

Document n°3 :

Règlement

Modification n°: **9** (de droit commun)

PLU

Plan Local d'Urbanisme

pignans

Village au cœur du Var



Prescrite par arrêté municipal n°194/2025 du 16 mai 2025

begeat

les solutions d'aménagement...

AMÉNAGEMENT
URBANISME
ENVIRONNEMENT
PAYSAGE
DEVELOPPEMENT

www.begeat.fr
131 Place de la Liberté
83000 Toulon

Tél : 04 94 93 58 17
Mail : contact@begeat.fr

Note à l'attention du lecteur :

Pour faciliter la lecture et repérer les modifications effectuées dans le cadre de la présente procédure de « modification n°9 de droit commun » :

Noir et surligné de jaune rayé	Les dispositions réglementaires en noir surligné de jaune et rayées représentent les éléments supprimés.
Rouge et surligné de jaune	Les dispositions en rouge et surlignées de jaune représentent les éléments ajoutés.

Nota : Ces indications sont destinées au public, au commissaire enquêteur, aux élus et aux personnes publiques associées. Elles n'apparaîtront plus après approbation de la procédure.

Historique des procédures

- ❖ **Élaboration du Plan Local d'Urbanisme :**
Approuvée par délibération du conseil municipal du 28 juin 2012
- ❖ **Modification n°1 simplifiée du Plan Local d'Urbanisme :**
Approuvée par délibération du conseil municipal du 23 septembre 2013
- ❖ **Modification n°2 simplifiée du Plan Local d'Urbanisme :**
Approuvée par délibération du conseil municipal du 8 décembre 2014
- ❖ **Modification n°3 de droit commun du Plan Local d'Urbanisme :**
Approuvée par délibération du conseil municipal du 14 décembre 2015
- ❖ **Modification n°4 simplifiée du Plan Local d'Urbanisme :**
Approuvée par délibération du conseil municipal du 28 novembre 2016
- ❖ **Modification n°5 de droit commun du Plan Local d'Urbanisme :**
Approuvée par délibération du conseil municipal du 27 août 2018
- ❖ **Modification n°6 simplifiée du Plan Local d'Urbanisme :**
Approuvée par délibération du conseil municipal du 27 août 2020
- ❖ **Modification n°7 simplifiée du Plan Local d'Urbanisme :**
Approuvée par délibération du conseil municipal du 18 octobre 2021
- ❖ **Modification n°8 simplifiée du Plan Local d'Urbanisme :**
Approuvée par délibération du conseil municipal du 16 septembre 2024
- ❖ **Modification n°9 de droit commun du Plan Local d'Urbanisme :**
Prescrite par arrêté municipal du 16 mai 2025 : **procédure en cours**

Sommaire

Titre 1 : Dispositions générales.....	5
Titre 2 : Dispositions applicables aux zones urbaines	13
ZONES U.....	13
Ua.....	14
Ub.....	23
Ucr.....	31
Ud.....	42
Ue.....	48
Titre 3 : Dispositions applicables aux zones à urbaniser.....	55
ZONES AU.....	55
AUa.....	56
AUb.....	59
AUcr.....	62
AUd.....	70
Titre 4 : Dispositions applicables aux zones agricoles	78
ZONES A.....	78
A.....	79
Titre 5 : Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières	86
ZONES N.....	86
N.....	87
Annexes au règlement	94
Annexe n°1 : Annexe au règlement de la zone "A"	95
Annexe n°2 : Arrêté - Voies bruyantes	96
Annexe n°3 : Arrêté - Débroussaillage	115
Annexe n°4 : Schéma - Emprise au sol.....	122
Annexe n°5 : Schéma - Zone d'implantation	123
Annexe n°6 : Lexique.....	124
Annexe n°7 : Palette de couleurs	128
Annexe n°8 : Doctrine MISEN	136
Annexe n°9 : Zones humides.....	158

Titre 1 : Dispositions générales

Préambule

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

Article 1 : Champ d'application territoriale du plan

- Le présent règlement de PLU s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Pignans.

Article 2 : Portée générale du règlement

- Toute personne souhaitant entreprendre des travaux ou des aménagements doit respecter les dispositions du Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS) depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000.
- Le règlement délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N) et fixe les règles applicables aux espaces compris à l'intérieur de chacune de ces zones.
- Le règlement permet de déterminer quelles sont les possibilités d'utilisation et d'occupation du sol ainsi que les conditions dans lesquelles ces possibilités peuvent s'exercer. Ces règles s'appliquent à l'unité foncière, c'est à dire à la parcelle cadastrale ou à l'ensemble des parcelles d'un seul tenant qui appartiennent, sans rupture, à un même propriétaire. Pour connaître les contraintes affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, il est donc nécessaire de consulter le règlement ainsi que les autres documents composant le PLU et notamment : les « *documents graphiques* » (plans) ainsi que le « *rapport de présentation* » qui comporte toutes les explications et justifications utiles.

Article 3 : Structure du règlement

- Le règlement comprend 5 titres :
 - ✓ Titre 1 : Dispositions générales
 - ✓ Titre 2 : Dispositions applicables aux zones urbaines (U)
 - ✓ Titre 3 : Dispositions applicables aux zones à urbaniser (AU)
 - ✓ Titre 3 : Dispositions applicables aux zones agricoles (A)
 - ✓ Titre 4 : Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières (N)
- Les titres 2 à 4 comprennent chacun les 16 articles suivants :
 - ✓ Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites
 - ✓ Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
 - ✓ Article 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
 - ✓ Article 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement
 - ✓ Article 5 : Superficie minimale des terrains constructibles
 - ✓ Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
 - ✓ Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
 - ✓ Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
 - ✓ Article 9 : Emprise au sol des constructions
 - ✓ Article 10 : Hauteur maximale des constructions
 - ✓ Article 11 : Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords
 - ✓ Article 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement
 - ✓ Article 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations
 - ✓ Article 14 : Coefficient d'occupation du sol (COS)
 - ✓ Article 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales
 - ✓ Article 16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Article 4 : Division du territoire en zones

- Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zones à urbaniser (AU), en zones agricoles (A) et en zones naturelles et forestières (N). Ces zones peuvent être subdivisées en secteurs.
- Chaque zone, chaque secteur, avec ou sans indices de risques, sont délimités et repérés par un indice portant le nom de la zone au plan de zonage (cf. document n°4 « Documents graphiques »).
- Le plan de zonage comporte également :
 - ✓ des Espaces Boisés Classés (EBC) à créer ou à conserver :
 - Ces espaces, auxquels s'appliquent les dispositions du code de l'urbanisme et autres législations et réglementations en vigueur les concernant, sont désignés par le PLU comme espaces boisés à conserver ou à créer et sont repérés sur les documents graphiques par les symboles définis en légende.
 - ✓ des Emplacements Réservés (ER) :
 - Les Emplacements Réservés sont repérés sur les plans conformément à la légende auxquels s'appliquent les dispositions du code de l'urbanisme et autres législations et réglementations en vigueur les concernant. La construction est interdite sur ces terrains, bâtis ou non. Les bénéficiaires de ces dispositions sont les collectivités publiques ou les titulaires de services publics pour l'aménagement de voirie, d'ouvrages publics, d'installations d'intérêt général ou d'espaces verts.
 - Le droit de délaissement : Le propriétaire d'un terrain situé en Emplacement Réservé ou grevé d'une servitude peut mettre en œuvre son droit de délaissement, dans les conditions et délais mentionnés au code de l'urbanisme.
 - ✓ Des plantations à conserver ou à créer :
 - Les documents graphiques comportent des indications délimitant les espaces concernant les plantations à conserver ou à créer.
 - ✓ Des zones ou secteurs présentant des risques naturels (mouvements de terrains), indicés « r » :
 - Les points sensibles de la commune de PIGNANS concernés par les mouvements de terrains ont été définis par « L'étude des aléas et des phénomènes naturels d'origine géologiques » menée par Sud Aménagement Agronomie en octobre 2002, (réf. étude n°91.83.35).
 - ✓ Zones de bruits et normes acoustiques applicables sur tout ou partie de la commune :
 - Les bâtiments à usage d'habitation édifiés dans les secteurs exposés au bruit des transports terrestres sont soumis à des normes d'isolement acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 1^{er} août 2014, relatif à l'isolement acoustique des bâtiments (cf. annexe au présent règlement).
 - A ce titre, les constructions à usage d'habitation en bordure de ces voies bruyantes, doivent respecter les prescriptions d'isolation acoustique de part et d'autre de la chaussée.
 - ✓ **Des Zones humides :**
 - Le premier alinéa de l'article L151-23 du code de l'urbanisme précise que : « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »
 - Sauf dispositions contraires prévues à l'article Ucr 2 : En application de l'article L211-1 du code de l'environnement, les zones humides, identifiées ou non aux pièces graphiques du PLU, doivent impérativement être conservées et strictement préservées, elles sont inconstructibles et les affouillements, exhaussements de sol et remblais, retournement, drainage, assèchement, tous travaux et aménagements entraînant une imperméabilisation totale ou partielle et l'édification de clôture sont interdits.
 - D'éventuelles destructions partielles de zones humides rendues nécessaires par des enjeux d'intérêt général doivent faire l'objet de mesures compensatoires, compatibles avec les modalités définies par le SDAGE Rhône Méditerranée en vigueur.
 - Cinq zones humides sont identifiées à Pignans par le Conservatoire des Espaces Naturels de PACA (fiches synthèses en annexe au présent règlement) :
 - Marais de Rimauresq,
 - Marais des salles à Pignans,

