au sol doivent être réalisés avec les mêmes matériaux que les constructions existantes (maçonnerie enduite ou pierre)

2 - Toitures
Les toitures sont simples, généralement à 2 pentes opposées ; la pente doit être sensiblement identique à celle des constructions avoisinantes et ne devra pas dépasser 30%. Les couvertures doivent être exécutées en tuiles rondes ou canal anciennes posées en couvert et en courant. Les terrasses découvertes par échancrure dans la toiture sont interdites.

Les toitures terrasses sont admises dans l'ensemble de la zone UB.

Toutes les toitures exposées à l'Ouest et au Sud des bâtiments relevant de la destination commerce et activités de service et de la destination autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire d'une superficie de plancher supérieure à 300 m² doivent être valorisées pour au moins 50% de leur surface par un dispositif de production d'énergies renouvelables. En cas de toiture-terrasse, des modules inclinés de production d'énergies renouvelables répondront aux mêmes objectifs.

3-Façades
Sont interdites les imitations de matériaux tels que faux moellons de pierre, fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu, en parement, de matériaux tels que carreaux de plâtre agglomérés ou briques creuses non revêtus d'enduits.

La couleur des matériaux de construction ou des enduits doit s'harmoniser à celle des constructions avoisinantes et s'inspirer du nuancier de couleurs déposé en Mairie.
Tous travaux de réfection ou de ravalement des façades sont soumis à déclaration de travaux exemptés du permis de construire.

Les enduits de couleur blanc sont proscrits.

Les constructions annexes, en matériau métallique, constituées d'éléments préfabriqués à assembler, sont interdites. Toutefois, les constructions de ce type, en bois, peuvent être autorisées, suivant les spécifications des alinéas 1 et 2 du présent article.

4 - Aspects des clôtures et des portails

La hauteur des murs pleins est limitée à 80 cm, seul un dispositif végétal ou à claire voie étant admis jusqu'à deux mètres. Ce dispositif doit présenter une bonne cohérence paysagère avec son environnement résidentiel.

Les montants des portails peuvent atteindre deux mètres de hauteur et accueillir des fonctions techniques (téléphonie, télésurveillance, raccordements aux réseaux techniques urbains…).

Les portails sont décrits à l'article DP U et AU 5.

ARTICLE UB 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

*** dans les espaces paysagers des bords des voies reportés aux documents graphiques**

Aucun aménagement visible n'est admis à l'exception des ouvrages enterrés à l'exception des contre-allées et des aires techniques de stationnement.

S'appliquent les dispositions particulières à toutes les zones U et AU auxquelles s'ajoutent les dispositions suivantes :

- dans le secteur UBa1, 25 % de l'unité foncière doit être traitée en espace libre tel que défini dans le Lexique du présent Règlement d'urbanisme,

- dans les secteurs UBa, 75% de l'unité foncière doit être traitée en espace libre tel que défini dans le Lexique du présent Règlement d'urbanisme,

~~- dans les secteurs UBb, 70% de l'unité foncière doit être traitée en espace libre tel que défini dans le Lexique du présent Règlement d'urbanisme,~~

~~- dans les secteurs UBc, 60% de l'unité foncière doit être traitée en espace libre tel que défini dans le Lexique du présent Règlement d'urbanisme.~~

*** dans chaque opération d'aménagement de plus 2 logements ou 3 lots :**

- 30% au moins des espaces libres doivent créer un espace d'agrément commun avec jardins aménagés et des aires de jeux pour enfants.

- 30% des espaces libres doivent créer un espace vert d'un seul tenant au moins

~~- à l'exception du secteur UBa1, le taux d'espaces verts est accru de 20% soit : 72% en UBa, 84% en UBb et 72% en UBc.~~

ARTICLE UB 7 : Stationnement

S'appliquent les dispositions générales de la zone U et AU auxquelles s'ajoutent .

Les modalités de calcul, d'accès, de superficie et les caractéristiques opposables sont mentionnées page 20 du présent règlement d'urbanisme.

En raison de l'emprise dévolue à l'aménagement de la contre-allée le long de la RD 562, le Plan Local d'Urbanisme n'exige aucune place de stationnement dans une bande de 30 mètres comptée à partir de la limite Sud d'emprise de l'emplacement réservé COM1.

	Norme imposée	Dispositions particulières
1. Habitation	1 place / 50m² de surface de plancher avec au minimum deux (2) places par logement créé. . Il est également exigé - dans le seul secteur UBa1, une place visiteur, directement accessible, pour chaque tranche de 3 logements commencée - dans le reste de la zone UB, une place visiteur, directement accessible, par logement.	Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il n'est exigé qu'une place maximum de stationnement par logement. Pour l'amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat ou conventionné dans le cadre de l'ANAH, aucune place de stationnement n'est exigée.
2. Hébergement hôtelier et touristique	1 place / chambre	Dans le cas de réhabilitation, la norme imposée est réduite à 1 place / 5 chambres
3. Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	2 places / 30m² de surface de plancher	Aucune place de stationnement n'est exigée pour les changements de destination ou les extensions de construction sous réserve que la superficie de plancher créé (changement ou extension) soit inférieure à 30 m².

4. Artisanat et commerce de détail	1 place/30m² de surface de plancher	Pour les livraisons : si surfaces de réserves ≤200m² pas de norme imposée ; si surfaces de réserves >200m² : une aire de stationnement et de livraison de marchandise au moins égale à 10% minimum de la surface de réserves doit être aménagée.

5. Restauration	: 1 place de stationnement pour 10 m² de SDP de salle de café ou de restaurant.	
6. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	1 place / 100m² de surface de plancher	
7. Equipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable	

Normes de stationnement pour les deux roues motorisées et les éco-mobilités

Les modalités de calcul, d'accès, de superficie et les caractéristiques opposables sont mentionnées page 20 du présent règlement d'urbanisme.

	Norme imposée	Dispositions particulières
1. Habitation pour les autorisations d'urbanisme de plus de 3 logements	1 place deux-roues par logement, dont 50% à destination des vélos	Il s'agira de locaux fermés ou de système d'accroche.
2. Commerce et activités de service et autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire	1 place deux-roues pour 100m² de surface de plancher	
3. Etablissements d'enseignement	1 place deux-roues pour 12 personnes pouvant être accueillies dont 50% pour les vélos minimum	
4. Equipements d'intérêt collectif et services publics autres que d'enseignement	1 place deux-roues pour 30 personnes pouvant être accueillies dont 50% pour les vélos minimum	

ARTICLE UB 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures

S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoute la disposition suivante :

- dans les secteurs UBa sauf avis contraire du gestionnaire de voirie pour des motifs de sécurité routière, il est exigé un accès unique par logement à la voie principale de desserte, qu'elle soit publique ou privée.

ARTICLE UB 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication

S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU.

ZONE UC

Caractère de la zone : *quartiers en couronnement du village et du Plan de Montauroux à dominante résidentielle de Montauroux distingués en fonction de leur intensification urbaine.*

UCa- - secteurs de centralité autour du village et du Plan de Montauroux

UCb - secteurs d'habitat individuel d'intensité intermédiaire

UCc-- secteurs d'habitat individuel d'intensité moyenne

UCe1-- secteurs d'habitat individuel des Estérêts du Lac

UCe2 - secteurs d'habitat individuel des Estérêts du Lac où la hauteur est limitée à 4 mètres

ARTICLE UC 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites

S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU.

1- Les constructions à usage d'industrie et de commerce de gros et leurs sous-destinations

2 - les constructions à usage d'artisanat

3- dans les secteurs UCa, UCb, UCc

- les constructions à usage de commerce et d'activités de services et leur sous-destination

4- dans les secteurs concernés par un aléa inondation porté au document graphique

- les constructions à usage d'habitation ne sont acceptées qu'à partir du second niveau de plancher de la construction

ARTICLE UC 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU.

Dans la seule zone UCe (secteurs UCe1 et UCe2), les constructions à usage d'habitation et leurs annexes sont limitées à 150 m² de Surface de Plancher.

ARTICLE UC 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU, et notamment les prescriptions de mixité sociale mentionnées à l'article DG 24 du titre 1.

ARTICLE UC 4 : Volumétrie et implantation des constructions

A- Emprise au sol des constructions

- 25% dans les secteurs UCa
- 15% dans les secteurs UCb et UCc

Dans les secteurs UCe (UCe1 et UCe2), l'emprise au sol est limitée à 150 m² d'emprise au sol d'imperméabilisation par unité foncière incluant l'emprise des bâtiments et le garage, auxquels s'ajoutent les forfaits suivants

+ 40 m² d'emprise au sol de piscine

+ 20 m² de pool-house

+ 10 m² pour les abris de jardin

B- Hauteur des constructions

la hauteur des constructions

La hauteur des constructions à l'égout du toit est fixée à :

- 7 mètres sans excéder deux niveaux de construction dans les secteurs UCa, UCb, UCc et UCe1 avec une hauteur frontale maximale fixée à 10 mètres. La réalisation du second niveau de construction est conditionnée à ce que l'emprise au sol du premier niveau, à l'exclusion des terrasses, des garages et des débords de toitures, présente une superficie bâtie d'au moins 90 m².
- 4 mètres sans excéder un niveau de construction dans les secteurs UCe2

Le long de la route d'accès au village, au droit où se situe une servitude de vue, la hauteur des constructions ne doit pas excéder le niveau de la chaussée de la Route Départementale.

la hauteur des clôtures

La hauteur totale des clôtures, mur-bahut compris, ne doit pas excéder 2 mètres.

La hauteur du mur-bahut est limitée à 0,80 mètre au-dessus du sol, surmontée sur le reste de la hauteur par un dispositif à claire-voie.

Sur un linéaire d'au moins 50 mètres comptés à partir de l'intersection de deux voies publiques, la hauteur des clôtures est limitée à 1 mètre de hauteur de façon à conserver une parfaite visibilité pour la sécurité routière.

C- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les bâtiments doivent s'implanter à une distance minimale de :

- 25 mètres de l'axe de la RD 562, y compris les piscines et plans d'eau
- 15 mètres de l'axe de la RD 37, y compris les piscines et plans d'eau
- 5 mètres des limites d'emprise des routes ouvertes à la circulation automobiles

D- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les bâtiments doivent s'implanter à une distance minimale des limites séparatives :

- d'au moins 10 mètres dans les secteurs UCa, UCb et UCc pour les limites séparatives aboutissant aux voies ou aux accès de desserte, cette distance étant réduite à 5 mètres pour les extensions des constructions existantes implantées à moins de 10 mètres
- d'au moins 5 mètres dans les secteurs UCa, UCb et UCc pour les autres limites séparatives
- sur au plus une limite séparative aboutissant au voie et au moins 3 mètres sur les autres limites dans les deux secteurs UCe

Les piscines peuvent s'implanter à une distance minimale d'au moins 3 mètres.

E- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les bâtiments disjoints doivent s'implanter à une distance minimale des autres bâtiments au moins égale à 6 mètres.

Les garages doivent être implantés à une distance maximale de 15 mètres de l'habitation principale.

Les autres annexes de la construction (abris, pool house…) doivent être implantés à une distance maximale de 30 mètres de l'habitation principale.

ARTICLE UC 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoutent

1 - Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.
Les annexes et les abris de jardin de plus de 10 m² d'emprise au sol doivent être réalisés avec les mêmes matériaux que les constructions existantes (maçonnerie enduite ou pierre)

2 - Toitures
Les toitures sont simples, généralement à 2 pentes opposées; la pente doit être sensiblement identique à celle des constructions avoisinantes et ne devra pas dépasser 30%. Les couvertures doivent être exécutées en tuiles rondes ou canal anciennes posées en couvert et en courant. Les terrasses découvertes par échancrure dans la toiture sont interdites.

Les toitures terrasses sont admises dans l'ensemble des secteurs UC.

3-Façades
Sont interdites les imitations de matériaux tels que faux moellons de pierre, fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu, en parement, de matériaux tels que carreaux de plâtre agglomérés ou briques creuses non revêtus d'enduits.

Les enduits de couleur blanc sont proscrits.

La couleur des matériaux de construction ou des enduits doit s'harmoniser à celle des constructions avoisinantes et s'inspirer du nuancier de couleurs déposé en Mairie.

Tous travaux de réfection ou de ravalement des façades sont soumis à déclaration de travaux exemptés du permis de construire.

Les constructions annexes, en matériau métallique, constituées d'éléments préfabriqués à assembler, sont interdites. Toutefois, les constructions de ce type, en bois, peuvent être autorisées, suivant les spécifications des alinéas 1 et 2 du présent article.

4 - Aspects des clôtures et des portails

La hauteur des murs pleins est limitée à 80 cm, seul un dispositif végétal ou à claire voie étant admis jusqu'à deux mètres. Ce dispositif doit présenter une bonne cohérence paysagère avec son environnement résidentiel.

Les montants des portails peuvent atteindre deux mètres de hauteur et accueillir des fonctions techniques (téléphonie, télésurveillance, raccordements aux réseaux techniques urbains…).

Les portails sont décrits à l'article DP U et AU 5.

ARTICLE UC 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

S'appliquent les dispositions particulières à toutes les zones U et AU auxquelles s'ajoutent les dispositions suivantes :

- dans les secteurs UCa, UCb et UCc, 90% de l'unité foncière doit être traitée en espace libre tel que défini dans le Lexique du présent Règlement d'urbanisme,

- dans les secteurs UCe1 et UCe2, 20 % de l'unité foncière doit être traitée en espace libre tel que défini dans le Lexique du présent Règlement d'urbanisme,

Dans chaque opération d'aménagement de plus de 3 logements, 30% au moins des espaces libres doivent créer un espace d'agrément commun avec jardins aménagés et des aires de jeux pour enfants. Dans le cadre de permis d'aménager de plus de 3 lots, il est exigé de réaliser un espace vert d'un seul tenant au moins 30% des espaces libres.

ARTICLE UC 7 : Stationnement

S'appliquent les dispositions générales de la zone U et AU auxquelles s'ajoutent .

Les modalités de calcul, d'accès, de superficie et les caractéristiques opposables sont mentionnées page 20 du présent règlement d'urbanisme.

<table>
<tr><th></th><th>Norme imposée</th><th>Dispositions particulières</th></tr>
<tr><td>1. Habitation</td><td>1 place / 50m² de surface de plancher avec au minimum deux (2) places par logement créé. Il est également exigé une place visiteur, directement accessible, par logement.</td><td>Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il n'est exigé qu'une place maximum de stationnement par logement.
Pour l'amélioration de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat ou conventionné dans le cadre de l'ANAH, aucune place de stationnement n'est exigée.</td></tr>
<tr><td>2. Hébergement hôtelier et touristique</td><td>1 place / chambre</td><td>Dans le cas de réhabilitation, la norme imposée est réduite à 1 place / 5 chambres</td></tr>
<tr><td>3. Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td><td>2 places / 30m² de surface de plancher</td><td rowspan="4">Aucune place de stationnement n'est exigée pour les changements de destination ou les extensions de construction sous réserve que la superficie de plancher créé (changement ou extension) soit inférieure à 30 m².
Pour les livraisons : si surfaces de réserves ≤200m² pas de norme imposée ; si surfaces de réserves >200m² : une aire de stationnement et de livraison de marchandise au moins égale à 10% minimum de la surface de réserves doit être aménagée.</td></tr>
<tr><td>4. Artisanat et commerce de détail</td><td>1 place/30m² de surface de plancher</td></tr>
<tr><td>5. Restauration</td><td>: 1 place de stationnement pour 10 m² de SDP de salle de café ou de restaurant.</td></tr>
<tr><td>6. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</td><td>1 place / 100m² de surface de plancher</td></tr>
<tr><td>7. Equipements d'intérêt collectif et services publics</td><td colspan="2">Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable</td></tr>
</table>

Normes de stationnement pour les deux roues motorisées et les éco-mobilités

Les modalités de calcul, d'accès, de superficie et les caractéristiques opposables sont mentionnées page 20 du présent règlement d'urbanisme.

	Norme imposée	Dispositions particulières
1. Habitation pour les autorisations d'urbanisme de plus de 3 logements	1 place deux-roues par logement, dont 50% à destination des vélos	Il s'agira de locaux fermés ou de système d'accroche.
2. Commerce et activités de service et autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire	1 place deux-roues pour 100m² de surface de plancher	
3. Etablissements d'enseignement	1 place deux-roues pour 12 personnes pouvant être accueillies dont 50% pour les vélos minimum	
4. Equipements d'intérêt collectif et services publics autres que d'enseignement	1 place deux-roues pour 30 personnes pouvant être accueillies dont 50% pour les vélos minimum	

ARTICLE UC 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures

S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoute la disposition suivante :

- sauf avis contraire du gestionnaire de voirie pour des motifs de sécurité routière, il est exigé un accès unique par logement à la voie principale de desserte, qu'elle soit publique ou privée.

ARTICLE UC 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication

S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU.

ZONE UJ

Caractère de la zone : *zone urbaine à dominante végétale où les extensions sont restreintes.*

ARTICLE UJ 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites

S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoutent les interdictions suivantes :

1- Les constructions à usage d'industrie et de commerce de gros et leurs sous-destinations

2 - les constructions à usage de commerce et d'activités de services et leur sous-destination

3 – les constructions à usage agricole

4 -toute nouvelle construction neuve autre que les extensions autorisées à l'article UJ2

ARTICLE UJ 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

- l'ensemble de la zone UJ est incluse dans un périmètre d'autorisation préalable des divisions foncières pris en application de l'article DG 19 du titre 1 où les divisions foncières en raison de leur impact paysager sont interdites

- en raison du caractère de la zone, n'est autorisée pour chaque construction qu'une seule extension de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU dans une limite de 250 m² de Surface de Plancher

- l'emprise au sol des annexes autorisée est de 30 m2 pour un garage, 40 m2 pour une piscine, 20 m2 pour un pool house et 10 m2 pour un abri de jardin. Les annexes et garages seront implantés sur un seul niveau.

- les équipements collectifs sont admis sous réserve d'être raccordés à l'assainissement collectif

ARTICLE UJ 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

N'est pas réglementé.

ARTICLE UJ 4 : Volumétrie et implantation des constructions

A- Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions est fixée à 15%.

B- Hauteur des constructions

la hauteur des constructions

La hauteur des constructions à l'égout du toit est fixée à :

- 7 mètres sans excéder deux niveaux de construction avec une hauteur frontale maximale fixée à 10 mètres.

Le long de la route d'accès au village, au droit où se situe une servitude de vue, la hauteur des constructions ne doit pas excéder le niveau de la chaussée de la Route Départementale.

la hauteur des clôtures

La hauteur totale des clôtures, mur-bahut compris, ne doit pas excéder 2 mètres.

La hauteur du mur-bahut est limitée à 0,80 mètre au-dessus du sol, surmontée sur le reste de la hauteur par un dispositif à claire-voie.

Sur un linéaire d'au moins 50 mètres comptés à partir de l'intersection de deux voies publiques, la hauteur des clôtures est limitée à 1 mètre de hauteur de façon à conserver une parfaite visibilité pour la sécurité routière.

C- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les bâtiments doivent s'implanter à une distance minimale de :

- 25 mètres de l'axe de la RD 562, y compris les piscines et plans d'eau
- 15 mètres de l'axe de la RD 3, , y compris les piscines et plans d'eau
- 15 mètres des limites d'emprise des routes ouvertes à la circulation automobiles

D- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les bâtiments doivent s'implanter à une distance minimale des limites séparatives d'au moins 15 mètres.

Les piscines et les annexes peuvent s'implanter à une distance minimale d'au moins 5m.

E- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les bâtiments disjoints doivent s'implanter à une distance minimale des autres bâtiments au moins égale à la moitié de la hauteur maximale du bâtiment le plus haut sans être inférieure à 10 mètres.

Les garages doivent être implantés à une distance maximale de 15 mètres de l'habitation principale.

Les autres annexes de la construction (abris, pool house…) doivent être implantées à une distance maximale de 30 mètres de l'habitation principale.

ARTICLE UJ 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoutent

1 - Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

Les annexes et les abris de jardin de plus de 10 m² d'emprise au sol doivent être réalisés avec les mêmes matériaux que les constructions existantes (maçonnerie enduite ou pierre)

2 - Toitures

Les toitures sont simples, généralement à 2 pentes opposées; la pente doit être sensiblement identique à celle des constructions avoisinantes et ne devra pas dépasser 30%. Les couvertures doivent être exécutées en tuiles rondes ou canal anciennes posées en couvert et en courant. Les terrasses découvertes par échancrure dans la toiture sont interdites.

3-Façades
Sont interdites les imitations de matériaux tels que faux moellons de pierre, fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu, en parement, de matériaux tels que carreaux de plâtre agglomérés ou briques creuses non revêtus d'enduits.

La couleur des matériaux de construction ou des enduits doit s'harmoniser à celle des constructions avoisinantes et s'inspirer du nuancier de couleurs déposé en Mairie.

Les enduits de couleur blanc sont proscrits.

Tous travaux de réfection ou de ravalement des façades sont soumis à déclaration de travaux exemptés du permis de construire.