- Mare temporaire de Pifarnier,
- Marais Valbelle,
- Prairie humide Pignans.

Article 5 : Rappels

Combinaison du règlement du PLU avec les autres règles d'urbanisme et autres réglementations.

- Sont et demeurent applicables sur le territoire communal les dispositions du présent règlement se substituent aux règles générales d'aménagement et d'urbanisme du code de l'urbanisme, à l'exception des articles qui restent applicables.
- Se superposent également aux règles de PLU, les codes Civil, Rural, Environnement, Forestier, santé publique, règlement sanitaire départemental, code de la Construction et de l'Habitation, etc.

Autorisations d'urbanisme.

- Les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme à l'exception de ceux soumis à permis de construire ou d'aménager, ou encore ceux soumis à déclaration préalable.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
- Les ravalements de façades sont soumis à déclaration préalable.
- Les démolitions peuvent être soumises au permis de démolir en application code de l'urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les Espaces Boisés Classés et figurant comme tels aux documents graphiques.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément au Code Forestier.

Secteurs soumis au Droit de Préemption Urbain : « DPU ».

- Le droit de préemption urbain permet à une collectivité publique d'acquérir un bien immobilier en se substituant à l'acquéreur trouvé par le vendeur. Ce droit intervient dans des zones prédéfinies par un acte administratif. Il est mis en œuvre pour des opérations d'intérêt général, par exemple : la lutte contre l'insalubrité, la réalisation d'équipements collectifs, etc.
- La commune a institué un droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U et AU de la commune (cf. document n°5 « Annexes Générales »).

Servitudes d'Utilité Publiques (SUP).

- Les SUP sont mentionnées dans une annexe spécifique du présent dossier (cf. document n°4 « Documents graphiques » et document n°5 « Annexes Générales »).

Les règlements des lotissements.

- Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu. De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.
- Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes. Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux terrains lotis en vue de la création de jardins mentionnés à l'article L.111-5-4. Toute disposition non réglementaire ayant pour objet ou pour effet d'interdire ou de restreindre le droit de construire ou encore d'affecter l'usage ou la destination de l'immeuble, contenue dans un cahier des charges non approuvé d'un lotissement, cesse de produire ses effets dans le délai de cinq ans à compter de la promulgation de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 précitée si ce cahier des charges n'a pas fait l'objet, avant l'expiration de ce délai, d'une publication au bureau des hypothèques ou au livre foncier.

- La publication au bureau des hypothèques ou au livre foncier est décidée par les colotis conformément à la majorité définie à l'article L.442-10 ; les modalités de la publication font l'objet d'un décret. La publication du cahier des charges ne fait pas obstacle à l'application du même article L.442-10.

Constructions détruites par catastrophe naturelle ou par sinistre.

- Pour les constructions existantes qui ne répondent pas à la vocation de la zone est autorisée la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an.
- Dans les zones de risques de mouvements de terrain à aléa fort les reconstructions peuvent être interdites.
- Est autorisée la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre.

Constructions existantes.

- Pour toutes les zones, lorsqu'il est mentionné qu'une réglementation s'applique aux constructions « existantes à la date d'approbation du PLU », il s'agit de leur existence légale.

Constructions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable.

- Dans les zones urbaines ou à urbaniser, est autorisé un dépassement des règles relatives au gabarit dans la limite de 10 % et dans le respect des autres règles établies par le règlement, pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée ou alimentées à partir d'équipements performants de production d'énergie renouvelable ou de récupération. Un décret en Conseil d'État détermine les critères de performance et les équipements pris en compte.
- Conformément à l'article R152-6 du code de l'urbanisme, la mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades ou d'un dispositif de protection contre le rayonnement solaire, est autorisée sur les façades dans la limite d'un dépassement de 30 centimètres par rapport aux règles d'implantation des constructions autorisées par le règlement du plan local d'urbanisme.
 - L'emprise au sol de la construction résultant de ce dépassement par rapport aux règles d'implantation des constructions peut être supérieure à l'emprise au sol autorisée par le règlement du plan local d'urbanisme.

Adaptations mineures.

- Le règlement du PLU s'applique à toute personne publique ou privée sans dérogation. Seules les adaptations mineures peuvent être octroyées dans la limite définie au code de l'urbanisme. Par "*adaptation mineure*", il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme sans aboutir à une modification des dispositions de protection ou à un changement du type d'urbanisation. Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée. Une adaptation est mineure dès lors qu'elle remplit 3 conditions :
 - ✓ Elle doit être rendue nécessaire et justifiée par l'un des 3 motifs suivants : par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.
 - ✓ Elle doit être limitée.
 - ✓ Elle doit faire l'objet d'une décision expresse et motivée.
- Les adaptations mineures sont accordées par décision du Maire ou de l'autorité compétente. Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures. Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Protection du patrimoine archéologique.

- Dans les zones d'intérêt historique, la présence à peu près certaine de vestiges archéologiques provoquera au moment des terrassements, des découvertes entraînant l'application de la loi validée du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques. Afin d'éviter des difficultés inhérentes à une intervention tardive du Service Régional d'Archéologie au moment où les chantiers de construction sont déjà en cours, il est recommandé aux maîtres d'ouvrages de soumettre leurs projets d'urbanisme dès que des esquisses de plans de construction sont arrêtées à l'adresse suivante :

- ✓ DRAC de Provence Alpes Côtes d'Azur, Service Régional de l'Archéologie, 23 boulevard du Roi René, 13617 Aix-en-Provence.
- Cette procédure permet de réaliser, à titre préventif, une série de sondages déterminant l'ampleur et l'intérêt des vestiges archéologiques susceptibles d'être découverts et de prendre toute mesure permettant de concilier les impératifs de l'urbanisme moderne avec ceux de l'étude et de la conservation du patrimoine archéologique.
- L'arrêté du 29 avril 2005 n° 83092-2005, de la Direction Régionale des Affaires Culturelles Provence-Alpes-Côte d'Azur (DRAC PACA) détermine une zone géographique conduisant à envisager la présence d'éléments du patrimoine archéologique sur la commune de Pignans, zone « Le Pouverel ». (cf. document n°1, rapport de présentation).