Les constructions annexes, en matériau métallique, constituées d'éléments préfabriqués à assembler, sont interdites. Toutefois, les constructions de ce type, en bois, peuvent être autorisées, suivant les spécifications des alinéas 1 et 2 du présent article.

4 - Aspects des clôtures et des portails

La hauteur des murs pleins est limitée à 80 cm, seul un dispositif végétal ou à claire voie étant admis jusqu'à deux mètres. Ce dispositif doit présenter une bonne cohérence paysagère avec son environnement résidentiel.

Les montants des portails peuvent atteindre deux mètres de hauteur et accueillir des fonctions techniques (téléphonie, télésurveillance, raccordements aux réseaux techniques urbains…).

Les portails sont décrits à l'article DP U et AU 5.

ARTICLE UJ 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

S'appliquent les dispositions particulières à toutes les zones U et AU auxquelles s'ajoutent les dispositions suivantes :

- 75 % de l'unité foncière doit être traitée en espace libre tel que défini dans le Lexique du présent Règlement d'urbanisme,

ARTICLE UJ 7 : Stationnement

S'appliquent les dispositions générales de la zone U et AU auxquelles s'ajoutent .

Les modalités de calcul, d'accès, de superficie et les caractéristiques opposables sont mentionnées page 20 du présent règlement d'urbanisme.

	Norme imposée	Dispositions particulières
1. Habitation	1 place / 50m² de surface de plancher avec au minimum deux (2) places par logement créé.	
2. Equipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable	

Normes de stationnement pour les deux roues motorisées et les éco-mobilités

Les modalités de calcul, d'accès, de superficie et les caractéristiques opposables sont mentionnées page 20 du présent règlement d'urbanisme.

	Norme imposée	Dispositions particulières
1. Habitation pour les autorisations d'urbanisme de plus de 3 logements	1 place deux-roues par logement, dont 50% à destination des vélos	Il s'agira de locaux fermés ou de système d'accroche.
2. Equipements d'intérêt collectif et services publics autres que d'enseignement	1 place deux-roues pour 30 personnes pouvant être accueillies dont 50% pour les vélos minimum	

ARTICLE UJ 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures

S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU.

ARTICLE UJ 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication

S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU.

ZONE UE

Caractère de la zone : *zone urbaine à dominante économique, artisanale, industrielle, de tourisme et d'équipement présentant plusieurs typologies*

- UEc - à dominante tertiaire et d'urbanisme commercial

- UEth - à fonction d'hébergement touristique et hôtelier

- UEtc - à fonction de terrain de camping et de Parc Résidentiel de Loisir

- UEp - à fonction d'équipement public et d'établissement d'hébergement pour personnes âgées

- UEz - à fonction de zone d'activités excluant le tertiaire et le commerce hormis le commerce de gros et les bureaux liés aux activités de la zone

ARTICLE UE 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites

S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoutent les interdictions suivantes :

1 - dans l'ensemble de la zone UE

- les constructions à usage agricole
- les constructions à usage d'habitation autres que celles mentionnées à l'article UE 2

2- dans l'ensemble de la zone UE à l'exception des secteurs UEz

- les constructions à usage d'industrie et de commerce de gros
- les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement autres que celles liées à la vie quotidienne (commerces, artisanat de service…)

3- dans l'ensemble de la zone UE à l'exception du secteur UEc

- les constructions à usage de commerce et d'activités de services autres que celles mentionnées à l'article UE 2 et sous réserve des dispositions fixées à l'article UE 3.

ARTICLE UE 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

- les constructions à usage d'habitation ne sont admises que sous la forme d'une construction à usage d'hébergement d'une superficie maximale de 80m² de Surface de Plancher, et intégrées aux installations économiques ou d'équipement collectif sans pouvoir en être dissociées. Cette règle ne s'applique pas pour les constructions à usage d'hébergement des personnes âgées dans le seul secteur UEp

- l'extension des constructions à usage d'habitation existantes, y compris celles sans rapport avec la vocation de la zone, pour un agrandissement maximum de 20% de la surface de plancher habitation existante, sans excéder 20 m² de Surface de Plancher

- les constructions à usage de commerce et d'activités de service sous réserve qu'elles soient strictement liées à l'occupation du sol énoncée dans le chapeau du règlement de la zone, avec pour plafond de superficie de plancher :

* 50 m² dans les secteurs UEtc et UEth

* 200 m² de surface d'exposition professionnelle (show-rooms) dans les secteurs UEz

- les bureaux liés à l'activité de la zone dans les secteurs UEz

- les locaux de réception dans les secteurs UEtc d'une superficie de 40 m2 maximum.

ARTICLE UE 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

Dans le secteur UEc, les occupations et utilisations du sol à usage de commerce sont admises sur le seul premier niveau de la construction (rez-de-chaussée), les éventuels deux étages de construction supplémentaires étant dédiés aux autres fonctions tertiaires.

ARTICLE UE 4 : Volumétrie et implantation des constructions

A- Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions est fixée à

- 25% dans les secteurs UEtc
- 60% dans les secteurs UEc, UEth et UEz
- non réglementé dans les secteurs UEp.

B- Hauteur des constructions

la hauteur des constructions

La hauteur des constructions à l'égout du toit est fixée à :

- 9 mètres dans les secteurs UEc et UEz sans excéder 3 niveaux de construction. Des hauteurs supérieures peuvent être admises pour les installations techniques particulières (levage) sous réserve de ne pas excéder 17 mètres de hauteur.
- 10 mètres dans les secteurs UEtc sans excéder 3 niveaux de construction
- 12 mètres dans les secteurs UEth et UEp sans excéder 3 niveaux de construction

la hauteur des clôtures

La hauteur totale des clôtures, mur-bahut compris, ne doit pas excéder 2 mètres.

La hauteur du mur-bahut est limitée à 0,80 mètre au-dessus du sol, surmontée sur le reste de la hauteur par un dispositif à claire-voie.

Sur un linéaire d'au moins 50 mètres comptés à partir de l'intersection de deux voies publiques, la hauteur des clôtures est limitée à 1 mètre de hauteur de façon à conserver une parfaite visibilité pour la sécurité routière.

C- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les bâtiments doivent s'implanter à une distance minimale de :

- 25 mètres de l'axe de la RD 562, y compris les piscines et plans d'eau
- 15 mètres de l'axe de la RD 37, y compris les piscines et plans d'eau
- 5 mètres des limites d'emprise des routes ouvertes à la circulation automobiles réduite à 3 mètres dans le seul secteur UEz

D- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les bâtiments doivent s'implanter à une distance minimale des limites séparatives d'au moins 5 mètres, réduite à 3 mètres dans le seul secteur UEz.

E- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les bâtiments disjoints doivent s'implanter à une distance minimale des autres bâtiments au moins égale à la moitié de la hauteur maximale du bâtiment le plus haut sans être inférieure à 5 mètres.

ARTICLE UE 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoutent

1 - Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

2 - Toitures
Les toitures sont simples, généralement à 2 pentes opposées; la pente doit être sensiblement identique à celle des constructions avoisinantes et ne devra pas dépasser 30%.

Les couvertures doivent être exécutées :
- soit en tuiles rondes posées en couvert ~~et en courant~~
- soit en bardage métallique de couleur tuile dans les seuls secteurs UEc, UEp et UEz

Les toitures terrasses sont admises.

Toutes les toitures exposées à l'Ouest et au Sud des bâtiments relevant de la destination commerce et activités de service et de la destination autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire d'une superficie de plancher supérieure à 300 m² doivent être valorisées pour au moins 50% de leur surface par un dispositif de production d'énergies renouvelables. En cas de toiture-terrasse, des modules inclinés de production d'énergies renouvelables répondront aux mêmes objectifs.

3-Façades
Sont interdites les imitations de matériaux tels que faux moellons de pierre, fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu, en parement, de matériaux tels que carreaux de plâtre agglomérés ou briques creuses non revêtus d'enduits

Les enduits de couleur blanc sont proscrits. Les couleurs des façades préconisées sont : RAL7016 Gris Anthracite, RAL 1001 Beige, RAL 1019 Gris Beige

Les constructions annexes, en matériau métallique, constituées d'éléments préfabriqués à assembler, sont interdites. Toutefois, les constructions de ce type, en bois, peuvent être autorisées, suivant les spécifications des alinéas 1 et 2 du présent article.

4 - Aspects des clôtures et des portails

La hauteur des murs pleins est limitée à 80 cm, seul un dispositif végétal ou à claire voie étant admis jusqu'à deux mètres. Ce dispositif doit présenter une bonne cohérence paysagère avec son environnement résidentiel.

Les montants des portails peuvent atteindre deux mètres de hauteur et accueillir des fonctions techniques (téléphonie, télésurveillance, raccordements aux réseaux techniques urbains…).

Les portails sont décrits à l'article DP U et AU 5.

ARTICLE UE 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

S'appliquent les dispositions particulières à toutes les zones U et AU auxquelles s'ajoutent les dispositions suivantes :

*** dans les espaces paysagers des bords des voies reportés aux documents graphiques**

Aucun aménagement visible n'est admis à l'exception des ouvrages entérrés à l'exception des contre-allées et des aires techniques de stationnement.

*** sur le reste de l'unité foncière**

- 25% de l'unité foncière doit être traitée en espace libre tel que défini dans le Lexique du présent Règlement d'urbanisme, abaissée à 10% dans les seuls secteurs UEz.

- 1 arbre de haute tige par tranche de 100 m² d'espace libre et 1 arbre en bordure d'unité foncière par tranche de 100 mètres linéaires

- 1 arbre de haute tige par tranche de 4 places de stationnement

- la plantation de haies arbustives sur les ~~façades~~ limites séparatives

ARTICLE UE 7 : Stationnement

S'appliquent les dispositions générales de la zone U et AU auxquelles s'ajoutent .

Les modalités de calcul, d'accès, de superficie et les caractéristiques opposables sont mentionnées page 20 du présent règlement d'urbanisme.

En raison de l'emprise dévolue à l'aménagement de la contre-allée le long de la RD 562, le Plan Local d'Urbanisme n'exige aucune place de stationnement dans une bande de 30 mètres comptée à partir de la limite Sud d'emprise de l'emplacement réservé COM1.

<table>
<tr><td></td><td>Norme imposée</td><td>Dispositions particulières</td></tr>
<tr><td>1. Habitation</td><td>1 place / 50m² de surface de plancher</td><td></td></tr>
<tr><td>2. Hébergement hôtelier et touristique</td><td>1 place / chambre</td><td>Dans le cas de réhabilitation, la norme imposée est réduite à 1 place / 5 chambres</td></tr>
<tr><td>3. Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</td><td>2 places / 30m² de surface de plancher</td><td rowspan="4">Aucune place de stationnement n'est exigée pour les changements de destination ou les extensions de construction sous réserve que la superficie de plancher créé (changement ou extension) soit inférieure à 30 m².
Pour les livraisons : si surfaces de réserves ≤200m² pas de norme imposée ; si surfaces de réserves >200m² : une aire de stationnement et de livraison de marchandise au moins égale à 10% minimum de la surface de réserves doit être aménagée.</td></tr>
<tr><td>4. Artisanat et commerce de détail</td><td>1 place/30m² de surface de plancher de surface de vente, hors réserves</td></tr>
<tr><td>5. Restauration</td><td>: 1 place de stationnement pour 10 m² de SDP de salle de café ou de restaurant.</td></tr>
<tr><td>6. Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</td><td>1 place / 100m² de surface de plancher</td></tr>
<tr><td>7. Equipements d'intérêt collectif et services publics</td><td colspan="2">Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable</td></tr>
</table>

Normes de stationnement pour les deux roues motorisées et les éco-mobilités

Les modalités de calcul, d'accès, de superficie et les caractéristiques opposables sont mentionnées page 20 du présent règlement d'urbanisme.

	Norme imposée	Dispositions particulières
1. Commerce et activités de service et autres activités des secteurs secondaires ou tertiaire	1 place deux-roues pour 100m² de surface de plancher	
2. Etablissements d'enseignement	1 place deux-roues pour 12 personnes pouvant être accueillies dont 50% pour les vélos minimum	
3. Equipements d'intérêt collectif et services publics autres que d'enseignement	1 place deux-roues pour 30 personnes pouvant être accueillies dont 50% pour les vélos minimum	

ARTICLE UE 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures

S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU.

ARTICLE UE 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication

S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU.

ZONE 1AUH

Caractère de la zone : *zone d'urbanisation future à dominante résidentielle devant faire l'objet d'une opération d'aménagement d'ensemble.*

ARTICLE 1AUH 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites

S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU.

1- Les constructions à usage d'industrie et de commerce de gros et leurs sous-destinations

2 – les constructions à usage agricole

3 - les constructions à usage d'artisanat

4- les constructions à usage de commerce et d'activités de services et leur sous-destination en dehors des figurés d'implantation dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation

5- dans les secteurs concernés par un aléa inondation porté au document graphique

- les constructions à usage d'habitation ne sont acceptées qu'à partir du second niveau de plancher de la construction

ARTICLE 1AUH 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

- les occupations et utilisations du sol ne sont admises que dans le cadre d'une opération d'aménagement d'ensemble, mettant en œuvre les Orientations d'Aménagement et de Programmation le cas échéant, et prenant en charge la réalisation des réseaux techniques urbains et du projet paysager constituant l'aménagement. En outre, de façon à assurer un renouvellement urbain cohérent, la zone 1AUh du Plan de Montauroux ne pourra être mise en œuvre qu'à partir d'une opération engageant un minimum de 10 000 m² d'emprise d'opération.

- toutefois, pour les seules constructions à usage d'habitation, il est admis une seule extension ponctuelle de la constructibilité existante, limitée à 40 m², sans création de nouveau logement.

ARTICLE 1AUH 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU, et notamment les prescriptions de mixité sociale mentionnées à l'article DG 24 du titre 1.

ARTICLE 1AUH 4 : Volumétrie et implantation des constructions

A- Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions est fixée à :

- 40% pouvant monter jusqu'à 60% dans les périmètres des Orientations d'Aménagement et de Programmation

B- Hauteur des constructions

la hauteur des constructions

La hauteur des constructions à l'égout du toit est fixée à

- 9 mètres sans excéder trois niveaux de construction dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation n°1 - 2 et 3
- 7 mètres dans le reste de la zone 1AUH avec une hauteur frontale maximale fixée à 10 mètres

la hauteur des clôtures

La hauteur totale des clôtures, mur-bahut compris, ne doit pas excéder 2 mètres.

La hauteur du mur-bahut est limitée à 0,80 mètre au-dessus du sol, surmontée sur le reste de la hauteur par un dispositif à claire-voie.

Sur un linéaire d'au moins 50 mètres comptés à partir de l'intersection de deux voies publiques, la hauteur des clôtures est limitée à 1 mètre de hauteur de façon à conserver une parfaite visibilité pour la sécurité routière.

C- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les bâtiments doivent s'implanter à une distance minimale de :

- 25 mètres de l'axe de la RD 562, y compris les piscines et plans d'eau
- 15 mètres de l'axe de la RD 37, , y compris les piscines et plans d'eau
- 5 mètres des limites d'emprise des routes ouvertes à la circulation automobiles

D- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les bâtiments doivent s'implanter à une distance minimale des limites séparatives :

- d'au moins la moitié de la hauteur maximale de la construction avec un minimum de 3 mètres

E- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les bâtiments disjoints doivent s'implanter à une distance minimale des autres bâtiments au moins égale à la moitié de la hauteur maximale du bâtiment le plus haut sans être inférieure à 3 mètres.

ARTICLE 1AUH 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU auxquelles s'ajoutent

1 - Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, du site et des paysages.

2 - Toitures

Les toitures sont simples, généralement à 2 pentes opposées; la pente doit être sensiblement identique à celle des constructions avoisinantes et ne devra pas dépasser 30%. Les couvertures doivent être exécutées en tuiles rondes ou canal anciennes posées en couvert et en courant. Les terrasses découvertes par échancrure dans la toiture sont interdites.

Les toitures terrasses sont admises dans l'ensemble des secteurs 1AUH

3-Façades
Sont interdites les imitations de matériaux tels que faux moellons de pierre, fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu, en parement, de matériaux tels que carreaux de plâtre agglomérés ou briques creuses non revêtus d'enduits.

La couleur des matériaux de construction ou des enduits doit s'harmoniser à celle des constructions avoisinantes et s'inspirer du nuancier de couleurs déposé en Mairie.

Les enduits de couleur blanc sont proscrits.

Tous travaux de réfection ou de ravalement des façades sont soumis à déclaration de travaux exemptés du permis de construire.

Les constructions annexes, en matériau métallique, constituées d'éléments préfabriqués à assembler, sont interdites. Toutefois, les constructions de ce type, en bois, peuvent être autorisées, suivant les spécifications des alinéas 1 et 2 du présent article.

4 - Aspects des clôtures et des portails

La hauteur des murs pleins est limitée à 80 cm, seul un dispositif végétal ou à claire voie étant admis jusqu'à deux mètres. Ce dispositif doit présenter une bonne cohérence paysagère avec son environnement résidentiel.

Les montants des portails peuvent atteindre deux mètres de hauteur et accueillir des fonctions techniques (téléphonie, télésurveillance, raccordements aux réseaux techniques urbains…).

Les portails sont décrits à l'article DP U et AU 5.

ARTICLE 1AUH 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

S'appliquent les dispositions particulières à toutes les zones U et AU auxquelles s'ajoutent les dispositions suivantes :

- 35 % de l'unité foncière doit être traitée en espace libre tel que défini dans le Lexique du présent Règlement d'urbanisme,

- 25% au moins des espaces libres doivent créer un espace d'agrément commun avec jardins aménagés et des aire de jeux pour enfants.

ARTICLE 1AUH 7 : Stationnement

S'appliquent les dispositions générales de la zone U et AU auxquelles s'ajoutent .

Les modalités de calcul, d'accès, de superficie et les caractéristiques opposables sont mentionnées page 20 du présent règlement d'urbanisme.

	Norme imposée	Dispositions particulières
1. Habitation	1 place / 50m² de surface de plancher avec au minimum deux (2) places par logement créé. Il est également exigé une place visiteur, directement accessible, pour chaque tranche de 3 logements commencée.	Pour les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'Etat, il n'est exigé qu'une place maximum de stationnement par logement.
2. Equipements d'intérêt collectif et services publics	Le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé en tenant compte de leur nature, du taux et du rythme de leur fréquentation, de leur situation géographique au regard des parkings publics existant à proximité et de leur regroupement et du taux de foisonnement envisageable	

Normes de stationnement pour les deux roues motorisées et les éco-mobilités

Les modalités de calcul, d'accès, de superficie et les caractéristiques opposables sont mentionnées page 20 du présent règlement d'urbanisme.

	Norme imposée	Dispositions particulières
1. Habitation pour les autorisations d'urbanisme de plus de 3 logements	1 place deux-roues par logement, dont 50% à destination des vélos	Il s'agira de locaux fermés ou de système d'accroche.
2. Equipements d'intérêt collectif et services publics autres que d'enseignement	1 place deux-roues pour 30 personnes pouvant être accueillies dont 50% pour les vélos minimum	

ARTICLE 1AUH 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures

S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU.

ARTICLE 1AUH 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication

S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites U et AU

ZONE 2AU

Caractère de la zone : *secteurs d'urbanisation future soumis à Modification préalable du PLU avant ouverture à l'urbanisation avec :*

- les secteurs 2AUc de développement économique et commercial

- les secteurs 2AUh de mixité urbaine comprenant du logement

- le secteur 2AUp prévu pour le futur lycée du Pays de Fayence et les occupations et utilisations du sol d'accompagnement

- le secteur 2AUz de développement économique et industriel de l'Apier.

ARTICLE 2AU 1: Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites

S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites UAU auxquelles s'ajoutent :

ARTICLE 2AU 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

~~L~~ les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics

- les ouvrages techniques et les bâtiments nécessaires aux services publics et au fonctionnement de la zone même s'ils ne répondent pas à la vocation de la zone, et notamment les ouvrages prévus par les emplacements réservés figurant aux documents graphiques pour la protection des personnes et des personnes face aux risques naturels

- dans le seul secteur 2AUz, l'extension maximale cumulée de 20% d'emprise et 20 m² de Surface de Plancher des constructions à usage d'habitation existantes d'au moins 50 m² de Surface de Plancher.

ARTICLE 2AU 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

N'est pas réglementé

ARTICLE 2AU 4 : Volumétrie et implantation des constructions

S'appliquent les dispositions partagées des zones urbaines et à urbaniser dites UAU auxquelles s'ajoutent :

A- Emprise au sol des constructions

N'est pas réglementé.

B- Hauteur des constructions

N'est pas réglementé.

C- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction (terrasse et balcon compris) doit respecter un recul de 5 mètres par rapport à l'alignement des voies existantes ou projetées publiques ou privées et emprises publiques;

D- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance comptée horizontalement (terrasse et balcon compris) de tout point d'une construction au point le plus proche des limites séparatives du terrain doit être au moins égale à 4 mètres et jamais inférieure à la moitié de la hauteur de la construction.

E- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

N'est pas réglementé.

ARTICLE 2AU 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

S'appliquent les dispositions partagées des zones urbaines et à urbaniser dites UAU.

ARTICLE 2AU 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

S'appliquent les dispositions partagées des zones urbaines et à urbaniser dites UAU.

ARTICLE 2AU 7 : Stationnement

S'appliquent les dispositions partagées des zones urbaines et à urbaniser dites UAU.

ARTICLE 2AU 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures

S'appliquent les dispositions partagées des zones urbaines et à urbaniser dites UAU.

ARTICLE 2AU 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication

S'appliquent les dispositions générales des zones urbaines et à urbaniser dites UAU.

TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES A TOUTES LES ZONES AGRICOLES ET LES ZONES NATURELLES

ARTICLE DP-A et N 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites

Sont interdits dans l'ensemble des zones A et N :

1- Les occupations et utilisations du sol autres que celles destinées à l'exploitation agricole et forestière ou soumises à conditions particulières à l'article A et N 2 et aux articles 2 de la zone A et N

2- Les terrains de camping et de caravaning.

3- Les Parcs Résidentiels de Loisirs et implantations d'Habitations Légères de Loisirs.

4- Le stationnement isolé de caravanes et résidences mobiles de loisirs, quelle qu'en soit la durée.

5- les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc…) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines ;

6 - l'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol ;

ARTICLE DP-A et N 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut :

1° Autoriser les constructions et 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 ;

2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.

Ces bâtiments ou groupes de bâtiments sont repérés sur le document graphique par un motif légendé.

Protection des personnes et des biens face à l'exposition à des risques naturels, technologiques ou aux nuisances

Dans les secteurs soumis à des risques et nuisances délimités au plan de zonage ou en annexes du PLU, les occupations et utilisations du sol peuvent être interdites conformément à la réglementation en vigueur aux fins de protéger les biens et les personnes contre les risques (articles DG 3 à DG 10 des Dispositions Générales).

Conditions de réalisation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)

Les nouvelles occupations et utilisations du sol soumises à autorisation ou déclaration dans le cadre du régime des installations classées dès lors qu'elles sont compatibles avec le caractère de la zone et répondent aux besoins des usagers et habitants, et sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine paysager

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Bâtiment ou Elément particulier protégé au titre des articles L.151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées à l'article PE 3 du Titre 2

Prise en compte des dispositions particulières au titre de la protection du patrimoine bâti

Sur toute parcelle indiquée aux documents graphiques comme Bâtiment ou Elément particulier protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées à l'article PE 4 du Titre 2

ARTICLE DP-A et N 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

N'est pas réglementé

ARTICLE DP-A et N 4 : Volumétrie et implantation des constructions

Cf. règlement spécifique à chaque zone A ou N

A- Emprise au sol des constructions

Dans le seul secteur As, les bâtiments autorisés doivent s'implanter dans les polygones d'accueil de moindre sensibilité paysagère

B- Hauteur des constructions

Cf. règlement spécifique à chaque zone A ou N

La hauteur des constructions est mesurée en tout point des façades du sol existant, terrain naturel ou excavé, jusqu'au niveau de l'égout du toit.

La hauteur des murs de soutènement ne doit pas excéder 1,50 mètres.

Les hauteurs fixées aux articles 4 peuvent être dépassées pour les reconstructions, restaurations et aménagements de bâtiments existants et ayant une hauteur supérieure aux hauteurs absolues définies sans augmenter celle-ci. Les éléments techniques tels que cheminées, locaux d'ascenseurs, dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables tels que les capteurs d'énergie solaire et les éléments de décor architecturaux ne peuvent excéder deux mètres au-dessus des hauteurs autorisées.

C- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Cf. règlement spécifique à chaque zone A ou N

Les bâtiments doivent s'implanter à une distance minimale de :

- 35 mètres de l'axe de la RD 562, , y compris les piscines et plans d'eau
- 15 mètres de l'axe de la RD 37, , y compris les piscines et plans d'eau
- 15 mètres de l'axe de la RD 94, , y compris les piscines et plans d'eau
- 5 mètres des limites d'emprise des routes ouvertes à la circulation automobiles

Des implantations différentes peuvent être admises en cas d'extension, de reconstruction d'une construction existante implantée avec des retraits différents à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain.

Dans le seul secteur As, les bâtiments autorisés doivent s'implanter dans les polygones d'accueil de moindre sensibilité paysagère

Les portails d'accès doivent être reculés d'au moins 5 mètres à compter de l'alignement.

D- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

Cf. règlement spécifique à chaque zone A ou N

Les bâtiments doivent s'implanter à une distance comptée horizontalement de tout point du bâtiment au point le plus proche des limites séparatives au moins égale à la différence d'altitude entre ces deux points diminuée de 4 mètres, sans être inférieure à 5 mètres.

Des implantations différentes peuvent être admises en cas d'extension, de reconstruction d'une construction existante implantée avec des retraits différents à condition de ne pas constituer une gêne pour la sécurité publique et de présenter une bonne intégration dans le paysage urbain.

Dans le seul secteur As, les bâtiments autorisés doivent s'implanter dans les polygones d'accueil de moindre sensibilité paysagère.

E- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cf. règlement spécifique à chaque zone A ou N

La distance mesurée perpendiculairement entre les points les plus proches de 2 bâtiments ne pourra être inférieure à 5m sauf pour les constructions annexes.

Dans le seul secteur As, les bâtiments autorisés doivent s'implanter dans les polygones d'accueil de moindre sensibilité paysagère

ARTICLE DP-A et N 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

Tous travaux réalisés sur des éléments bâtis ou paysagers repérés au plan de zonage, faisant l'objet d'une protection spéciale au titre de l'article L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme doivent respecter les dispositions particulières fixées aux articles PE 3 et PE 4 du titre 2 du présent règlement.

Les constructions doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages naturels et bâtis.

Leur implantation est choisie de telle sorte que les mouvements de sol sont réduits au strict minimum en privilégiant une assise au plus près du terrain naturel, sans terrassements inutiles.

Les projets doivent notamment tenir compte de la présence d'un nuancier de couleurs déposé en mairie.

Eléments en façades et saillies

Afin de limiter leur impact visuel :

- les climatiseurs doivent être disposés de manière à ne pas être visibles des voies publiques.
- le caisson des mécanismes de fermeture des baies (volets roulants, rideaux de fer) doit être implanté à l'intérieur des constructions sauf impossibilité technique dans le cas de réhabilitation.
- les dispositifs nécessaires à l'utilisation des énergies renouvelables (quand ils sont autorisés) doivent être intégrés à l'architecture des constructions, sauf impossibilité technique.
- les paraboles doivent être disposées de manière à être le moins visible possible des voies publiques.

Les clôtures

Pour les clôtures adjacentes aux cours d'eau, les murs pleins sont proscrits. Dans ce cas, les clôtures sont constituées d'éléments ajourés ou elles sont végétalisées en utilisant des espèces en majorité caduques, buissonnantes et arbustives.

Les panneaux bois, PVC ou voile de protection sont interdits.

L'enduit des murs bahuts sera gratté ou frotassé. Les enduits de couleur blanc sont proscrits.

Les clôtures minérales de qualité existantes telles que les pierriers, murs de pierre sèche, restanques devront être maintenues ou restaurées, dans la mesure du possible, soit être reconstruites à l'identique sans dépasser 2 mètres de hauteur.

Les autres clôtures doivent être à claire-voie (grille, grillage, poteaux avec fil) doublées d'une haie vive d'essences locales. Elles doivent ménager un espace libre continu de 15 cm minimum entre le sol et la partie basse de la clôture pour le passage de la petite faune

Les murs bahut sont interdits sauf nécessité de soutènement.

Lorsque la nature et la configuration du terrain les rendent nécessaires pour ériger une clôture, il est autorisé d'ériger des murs de soutènement. Ils seront alors traités à l'ancienne, en pierres apparentes ou en crépi et pourront servir de support à des plantes grimpantes.

La hauteur maximale des clôtures combinant le dispositif à claire-voie et le végétal est fixée à 2 mètres. Des arbres de haute tige peuvent ponctuellement dépasser cette hauteur sous réserve d'être des arbres compatibles avec la culture des sols.

Les murs de soutènement

Les murs de soutènement sont constitués ou parementés de moellons du pays et reçoivent des plantations grimpantes ou retombantes. Les enrochements de type cyclopéens et les murs en béton brut apparent sont interdits. Leur hauteur ne devra pas excéder 1,50 mètres, exception faite des ouvrages rendus nécessaires par la sécurité publique.

Les portails

Le portail d'entrée, à claire-voie, sera proportionné à la clôture, traité de façon cohérente avec celle-ci.

Les portails d'accès doivent être reculés d'au moins 5 mètres à compter de l'alignement.

Les coffrets éventuels (EDF, Télécommunications, eau) et les boîtes aux lettres seront encastrés dans les parties maçonnées. Leur intégration architecturale au portail est admise.

ARTICLE DP-A et N 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Les coupes et abattages d'arbres dans les espaces boisés classés sont soumis aux dispositions de l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme.

Les aménagements réalisés dans les éléments bâtis ou paysagers, repérés au plan de zonage, faisant l'objet d'une protection spéciale au titre des articles L.151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme, toute intervention est soumise à des conditions spécifiques énoncées page 27 du présent règlement.

L'inventaire de la trame verte et bleue figurant aux documents graphiques sont soumis aux prescriptions de l'article PE 5 du titre 2 - Performance environnementale.

Les essences végétales à privilégier sont mentionnées dans le lexique du règlement d'urbanisme.

6.1. Mesures prises pour limiter l'imperméabilisation des sols

- le maintien d'un sol perméable nécessite que les espaces libres soient plantés et enracinés pour conserver les anfractuosités capables d'absorber le ruissellement. Les surfaces de pelouse irriguées seront évitées. Le parti d'aménagement paysager recherchera le confortement de l'ambiance naturelle prédominant sur le site en privilégiant les essences végétales naturelles et dites de jardin sec et les agencements libres

- l'aménagement des aires de stationnement, des voiries et des accès doit privilégier l'utilisation de matériaux poreux

6.2. Mesures prises pour la conservation des individus végétaux

Afin de protéger les systèmes racinaires et la frondaison des arbres conservés et d'assurer leur pérennisation, aucune construction ne devra être réalisée à moins de :

- 10 mètres du pied des arbres de haute tige notamment pour les espèces suivantes : pins parasols, pins d'Alep, séquoias, cèdres, eucalyptus, camphriers, chênes, micocouliers, ginkgo-biloba, tilleuls.

- 5 mètres du pied des arbres de haute tige pour les espèces suivantes : oliviers, lauriers, cyprès, yuccas, faux-poivrier…..

Dans les espaces de protection définis ci-dessus, les seuls aménagements possibles, hormis d'autres plantations de pleine terre, sont la réalisation sans affouillement de sol, d'allées, de terrasses, d'escaliers et d'aires de stationnement.

Les arbres tiges (feuillus ou conifères) abattus doivent être remplacés à raison de 1 pour 1 par des arbres tiges adultes (force des arbres d'une circonférence de 0.25/0.35 cm mesurée à 1 mètre du sol).

ARTICLE DP-A et N 7 : Stationnement

12.1. Dispositions générales pour la réalisation des aires de stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux normes imposées pour les constructions et installations doit être assuré en dehors des voies et des aires de retournement. Ces normes sont pour les zones AN

- un minimum de 2 places

Le règlement comporte des mesures pour la promotion du stationnement automobile et deux roues motorisées ou en éco-mobilité mentionnées page 26 du présent règlement d'urbanisme.

12.2. Normes de stationnement des véhicules automobiles :

Les modalités de calcul, d'accès, de superficie et les caractéristiques opposables sont mentionnées page 20 du présent règlement d'urbanisme.

ARTICLE DP-A et N 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures

Les terrains doivent être desservis par des voies dont les caractéristiques techniques sont suffisantes au regard de l'importance et de la nature du projet.

Aucun nouvel accès n'est admis sur la RD 562.

Tout accès doit permettre d'assurer la sécurité de ses utilisateurs ainsi que celle des usagers des voies. Cette sécurité est appréciée compte tenu, notamment, de la position de l'accès, de sa configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Lorsque le terrain est desservi par plusieurs voies, l'accès doit être établi sur la voie où la gêne pour la circulation est moindre.

Le programme prévoit un accès unique si une division de lot a lieu, sauf contraintes techniques particulières expressément démontrées.

ARTICLE DP-A et N 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication

9.1 - Eau

Toute construction susceptible de requérir une alimentation en eau potable doit être desservie par un réseau public respectant la réglementation en vigueur relative notamment à la pression et à la qualité.

9.2 - Assainissement

Eaux usées –zones d'assainissement collectif

Toute construction susceptible d'évacuer des eaux résiduaires urbaines, doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

Les caractéristiques des effluents des ICPE devront être conformes à la réglementation en vigueur.

Tout rejet d'effluents domestiques ou industriels dans le réseau d'eaux pluviales est interdit.

Eaux usées – Assainissement non collectif

Dans les secteurs d'assainissement non collectif tels que délimités en annexes sanitaires, toute construction susceptible d'évacuer des eaux résiduaires, doit être assainie suivant un dispositif autonome conformément à la réglementation en vigueur. Si le secteur est desservi par un réseau d'assainissement collectif, toute construction susceptible d'évacuer des eaux résiduaires urbaines, doit être raccordée au réseau public d'assainissement.

9.3 Eaux pluviales

Toute utilisation du sol ou toute modification de son utilisation induisant un changement du régime des eaux de surface doit faire l'objet d'aménagement permettant de drainer ou de stocker l'eau afin de limiter le ruissellement et d'augmenter le temps de concentration de ces eaux. Les modalités d'application relatives à la rétention des eaux pluviales sont précisées à l'article 7 des dispositions générales du présent règlement.

9.4 - Réseaux divers

Tout terrain sur lequel une occupation ou une utilisation du sol est susceptible de requérir une alimentation en électricité doit être desservi par un réseau de capacité suffisante.

ZONE AGRICOLE (A)

Caractère de la zone : La zone **A** comprend les terrains qui font l'objet d'une protection particulière en raison de la valeur et du potentiel agronomique, biologique et économique des terres agricoles. Elle est destinée à l'activité agricole et aux constructions liées et nécessaires aux besoins de l'exploitation agricole.

Elle comprend :

- des secteurs As dits de sensibilité Paysagère dans lesquels des sites d'implantation sont prévus aux documents graphiques

- des secteurs Ao dédiés à l'oléiculture

ARTICLE A 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles prévues à l'article A2.

En particulier, sont interdites :

- l'extraction de terre végétale ;

- le dépôt de déchets non liés à un usage agricole ;

- le stationnement temporaire ou permanent de caravanes, de résidences mobiles de loisir, d'habitations légères de loisirs, etc.,

-la « cabanisation » ;

- l'implantation de centrales photovoltaïques au sol.

ARTICLE A 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

Sont autorisées dans la zone A et les secteurs As

A condition qu'ils soient directement nécessaires à l'exploitation agricole (telle que définie en annexe 1) en respectant le caractère de la zone, et qu'ils soient regroupés autour du siège d'exploitation :

- les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole ;

- les constructions à usage d'habitation, l'agrandissement ou la réhabilitation des habitations existantes ainsi que les constructions qui leur sont complémentaires, dans la limite d'une construction par exploitation et d'une Surface de Plancher maximale totale de 300 m² (extensions comprises), sous réserve de l'existence d'au moins un bâtiment technique soumis à permis de construire régulièrement édifié à proximité du lieu projeté pour édifier cette construction. Ce principe de proximité pourra être adapté en cas d'impossibilité technique, juridique ou économique dûment démontrée ;

- les constructions nécessaires à l'accueil journalier des salariés de l'exploitation, dans la limite de ce qu'impose la législation sur le travail;

- les installations classées pour la protection de l'environnement ;

- l'aménagement d'un local permettant la vente directe des produits de l'exploitation à l'intérieur ou en extension d'un bâtiment technique (existant ou à construire et nécessaire à l'exploitation), à condition que la surface affectée à l'activité de vente directe soit proportionnelle et cohérente par rapport à la taille de l'exploitation. Ce principe de localisation (à l'intérieur ou en extension) pourra être adapté en cas d'impossibilité technique, sanitaire, juridique ou économique dûment démontrée.

Dans les secteurs As, ces occupations et utilisations du sol doivent être situées dans les polygones d'accueil de moindre sensibilité paysagère figurant aux documents graphiques.

A condition qu'ils soient directement nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectifs :

- les installations, constructions ou ouvrages techniques, y compris ceux relevant de la réglementation sur les installations classées, sous réserve de démontrer la nécessité technique de leur implantation en zone agricole et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone.

- les affouillements et exhaussements du sol, à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, ou ne portent pas atteinte au caractère du site.

Sont autorisées dans la zone A à l'exception des secteurs Ao et As

A condition que ces activités soient exercées dans le prolongement de l'acte de production agricole :

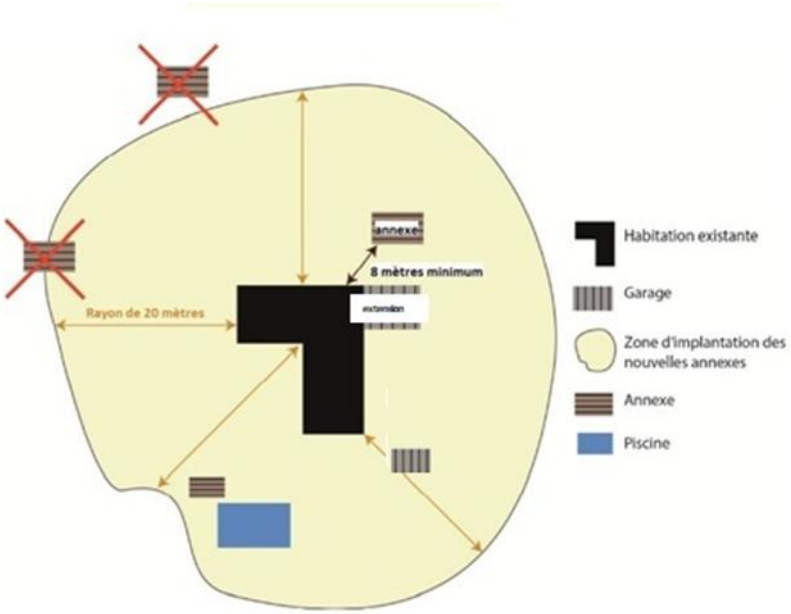
- l'accueil de campeurs, dans la limite de 6 emplacements et de 20 campeurs par exploitation agricole, pour une durée maximale d'ouverture de 3 mois par an. Ce type de camping ne pourra accueillir que des tentes, caravanes et camping-cars, à l'exclusion des mobil-homes, et ne pourra donner lieu à la construction d'aucun bâtiment nouveau.

A condition qu'ils soient directement nécessaires à une exploitation agricole :

- les affouillements et exhaussements de sol qui ne compromettent pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux. Seuls les matériaux naturels issus du sol et/ou du sous-sol peuvent être utilisés.

- chaque restanque ou mur de soutènement devra s'intégrer dans le paysage.

A condition qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site au titre de l'article L151-12° :



- les extensions et les annexes (dont piscines) des bâtiments d'habitation existants légalement autorisés à la date d'approbation du PLU sous les réserves suivantes :

* que la surface de plancher initiale du bâtiment légalement autorisé soit au moins égale à 50m² ;

* que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site au titre de l'article L151-12 ; et que chaque extension d'habitation soit accompagnée par une haie au contact de chaque parcelle cultivée ;

* que les extensions soient accolées au bâtiment principal et ne débordent pas d'une distance de 8 mètres à compter du bâtiment initial

* que les annexes et les garages soient inclus dans un rayon de 20 mètres par rapport au nu de la façade du bâtiment existant ; et qu'ils ne comportent qu'un seul niveau. Ces annexes et garages auront les superficies maximales suivantes : 30 m² pour un garage, 40 m² pour une piscine, 20 m² pour un pool house et 10 m² pour un abri de jardin

* que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 30% de la surface de plancher existante au PLU approuvé et n'excède pas un total de 250 m2 (existant + extension) de surface de plancher par unité foncière. Toutefois, s'ils n'existent pas sur l'unité foncière, les garages à construire alors obligatoirement accolés au bâtiment principal, seront autorisés en plus de ce maximum de 250 m²pour une surface d'emprise au sol au plus de 30 m².

Sont seulement autorisées dans les secteurs Ao

- les locaux de remisage du matériel de moins de 15 m² par unité d'exploitation.

ARTICLE A 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

S'appliquent les dispositions partagées des zones agricoles et naturelles.

ARTICLE A 4 : Volumétrie et implantation des constructions

S'appliquent les dispositions partagées des zones agricoles et naturelles.

A- Emprise au sol des constructions

Dans les seuls secteurs As, les constructions agricoles autres que les équipements publics sont seulement autorisés dans les polygones d'accueil figurant aux documents graphiques.

Dans les zones A et les secteurs As, l'extension des constructions à usage d'habitation ne doit pas conduire à un accroissement de plus de 30% de l'emprise au sol existante des constructions au PLU approuvé.