Protection du patrimoine communal.

- Le patrimoine communal identifié dans le rapport de présentation (cf. document n°1, rapport de présentation et ses annexes) est destiné à être protégé et restauré dans les règles de l'art.
- En conséquence, le présent règlement procède à l'application du régime de déclaration préalable en cas de travaux et à l'exigence d'un permis de démolir pour tout élément du patrimoine communal identifié.

Débroussaillage.

- Les règles sur le débroussaillage obligatoire, prévues par le code forestier et fixées par l'arrêté préfectoral en vigueur et annexé au présent règlement, l'emportent sur les prescriptions édictées par le présent PLU.

Article 6 : Pluvial

⊕ Sauf disposition contraire précisée dans le règlement spécifique de chaque zone, les règles suivantes s'appliquent à toutes les zones.

▪ Interdictions

- ✓ Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.
- ✓ Tout rejet dans le réseau pluvial des routes départementales est soumis à autorisation du Département.
- ✓ Le débit rejeté dans le réseau pluvial ne doit pas être supérieur à celui existant avant aménagement.
- ✓ L'évacuation des eaux pluviales, y compris venant des gouttières, dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.
- ✓ L'évacuation des eaux pluviales des terrasses situées en toiture (tropicalienne...) par des barbacanes est interdite.

▪ Limitation de l'imperméabilisation afin de faciliter l'infiltration des eaux pluviales :

- ✓ Une surface imperméabilisée est une surface sur laquelle l'eau de pluie ne peut plus s'infiltrer. Elle comprend les surfaces occupées par les bâtiments (constructions, piscines, terrasses...) ainsi que les surfaces revêtues avec des produits étanches (toitures, toitures terrasses, bitume, enrobé, bi couche, asphalte, béton, pavés autobloquants, pavés scellés au ciment, etc.) et les sols stabilisés (matériaux compactés).
- ✓ Afin d'inciter à la désimperméabilisation et à l'utilisation de revêtements perméables (revêtements 100% perméables de type enrobé drainant, béton poreux, pavé drainant/enherbé...), les surfaces réalisées avec ce type de matériaux (places de parking, voies d'accès, ...) sont comptabilisées comme des surfaces perméables mais ne sont pas comptabilisées comme des espaces de pleine terre.
- ✓ Les stationnements seront préférentiellement réalisés avec des matériaux perméables ou semi-perméables.

▪ Récupération des eaux pluviales et réutilisation

- ✓ Afin de favoriser la préservation de la ressource en eau potable, les projets de construction pourront prévoir, en plus du système d'infiltration/rétention, un dispositif de récupération des eaux de toiture à destination de l'arrosage de jardin. Ce dispositif sera hermétique aux insectes.

■ **Compensation à l'imperméabilisation :**

- ✓ Les mesures de compensation (caractéristiques et dimensionnement) sont définies par le Maître d'ouvrage et soumises à l'avis du service instructeur pour leur validation.
- ✓ Sont concernés par une compensation à l'imperméabilisation :
 - Toutes nouvelles imperméabilisations **de plus de 20 m²**,
 - Les projets soumis à autorisation d'urbanisme (permis de construire, autorisation de lotir, déclaration de travaux, autres),
 - Les aménagements et constructions non soumis à autorisation d'urbanisme dès lors que la surface nouvellement imperméabilisée est supérieure ou égale à 20 m².
 - Les travaux structurants d'infrastructures routières et les aires de stationnement.
- ✓ Application de la compensation
 - Constructions neuves :
 - Toutes constructions et/ou aménagement entraînant une imperméabilisation du sol de plus de 20 m² : compensation prenant en compte l'ensemble des imperméabilisations prévues
 - Constructions existantes : Pas de compensation.
 - Extension « horizontale » des constructions existantes :
 - De plus de 20 m² : seule l'extension est à compenser
 - De moins de 20 m² : pas de compensation
 - Annexes aux habitations dont piscines :
 - De plus de 20 m² cumulés : seules les nouvelles surfaces imperméabilisées sont à compenser
 - De moins de 20 m² cumulés : pas de compensation
 - Démolition – reconstruction :
 - Pour les permis de construire passant par une démolition du bâti existant (superstructures), le dimensionnement des ouvrages devra prendre en compte la totalité des surfaces imperméabilisées de l'unité foncière, quel que soit son degré d'imperméabilisation antérieur.
 - Lotissements (permis de lotir ou d'aménager) :
 - Une étude hydraulique sera demandée pour chaque permis d'aménager.
 - La compensation à l'imperméabilisation pourra être envisagée à une échelle globale (échelle du projet d'aménagement voire de la zone) selon les conclusions de l'étude, ou aux lots, sous condition que les ouvrages de rétention/infiltration soient dimensionnés pour compenser les surfaces imperméabilisées par les voiries collectives et les surfaces imperméabilisées totales susceptibles d'être réalisées sur chaque lot.

■ **Caractéristiques et dimensionnement des ouvrages de compensation**

- L'eau de toutes les surfaces imperméabilisées doit être collectée (gouttières, collecteurs enterrés, caniveaux, rigoles, ...) et dirigée vers un ou plusieurs systèmes de rétention/infiltration.
- Le ou les systèmes de rétention/infiltration peuvent être des noues, des bassins à ciel ouverts ou couverts, des tranchées d'infiltration, des tranchées drainantes, des puits d'infiltration, des cuves ou des citernes enterrées, des systèmes carrossables, etc...
- Sauf impossibilité technique dûment démontrée et justifiée, le ou les ouvrages de rétention/ infiltration doivent être situés au point bas des surfaces aménagées.
- Le ou les ouvrages de rétention/infiltration doivent être dimensionner de manière à collecter la totalité des eaux issues des surfaces imperméabilisées de l'unité foncière.
- Le ou les ouvrages de rétention/infiltration peuvent être équipées d'un dispositif de surverse, permettant l'évacuation d'un éventuel surplus par déversement dans le réseau pluvial ou le milieu naturel.
 - ✓ Les caractéristiques de la surverse sont liées aux caractéristiques locales et à l'importance des débits de rejet.
 - ✓ Le rejet dans les espaces libres de construction de l'unité foncières sera privilégié, afin d'éviter ou de retarder le rejet dans le réseau pluvial.
 - ✓ L'orifice de fuite de la surverse du système de rétention/infiltration est de 60 mm de diamètre.
- En cas d'impossibilité de réalisation d'un système de rétention/infiltration, le système de compensation (qui ne sera qu'un système de rétention) devra être raccordé au réseau pluvial.

- A défaut d'une étude pluviale spécifique, le ratio de compensation est de **100 litres par m² imperméabilisé** (application de la doctrine MISEN du Var). Le calcul à appliqué est le suivant :

$$\frac{(\text{Surface imperméabilisée nouvellement créée en m}^2 \times 100 \text{ litres})}{1000} = \text{Volume de rétention en m}^3$$

- Les projets soumis à la Loi sur l'eau doivent respecter la doctrine de la MISEN en vigueur au moment du dépôt de la demande d'autorisation (documents en vigueur consultables sur le site internet de la Préfecture du Var et annexé au présent règlement).

▪ **Exceptions à la règle de compensation**

- ✓ Sont dispensés de la réalisation de la compensation à l'imperméabilisation :
 - Les nouvelles imperméabilisations **inférieures à 20m²**,
 - Les aménagements n'entraînant **aucune nouvelle imperméabilisation** du sol,
 - Les **bâtiments agricoles ou forestiers**, quelle que soit leur superficie,
 - Les voiries départementales.

▪ **Entretien des ouvrages**

- ✓ Le maître d'ouvrage est tenu à l'obligation de bon fonctionnement des aménagements compensatoires (collecte, rétention/infiltration, évacuation) et à leur entretien afin d'assurer le maintien de leur efficacité dans le temps.

Article 7 : Prise en compte du risque inondation par débordement des cours d'eau

- Pour toute nouvelle construction située à moins de 30 mètres de la berge d'un vallon ou cours d'eau cadastré:
 - ✓ Le soubassement des nouvelles constructions doit permettre une libre circulation des eaux tout en présentant des caractéristiques techniques permettant de résister aux affouillements engendrés par la crue.
 - ✓ Il sera réalisé un vide sanitaire ajouré, pour permettre le transit de l'eau.
 - ✓ Des exceptions pourront être admises dans des cas particuliers d'ouvrages ne permettant pas ces transparences (ouvrages techniques d'intérêt public, postes ou installations électriques, ouvrages présentant des risques de pollution, etc.), ou pour des raisons liées à la sécurité ou la salubrité publiques.

Titre 2 : Dispositions applicables aux zones urbaines

ZONES **U**

Ua

Caractère de la zone

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

Cette zone « Ua » a principalement vocation à accueillir les constructions à destination d'habitat, d'hébergement hôtelier, de commerces, de bureaux, d'artisanat, de la cave coopérative viticole, et constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

*La zone Ua comporte **trois secteurs** :*

- **Uaa,**
- **Uab,**
- **Uabr** (indice « r » pour risque de mouvement de terrain).

Article Ua 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- **Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :**
 - ✓ Toute construction entraînant des nuisances (olfactives et/ou sonores) pour le voisinage.
 - ✓ Les constructions et activités à destination de l'industrie.
 - ✓ Les constructions destinées à la fonction d'entrepôts.
 - ✓ Les activités agricoles liées à l'élevage.
 - ✓ L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
 - ✓ Les antennes relais de radiotéléphonie.
 - ✓ Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
 - ✓ Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes.
 - ✓ Le camping hors des terrains aménagés.
 - ✓ Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers.
 - ✓ Les habitations légères de loisirs.
 - ✓ Les terrains aménagés destinés à recevoir des parcs résidentiels de loisirs.
 - ✓ Les parcs d'attractions.

Article Ua 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- **Sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Ua 1 et sont autorisées sous condition les occupations et utilisations suivantes :**
 - ✓ Sont autorisées toutes les constructions ou installations nécessaires à la cave coopérative.
 - ✓ Tout élément du patrimoine communal identifié est soumis soit à déclaration préalable en cas de travaux, soit à permis de démolir.
 - ✓ Les clôtures, ravalements de façades et réfections de toitures sont soumises à déclaration préalable.
 - ✓ ~~Ne sont pas soumises à autorisation les terrasses ne constituant pas d'emprise au sol :~~
 - ~~les terrasses de plain-pied, dès lors qu'aucun élément ne dépasse pas du niveau du sol ;~~
 - ~~les terrasses qui, sans être strictement de plain-pied, ne présentent ni une surélévation par rapport au terrain, ni des fondations profondes.~~
 - ✓ Les projets de construction d'au moins **10 logements** ont l'obligation de comporter **10%** de logement social.
 - ✓ Les constructions à usage d'habitations édifiées dans les secteurs exposés au bruit des transports terrestres sont soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 1er août 2014 relatif à l'isolation acoustique des bâtiments (cf. annexe au règlement).

Article Ua 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Accès

- Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voirie publique ou privée, soit direct, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.
- Le refus d'une autorisation d'urbanisme peut être justifié si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de nature et de l'intensité du trafic.

Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, sans pouvoir être inférieures à **4 mètres**.
- Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères.
- Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour. Ne sont pas concernées les voies publiques existantes.

- Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées.
- Pour tout projet de **3 logements** ou plus, la sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.

Article Ua 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Eau potable

- Toute construction ou installation à usage d'habitation ou abritant des activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, et réalisée conformément au règlement du service public de distribution d'eau potable (cf. documents n°4 « documents graphiques » et n°5.3 « annexes sanitaires »).

Assainissement

- Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, en respectant les caractéristiques de ce réseau et sous réserve que celui-ci présente une capacité suffisante.
- L'évacuation des eaux usées et des eaux vannes dans les fossés est interdite.
- L'évacuation des eaux usées industrielles et les eaux résiduaires industrielles, soumises si nécessaire à un pré traitement appropriée à leur nature, peuvent être évacuées dans le réseau public d'assainissement conformément aux dispositions de l'instruction du 06 juin 1953 complétée par l'instruction du 10 septembre 1957.

Eaux pluviales



Se référer à l'article 6 des dispositions générales.

En cas d'impossibilité de réalisation d'un système de rétention/infiltration, le système de compensation à l'imperméabilisation doit être raccordé au réseau pluvial.

- Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée (telles que toitures et parkings), ainsi que les eaux provenant des piscines, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite. Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.
- Si la surface imperméabilisée est inférieure à **200 m²**, un bassin d'infiltration d'un volume minimum de **6 m³** devra être réalisé.
- Si la surface imperméabilisée est égale ou supérieure à **200 m²**, un bassin de rétention devra être réalisé avec un volume calculé selon la formule **$Vr \times Si$** :
 - ✓ **Vr** = vitesse de ruissellement pour une période bi-décennale.
 - ✓ **Si** = surface imperméabilisée (constructions, voies, stationnement).
 - ✓ Cet ouvrage devra être obligatoirement raccordé au réseau pluvial public.
- Lutte contre la prolifération des moustiques : Afin d'éviter la prolifération de moustiques liée aux eaux stagnantes en toitures, ou dans les équipements et constructions, il est recommandé que :
 - ✓ Toute terrasse ne doit pas laisser les eaux stagner : elle doit être plane et disposer d'une pente suffisante pour faire écouler les eaux pluviales.
 - ✓ Les coffrets techniques doivent être verticaux et ne pas recueillir de l'eau stagnante.
 - ✓ Les regards doivent être étanches.
 - ✓ Les récupérateurs d'eau doivent être hermétiques à l'entrée des moustiques (pose de grilles anti insectes, moustiquaires...)

Réseaux de distribution et d'alimentation, citernes

- Les réseaux publics ou privés de distribution et d'alimentation en électricité, téléphone, gaz, etc. doivent être réalisés en souterrains tant sur le domaine public que sur les propriétés privées.
- Pour les nouveaux projets de construction, la desserte en télévision doit être prévue en réseau collectif.
- Les citernes de gaz seront enterrées.
- Les citernes de gasoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.

- Les dispositifs de récupération des eaux de pluies seront dissimulés et intégrés à l'architecture du bâtiment.

Article Ua 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

- Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Article Ua 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions doivent être édifiées :
 - ✓ soit à l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer ;
 - ✓ soit en prenant comme alignement le nu des façades existantes.
- Des implantations différentes sont admises dans les cas :
 - ✓ de reconstructions sur emprises préexistantes ;
 - ✓ d'une amélioration de l'organisation générale de l'îlot et de l'aspect du site urbain ;
 - ✓ des ouvrages techniques d'infrastructure nécessaire au fonctionnement des services publics.

Article Ua 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Dans une bande de **15 mètres** de largeur mesurée à partir de l'alignement par rapport aux voies (ou de la limite qui s'y substitue), les constructions quelle que soit la profondeur des immeubles doivent être implantées en ordre continu sur tous les niveaux, de préférence d'une limite latérale à l'autre.
- Au-delà de la bande de **15 mètres** visée ci-dessus, ou de la bande construite si les immeubles ont une profondeur inférieure à **15 mètres**, les bâtiments peuvent soit :
 - ✓ jouxter la limite séparative si leur hauteur totale n'excède pas **3,50 mètres** sur cette limite ;
 - ✓ être implantés à un minimum de **4 mètres** des limites séparatives.
- La reconstruction sur emprise préexistante est autorisée.
- Les piscines seront implantées à un minimum de **1 mètre** des limites séparatives.
- Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article Ua 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Cet article n'est pas réglementé.