B- Hauteur des constructions

La hauteur des constructions, y compris les serres, ne pourra excéder 7 m à l'égout du toit.

La hauteur frontale des constructions est fixée à 10 mètres

La hauteur des constructions annexes ne pourra excéder 2,5 m à l'égout du toit et 3,5 m au faîtage.

Une hauteur différente pourra être admise pour les bâtiments à usage d'agricole pour prendre en compte certains impératifs techniques.

C- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

S'appliquent les dispositions partagées des zones agricoles et naturelles.

D- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

S'appliquent les dispositions partagées des zones agricoles et naturelles.

E- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

S'appliquent les dispositions partagées des zones agricoles et naturelles.

ARTICLE A 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

S'appliquent les dispositions partagées des zones agricoles et naturelles.

Les panneaux photovoltaïques sont autorisés sur les bâtiments agricoles.

ARTICLE A 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

S'appliquent les dispositions partagées des zones agricoles et naturelles.

ARTICLE A 7 : Stationnement

S'appliquent les dispositions partagées des zones agricoles et naturelles.

ARTICLE A 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures

S'appliquent les dispositions partagées des zones agricoles et naturelles.

ARTICLE A 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication

S'appliquent les dispositions partagées des zones agricoles et naturelles.

ZONE NATURELLE (N)

Caractère de la zone : La zone **N** correspond aux zones naturelles du territoire de Montauroux incluant

- les quartiers d'habitat dispersés insuffisamment équipés en matière de réseaux techniques urbains et pour lesquels le renforcement de réseaux n'est pas prévu à l'échéance des dix prochaines années

- les secteurs naturels d'activités spécifiques dénommés Sites de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées autorisant des droits d'utilisation et d'occupation du sol strictement spécifiés à l'article N2

- le secteur **Ncl** représentant le site économique de la Colle Noire
- le secteur **Nfc** représentant le projet de funérarium et colombarium d'intérêt collectif
- les secteurs **Nr** représentant les parties soumises à un risque élevé de mouvements de terrain.
- le secteur **Ntl** représentant les sites de tourisme autour du lac

ARTICLE N 1 : Destinations, sous-destinations, usages et affectations des sols, natures d'activités interdites

Toutes les occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles prévues à l'article N2.

En particulier, sont interdites :

- l'extraction de terre végétale ;

- le dépôt tout matériaux ou déchets à l'exception des occupations et utilisations du sol spécifiques nécessaires au fonctionnement des services publics.

- le stationnement temporaire ou permanent de caravanes, de résidences mobiles de loisir, d'habitations légères de loisirs, etc.,

- la « cabanisation » ;

- l'implantation de centrales photovoltaïques au sol

ARTICLE N 2 : Destinations, sous-destinations et natures d'activités soumises à des conditions particulières

Sont autorisés dans l'ensemble de la zone N et tous les secteurs

- les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole ;et l'exploitation forestière

- les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs, et notamment sportifs (base d'avirons aux abords du lac de Saint Cassien).

- les ouvrages techniques et les bâtiments nécessaires aux services publics et au fonctionnement de la zone même s'ils ne répondent pas à la vocation de la zone, et notamment les ouvrages prévus par les emplacements réservés figurant aux documents graphiques pour la protection des personnes et des personnes face aux risques naturels

- les aménagements légers et les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public d'espaces naturels à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.

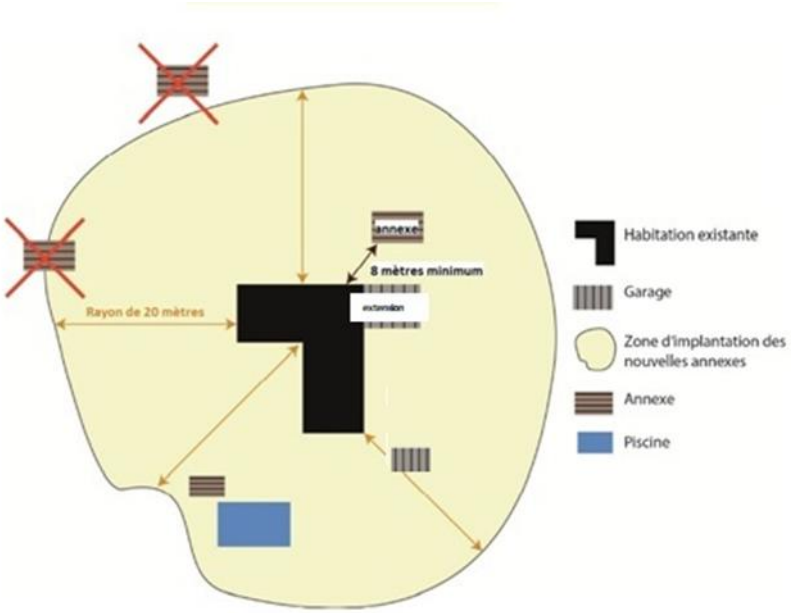
- après avis conforme de la CDNPS du Var, le changement de destination des bâtiments marqués d'une étoile couleur violette sur le plan, sous réserve que leur état de conservation soit suffisant selon les prescriptions de l'article L 111-23 du Code de l'Urbanisme et présentées sous forme de fiches à la fin de la présente zone N.

Sont autorisés dans l'ensemble de la zone N, à l'exception de tous les secteurs (Nr, Ncl, Ncf et Ntl), à condition qu'ils ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site au titre de l'article L151-12° :

- certaines installations ou équipements liés aux activités des centres équestres (couverture de manèges, box…) sous condition de hauteur et sous réserve qu'elles ne servent pas à l'habitation.

- dans les Espaces Boisés Classés détourées, les constructions à usage d'habitation existantes signalées avec une pastille de couleur jaune, légalement autorisées à la date d'approbation du PLU, peuvent faire l'objet d'une seule extension contigüe à la construction principale de 20 m2 de surface de plancher maximale, cette surface étant portée à 40 m² pour la construction étoilée violette n°4 comme indiquée dans l'annexe 1 du règlement.

A condition qu'elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site au titre de l'article L151-12° :



- les extensions et les annexes (dont piscines) des bâtiments d'habitation existants légalement autorisés à la date d'approbation du PLU sous les réserves suivantes :

* que la surface de plancher initiale du bâtiment légalement autorisé soit au moins égale à 50m² ;

* que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site au titre de l'article L151-12 ; et que chaque extension d'habitation soit accompagnée par une haie au contact de chaque parcelle cultivée ;

* que les extensions soient accolées au bâtiment principal et ne débordent pas d'une distance de 8 mètres à compter du bâtiment initial

* que les annexes et les garages soient inclus dans un rayon de 20 mètres par rapport au nu de la façade du bâtiment existant ; et qu'ils ne comportent qu'un seul niveau. Ces annexes et garages auront les superficies maximales suivantes : 30 m² pour un garage, 40 m² pour une piscine, 20 m² pour un pool house et 10 m² pour un abri de jardin

* que le projet ne conduise pas à un accroissement de plus de 30% de l'emprise au sol existante de l'ensemble des constructions au PLU approuvé ~~et n'excède pas un total de 250 m2 (existant + extension) de surface de plancher par unité foncière~~. Toutefois, s'ils n'existent pas sur l'unité foncière, les garages à construire obligatoirement réalisés dans un rayon maximal de 20 mètres compté à partir de la construction principale, seront autorisés ~~en plus de ce maximum de 250 m²~~pour une surface d'emprise au sol au plus de 30 m².

Sont seulement autorisés dans le secteur Ncl représentant le site économique de la Colle Noire

- les occupations et utilisations du sol strictement nécessaires à l'exploitation du site économique de la Colle Noire, et situées dans les polygones d'emprise d'implantation figurant au document graphique

Sont seulement autorisés dans le secteur Nfc représentant le projet de funérarium et colombarium d'intérêt collectif

- les occupations et utilisations du sol liées aux services funéraires publics ou d'intérêt collectif sans dépasser 500 m² de Surface de plancher

Sont seulement autorisés dans les secteurs Nr représentant les parties soumises à un risque élevé de mouvements de terrain.

- les seuls aménagements de mise en sécurité de ces zones face aux risques naturels inventoriés

Sont seulement autorisés dans le secteur Ntl représentant les sites de tourisme autour du lac

- les occupations et utilisations du sol touristiques conformes aux dispositions des Arrêtés Préfectoraux du 7.09.1972, 16.06.1977, 30.05.1980, et 13.05.1988

ARTICLE N 3 : Mixité fonctionnelle et sociale

S'appliquent les dispositions partagées des zones agricoles et naturelles.

ARTICLE N 4 : Volumétrie et implantation des constructions

S'appliquent les dispositions partagées des zones agricoles et naturelles.

A- Emprise au sol des constructions

Dans l'ensemble de la zone N, l'extension des constructions à usage d'habitation est définie à l'article N2 dans les conditions de l'article L 151-12 du Code de l'Urbanisme.

dans le secteur Ncl représentant le site économique de la Colle Noire

- les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article N2 sous réserve d'être implantées dans les polygones d'implantation figurant aux documents graphiques.

B- Hauteur des constructions

La hauteur des constructions, y compris les serres, ne pourra excéder 7 m à l'égout du toit et 10 mètres de hauteur frontale. Cette hauteur pourra être portée à 9 mètres pour les équipements publics prévus dans les Sites de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées.

La hauteur des constructions annexes ne pourra excéder 2,5 m à l'égout du toit et 3,5 m au faîtage.

dans le secteur Ncl représentant le site économique de la Colle Noire

La hauteur des constructions ne pourra excéder :
- 7 m à l'égout du toit dans la zone d'implantation Nord
- 4,5 m à l'égout du toit dans la zone d'implantation Sud

C- Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

S'appliquent les dispositions partagées des zones agricoles et naturelles.

D- Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

S'appliquent les dispositions partagées des zones agricoles et naturelles.

E- Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

S'appliquent les dispositions partagées des zones agricoles et naturelles.

ARTICLE N 5 : Insertion architecturale, urbaine, paysagère et environnementale

S'appliquent les dispositions partagées des zones agricoles et naturelles.

ARTICLE N 6 : Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

S'appliquent les dispositions partagées des zones agricoles et naturelles.

ARTICLE N 7 : Stationnement

S'appliquent les dispositions partagées des zones agricoles et naturelles.

ARTICLE N 8 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées, accès et obligation imposées en matière d'infrastructures

S'appliquent les dispositions partagées des zones agricoles et naturelles.

ARTICLE N 9 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'énergie, d'assainissement et par les réseaux de télécommunication

S'appliquent les dispositions partagées des zones agricoles et naturelles.

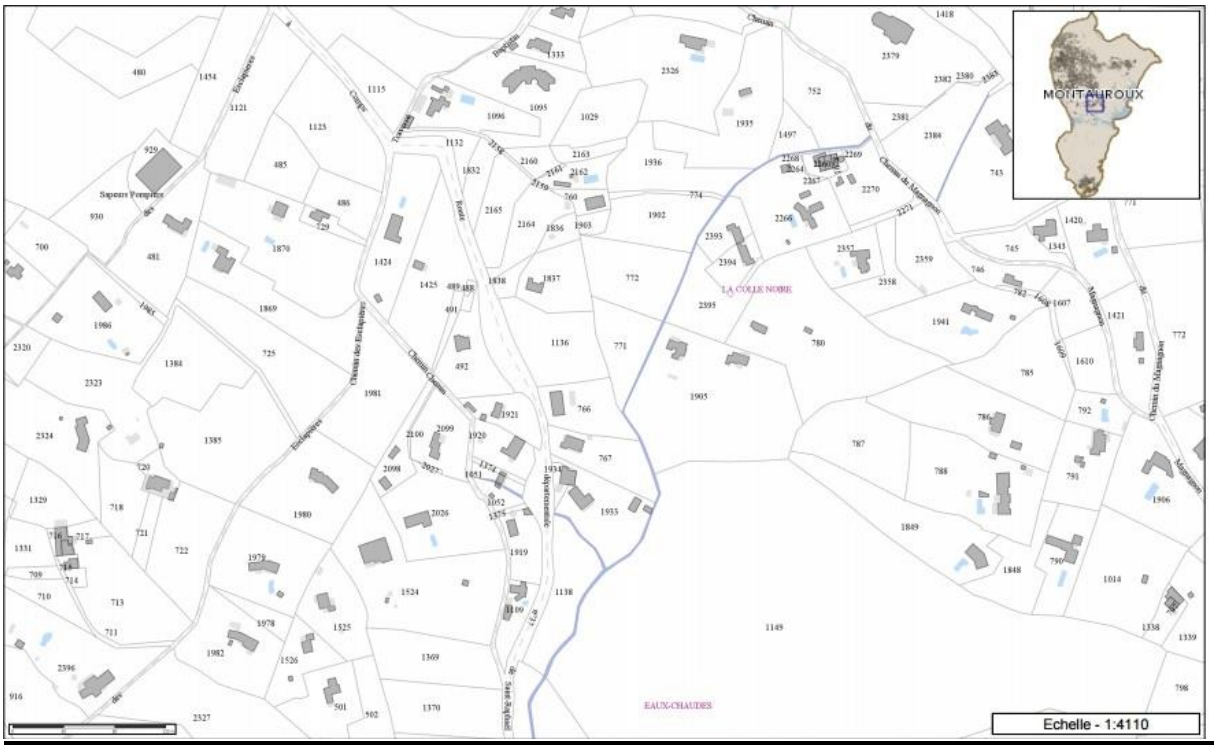
FICHES POUR BATIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION EN ZONE N

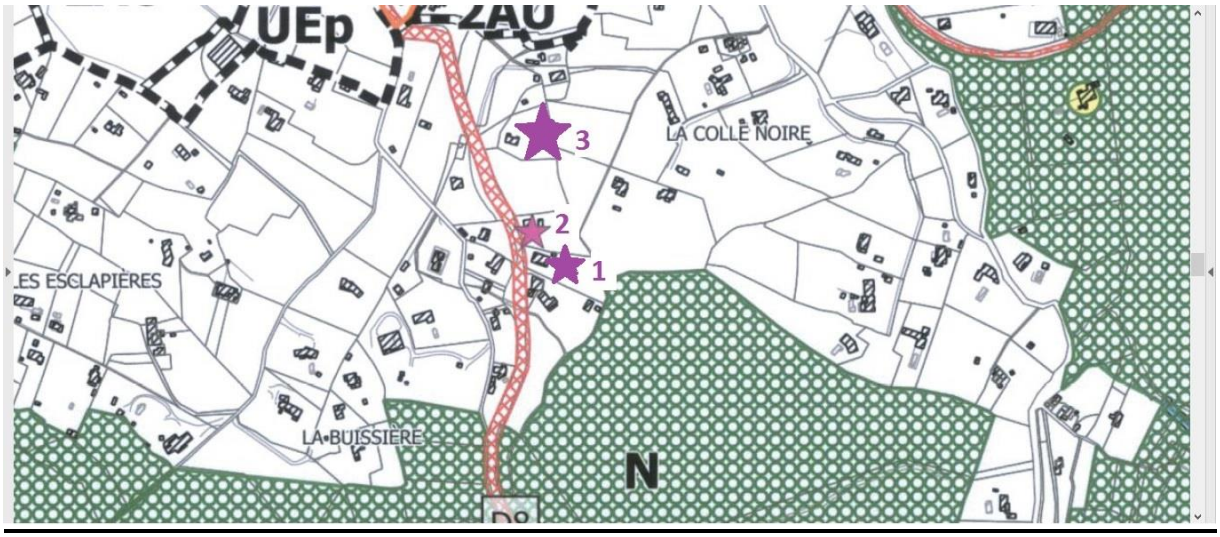
ETOILE VIOLETTE

Etoile n° 1

Section G n° 767 , RD 37 Quartier des Esclapières Montauroux

Ancien atelier de poterie et émaux à transformer en habitation. Les commerces ne peuvent plus être autorisés à cet endroit à cause des accès très dangereux sur la départementale 37.





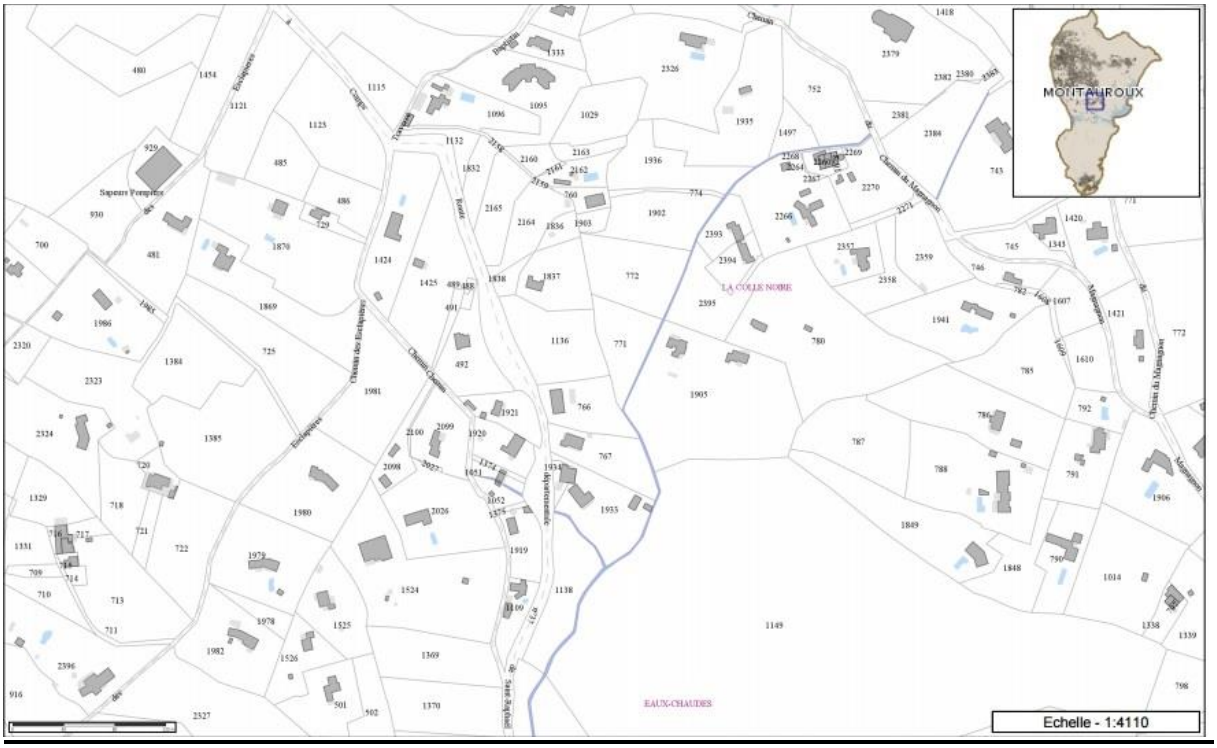
FICHES POUR BATIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION EN ZONE N

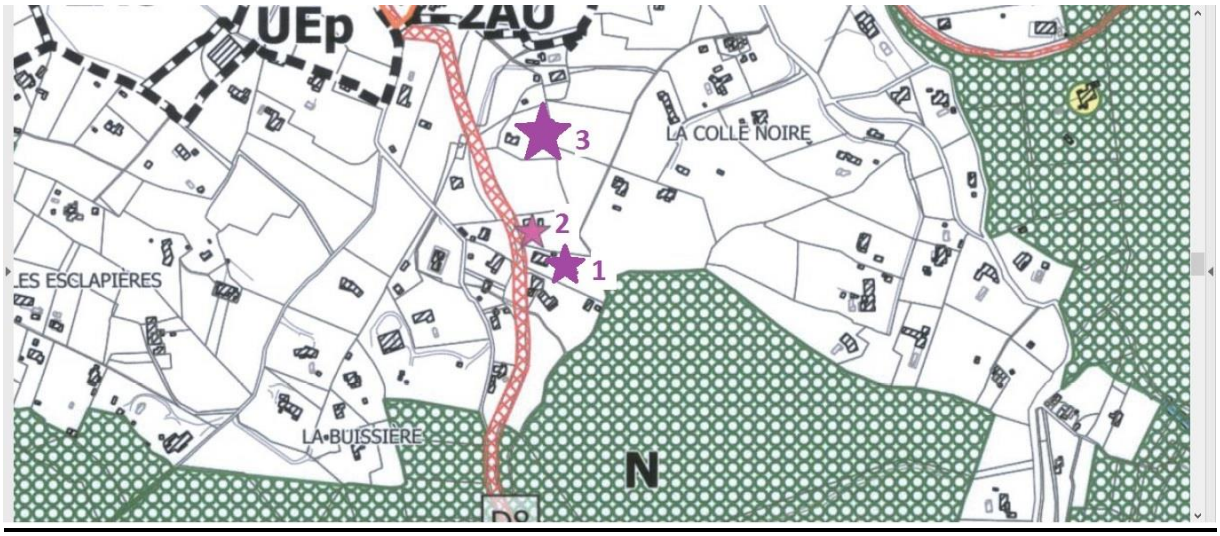
ETOILE VIOLETTE

Etoile n° 2

Section G n° 766 , RD 37 Quartier des Esclapières Montauroux

Ancien commerce d'articles de pèche et pizzeria à transformer en habitation. Les commerces ne peuvent plus être autorisés à cet endroit à cause des accès très dangereux sur la départementale 37.




UEp
ZAU
LA COLLE NOIRE
3
2
1
LES ESCLAPIERES
LA BUISSIERE
N

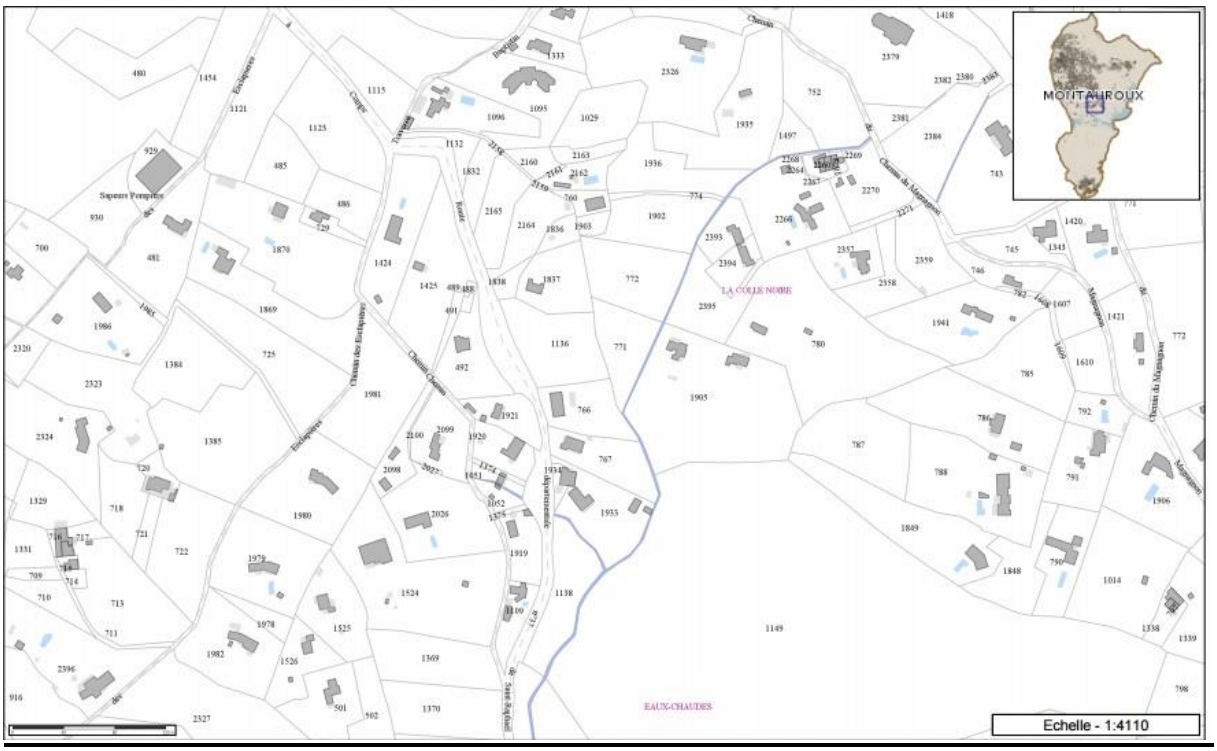
FICHES POUR BATIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION EN ZONE N

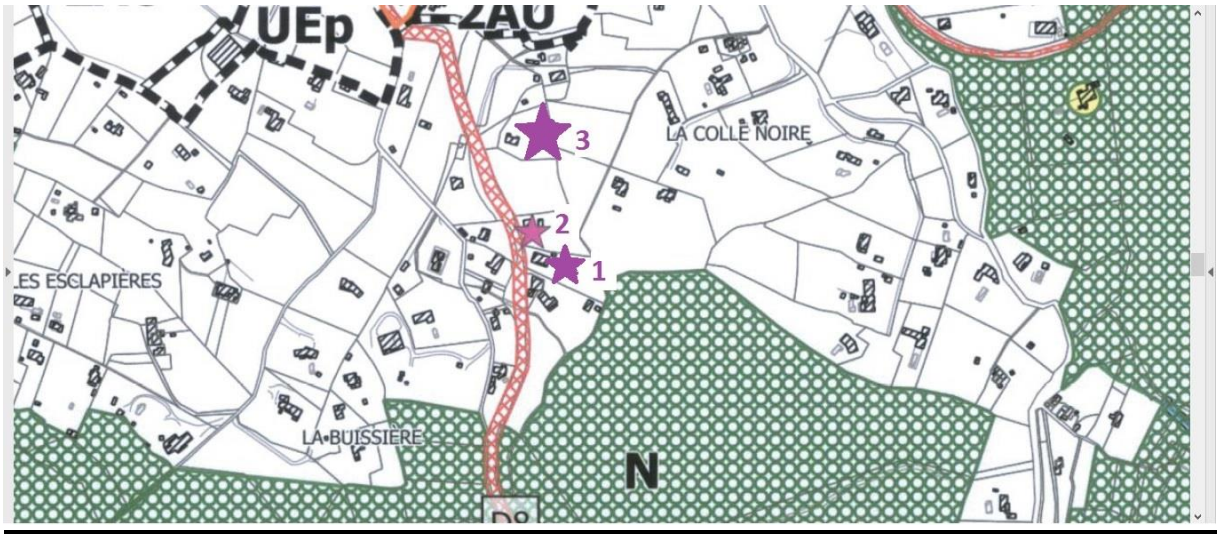
ETOILE VIOLETTE

Etoile n° 3

Section G n° 1837 , RD 37 Quartier des Esclapières Montauroux

Ancien magasin de vente de cuisines à transformer en habitation. Les commerces ne peuvent plus être autorisés à cet endroit à cause des accès très dangereux sur la départementale 37.





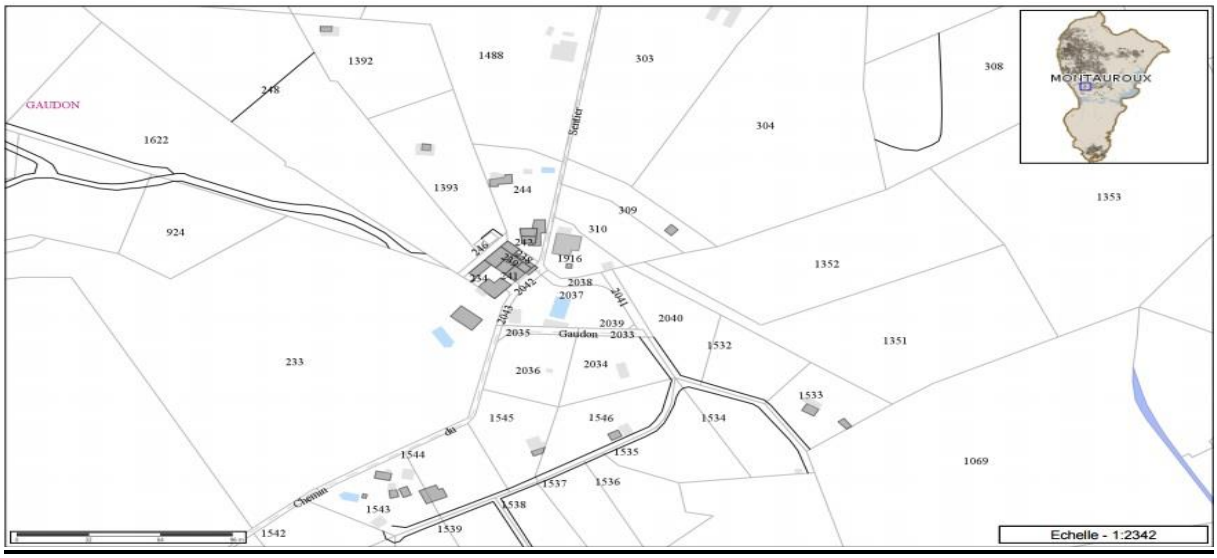
FICHES POUR BATIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION EN ZONE N

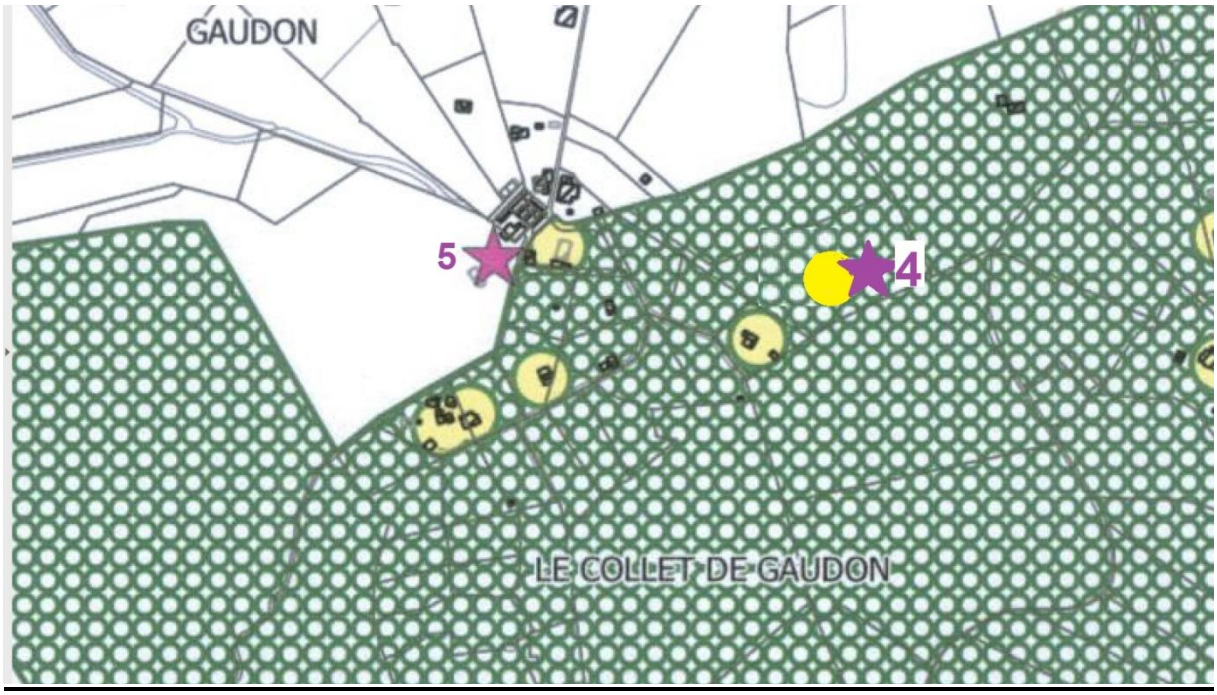
ETOILE VIOLETTE

Etoile n° 4

Section G n° 1351 , Quartier de Gaudon MONTAUROUX

Construction comportant une petite habitation de 28 m2, déclaration préalable n° 083 081 12 DP 157 en date du 29.01.2013 pouvant être agrandie de 40 m2 maximum.





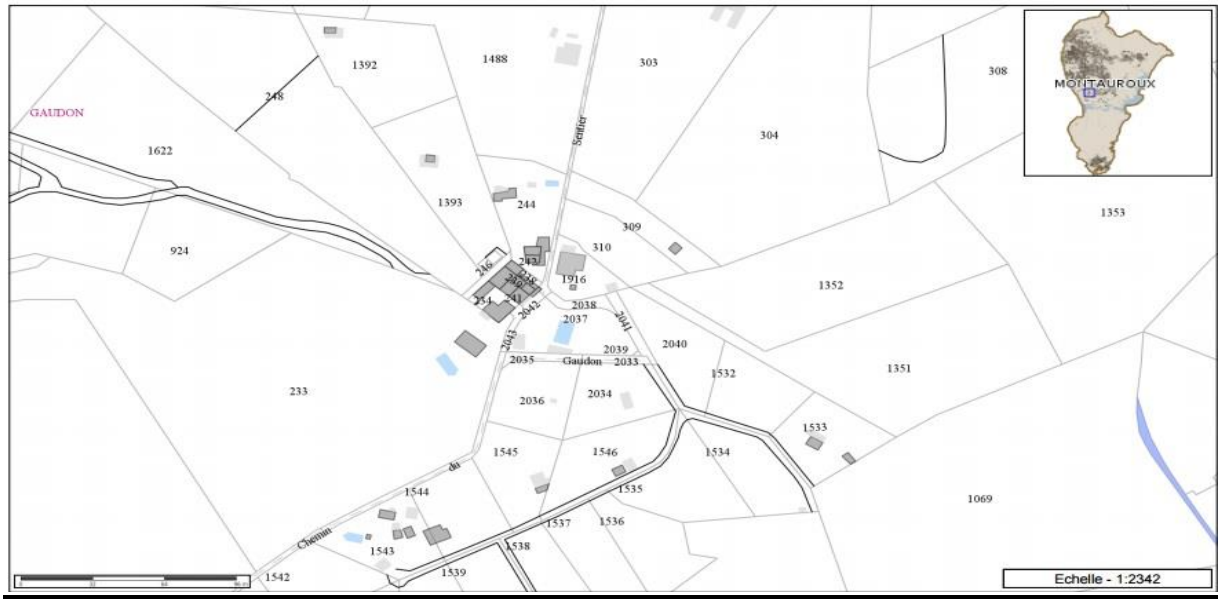
FICHES POUR BATIMENTS POUVANT CHANGER DE DESTINATION EN ZONE N

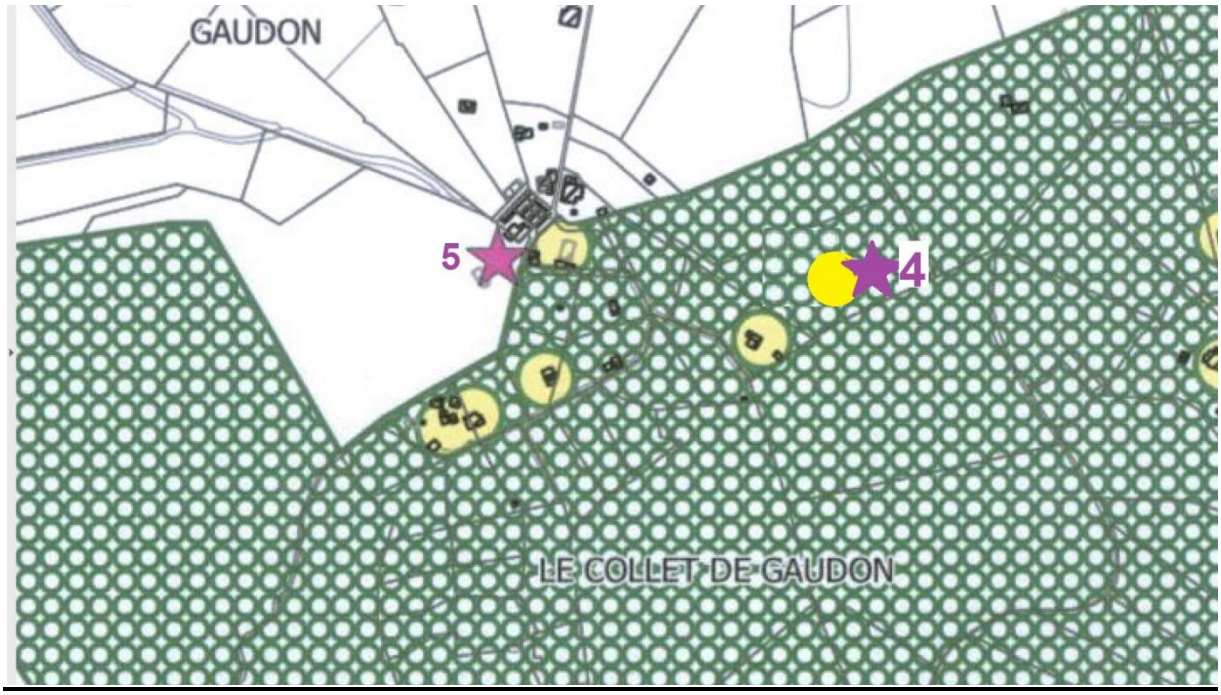
ETOILE VIOLETTE

Etoile n° 5

Section G n° 233 , Quartier de Gaudon MONTAUROUX

Ancien corps de bâtiment d'habitation transformé en atelier qui pourra reprendre sa vocation initiale d'habitation.





ANNEXE 1 AU REGLEMENT DE LA ZONE A

CRITERES DE DEFINITION DE L'EXPLOITATION AGRICOLE ET DE LA NOTION DE CONSTRUCTIONS DIRECTEMENT NECESSAIRES A SON ACTIVITE

Critères normatifs

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

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

Critères jurisprudentiels

En application de la jurisprudence issue des Tribunaux :

Pour être directement lié et nécessaire à l'exploitation agricole, pour tout projet de construction, et particulièrement dans le cas de création d'un logement d'habitation, il faudra qu'il existe un lien suffisant entre ce projet et l'activité agricole.

Ce lien devra être explicitement démontré au regard de plusieurs des critères suivants :

- *Caractéristiques de l'exploitation* : réalité de l'acte de produire, matériel utilisé, nature des activités, type de culture. Nota : Les caractéristiques de l'exploitation devront permettre au chef d'exploitation d'être bénéficiaire des prestations de l'Assurance Maladie des Exploitants Agricoles (AMEXA) à la Mutualité Sociale Agricole.
- Localisation de la construction par rapport à la notion de siège d'exploitation et/ou de bâti déjà existant
- *Nécessité de la proximité entre le lieu du siège d'exploitation et le lieu de l'exploitation elle-même*, compte tenu de la part et/ou du temps que l'exploitant est dans l'obligation de prendre pour assurer l'acte de produire
- Etc….

L'application de ces critères suppose un examen approfondi des dossiers de demande, voire une visite des lieux permettant de recueillir les éléments utiles lorsque ceux-ci ne se dégagent pas de la lecture du dossier.

DEFINITION DE LA NOTION DE CONSTRUCTIONS DIRECTEMENT NECESSAIRES A L'EXPLOITATION AGRICOLE

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

La preuve de la nécessité de bâtiments ou d'aménagements pour l'exploitation agricole doit donc être apportée dans les dossiers d'autorisation d'urbanisme. Le projet agricole doit y être clairement précisé ainsi que l'activité existante et les bâtiments et matériels actuels déjà à disposition.
Des documents supplémentaires aux pièces obligatoires doivent donc être apportés pour prouver cette nécessité et l'existence d'une exploitation agricole répondant à la définition précédente.

Exemples de pièces à fournir *:*

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

ANNEXE 2 - FICHE RETENTION PLUVIALE ET DOCTRINE DE LA MISE INTER-SERVICES EAU DE LA NATURE DU VAR CONCERNANT LA GESTION DES EAUX PLUVIALES ET LEUR REGUATION

Nom du Pétitionnaire :
Adresse du projet :

DECLARATION
POUR LE DIMENSIONNEMENT DU BASSIN
DE RETENTION DES EAUX PLUVIALES
NOTE DE CALCUL

Les hypothèses pour la gestion des eaux pluviales sont les suivantes :
Pluie de projet : 30 ans soit 160 mm sur 24 heures
Débit de fuite autorisé : 8 1/s /ha soit 0.08 litres pour 100 m² de surface imperméabilisée
Un calcul sommaire par excès donne les volumes suivants à stocker :

Pluie = 160 mm
Volume ruisselé sur surface imperméabilisé sur 24 heures : 16 m3
Volumes ruisselé sur surface imperméabilisé pendant une pluie intense : 14 m3
Volume évacué par le débit de fuite (pendant une pluie intense) = 1 m3
Donc volume à stocker = 13 m3 pour 100 m² de surface imperméabilisée

S :	SURFACE TOTALE DE LA PARCELLE		… … … … … . . m 2
Sa :	SURFACE ACTIVE : *total des surfaces imperméabilisées (toitures, terrasses, parking, piscine, etc.)*		. . . . . m 2
Q :	DEBIT DE FUITEQ = 0.08 x Sa =		……l/s
V :	VOLUME TOTAL A STOCKER	V= SA x 13.00 / 100	……..m3
	VOLUME DE RETENTION	V=	……m3

TYPE DE DISPOSITIF ADOPTE

A — STOCKAGE / INFILTRATION

- o Bassin à sec ou noue paysagère *
- ❑ Fossé et noue d'infiltration
- ❑ Tranchée de rétention et/ou infiltration
- ❑ Structure alvéolaire *
- ❑ Bassin ou cuve + tranchée d'infiltration *
- ❑ *Autres (à préciser) :*

B — STOCKAGE

- ❑ Bassin en béton *
- ❑ Cuve préfabriquée *
- o Autres (à *préciser)** *:*

DEBIT DE FUITE

- o Infiltration *(fournir l'étude de sol permettant de démontrer la perméabilité du sol)*
- o Raccordé au réseau public pluvial ou *fossé (à préciser sur le plan de masse ci-joint le point de rejet et le diamètre de la canalisation débit de fuite)*
- ❑ Autres *(à préciser) :*

SURVERSE *

- o OUI *(préciser le diamètre et la localisation)*
- ❑ NON

COLLECTE DES EAUX PLUVIALES EN AMONT DU DISPOSITIF

- ❑ Gouttières
- ❑ Chéneaux
- ❑ Drain en pied de façade
- ❑ Caniveaux
- o Autres *(à préciser) :*

Fait à , le Signature

Le pétitionnaire

Dans tous les cas ce document devra être complété par un plan de masse faisant apparaître l'ensemble de ces éléments à l'échelle 1/200 ou l'étude établie par un professionnel
*uniquement en cas de nécessité

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU VAR

MISSION INTER-SERVICES DE L'EAU ET DE LA NATURE

Application de l'article L 214-1 du Titre I du Livre II du Code de l'Environnement

Rubrique 2.1.5.0 :

Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet dont la superficie est supérieure à 1 ha

---

Règles générales à prendre en compte dans la conception et la mise en œuvre des réseaux et ouvrages pour le département du Var

Janvier 2014

Adresse postale : Préfecture du Var - DDTM - Boulevard du 112ème Régiment d'Infanterie CS 31209 - 83070 TOULON CEDEX
Accueil du public DDTM : 244 avenue de l'Infanterie de Marine à Toulon
Téléphone 04 94 46 83 83 - Fax 04 94 46 32 50 - Courriel ddtm@var.gouv.fr
www.var.gouv.fr

Préambule

Le principe des techniques compensatoires a pour objectif de rendre l'urbanisation sans effet vis-à-vis des phénomènes pluvieux. Le dossier loi sur l'eau doit évaluer l'incidence du projet sur l'eau et les milieux aquatiques en respect de l'article L.211-1 du code de l'environnement.