Article Ua 9 : Emprise au sol des constructions

- Cet article n'est pas réglementé.

Article Ua 10 : Hauteur maximale des constructions

Conditions de mesure

- Tout point de construction à l'égout du toit ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.
- Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.
- Lorsque le sol ou la voie est en pente, les façades des bâtiments sont divisées pour le calcul de la hauteur en sections, dont chacune ne peut dépasser **15 mètres** de longueur. La hauteur de chaque section est mesurée au milieu de chacune d'elle.

Hauteur absolue

- La hauteur des constructions définie dans les conditions ci-dessus, ne peut dépasser **12 mètres** par rapport aux voies.
- Ne sont pas soumis à cette règle, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, y compris lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Article Ua 11 : Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Dispositions générales

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes. Elles ne doivent donc pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages urbains.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions particulières définies ci-après.

Dispositions particulières

Couvertures

Toitures

- Les toitures sont simples, à deux rampants opposés. La pente doit se situer entre **27%** et **35%**. Les toitures à une seule pente sont admises si elles existaient auparavant ou si elles existent sur l'un des bâtiments voisins ou si elles sont adossées.
- Les toitures à plusieurs rampants sont autorisées dans le cadre : de la réalisation bâtiments isolés, à l'angle de deux rues, dans le cas de volumes importants ou d'articulation avec un bâtiment existant
- Elles sont réalisées en tuiles rondes ou canal vieilles ou vieilles, de la même couleur que les tuiles environnantes. Les tuiles plates mécaniques et les éverites non recouvertes sont interdites. Les éverites devront donc être recouvertes en totalité.
- Les toitures terrasses sont prosrites. Toutefois peuvent être autorisées :
 - ✓ Les verrières transparentes et velux éventuellement en dépassement du pan de toiture sous réserve de constituer moins de **20%** du pan de toiture. Cependant les velux devront respecter un alignement sur le pan de toiture.
 - ✓ Les tropéziennes incluses dans une pente de toit tuilé, avec rampant en amont et en aval, sans supprimer le faîtage. La surface de la terrasse devra constituer moins de **50%** d'un pan de toiture. La surface ouverte dans la toiture devra être en retrait d'au moins **1 mètre** par rapport au nu de la façade et **1 mètre** par rapport au faîtage.
 - ✓ L'ensemble verrière et tropézienne ne pourra pas dépasser **50%** du pan de toiture.
 - ✓ La réalisation de terrasses sous forme de « séchoir » à condition qu'elles ne soient pas obturées.

Débords de la couverture

- Les débords avals de la couverture doivent être constitués par une génoise. Seule la tuile "canal" peut être utilisée pour sa réalisation.

Souches

- Les souches de toutes natures doivent être traitées en même teinte que les façades, et être disposées pour éviter des hauteurs de souches trop grandes. En tout état de cause, on veillera à ce que les souches soient les moins visibles depuis les espaces publics.

Façades

Ouvertures

- Exception faite des locaux à usage de boutique en rez-de-chaussée, la hauteur des ouvertures doit être plus importante que leur largeur et se rapprocher des proportions des ouvertures anciennes. La forme des linteaux doit respecter le style ancien avoisinant.
- Les ouvertures ne peuvent être obturées que par des volets persiennés ou pleins, sans barre ni écharpe. Les volets roulants sont interdits sauf en rez-de-chaussée ; toutefois, en raison de contraintes techniques, ils pourront être autorisés aux étages pour des projets de nouveaux immeubles collectifs.
- Les portes de garage seront pleines. Les ouvertures de vantaux des portes ou volets battants sur la rue en rez-de-chaussée sont autorisées à condition de ne pas entraver la sécurité publique.
- Les grilles de défense à barreaux droits en harmonie avec les couleurs traditionnelles sont autorisées. Néanmoins, ces grilles ne devront pas être en saillie sur la voie publique (voirie et trottoirs).

Balcons

- Les balcons ne sont pas autorisés sur les voies publiques.
- Dans les autres cas, les balcons ne sont autorisés que sous la forme traditionnelle. Sur les voies privées, la hauteur à respecter est de **4,50 mètres**.

Revêtements

- Les imitations de matériaux sont interdites.

Enduits

- Les enduits de façades doivent être réalisés en enduit à base de chaux et de sable et/ou badigeonnés à la chaux.
- Ils doivent présenter un grain fin (finition frotassée ou lissée).
- Les reprises partielles en cas de réparation pourront être effectuées de manière identique à l'existant.

Couleurs

- La couleur des matériaux de construction (enduit, serrurerie, menuiseries, volets, etc.) doit être choisie afin de s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes.
- Les tons des enduits et des menuiseries doivent être choisis parmi la palette de couleurs disponible en mairie, et annexée au règlement, dont les modalités d'applications peuvent varier selon les zones.

Locaux techniques

- **Les locaux techniques doivent être isolés pour ne pas engendrer de nuisances sonores.**

Clôtures

- Leur hauteur maximale ne doit pas excéder **2 mètres** à partir du terrain naturel.
- Les murs pleins sont autorisés. A l'exception des murs en pierres sèches, les murs doivent être enduits sur toutes leurs faces et avec les mêmes tons et enduits que la construction principale. Les panneaux pleins et claustras ne sont pas autorisés. Seuls sont autorisés les brises-vues en toile.
- Les clôtures bordant un ruisseau doivent respecter un recul de **60 cm** par rapport aux bords du ruisseau. Un accès au ruisseau doit également être conservé ou créé.

Inscriptions publicitaires

- Aucune inscription publicitaire ou commerciale ne peut être peinte directement sur les façades, ni aucune installation de panneaux fixés, destinés à la publicité par affiches. Seules sont admises, sur les immeubles bâtis, les enseignes des commerces et des activités qui y sont établis.
- Les éclairages de ces enseignes doivent être obligatoirement indirects. Les pré enseignes et les enseignes « néon » sont interdites.
- En aucun cas ces ouvrages en saillies ne pourront excéder **80 cm** maximum à compter du mur de façade. Dans tous les cas ils devront être en retrait de **20 cm** du bord de la chaussée et ne pourront être édifiés à une hauteur inférieure à **3 mètres** à compter du niveau de la voie.

Panneaux photovoltaïques et capteurs solaires

Dans le secteur Uaa

- ~~Les panneaux photovoltaïques et capteurs solaires sont interdits.~~
- **Les installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque ou solaire sont autorisées, sous réserve qu'elles soient intégrées dans l'architecture (volets, toitures...). Les panneaux doivent présenter des proportions et dimensions harmonieuses. Leurs équipements et accessoires de raccordement et de distribution doivent être intégrés dans la construction ou masqués.**

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



⚡ Interdit



⚡ Autorisé sur les nouvelles constructions et les réhabilitations



⚡ Autorisé sur les nouvelles constructions et les réhabilitations

Dans les secteurs Uab et Uabr

- Les panneaux photovoltaïques et capteur solaires sont autorisés sous réserve de procéder à une intégration architecturale et paysagère harmonieuse et qu'ils soient les moins visibles depuis les espaces publics.

Antennes paraboliques

- Les antennes paraboliques et hertziennes doivent être implantées de façon à être le moins visible possible depuis les espaces publics et voies publiques.
- Les implantations sur la toiture et les implantations des antennes paraboliques au sol sont autorisées.
- Les implantations en façade sont proscrites.

Appareils de climatisation et d'extraction d'air

- L'implantation des appareils d'extraction d'air en toiture est autorisée, sous réserve de les intégrer en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux afin qu'ils soient invisibles.
- ~~Les nouveaux appareils de climatisation ne doivent pas être apparents, ni surplomber toute voie publique ou privée.~~ L'implantation des appareils d'extraction d'air en façade sur rue est autorisée, sous réserve de ne pas être en saillie. Ainsi, doivent être encastrés dans le mur et dissimulés derrière des dispositifs architecturaux (en imposte ou en allège) afin d'être invisibles depuis les espaces publics :
- ✓ Les blocs extérieurs,
- ✓ Les éléments techniques nouveaux (coffre de pompe à chaleur, armoire électrique, coffre de stores, câblages, etc.).