Le pétitionnaire est responsable et tenu de respecter les valeurs et engagements annoncés dans le dossier de demande (calculs, dimensionnement, mesures compensatoires...). L'obtention de l'autorisation ou de l'accord sur la déclaration constitue un préalable à tout commencement des travaux.

A tout moment, les agents chargés de la police de l'eau et des milieux aquatiques auront libre accès au chantier et aux ouvrages après leur réalisation et pourront effectuer des contrôles.

Réglementation et implantation

La rubrique **2.1.5.0** de l'article R.214-1 du code de l'environnement concerne les rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant :

- **supérieure ou égale à 20 ha** : il s'agira d'une procédure **d'autorisation** ;

- **supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha** : il s'agira d'une procédure de **déclaration**.

D'une façon générale, l'implantation des réseaux et ouvrages doit prendre en compte les spécificités environnementales locales, à savoir :

- éviter les zones d'intérêt écologique, floristique et faunistique existantes dans le milieu terrestre comme aquatique (préservation des écosystèmes aquatiques),

- ne pas engendrer de dégradation de la qualité des eaux superficielles et souterraines (objectif de protection des eaux) et satisfaire aux exigences de la santé, de la salubrité publique, de la sécurité civile et de l'alimentation en eau potable,

- ne pas perturber l'écoulement naturel des eaux susceptible d'aggraver le risque d'inondation à l'aval comme à l'amont.

Pour les projets situés dans ou à proximité des sites Natura 2000, si le rejet des eaux pluviales est susceptible d'avoir un impact sur une zone Natura 2000, le dossier comportera une évaluation des incidences sur les espèces et habitats concernés dont le degré de précision sera adapté à l'incidence du projet sur la zone Natura 2000.

Les autres compatibilités qui sont à vérifier concernent notamment les :

- objectifs environnementaux fixés par la DCE,
- les SDAGE et/ou SAGE,
- les arrêtés de protection des captages d'eau destinés à la consommation humaine,
- les réserves naturelles,
- les arrêtés de protection de biotopes,
- la directive habitat,
- les zonages relatifs aux eaux pluviales établis conformément à l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales,
- les Plans de Prévention des Risques,
- les Plans Locaux d'Urbanisme et les Schémas de Cohérence Territoriale.

L'incompatibilité avec l'un de ces documents est un motif de rejet de la demande (opposition à déclaration).

Les ouvrages prévus dans le cadre du projet seront implantés, réalisés et exploités conformément aux plans et données techniques figurant dans le dossier et aux compléments apportés à l'issue de la procédure d'instruction.

Aspect quantitatif

Dimensionnement du réseau interne de collecte des eaux pluviales :

- En l'absence de spécifications locales particulières, le niveau de performances à atteindre correspond au minimum à la norme NF EN 752.2 relative aux réseaux d'évacuation et d'assainissement à l'extérieur des bâtiments (performance à atteindre en terme de fréquence d'inondation).

- Les eaux de ruissellement seront collectées par un réseau gravitaire de canalisations et/ou de noues permettant le transit sans mise en charge ni débordement d'un débit correspondant à un événement pluvieux de période de retour d'au moins 10 ans.

Fréquence de mise en charge (mise sous pression sans débordement de surface)	Lieu	Fréquence d'inondation Débordement des eaux collectées en surface, ou impossibilité pour celles-ci de pénétrer dans le réseau
1 par an	Zones rurales	1 tous les 10 ans
1 tous les 2 ans	Zones résidentielles	1 tous les 20 ans
1 tous les 2 ans 1 tous les 5 ans	Centres villes / Zones industrielles ou commerciales - si risque d'inondation vérifié - si risque d'inondation non vérifié	1 tous les 30 ans
1 tous les 10 ans	Passages souterrains routiers ou ferrés	1 tous les 50 ans

- Si des spécifications locales particulières sont à atteindre en terme de performance, et identifiées par un plan Local d'Urbanisme, un Plan de Prévention des Risques ou une étude hydraulique spécifique, la Fréquence d'inondation/débordement prise en compte sera alors la période de retour préconisée dans ces documents.

- **Quel que soit le cas : la section retenue pour les ouvrages sera cohérente avec les sections amont et aval, afin d'assurer une continuité hydraulique. Notamment le réseau en aval ne doit pas être saturé avant le réseau en amont de l'opération.**

- Le réseau de collecte doit être conçu, réalisé, entretenu et exploité de manière à éviter les fuites, les entrées d'eaux parasites et les apports d'eaux usées, notamment dans les zones présentant une forte sensibilité vis-à-vis des ressources en eau souterraines et dans les zones à forte pente ou pour lesquelles la stabilité des talus de remblais ou de déblais l'exigerait.

- **Toute aggravation des débits de pointe, y compris celle générée par les canalisations, sera compensée.**

- De façon générale, les réseaux dans le sens de la plus forte pente sont à éviter. En cas de pente trop forte des terrains et notamment sur des sols sensibles aux phénomènes d'érosion, des aménagements complémentaires de ralentissement de la vitesse de l'eau devront être mis en œuvre.

- **Les écoulements de surface, après saturation des réseaux de collecte et pour des événements pluvieux exceptionnels (événement historique connu ou d'occurrence centennale si supérieur), seront dirigés de manière à ne pas mettre en péril la sécurité des biens et des personnes.**

Compensation à l'imperméabilisation des sols, rejet et écrêtement des débits

- La surface imperméabilisée à compenser sera prise égale à la surface d'emprise maximale au sol des constructions imposée dans le règlement du lotissement ou dans la PAZ (pour les documents d'urbanisme couverts par une ZAC) augmentée de la surface des équipements internes aux lots (voies internes, terrasses, piscines, etc…) et des équipements collectifs (voies, trottoirs, parkings, giratoires, etc). **La surface minimale imperméabilisée forfaitaire par lot pour une construction individuelle sera de 200 m².**

- Avant rejet dans les eaux superficielles, toutes les eaux de ruissellement en provenance des secteurs imperméabilisés transiteront par des dispositifs de rétention conçus selon les critères suivants : *(à l'exception des rejets directs en mer pour lesquels les critères seront fixés au cas par cas par les services de police de l'eau compétents).*

- **Calcul de la compensation des surfaces imperméabilisées**

Les volumes de compensation à l'imperméabilisation à prévoir sont calculés par les trois méthodes suivantes et on retient la valeur la plus contraignante (le dossier doit présenter le calcul pour toutes les méthodes) :

- **volume de rétention d'au minimum 100 L/m² imperméabilisé**, augmenté de la capacité naturelle de rétention liée à la topographie du site assiette du projet (cuvette), si elle est supprimée,

- préconisations du PLU ou du POS si ces dernières sont **plus contraignantes**,

- méthode de calcul des débits de pointe avant et après aménagement pour une pluie d'occurrence centennale avec utilisation de la méthode de transformation pluie/débit dite du « réservoir linéaire » pour une durée de pluie de 120 mm.

Dans le cas particulier d'enjeux identifiés par l'étude hydraulique, tels l'insuffisance des exutoires à l'aval de l'opération, l'aménagement ne doit entraîner une augmentation **ni** de la fréquence **ni** de l'ampleur des débordements au droit des enjeux identifiés. Les volumes de rétention doivent alors être déterminés en fonction de la fréquence admissible pour le débordement des exutoires à l'aval de l'opération.

- **Rejets à prendre en compte**

Les ouvrages de rétention seront équipés en sortie d'un dispositif permettant d'assurer, avant la surverse par les déversoirs, un rejet ayant un débit de fuite maximum de :

- **débit biennal avant aménagement en cas d'exutoire identifié** (cours d'eau, thalweg ou fossé récepteur)
- **15 L/s/hectare de surface imperméabilisée en cas d'absence d'exutoire clairement identifié, avec un diamètre minimum de l'orifice de fuite de 60 mm.**
- pour les volumes complémentaires retenus, fonctions de la capacité des exutoires et des contraintes imposées propres à chaque opération.

En cas de rejet canalisé avec un orifice de fuite, la fiabilité de l'ouvrage de fuite sera démontrée vis-à-vis du risque de colmatage par les MES ou d'obstruction par les feuille mortes et autres débris.

Le pétitionnaire s'assurera d'obtenir l'autorisation de rejet sur le fonds inférieur.

Le débit de fuite doit être compatible avec les contraintes pratiques de gestion du dispositif impliquant une durée de vidange respectable pour que le système de rétention puisse être fonctionnel lors d'événements pluvieux successifs, et cela pour des raisons de sécurité et de salubrité.

La durée de vidange n'excédera pas 24 heures pour les ouvrages aériens.

Le point de rejet sera aménagé de façon à ne pas faire de saillie dans le lit du cours d'eau, thalweg ou fossé récepteur.

- **Surverse de l'ouvrage de rétention à prévoir**

La surverse de l'ouvrage de rétention sera calibrée et dimensionnée pour permettre le transit du débit généré par un événement exceptionnel (cinq-centennal) sans surverse sur la crête. Celle-ci sera munie de protections et d'un dispositif dissipateur d'énergie à l'aval du déversoir afin d'éviter tout phénomène d'érosion.

- **Présentation des dispositifs retenus**

La conception des ouvrages sera étudiée afin que l'entretien soit facilité et que tout dysfonctionnement soit rapidement détectable.

Afin de permettre une meilleure lisibilité du dossier, les filières retenues seront présentées par un **synoptique des ouvrages, en plan et en coupe, mentionnant les grandeurs caractéristiques des ouvrages**. Pour les ouvrages « en série », un profil hydraulique permettra de valider l'altimétrie du projet.

Un plan de masse du projet sera réalisé avec la localisation de ouvrages de compensation ainsi que les sens d'écoulements et le réseau pluvial. notamment le trajet prévisible des écoulements en cas d'événements

- **Type de rétention autorisé**

Tout type de rétention **visitable, éprouvé et pérenne dans le temps répondant aux exigences de fonctionnement ci-dessus définies**, est autorisé.

Bien qu'intéressants dans une approche de développement durable, **les procédés de rétention de type toitures terrasses et vides sanitaires ne sont pas pris en compte** dans le calcul du volume total stocké, car non visitables. Il en est de même pour les revêtements poreux qui ne seront pas pris en compte dans le calcul des surfaces perméables.

Conformément au décret n°2007-1735 du 11 décembre 2007, l'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que **tout ouvrage hydraulique d'une hauteur supérieure à 2 mètres prise entre le seuil du déversoir et le terrain naturel sera considéré comme un barrage, et classé à ce titre**.

En cas de projet d'ouvrages d'infiltration d'eaux pluviales, l'analyse de la faisabilité de l'infiltration des eaux pluviales doit s'appuyer sur les caractéristiques de l'environnement géologique et hydrogéologique, mais également sur l'évaluation des incidences hydrologiques du projet d'aménagement. Cela nécessite de prendre en compte l'importance et la nature des surfaces drainées, croisées avec les surfaces mobilisables pour l'infiltration, les données pluviométriques, les niveaux de services visés pour les pluies faibles, moyennes, etc. Cette analyse requiert des compétences en hydrologie urbaine. Elle relève d'un prestataire spécialisé.

L'attention du pétitionnaire est appelée sur le fait que tout projet avec infiltration des eaux pluviales sera systématiquement soumis à l'avis de l'agence régionale de santé. En cas d'enjeux liés à des ressources en eau souterraines vulnérables, l'avis d'un hydrogéologue agréé peut être exigé aux frais du pétitionnaire.

- **Localisation de la rétention**

En règle générale, **la compensation sera prévue de façon collective** à l'aval hydraulique de l'opération.

La compensation à la parcelle ne sera acceptée que pour des lots à usage industriel ou commercial supérieurs à 3000 m².

Dans ce cas, le pétitionnaire a l'obligation de mettre tous les moyens nécessaires à la parfaite information des futurs acquéreurs sur l'ensemble des contraintes administratives, réglementaires, techniques et juridiques liées à la spécificité du lieu de l'opération. Les futurs acquéreurs éventuels recevront cette information du pétitionnaire dès leurs premières demandes de renseignements.

Libre écoulement des crues

En bordure des axes d'écoulement (cours d'eau, fossés, talwegs), les règles de construction imposées par la réglementation de l'urbanisme seront respectées (recul des constructions, transparence hydraulique des clôtures, vides sanitaires,...).

En l'absence de prescriptions spécifiques imposées par les documents d'urbanisme, **un franc bord de 5 mètres non constructible sera instauré a minima en bordure des axes d'écoulement**, sur lequel il ne sera réalisé ni remblai, ni clôture, ni construction en dur.

Pour les cours d'eau dont le bassin versant au point de rejet du projet est supérieur à 1 km², une modélisation des écoulements en crue avant et après aménagement sera menée pour vérifier l'impact des ouvrages au droit du projet et à son aval.

Les ripisylves devront être conservées (bandes de terrain arborées situées sur les berges).

Sécurité publique

Si ces ouvrages présentent un danger pour les personnes, ils seront équipés de dispositifs de sécurité conformes à la réglementation en vigueur et aux prescriptions qui pourront être imposées au titre de l'article L.332-15 du code de l'urbanisme.

Afin de prévenir tout risque d'accident et d'assurer la sécurité des riverains, les ouvrages devront s'intégrer au mieux à la topographie sur laquelle se situe le projet (intégration paysagère) en permettant notamment une accessibilité et évacuation rapide. Si la pente des ouvrages est trop forte ou si l'ouvrage a une profondeur trop importante (pente à 1/1 et/ou profondeur supérieure à 2 mètres), des dispositifs de protection, d'information ou d'interdiction seront mis en place (clôtures transparentes aux écoulements, panneaux, etc.). En cas de pose d'une clôture autour d'un bassin, celle-ci doit s'accompagner de la mise en place d'un portail permettant l'accès.

Des prescriptions techniques supplémentaires pourront être imposées par le service en charge de la police de l'eau, en particulier si l'aval du projet est particulièrement sensible à l'inondation.

Les aménagements seront pensés de manière à prévoir le trajet des eaux de ruissellement et **préserver la sécurité des biens et des personnes** en cas d'événements pluvieux exceptionnels : orientation et cote des voies, transparence des clôtures, dimensionnement des passages busés, vides sanitaires...

Compléments concernant le dimensionnement

- **Temps de concentration**

Les incertitudes des différentes méthodes de calculs du temps de concentration doivent inciter à réaliser plusieurs calculs, à les présenter dans le dossier, et à les coupler à des observations de terrain. Longueur hydraulique, pentes, temps et vitesses d'écoulement seront indiqués.

- **Intensité de la pluie**

La station Météo France de référence ainsi que les coefficients de Montana utilisés seront précisés. Il convient de se référer à une station proche où les relevés ont été réalisés sur au moins 30 ans.

- **Coefficient de ruissellement**

Les coefficients de ruissellement servant au dimensionnement seront déterminés pour :

- l'occupation actuelle du sol
- l'occupation projetée en prenant en compte une pluie de retour biennal ainsi qu'une pluie exceptionnelle (événement historique connu ou d'occurrence centennale si supérieur)

Tableau des coefficients de ruissellement à retenir

Occupation du sol		Pluie annuelle-biennale Q1 - Q2	Pluie centennale à exceptionnelle (sols saturés en eau) Q100 – Qrare – Qexcep
Zones urbaines		0,80	0,90
Zones industrielles et commerciales		0,60 – 0,80	0,70 – 0,90
Toitures		0,90	1
Pavages, chaussée revêtue, piste		0,85	0,95
Sols perméables avec végétation	Pente		
	<2%	0,05	0,25
	2%<I<7%	0,10	0,30
	>7%	0,15	0,40
Sols imperméables avec végétation	Pente		
	<2%	0,13	0,35
	2%<I<7%	0,18	0,45
	>7%	0,25	0,55
Forêts		0,10	0,25
Résidentiel	lotissements	0,30 – 0,50	0,40 – 0,70
	collectifs	0,50 – 0,75	0,60 – 0,85
	habitat dispersé	0,25 – 0,40	0,40 – 0,65
Terrains de sport		0,10	0,30

- **Calcul des débits de pointe**

Plusieurs méthodes de calcul pourront être employées pour le calcul des débits de pointe. Les limites de validité propres à chaque méthode seront respectées.

Débit de pointe avant aménagement

Le pétitionnaire procédera au calcul des débits initiaux avant aménagement pour différentes occurrences au niveau du ou des points de rejet prévus pour l'évacuation des eaux pluviales.

Deux méthodes sont préconisées pour le calcul de débit :

- méthode rationnelle pour les débits à période de retour 2 à 100 ans (Q_2 à Q_{100} ou Q_{rare}) lorsque la superficie du bassin versant intercepté est inférieure à 1 km²,
- méthode de Bressand-Golossof pour les débits à période de retour 100 ans (Q_{100} ou Q_{rare}) lorsque la superficie du bassin versant intercepté est supérieure à 1 km² et pour les débits exceptionnels, supérieures à une occurrence de 100 ans (Q_{excep}).

Le calcul d'un débit Q_{excep} sera réalisé dès lors que :

- la superficie du bassin versant intercepté est supérieure à 1 km²,
- et la situation de la surverse s'effectue en amont d'une zone d'habitation proche ou dans une situation jugée à risque par le service de la police de l'eau.

Débit de pointe à l'état final

Le pétitionnaire établira les débits de pointe Q_{100} (ou Q_{excep}) après projet, sans compensation et avec compensation.

Un tableau récapitulatif sera réalisé, faisant apparaître les débits prévus avant aménagement et après aménagement, avec et sans mesures compensatoires.

- **Volumes de rétention des eaux pluviales**

Tous les calculs correspondant à la pluie de projet et aux débits (initial et après aménagement) seront détaillés.

Deux hydrogrammes sont générés pour chaque bassin versant avec une pluie de projet centennale.

La méthode de transformation pluie-débit utilisée sera la méthode dite du « réservoir linéaire ».

Hydrogramme en entrée de rétention / sortie de bassin versant

L'équation utilisée pour générer l'hydrogramme en sortie de bassin versant est la suivante :

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

Avec : dt le pas de temps de calcul
Qs(t) le débit en sortie de bassin à l'instant t
Qe(t) le débit généré par la pluie de projet sur la surface du bassin en tenant compte d'un coefficient d'imperméabilisation
K le coefficient « lag time » correspondant à l'écart entre les centres de gravité du hyétogramme et de l'hydrogramme calculé par la méthode de Desbordes

La durée de pluie sera choisie égale à 120 mn car cette durée est sécuritaire pour le calcul des hydrogrammes.

A cet hydrogramme sera soustrait l'hydrogramme de fuite du bassin de rétention défini comme suit.

Hydrogramme en sortie de rétention

Les hydrogrammes de fuite des bassins de rétention seront calculés sur le principe du réservoir linéaire avec une loi de vidange correspondant à un orifice dimensionné à partir du débit de fuite fixé.

Aspect qualitatif

Qualité du rejet

La qualité du rejet des eaux pluviales à l'aval de l'opération devra être compatible avec la préservation de la qualité des milieux et des espèces aquatiques et de la ressource en eau susceptible d'être utilisée pour l'alimentation en eau potable des populations.

La performance du traitement qualitatif sera donc **fonction du risque engendré par le projet et de la sensibilité du milieu récepteur** (eaux superficielles et souterraines).

Après appréciation de la capacité d'abattement de la charge polluante des dispositifs de rétention mis en place pour le traitement quantitatif, des **dispositifs complémentaires devront être proposés, si nécessaire, pour compléter cet abattement**, selon :

- le type d'activité qui sera développé sur le site,
- les paramètres qualitatifs du milieu récepteur,
- les prescriptions particulières qui pourront être imposées.

Une **attention particulière** sera portée sur le traitement qualitatif des eaux pluviales avant rejet :

- lorsque l'activité de la zone concernée est **industrielle et/ou commerciale** ;
- dans les autres cas, lorsque le nombre de **places de parking est supérieur à 15** ;
- lorsque celui-ci se situe dans le périmètre de protection d'un captage destiné à l'alimentation en eau potable.

Sauf prescription particulière, les **séparateurs/décanteurs** seront **dimensionnés** pour traiter les eaux de ruissellement lors d'**événements pluvieux d'occurrence 2 ans**.

Protection des eaux superficielles

- **Pollution chronique**

La lutte contre la pollution chronique consiste à retenir les matières en suspension, soit par décantation seule, soit par décantation et filtration.

Un dispositif permettant la rétention des flottants combinant un dégrillage et un regard siphoïde sera systématiquement mis en place avant rejet au milieu naturel.

- **Pollutions accidentelles**

Une rétention fixe, étanche et obturable d'un volume de 30 m³ minimum, destinée à recueillir une pollution accidentelle par temps sec, sera mise en place en tête de la rétention lorsque l'activité de la zone concernée est industrielle et/ou commerciale et/ou susceptible d'accueillir des véhicules transportant des substances polluantes. Ce dispositif doit permettre en outre de confiner les éventuelles eaux d'extinction d'incendie susceptibles elles aussi d'être polluées.

En cas de pollution accidentelle, le pétitionnaire en avertira sans délai la Préfecture, le service chargé de la police de l'eau et la brigade départementale de l'ONEMA (Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques).

Protection des eaux souterraines et captages

Les projets implantés au droit des masses d'eaux souterraines vulnérables identifiées dans le SDAGE doivent impérativement disposer d'une étanchéité totale ne permettant aucun transfert de pollution.

Si le projet se situe dans le périmètre de protection d'un captage d'eau potable, il devra respecter les prescriptions d'un hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique. Le rapport de l'hydrogéologue sera annexé à la déclaration ou à la demande d'autorisation.

Entretien

L'ensemble du dispositif de collecte et de traitement des eaux pluviales doit faire l'objet d'un entretien régulier afin d'en garantir un fonctionnement optimal.

L'aménageur doit s'assurer que toutes les installations prévues pour la gestion du ruissellement pluvial conserveront leur capacité de stockage et le fonctionnement hydraulique calculé lors de la phase de conception.

Dans le dossier seront précisées **la fréquence d'entretien et la filière d'élimination des déchets issus de cet entretien, en particulier pour les dispositifs de type débourbeurs/deshuileurs et les fosses de décantation**.

ANNEXE 3 – ARRETE PREFECTORAL PORTANT DISPENSES DE LA DECLARATION DE COUPE D'ARBRE EN ESPACE BOISE CLASSE

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

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
PRÉFET DU VAR

ARRETE PREFECTORAL PORTANT DISPENSE DE DECLARATION DE COUPES D'ARBRES EN ESPACE BOISE CLASSE

Le PREFET du Var,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 130-1 et R. 130-1 et suivants relatifs aux espaces boisés et aux déclarations de coupes et abattage d'arbres,

Vu le décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme,

Vu l'avis de la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendies des forêts, landes, garrigues et maquis en date du 26 mai 2010,

Vu l'avis du Centre National de la Propriété Forestière en date du 02 août 2012,

Considérant que les bois et forêts classés en espaces boisés à conserver ou à protéger par les documents d'urbanisme des communes doivent pouvoir faire l'objet d'entretien et d'exploitation normale,

Considérant qu'il convient également d'assurer la pérennité de ces espaces boisés classés,

Considérant que le classement en espace boisé classé de certains terrains ne doit pas constituer un obstacle à la mise en œuvre des dispositions édictées en matière de débroussaillement pour assurer la prévention des incendies de forêt, en faciliter la lutte et en limiter les conséquences,

SUR proposition du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer,

ARRETE

Article 1er : Sont dispensées de la déclaration préalable prévue par l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme, les coupes entrant dans l'une des catégories ainsi définies :

- Catégorie 1 : Coupes rases de taillis simple parvenu à maturité respectant l'ensouchement et permettant la production de rejets suffisants pour le renouvellement du peuplement, ainsi que les coupes préparant une conversion du taillis en taillis sous futaie ou en futaie feuillue.

- Catégorie 2 : Coupes rases de peuplement résineux ou de peuplerale artificielle arrivés à maturité sous réserve d'une reconstitution de l'état boisé dans un délai de 5 ans à compter de la date de début de la coupe.

- Catégorie 3 : Coupes progressives de régénération de peuplements feuillus ou résineux arrivés à maturité, sous réserve de la reconstitution par semis naturels ou plantations dans un délai de 5 ans à compter du début de la coupe définitive.

- Catégorie 4 : Coupes d'amélioration ou d'éclaircie des peuplements feuillus et résineux traités en futaie régulière effectuées à une rotation de 5 ans minimum et prélevant au maximum le tiers du volume sur pied.

- Catégorie 5 : Coupes prélevant au maximum 30% du volume initial, et respectant ou visant un équilibre des différentes strates de hauteur du peuplement forestier (coupes de futaie irrégulière ou dites de jardinage).

- Catégorie 6 : Coupes réalisées dans les haies, les boisements linéaires de moins de 30 mètres de large et dans les bandes boisées bordant les cours d'eau sur une largeur de 30 mètres de part et d'autre des deux rives, prélevant moins du tiers du volume ou moins de la moitié des tiges sur pied et préservant la continuité écologique de la ripisylve.

- Catégorie 7 : coupes sanitaires justifiées par l'état des arbres, notamment après incendie.

Article 2 : Les catégories de coupes 1, 2 et 6 telles que définies à l'article 1er ci-dessus ne sont dispensées de la déclaration préalable que si :

- les surfaces parcourues par ces coupes en un an se trouvent inférieures ou égales à 1 hectare si la pente est supérieure à 100%, ou inférieures ou égales à 5 hectares si la pente est de 40 à 100 %, ou inférieures ou égales à 10 hectares si la pente est inférieure à 40%,
- les parcelles à exploiter ne sont pas situées dans :

• une zone urbaine ou d'urbanisation future délimitée par un document d'urbanisme rendu public ou approuvé,

• une zone d'habitat délimitée par un plan d'urbanisme ou un projet d'aménagement approuvé,

• une zone d'aménagement concerté faisant l'objet d'un plan d'aménagement de zone approuvé (P.A.Z.),

• les périmètres rapprochés de captage,

• les périmètres de protection des monuments historiques ou des bâtiments classés,

• les périmètres de protection des sites classés ou inscrits,

Article 3 : Sont autorisées, en application des articles L. 130-1 (alinéa 8) et R. 130-1 (alinéa 6) du code de l'urbanisme, et à ce titre dispensées de la déclaration préalable prévue par les articles L. 130-1 (alinéa 5) et R. 130-1 (alinéa 1), les coupes entrant dans la catégorie suivante : « *coupes et abattages d'arbres nécessaires à la mise en œuvre des dispositions relatives aux articles L. 131-7 et 8, L. 131- 10 à 18, L. 133- 3 et 4, L. 134- 2, L. 134-4 à 6, L. 134- 8 à 14, L. 134-17, L. 163-5, R. 131- 5 et 6, R. 131-13 à 17, R. 134-2, R. 134-4 à 6 du code forestier, prescrivant des débroussaillements ou des dispositions relatives au débroussaillement édictés par l'autorité administrative ou judiciaire en application des mêmes articles.* »

Article 4 : Toutes les coupes qui ne répondent ni aux caractéristiques définies aux articles 1 à 3, ni à celles listées à l'article L 130.I du Code de l'Urbanisme, restent soumises à déclaration préalable conformément aux articles L. 130-1 et R 130.1 du Code de l'Urbanisme.

Article 5 : Les arrêtés préfectoraux du 24 juillet 1979 modifié portant réglementation d'autorisation de coupes par catégories de forêts dans le département du Var et du 21 février 2011 portant dispense de déclaration préalable au titre du code de l'urbanisme pour les coupes et abattages d'arbres rendus nécessaires à la mise en œuvre du débroussaillement obligatoire et des équipements DFCI sont abrogés.

Article 6 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux introduit auprès du préfet du Var ou d'un recours contentieux par saisine du Tribunal administratif de Toulon, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

Article 7 : Le secrétaire général de la préfecture du Var, le directeur de cabinet du préfet, les sous-préfets d'arrondissement, les maires, le directeur départemental de la sécurité publique, le colonel commandant le groupement de gendarmerie, le directeur départemental des territoires et de la mer, le directeur de l'agence interdépartementale de l'Office National des Forêts Alpes Maritimes-Var, le directeur départemental des services d'incendie et de secours, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture, affiché dans les communes du département et dont ampliation sera adressée au président du Centre Régional de la Propriété Forestière et au directeur de l'agence interdépartementale de l'Office National des Forêts.

Fait à TOULON, le 30 AOUT 2012

Le PREFET

Paul MOURIER

ANNEXE 4 – ARRETE PREFECTORAL PORTANT PORTANT REGLEMENT DU DEBROUISSAILLEMENT PERMANENT ET DU MAINTIEN EN ETAT DEBROUSSAILLE DANS L'ENSEMBLE DU DEPARTEMENT DU VAR

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU VAR

Direction
départementale
des territoires
et de la mer
du Var

Service Environnement et Forêts

Toulon, le 30 MARS 2015

ARRETE PREFECTORAL

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

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

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

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Code de l'Environnement,

VU le Code Pénal,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARRETE :

Article 1 : **Champ d'application**

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

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

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

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

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

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

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

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

---

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

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

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

Article 2 : Finalités du débroussaillement obligatoire

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

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

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

Article 3 : Définitions

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

Arbustes : tous les végétaux ligneux de moins de 3 mètres de haut
Arbres : toutes les espèces de végétaux ligneux pouvant atteindre une hauteur supérieure à 3 mètres
Houppiers : l'ensemble des branchages et feuillages d'un arbre ou d'un arbuste
Bouquet : ensemble d'arbres ou d'arbustes dont les houppiers sont jointifs
Glacis : zone exempte de végétation ligneuse, où la strate herbacée est maintenue rase
Plate-forme : surface d'une voie de circulation comprenant la chaussée et les accotements

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

Article 4 : Modalités techniques du débroussaillement

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

1. Le maintien, notamment par les moyens de taille et l'élagage, des premiers feuillages des arbres à une distance minimale de tout point des constructions et de leurs toitures et installations d'au moins 3 mètres.

2. La coupe et l'élimination des arbres et arbustes, morts, malades ou dominés.

3. L'éloignement des houppiers des arbres et arbustes maintenus d'au moins 3 mètres les uns des autres.

4. Par dérogation à la disposition précédente, il est possible de maintenir en nombre limité des bouquets d'arbres d'un diamètre maximal de 15 mètres et des bouquets d'arbustes d'un diamètre maximal de 3 mètres, à condition qu'ils soient distants de plus de 3 mètres les uns des autres et situés à plus de 20 mètres de toute construction.

5. L'élagage des arbres afin que l'extrémité des plus basses branches se trouvent à une hauteur minimale de 2,5 mètres du sol.

6. La suppression des arbustes en sous-étage des arbres maintenus, à l'exception des essences feuillues ou résineuses maintenues en nombre limité lorsqu'elles sont nécessaires pour assurer le renouvellement du peuplement forestier.

7. La coupe de la végétation herbacée et ligneuse basse.

8. Le ratissage et l'élimination de tous les débris de végétaux, notamment les feuilles mortes et les aiguilles, dans un rayon de 20 mètres autour des constructions et installations et sur les toitures des bâtiments.

9. Les haies séparatives doivent être distantes d'au moins 3 mètres des constructions, des installations et de l'espace naturel, et avoir une épaisseur maximale de 2 mètres et une hauteur maximale de 2 mètres.

10. Les voies d'accès aux constructions, chantiers et installations de toute nature doivent être débroussaillées sur une profondeur minimale de 2 mètres de part et d'autre de l'emprise de la voie. De plus, un gabarit de circulation de 4 mètres doit être aménagé en supprimant toute végétation sur une hauteur de 4 mètres et une largeur de 2 mètres de part et d'autre de l'axe central de la voie.

11. L'élimination de tous les végétaux et débris de végétaux morts, ainsi que l'ensemble des rémanents de coupe et de débroussaillement. Cette élimination peut notamment être effectué par broyage, compostage, apport en déchetterie ou brûlage (dans le respect des dispositions encadrant l'emploi du feu).

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

Article 5 : Débroussaillement le long des infrastructures linéaires

a) Dispositions applicables aux infrastructures routières et voies ferrées :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

modalités figurent en annexe du présent arrêté, est agréé en tant que schéma global d'aménagement de la voirie et fixe les obligations légales et modalités de débroussaillement s'appliquant le long du réseau autoroutier départemental concédé.

d) Dispositions applicables aux lignes et installations de transport d'électricité

Pour les lignes et installations électriques, les obligations de débroussaillement suivantes s'appliquent dans la traversée des zones définies à l'article 1.

- Lignes à basse tension (BT) à fils nus : débroussaillement de 10 mètres de part et d'autre de l'axe de la ligne, élagage ou suppression de la végétation située à moins de 5 mètres du fil dans toutes les directions, abattage de tout arbre susceptible de tomber sur la ligne.

- Lignes à moyenne tension (HTA) à fils nus : élagage ou suppression de la végétation située à moins de 5 mètres du fil dans toutes les directions, abattage de tout arbre susceptible de tomber sur la ligne.

- Lignes à basse (BT) et moyenne tension (HTA) à conducteurs isolés : entretien courant de l'emprise et élagage pour éviter tout contact avec la végétation, abattage de tout arbre susceptible de tomber sur la ligne.

- Lignes à haute tension (HTB) : débroussaillement de 10 mètres de part et d'autre de l'axe de la ligne, élagage ou suppression des arbres situés à moins de 5 mètres des fils dans toutes les directions, abattage de tout arbre susceptible de tomber sur la ligne.

- Installations électriques fondées au sol : débroussaillement dans un rayon de 5 mètres.

Aucune nouvelle création de ligne électrique basse tension à fil nu n'est autorisée dans le département dans les zones définie à l'article 1 : les conducteurs devront dans tous les cas être isolés ou la ligne enterrée.

Les bois de plus de 7 cm de diamètre issus de ces opérations appartiennent aux propriétaires des parcelles traversées. Lorsque ces derniers ne souhaitent pas récupérer ces bois, ils seront débités en tronçons d'une longueur maximale de 1 mètres et dispersés sur place, la mise en andains sous la ligne est interdite. Les autres rémanents de coupe seront éliminés dans le respect de la réglementation en vigueur.

Article 6 : Porter à connaissance

Le maire fait figurer au document d'urbanisme les terrains concernés par les obligations légales de débroussaillement énumérées à l'article 1, alinéas b, c et d, du présent arrêté.

En cas de mutation, le cédant informe le futur propriétaire de l'obligation de débroussailler et de maintenir en état débroussaillé, ainsi que de l'existence d'éventuelles servitudes de DFCI.

A l'occasion de toute conclusion ou renouvellement de bail, le propriétaire porte ces informations à la connaissance du preneur.

Article 7 : Contrôles et sanctions

Sans préjudice des dispositions de l'article L.2212-1 du Code général des collectivités territoriales, le Maire assure le contrôle de l'exécution des obligations des articles 1 à 4 du présent arrêté. À cette fin, le Maire peut mobiliser les agents de police municipale et peut commissionner des agents

municipaux sur le fondement de l'article L.135-1 du Code forestier.

Sont habilités à rechercher et constater les infractions forestières, outre les officiers et agents de police judiciaire, les agents des services de l'État chargés des forêts et les agents en service à l'Office national des forêts, commissionnés à raison de leurs compétences en matière forestière et assermentés à cet effet, ainsi que les gardes champêtres et les agents de police municipale.

Les propriétaires qui ne procèdent pas aux travaux de débroussaillement ou de maintien en état débroussaillé aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, ainsi que sur la totalité de la surface des terrains situés en zone urbaine, des terrains situés dans les zones délimitées et spécifiquement définies comme devant être débroussaillées et maintenues en état débroussaillé en vue de la protection des constructions, par un plan de prévention des risques naturels sont passibles d'une amende de 4ème classe (135 €).

Pour les terrains compris dans les lotissements, ZAC, AFU et terrains de camping caravaning, l'infraction relève d'une contravention de 5ème classe, d'un montant maximal de 1500 €.

En cas de violation constatée de l'obligation de débroussailler ou de maintien en état débroussaillé, le Maire, ou le cas échéant, le représentant de l'État dans le département met en demeure les propriétaires d'exécuter les travaux dans un délai qu'il fixe. Si les intéressés n'exécutent pas les travaux prescrits dans les délais, la commune y pourvoit d'office à leur charge, indépendamment des poursuites pénales qui peuvent être exercées.

Article 8 : Abrogation

Les arrêtés préfectoraux du 10 novembre 2006, du 18 juin 2007 et du 20 avril 2011 relatifs au débroussaillement obligatoire sont abrogés.

Article 9 : Voies de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet de recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Toulon dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Article 10 : Exécution

Le Secrétaire Général de la Préfecture du Var, les Sous-préfets de Draguignan et Brignoles, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, le Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours, le Commandant du Groupement de Gendarmerie, le Directeur Départemental de la Sécurité Publique, le Directeur de l'Agence Interdépartementale Var Alpes-Maritimes de l'Office National des Forêts, les gardes de l'Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage, les Maires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs et affiché dans toutes les communes du département par le soin des Maires.

Pierre SOUBELET

ANNEXE 5 – ARRETE PREFECTORAL RELATIF AU CLASSEMENT DES VOIES BRUYANTES

Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU VAR

Direction départementale des territoires et de la mer du Var

Service environnement et forêt

Pôle environnement et cadre de vie

Toulon, le 01 AOUT 2014

ARRETE PREFECTORAL

portant approbation
de la révision du classement sonore
des infrastructures de transports terrestres (ITT)
des routes départementales (RD)
du département du Var

LE PREFET DU VAR

Officier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu la Directive 2002/49/CE du Parlement Européen et du Conseil de l'Union Européenne du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement ;

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

Vu le décret n° 95-20 pris pour l'application de l'article L.111-11-1 du code de la construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements ;

Vu le décret n° 95-21 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation ;

Vu l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit ;

Vu les trois arrêtés ministériels du 25 avril 2003 relatifs à la limitation du bruit dans les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement ;

Vu l'arrêté ministériel du 23 juillet 2013 modifiant l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit ;

Vu le Code de l'Environnement, et notamment le livre V, titre VII, chapitre Ier, en ses articles L.571-1 et suivants, R.571-1 et suivants et chapitre II, en ses articles L.572-1 et suivants, R.572-1 et suivants ;

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment ses articles R.123-13, R.123-14, R.123-22 ;

Vu le Code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L.111-11, L.111-11-1, L.111-11-2, R.111-4-1 ;

Adresse postale : Préfecture du Var - DDTM - Boulevard du 112ème Régiment d'Infanterie CS 31209 - 83070 TOULON CEDEX
Accueil du public DDTM : 244 avenue de l'Infanterie de Marine à Toulon
Téléphone 04 94 46 83 83 - Fax 04 94 46 32 50 - Courriel ddtm@var.gouv.fr
www.var.gouv.fr

Vu les arrêtés préfectoraux en date du 07 juin 2000 et 06 août 2001 publiant le classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département du Var, assorti des pièces annexées ;

Vu la saisine du gestionnaire tout au long de la procédure, à savoir le Conseil Général du Var pour le réseau routier dénommé route départementale, et notamment la dernière consultation de présentation des résultats en date du 05 mars 2014 ;

Vu l'avis des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) concernés suite à leur saisine en date du 27 mai 2013 conformément aux dispositions de l'article R.571-39 du Code de l'environnement ;

Vu l'avis des communes concernées suite à leur consultation pour une durée de 3 mois en date du 27 mai 2013 conformément aux dispositions de l'article R.571-39 du Code de l'environnement ;

Vu le rendu d'études et l'analyse effectuée par le bureau d'études Bureau Veritas en date du 18 décembre 2013 et la dernière version corrigée du 12 juin 2014 ;

Vu l'appui technique en tant qu'assistance à maîtrise d'ouvrage apporté par le Centre d'Études Techniques de l'Équipement (CETE) Méditerranée tout au long de la procédure et la validation des résultats obtenus le 19 décembre 2013 ;

Considérant l'information fournie sur le portail de l'État et la communication des éléments de procédure lors des réunions plénières du comité de suivi du bruit, dont le dernier en date du 28 mai 2013 ;

Considérant la conformité de l'établissement de la révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres des routes départementales du département du Var par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Var aux critères et conditions requis par la réglementation en vigueur en matière de classement sonore des infrastructures de transports terrestres (ITT) ;

Sur proposition du Secrétaire Général de la Préfecture du Var ;

ARRÊTE

ARTICLE 1 : objet de la décision d'approbation de la révision du classement sonore

Les dispositions de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé sont applicables dans le département du Var aux abords du tracé des infrastructures de transports terrestres (ITT) mentionnées à l'article 2 du présent arrêté.

Le présent arrêté vise à approuver la révision totale du classement sonore de ces infrastructures.