Exemples de dissimulation des appareils de climatisation visibles depuis l'espace public :



- Le raccordement des écoulements des climatiseurs ne pourra pas être réalisé directement sur la voie publique : un raccordement aux gouttières du bâtiment sera imposé.
- Les éléments de climatiseurs et de pompes à chaleur, ainsi que les parcours des câbles et les cheminements de goulottes extérieures visibles depuis l'extérieur doivent être intégrés à la construction :
- ✓ Soit en étant intégrés dans la façade (dans la maçonnerie),
- ✓ Soit en étant installés sur la façade non visible depuis l'espace public,
- ✓ Soit à défaut, en les habillant d'un coffret technique en harmonie avec la façade sur rue.
- En cas d'impossibilité technique dument démontrée, les appareils pourront être visibles depuis le domaine public sous réserve de la mise en place d'un dispositif architectural permettant une bonne intégration (couleurs, matériaux). Ces derniers ne devront pas entraver la bonne circulation des piétons, des PMR et des véhicules.

- Dans le cas d'implantation en façades non visibles depuis l'espace public : leur implantation est autorisée en saillie sous réserve d'être dissimulée derrière des dispositifs architecturaux.

Exemples de dissimulation des appareils de climatisation en saillie :



Piscines

- Les piscines peuvent être soit encastrées soit disposées hors sol.

Ruisseaux et canaux

- Les ruisseaux, canaux et ouvrages existants ou à créer, doivent être laissés à ciel ouvert et entretenus ; aucun ouvrage ne devra entraver ou diminuer le débit des eaux.
- La couverture ou le busage d'un cours d'eau ou d'un canal ne peut être envisagé que pour des équipements d'intérêt collectif et services publics pour lesquels l'évitement est techniquement, sanitaire ou juridiquement impossible. Ces travaux ne peuvent pas être réalisés sans autorisation administrative préalable.

Article Ua 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

- Les places de stationnement en enfilade sont interdites.
- La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est de :
 - ✓ **2,30 mètres x 5,00 mètres** pour un stationnement en « épi » ou en « bataille » ;
 - ✓ **2,30 mètres x 6,00 mètres** pour un stationnement linéaire en surlargeur de voie.
- Toute construction ou installation nouvelle doit comporter un nombre d'emplacement de stationnement correspondant à sa destination et à ses caractéristiques :

DESTINATIONS		OBLIGATIONS MINIMALES	
Habitation		1 place par logement. + 1 place aux visiteurs tous les 2 logements.	
Bureau		1 place par 20 m² de surface de plancher.	
Exploitation agricole et forestière		Selon les caractéristiques du projet.	
Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif			
Industrie			
Entrepôt			
Commerces et activités de services	Sous-destinations :		
	Artisanat et commerce	Surface de vente < 200 m² : 4 places pour 100 m² de surface de vente.	Surface de vente > 200 m² : 12 places pour 100 m² de surface de vente.
	Restauration	1 place pour 10 m² de salle de restauration.	
	Commerce de gros	Selon les caractéristiques du projet.	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place pour 4 places d'accueil.	
	Hébergement hôtelier et touristique	1 place par chambre et 1 place pour 10 m² de restauration.	

- Le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet.
- Pour les constructions préexistantes, les transformations de remises en rez-de-chaussée en un usage de logement ne seront pas acceptées si ce local peut être affecté à un usage de garage et que le logement principal ne remplit pas les obligations relatives aux aires de stationnements.
- Lorsque l'application de ces prescriptions est techniquement impossible, compte tenu des caractéristiques urbaines du site, les autorités compétentes peuvent autoriser le pétitionnaire à aménager une aire de stationnement dans un environnement immédiatement propice.

Article Ua 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

- Les espaces indiqués comme plantations à conserver ou à créer qui sont reportés aux documents graphiques, devront être plantés et il ne pourra y être réalisé aucunes constructions à l'exception des clôtures ou des aménagements de jardin.
- Les espaces non bâtis et les abords des constructions doivent comporter des aménagements végétaux, issus d'essences locales, visant à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant.
- Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.
- Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à **100 m²** doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour **4 emplacements** de stationnement.

Article Ua 14: Coefficient d'occupation du sol (COS)

- Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Article Ua 15: Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions

- Cet article n'est pas réglementé.

Article Ua 16 : Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

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

Ub

Caractère de la zone

La zone « Ub » représente la délimitation de l'extension naturelle du centre urbain historique, son faubourg.

Elle constitue aujourd'hui l'un des espaces privilégiés du renouvellement urbain fondé sur la densification d'une mixité sociale et urbaine.

Cette zone « Ub » a principalement vocation à accueillir les constructions à destination d'habitat, d'hébergement hôtelier, de commerces, de bureaux, d'artisanat, à la fonction d'entrepôts, et les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

*La zone Ub comporte **un secteur** :*

- **Ubr** (indice « r » pour risque de mouvement de terrain).

Article Ub 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- **Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :**
 - ✓ Toute construction entraînant des nuisances (olfactives et/ou sonores) pour le voisinage.
 - ✓ Les constructions et activités à destination de l'industrie.
 - ✓ Les activités agricoles liées à l'élevage.
 - ✓ L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
 - ✓ Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
 - ✓ Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes.
 - ✓ Le camping hors des terrains aménagés.
 - ✓ Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers.
 - ✓ Les habitations légères de loisirs.
 - ✓ Les terrains aménagés destinés à recevoir des parcs résidentiels de loisirs.
 - ✓ Les parcs d'attractions.

Article Ub 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- **Sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Ub 1 et sont autorisées sous condition les occupations et utilisations suivantes :**
 - ✓ Les clôtures, ravalements de façades et réfections de toitures sont soumises à déclaration préalable.
 - ✓ ~~Ne sont pas soumise à autorisation les terrasses ne constituant pas d'emprise au sol ;~~
 - ~~les terrasses de plain-pied, dès lors qu'aucun élément ne dépasse pas du niveau du sol ;~~
 - ~~les terrasses qui, sans être strictement de plain-pied, ne présentent ni une surélévation par rapport au terrain, ni des fondations profondes.~~
 - ✓ Les projets de construction d'au moins **10 logements** ont l'obligation de comporter **10%** de logement social.
 - ✓ Les constructions à usage d'habitation édifiées dans les secteurs exposés au bruit des transports terrestres sont soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 1er août 2014 relatif à l'isolation acoustique des bâtiments (*cf. annexe au règlement*).
 - ✓ **Les antennes relais de radiotéléphonie sont autorisées sous conditions :**
 - Mutualisation des dispositifs sur une antenne préexistante,
 - Accroche des antennes sur un seul mât,
 - Couleurs et matériaux en harmonie avec leur environnement immédiat ou possibilité de camouflage avec un habillage de végétation synthétique.

Article Ub 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Accès

- Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voirie publique ou privée, soit direct, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.
- Le refus d'une autorisation d'urbanisme peut être justifié si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de nature et de l'intensité du trafic.
- La desserte des postes de distribution d'hydrocarbures, doit être assurée en dehors de la voirie publique.

Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, sans pouvoir être inférieures à **4 mètres**. Seule la chaussée d'une voie ouverte à la circulation automobile est prise en compte pour déterminer la largeur minimale de la voie : sont exclus les trottoirs, accotements, etc.
- Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères.

- Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour. Ne sont pas concernées les voies publiques existantes.
- Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées.
- Pour tout projet de **3 logements** ou plus, la sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.

Article Ub 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Eau potable

- Toute construction ou installation à usage d'habitation ou abritant des activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, et réalisée conformément au règlement du service public de distribution d'eau potable (cf. documents n°4 « documents graphiques » et n°5.3 « annexes sanitaires »).