Le classement sonore comporte le présent arrêté assorti d'une annexe intitulée "rapport de classement" composée notamment de tableaux et de représentations cartographiques.
Ce rapport de classement fait partie intégrante de l'arrêté préfectoral. Il constitue l'objet principal de la décision administrative.

ARTICLE 2 : infrastructures concernées

Les infrastructures de transports terrestres concernées par le présent arrêté relève du réseau routier dénommé route départementale (RD).

Toutes les routes départementales du Var ne font pas l'objet d'un classement ; seules les voies (ou tronçon(s) de voies) concernées sont recensées.

N° voie	Communes
D3	ARTIGUES, OLLIERES, RIANS, SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME
D4	FREJUS, PUGET-SUR-ARGENS
D5	LA CELLE, LA ROQUEBRUSSANNE, NEOULES
D7	FREJUS, ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS
D8	FREJUS, ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS, SAINTE-MAXIME
D12	HYERES, PIERREFEU
D13	BESSE-SUR-ISSOLE, FLASSANS-SUR-ISSOLE
DN7	BRIGNOLES, FLASSANS-SUR-ISSOLE, FREJUS, LE CANNET-DES-MAURES, LE LUC-EN-PROVENCE, LE MUY, LES ARCS-SUR-ARGENS, POURCIEUX, POURRIERES, PUGET-SUR-ARGENS, ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS, SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME, TARADEAU, TOURVES, VIDAUBAN
DN8	EVENOS, LE BEAUSSET, LE CASTELLET, OLLIOULES, TOULON
D10	LORGUES, LES ARCS-SUR-ARGENS, TARADEAU,
D11	OLLIOULES, SANARY
D12	HYERES, PIERREFEU-DU-VAR
D13	BESSE-SUR-ISSOLE, FLASSANS-SUR-ISSOLE
D14	CUERS, GRIMAUD, PIERREFEU-DU-VAR
D15	BESSE-SUR-ISSOLE, FORCALQUEIRET, SAINTE-ANASTASIE-SUR-ISSOLE
D16	LA SEYNE-SUR-MER, SIX-FOURS
D17	LE CANNET-DES-MAURES, LE THORONET
D18	LA SEYNE-SUR-MER, SAINT-MANDRIER-SUR-MER
D19	FAYENCE, TOURRETTES
D22	CORRENS, MONTFORT-SUR-ARGENS, LE VAL
D23	POURRIERES
D25	LE MUY, SAINTE-MAXIME
D26	OLLIOULES, LA SEYNE-SUR-MER
D29	HYERES, LA CRAU, LA GARDE, TOULON
D37	FREJUS, LES ADRETS-DE-L'ESTEREL, MONTAUROUX, SAINT-RAPHAEL, TANNERON
D42	HYERES, LA GARDE, LE PRADET, TOULON
D42B	LA LONDE-LES-MAURES
D43	BRIGNOLES, CAMPS-LA-SOURCE, CUERS, FORCALQUEIRET, LA CELLE, ROCBARON
D46	HYERES, LA VALETTE-DU-VAR, LE REVEST-LES-EAUX, TOULON
D48	COGOLIN
D54	CHATEAUDOUBLE, DRAGUIGNAN, FIGANIERES, LA MOTTE, LES ARCS-SUR-ARGENS, TRANS-EN-PROVENCE
D56	CALLIAN
D58	SOLLIES-PONT
D59	DRAGUIGNAN
D61	GASSIN, GRIMAUD, RAMATUELLE
D61A	GRIMAUD
D62	TOULON
D63	LA SEYNE-SUR-MER, SIX-FOURS
D66	LA CADIERE-D'AZUR, LE CASTELLET, SAINT-CYR-SUR-MER

N° voie	Communes
D67	LA GARDE, LA FARLEDE
D68	POURRIERES
D74	LE PLAN-DE-LA-TOUR, SAINTE-MAXIME
D76	CARQUEIRANNE, LA CRAU
D81	GAREOULT, ROCBARON
D82	LA CADIERE-D'AZUR, LE CASTELLET
D86	LA GARDE, LA VALETTE-DU-VAR, LE PRADET
D87	SAINT-CYR-SUR-MER
D91	LES ARCS-SUR-ARGENS
D92	OLLIOULES, TOULON
D93	RAMATUELLE, SAINT-TROPEZ
D97	CARNOULES, CUERS, GONFARON, LA FARLEDE, LA VALETTE-DU-VAR, LE LUC-EN-PROVENCE, PIGNANS, PUGET-VILLE, SOLLIES-PONT, TOULON
D98	BORMES-LES-MIMOSAS, COGOLIN, GASSIN, HYERES, LA CRAU, LA GARDE, LA LONDE-LES-MAURES, LA MOLE, LA VALETTE-DU-VAR, SAINT-TROPEZ
D98B	FREJUS
D100	FREJUS, SAINT-RAPHAEL
D100A	FREJUS
D125	LE MUY
D197	HYERES
D198	BORMES-LES-MIMOSAS, LE LAVANDOU
D206	OLLIOULES
D211	SANARY-SUR-MER
D241	BORMES-LES-MIMOSAS
D246	LA VALETTE-DU-VAR
D276	HYERES, LA CRAU
D298	BORMES-LES-MIMOSAS, LE LAVANDOU
D298C	BORMES-LES-MIMOSAS
D412	PIERREFEU-DU-VAR
D442	CARQUEIRANNE
D554	BELGENTIER, BRIGNOLES, FORCALQUEIRET, GAREOULT, GINASSERVIS, HYERES, LA CRAU, LA FARLEDE, LE VAL, MEOUNES-LES-MONTRIEUX, NEOULES, SOLLIES-PONT, SOLLIES-TOUCAS, VINON-SUR-VERDON
D557	DRAGUIGNAN, FLAYOSC, VILLECROZE
D558	COGOLIN, GRIMAUD, LA GARDE-FREINET, LE CANNET-DES-MAURES
D559	BANDOL, BORMES-LES-MIMOSAS, CARQUEIRANNE, CAVALAIRE-SUR-MER, COGOLIN, FREJUS, GASSIN, GRIMAUD, HYERES, LA CADIERE-D'AZUR, LA CROIX-VALMER, LA GARDE, LA LONDE-LES-MAURES, LA SEYNE-SUR-MER, LE LAVANDOU, LE PRADET, LE RAYOL-CANADEL-SUR-MER, OLLIOULES, ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS, SAINT-CYR-SUR-MER, SAINTE-MAXIME, SAINT-RAPHAEL, SANARY-SUR-MER, SIX-FOURS-LES-PLAGES, TOULON
D559A	HYERES, LA LONDE-LES-MAURES
D559B	BANDOL, LA CADIERE-D'AZUR, LE BEAUSSET, LE CASTELLET
D559BIS	TOULON
D560	BARJOLS, BRUE-AURIAC, NANS-LES-PINS, SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME, SAINT-ZACHARIE, SALERNES, SEILLONS-SOURCE-D'ARGENS, VILLECROZE
D560A	SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME

N° voie	Communes
D562	CALLIAN, DRAGUIGNAN, ENTRECASTEAUX, FAYENCE, LE VAL, LE THORONET, LORGUES, MONTAUROUX, SAINT-ANTONIN-DU-VAR, TOURRETTES,
D563	FAYENCE
D616	SIX-FOURS-LES-PLAGES
D642	TOULON
D825	LE MUY
D952	VINON-SUR-VERDON
D955	DRAGUIGNAN
D1555	DRAGUIGNAN, LA MOTTE, LE MUY, LES ARCS, TRANS-EN-PROVENCE
D1559	SAINT-CYR-SUR-MER
D2008	TOULON
D2026	LA SEYNE-SUR-MER
D2086	LE PRADET
D2554	BRIGNOLES
Déviation	BANDOL
Déviation	SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME
Déviation	VIDAUBAN
Projet de déviation	BELGENTIER
Projet de déviation	LA GARDE-FREINET
Projet de déviation	LA MOLE
Projet de déviation	ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS
Projet de déviation	SAINT-ZACHARIE
Projet de déviation	GRIMAUD, SAINTE-MAXIME
Projet de contournement	PIERREFEU-DU-VAR

ARTICLE 3 : caractéristique du classement

Le classement s'effectue sur la base des caractéristiques sonores de la voie. Ainsi, toutes les voies du département ne font pas l'objet d'un classement. Seules celles qui dépassent les niveaux sonores le sont.
Les infrastructures sont classées sur la base de leurs niveaux sonores diurnes et nocturnes reçus au point de référence. A noter que les indicateurs retenus sont les mêmes que ceux pris en compte pour la construction d'infrastructures nouvelles. Il s'agit du LAeq (6h-22h) pour le jour, et du LAeq (22h-6h) pour la nuit.

La catégorie des infrastructures de transports terrestres est donc définie comme suit :

Catégories des infrastructures en fonction des niveaux sonores			
Niveau sonore de référence LAeq (6h-22h) en dB(A)	Niveau sonore de référence LAeq (22h-6h) en dB(A)	Catégorie de l'infrastructure	secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure - pour les infrastructures routières, à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche ; - pour les infrastructures ferroviaires, à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche.
L > 81	L > 76	1	300 m
76 < L ≤ 81	71 < L ≤ 76	2	250 m
70 < L ≤ 76	65 < L ≤ 71	3	100 m
65 < L ≤ 70	60 < L ≤ 65	4	30 m
60 < L ≤ 65	55 < L ≤ 60	5	10 m

Les tableaux contenus dans le rapport de classement annexé donnent, à minima, pour chacun des tronçons d'infrastructures mentionnés, le classement dans une des 5 catégories définies dans l'arrêté du 30 mai 1996 susmentionné, la largeur des secteurs affectés par le bruit ainsi que le type de tissu urbain traversé (rue en "U" ou tissu ouvert).

Les cartes contenues dans le rapport de classement annexé représentent, à minima, la catégorie de l'infrastructure, le secteur affecté par le bruit et la largeur de ces secteurs.
Pour des raisons de lisibilité, il peut être nécessaire de produire plusieurs cartes à des échelles suffisantes, ou de faire des grossissements sur certaines zones où les tronçons sont très courts. Toutefois, il ne s'agit pas de réaliser des cartes à l'échelle des documents d'urbanisme, mais d'illustrer graphiquement le contenu de l'arrêté de classement sonore.

En cas de discordance entre "tableau(x)" et "carte(s)", les indications du tableau de données priment.

ARTICLE 4 : isolement acoustique des bâtiments à construire

Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à l'article R.111-23-2 du code de la construction et de l'habitation et aux arrêtés pris en application des décrets 95-20 et 95-21 susvisés.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.

Pour les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les trois arrêtés du 25 avril 2003 susvisés.

ARTICLE 5 : communes concernées

Les communes concernées par le présent arrêté sont :

ARTIGUES, BANDOL, BARJOLS, BELGENTIER, BESSE-SUR-ISSOLE, BORMES-LES-MIMOSAS, BRIGNOLES, BRUE AURIAC, CALLIAN, CAMPS-LA-SOURCE, CARNOULES, CARQUEIRANNE, CAVALAIRE-SUR-MER, CHATEAUDOUBLE, COGOLIN, CORRENS, CUERS, DRAGUIGNAN, ENTRECASTEAUX, EVENOS, FAYENCE, FIGANIERES, FLASSANS-SUR-ISSOLE, FLAYOSC, FORCALQUEIRET, FREJUS, GAREOULT, GASSIN, GINASSERVIS, GONFARON, GRIMAUD, HYERES, LA CADIERE D'AZUR, LA CELLE, LA CRAU, LA CROIX-VALMER, LA FARLEDE, LA GARDE, LA GARDE FREINET, LA LONDE-LES-MAURES, LA MOLE, LA MOTTE, LA ROQUEBRUSSANNE, LA SEYNE-SUR-MER, LA VALETTE, LE BEAUSSET, LE CANNET-DES-MAURES, LE CASTELLET, LE LAVANDOU, LE LUC-EN-PROVENCE, LE MUY, LE PRADET, LE RAYOL-CANADEL-SUR-MER, LE REVEST-LES-EAUX, LE THORONET, LE VAL, LES ADRETS DE L'ESTEREL, LES ARCS-SUR-ARGENS, LORGUES, MEOUNES-LES-MONTRIEUX, MONTAUROUX, MONTFORT-SUR-ARGENS, NANS-LES-PINS, NEOULES, OLLIERES, OLLIOULES, PIERREFEU-DU-VAR, PIGNANS, PLAN-DE-LA-TOUR, POURCIEUX, POURRIERES, PUGET-SUR-ARGENS, PUGET-VILLE, RAMATUELLE, RIANS, ROCBARON, ROQUEBRUNE-SUR-ARGENS, SAINT-ANTONIN-DU-VAR, SAINT-CYR-SUR-MER, SAINT-MANDRIER-SUR-MER, SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME, SAINT-RAPHAEL, SAINT-TROPEZ, SAINT-ZACHARIE, SAINTE-ANASTASIE-SUR-ISSOLE, SAINTE-MAXIME, SALERNES, SANARY-SUR-MER, SEILLONS-SOURCE-D'ARGENS, SIX-FOURS LES PLAGES, SOLLIES-PONT, SOLLIES-TOUCAS, SOLLIES-VILLE, TANNERON, TARADEAU, TOULON, TOURRETTES, TOURVES, TRANS-EN-PROVENCE, VIDAUBAN, VILLECROZE, VINON-SUR-VERDON

ARTICLE 6 : publication et mise à disposition

Le présent arrêté est applicable à compter de sa publication au Recueil des Actes Administratifs du département de la Préfecture du Var.

Il fait l'objet :

- d'une information dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département ;
- d'un affichage dans les mairies concernées pendant 1 mois minimum.

Le présent arrêté assorti de son annexe, à savoir le rapport du classement, est tenu à la disposition du public dans les mairies concernées et à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Var à Toulon aux heures habituelles d'ouverture.

Le classement sonore des ITT est aussi mis en ligne sur le portail de l'État. Il est consultable et téléchargeable à l'adresse suivante : www.var.gouv.fr

ARTICLE 7 : report dans les documents d'urbanisme

Les périmètres des secteurs affectés par le bruit doivent être reportés par les maires des communes, ainsi que par les maires des communes limitrophes le cas échéant, dans les documents graphiques du document d'urbanisme, à titre d'information.

Il faut également joindre dans les annexes du document d'urbanisme les éléments suivantes :

- le classement des infrastructures de transports terrestres,
- les secteurs affectés par le bruit,
- les prescriptions d'isolement acoustique édictées,
- la référence des arrêtés préfectoraux correspondants,
- la mention des lieux où ces arrêtés peuvent être consultés.

Les procédures d'élaboration, de révision et de modification des documents d'urbanisme peuvent être mises à profit pour introduire le classement dans les documents graphiques et les annexes ; à noter qu'il est nécessaire d'ôter les dispositions qui avaient antérieurement été inscrites relevant uniquement du classement sonore des ITT du réseau routier dénommé route départementale (RD).

ARTICLE 8 : délai et voie de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet, dans le délai de deux mois à compter de la date de sa publication au RAA, d'un recours gracieux auprès du Préfet et/ou d'un recours contentieux auprès du Tribunal Administratif de Toulon.

ARTICLE 9 : abrogation

Les dispositions du présent arrêté se substituent de plein droit, uniquement pour les infrastructures mentionnés à l'article 2 et les tronçons concernés, à celles des arrêtés antérieurs portant classement des ITT en date du 07 juin 2000 et 06 août 2001.

ARTICLE 10 : exécution et transmission

Le Secrétaire Général de la Préfecture du Var, les sous-préfets territorialement compétents, la Ministre de l'écologie, du développement durable et de l'énergie, le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer du Var, l'exploitant à savoir le Président du Conseil Général, sont chargés chacun en ce qui les concerne de l'exécution du présent arrêté.

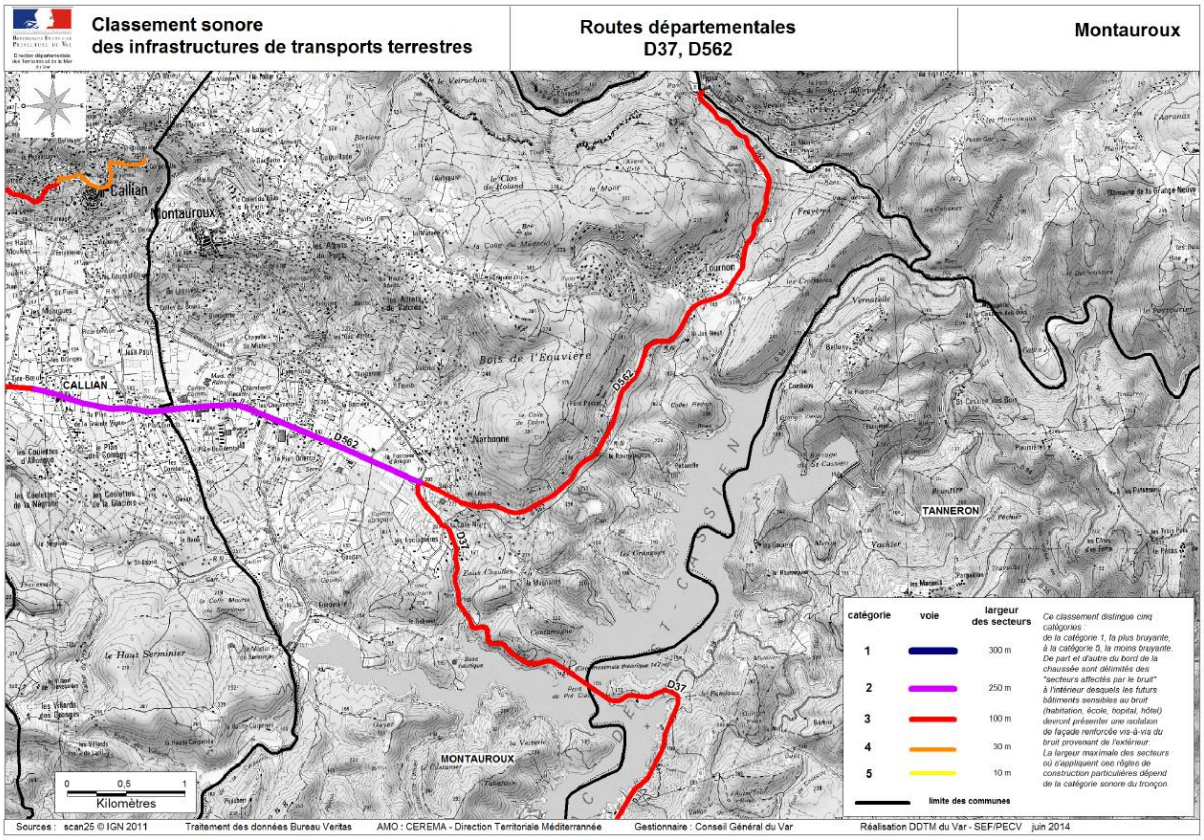
Le présent arrêté sera, en outre, transmis en copie:

- au Ministre d'État, Ministre de l'Écologie, du Développement Durables et de l'Énergie (DGPR – mission bruit et DGITM) ;
- au Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur – service transport et infrastructure (STI) ;
- au Directeur de l'Agence Régionale de la Santé – antenne territoriale de Toulon ;
- au Directeur de l'Agence De l'Environnement et de la Maîtrise de l'Énergie (ADEME) ;
- aux autres gestionnaires des infrastructures terrestres de transports membres du comité de suivi du bruit ;
- au Directeur des Routes du Conseil Général du Var ;
- aux Présidents des établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) concernés ;
- au Président de l'association des Maires du Var ;
- aux Maires des communes concernées : l'arrêté préfectoral sera affiché pendant un mois dans chacune des mairies des communes concernées ; le certificat d'affichage sera transmis à la DDTM du Var – service environnement et forêt – pôle environnement et cadre de vie.

Fait à TOULON, le 01 AOUT 2014
LE PREFET DU VAR

Laurent CAYREL

page 8 /8


Classement sonore
des infrastructures de transports terrestres
Routes départementales
D37, D562
Montauroux
Callian
Montauroux
CALLIAN
Bois de l'Eouvière
Narbonne
Tournon
TANNERON
MONTAUROUX
D562
D37
catégorie
voie
largeur des secteurs
1
300 m
2
250 m
3
100 m
4
30 m
5
10 m
limite des communes
Ce classement distingue cinq catégories :
de la catégorie 1, la plus bruyante, à la catégorie 5, la moins bruyante.
De part et d'autre du bord de la chaussée sont délimités des "secteurs affectés par le bruit" à l'intérieur desquels les futurs bâtiments sensibles au bruit (habitation, école, hopital, hôtel) devront présenter une isolation de façade renforcée vis-à-vis du bruit provenant de l'extérieur.
La largeur maximale des secteurs où s'appliquent ces règles de construction particulières dépend de la catégorie sonore du tronçon.
0
0,5
1
Kilomètres
Sources : scan25 © IGN 2011
Traitement des données Bureau Veritas
AMO : CEREMA - Direction Territoriale Méditerrannée
Gestionnaire : Conseil Général du Var
Réalisation DDTM du Var - SEF/PECV juin 2014