Assainissement

- Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, en respectant les caractéristiques de ce réseau et sous réserve que celui-ci présente une capacité suffisante.
- L'évacuation des eaux usées et des eaux vannes dans les fossés est interdite.

Eaux pluviales



Se référer à l'article 6 des dispositions générales.

- **En cas d'impossibilité de réalisation d'un système de rétention/infiltration, le système de compensation à l'imperméabilisation doit être raccordé au réseau pluvial.**
- **Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée (telles que toitures et parkings), ainsi que les eaux provenant des piscines, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite. Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.**
- **Si la surface imperméabilisée est inférieure à 200 m², un bassin d'infiltration d'un volume minimum de 6 m³ devra être réalisé.**
- **Si la surface imperméabilisée est égale ou supérieure à 200 m², un bassin de rétention devra être réalisé avec un volume calculé selon la formule $V_r \times S_i$**
- ✓ **V_r = vitesse de ruissellement pour une période bi-décennale.**
- ✓ **S_i = surface imperméabilisée (constructions, voies, stationnement).**
- ✓ **Cet ouvrage devra être obligatoirement raccordé au réseau pluvial public.**
- Lutte contre la prolifération des moustiques : Afin d'éviter la prolifération de moustiques liée aux eaux stagnantes en toitures, ou dans les équipements et constructions, il est recommandé que :
 - ✓ Toute terrasse ne doit pas laisser les eaux stagner : elle doit être plane et disposer d'une pente suffisante pour faire écouler les eaux pluviales.
 - ✓ Les coffrets techniques doivent être verticaux et ne pas recueillir de l'eau stagnante.
 - ✓ Les regards doivent être étanches.
 - ✓ Les récupérateurs d'eau doivent être hermétiques à l'entrée des moustiques (pose de grilles anti insectes, moustiquaires...)

Eaux des bassins et piscines

- **Les eaux de vidange des bassins et piscines doivent être éliminées comme des eaux pluviales, elles sont donc interdites dans les systèmes de collecte des eaux usées (article R1331-2 du code de la santé publique).**
- **En absence du réseau pluvial, elles peuvent être rejetées dans le milieu naturel après neutralisation du chlore.**
- **Les vidanges de piscine sans neutralisation du chlore sont proscrites.**

Réseaux de distribution et d'alimentation, citernes

- Les réseaux publics ou privés de distribution et d'alimentation en électricité, téléphone, gaz, etc. doivent être réalisés en souterrains tant sur le domaine public que sur les propriétés privées.
- Pour les nouveaux projets de construction, la desserte en télévision doit être prévue en réseau collectif.
- Les citernes de gaz seront enterrées.
- Les citernes de gasoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.
- Les dispositifs de récupération des eaux de pluies seront dissimulés et intégrés à l'architecture du bâtiment.

Article Ub 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

- Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Article Ub 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Compte tenu des dispositions définies au PLU au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité de l'urbanisme et des paysages, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de :
 - ✓ **20 mètres** par rapport à l'axe de la Route Départementale (RD) 97. Cette marge de recul se substitue à la bande définie à l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme ;
 - ✓ **10 mètres** par rapport à l'axe des autres RD ;
 - ✓ **5 mètres** par rapport à l'axe des autres voies publiques existantes ou projetées.
- Les portails pour véhicules doivent respecter un recul de **5 mètres** par rapport à l'axe des voies publiques existantes ou projetées, afin de permettre le stationnement d'un véhicule et faciliter l'accès à la voie. Cette place de stationnement entre en compte dans le nombre de places requises à l'article **Ub 12**. Dans le cas de la présence de portail automatisé et de la formalisation de deux places de stationnement au sein de la propriété : la marge de recul de **5 mètres** précité ne sera pas exigée.
- **Les clôtures doivent respecter un recul minimal d'un mètre par rapport aux berges des ruisseaux ou fossés pluviaux.**
- Une implantation différente peut être admise :
 - ✓ vis-à-vis des voies communales, pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
 - ✓ dans les cas où il existe déjà des habitations en bordure des voies communales, les constructions peuvent être édifiées à l'alignement de cette limite en prenant comme alignement, le nu des façades existantes ;
 - ✓ dans les cas de restauration ou d'extension des constructions préexistantes ;
 - ✓ en vue d'une amélioration de l'organisation générale de l'îlot et de l'aspect du site urbain ;
 - ✓ à l'intérieur des lotissements approuvés antérieurement à la date de l'approbation du PLU pour tenir compte des règles expressément exprimées dans les règlements ou cahiers des charges de ces lotissements.

Article Ub 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions nouvelles doivent être implantées à au moins **4 mètres** des limites séparatives.
- Toutefois sont autorisées :
 - ✓ La construction de bâtiments jouxtant la limite séparative dans le cas de constructions existantes, jumelées ou en bandes.
 - ✓ La construction jouxtant la limite séparative et dont la hauteur n'excède pas **3,50 mètres** à l'égout du toit.
 - ✓ La construction des piscines non couvertes doit respecter un recul d'un mètre par rapport aux limites séparatives.
 - ✓ Une implantation différente peut être admise à l'intérieur des lotissements approuvés antérieurement à la date de l'approbation du PLU pour tenir compte des règles expressément exprimées dans les règlements ou cahiers des charges de ces lotissements.
 - ✓ Les restaurations ou reconstructions après sinistre d'une construction existante sur les emprises préexistantes.

- ✓ Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- ✓ Les clôtures doivent respecter un recul minimal d'un mètre par rapport aux berges des ruisseaux ou fossés pluviaux.

Article Ub 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- La distance minimale entre deux bâtiments à destination d'habitation non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doit être au minimum de **4 mètres**.
- Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou dans le cas de reconstructions de bâtiments existants.

Article Ub 9 : Emprise au sol des constructions

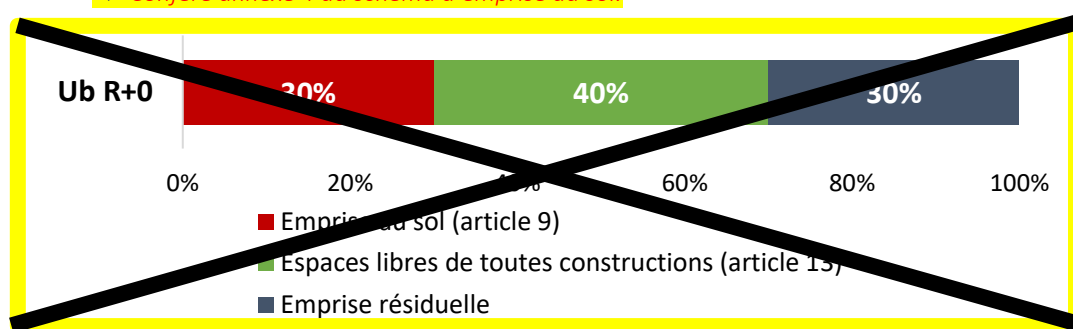
- L'emprise maximale des nouvelles constructions (**hors piscine**) ne peut excéder **340%** de la surface du terrain. **en R+0 (rez-de-chaussée). Seul l'équivalent de 20% de la superficie du terrain peut-être en R+1.**

⊕ Confère exemple schématique ci-dessous.

✓ **20% de la surface du terrain en R+1 (1^{er} étage).**

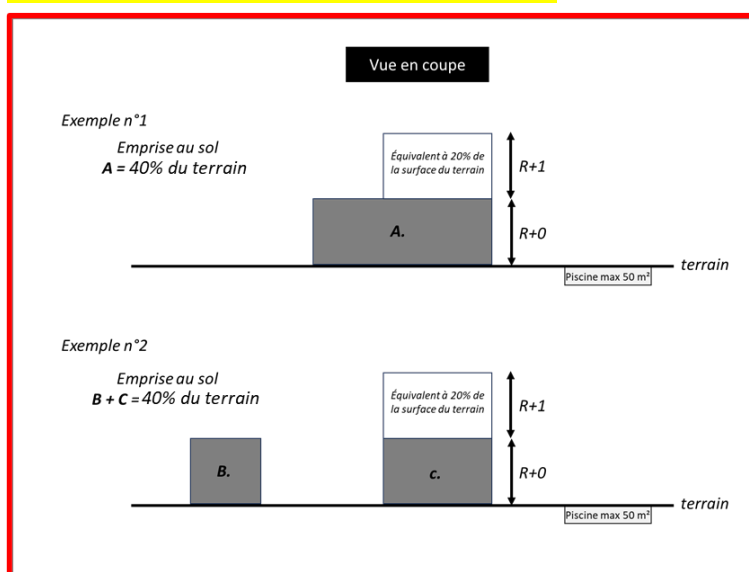
- Les articles **Ub 9** et **Ub 13** sont cumulatifs ; il en résulte une emprise résiduelle (cf. lexique).
- La superficie maximale des piscines est de 50 m².**

⊕ Confère annexe 4 du schéma d'emprise au sol.



- ~~Pour les constructions existantes dépassant le pourcentage fixé ci avant, une extension de 20 m² de l'emprise est autorisée.~~
- L'emprise maximale des nouvelles constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, y compris pour les établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes et/ou les résidences services à destination des autres personnes âgées, n'est pas règlementée.

Exemple schématique d'application de l'article Ub9 :



Article Ub 10 : Hauteur maximale des constructions

Conditions de mesure

- Tout point de construction à l'égout du toit ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.
- Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.

Hauteur absolue

- La hauteur des constructions définie dans les conditions ci-dessus, ne peut dépasser **7 mètres**.
- Ne sont pas soumis à cette règle, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, y compris lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Article Ub 11 : Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Dispositions générales

- Les constructions et installations, à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales. Ces constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leurs abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur.
- C'est pourquoi, en cas d'atteinte, le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

Dispositions particulières

Toitures

- Seules sont autorisées :
 - ✓ les toitures à 1 ou plusieurs pans ;
 - ✓ les toitures terrasses à condition d'être traitées avec des revêtements minéraux de qualité et/ou plantées de telle sorte qu'elles s'intègrent au mieux dans leur environnement minéral et/ou végétal.

Souches

- Les souches de toutes natures doivent être traitées en même teinte que les façades, et être disposées pour éviter des hauteurs de souches trop grandes. En tout état de cause, on veillera à ce que les souches soient les moins visibles depuis les espaces publics.

Appareils de climatisation et d'extraction d'air

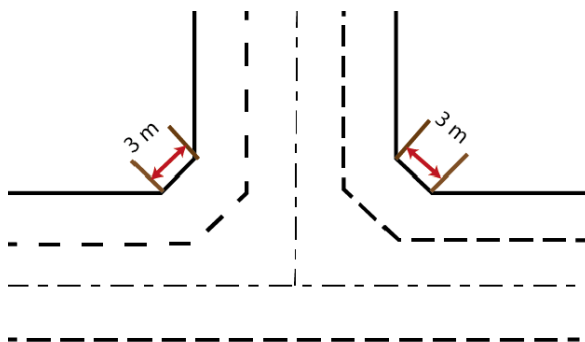
- L'implantation des appareils d'extraction d'air en toiture **ou en façade** est autorisée sous réserve de les intégrer en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux.
- Les nouveaux appareils de climatisation ne doivent pas être apparents, ni surplomber toute voie publique ou privée

Clôtures

- Leur hauteur maximale ne doit pas excéder **2 mètres** à partir du terrain naturel.
- Sont interdites les clôtures constituées de panneaux pleins (claustras en bois par exemple).
- Les clôtures, permettant la libre circulation des eaux, sont constituées soit :
 - ✓ par un mur bahut de **1 mètre** maximum et pouvant être surmonté d'un grillage ou d'une grille ou de lames.
 - ✓ par des murs pleins enduits sur toutes leurs faces avec les mêmes tons et enduits que la construction principale **ou blanc**.
- Les clôtures bordant un ruisseau doivent respecter un recul **de 60 cm d'un mètre** par rapport aux **bords du ruisseau berges des ruisseaux ou fossés pluviaux**. Un accès au ruisseau doit également être conservé ou créé.

- Les clôtures situées à l'angle de deux voies ouvertes à la circulation automobile doivent comporter, au droit de l'alignement de la voie, un pan coupé à 45° d'une longueur de 3 mètres minimum installé perpendiculairement par rapport à la bissectrice de l'angle (ou une courbe inscrite dans ce pan coupé).

Croquis du plan coupé :



Piscines

- Les piscines peuvent être soit encastrées soit disposées hors sol.

Ruisseaux et canaux

- Les ruisseaux, canaux et ouvrages existants ou à créer, doivent être laissés à ciel ouvert et entretenus ; aucun ouvrage ne devra entraver ou diminuer le débit des eaux.
- La couverture ou le busage d'un cours d'eau ou d'un canal ne peut être envisagé que pour des équipements d'intérêt collectif et services publics pour lesquels l'évitement est techniquement, sanitaire ou juridiquement impossible. Ces travaux ne peuvent pas être réalisés sans autorisation administrative préalable.

Couleurs

- La couleur des matériaux de construction (enduit, serrurerie, menuiseries, volets, etc.) doit être choisie afin de s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes.
- Les tons des enduits et des menuiseries doivent être choisis parmi la palette de couleurs disponible en mairie, et annexée au règlement, dont les modalités d'applications peuvent varier selon les zones.

Locaux techniques

- Les locaux techniques doivent être isolés pour ne pas engendrer de nuisances sonores.

Article Ub 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

- La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est de :
 - ✓ **2,30 m x 5,00 m** pour un stationnement en « épi » ou en « bataille » ;
 - ✓ **2,30 m x 6,00 m** pour un stationnement linéaire en surlageur de voie.
- Toute construction ou installation nouvelle doit comporter un nombre d'emplacement de stationnement correspondant à sa destination et à ses caractéristiques :

DESTINATIONS		OBLIGATIONS MINIMALES	
Habitation		2 places par logement. + 1 place aux visiteurs tous les 2 logements.	
Bureau		1 place par 20 m² de surface de plancher.	
Exploitation agricole et forestière		Selon les caractéristiques du projet.	
Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif			
Industrie			
Entrepôt			
	Sous-destinations :		
	Artisanat et commerce	Surface de vente < 200 m² :	Surface de vente > 200 m² :

Commerces et activités de services		4 places pour 100 m ² de surface de vente.	12 places pour 100 m ² de surface de vente.
	Restauration	1 place pour 10 m ² de salle de restauration.	
	Commerce de gros	Selon les caractéristiques du projet.	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place pour 4 places d'accueil.	
	Hébergement hôtelier et touristique	1 place par chambre et 1 place pour 10 m ² de restauration.	

- Le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet.
- Pour les constructions préexistantes, les transformations de remises en rez-de-chaussée en un usage de logement ne seront pas acceptées si ce local peut être affecté à un usage de garage et que le logement principal ne remplit pas les obligations relatives aux aires de stationnements.
- Lorsque l'application de ces prescriptions est techniquement impossible, compte tenu des caractéristiques urbaines du site, les autorités compétentes peuvent autoriser le pétitionnaire à aménager une aire de stationnement dans un environnement immédiatement propice.

Article Ub 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

- Les espaces indiqués comme plantations à conserver ou à créer qui sont reportés aux documents graphiques, devront être plantés et il ne pourra y être réalisé aucune construction à l'exception des clôtures ou des aménagements de jardin.
- Les espaces libres de toutes constructions, à l'exception des terrasses, doivent couvrir au moins 40% de la superficie du terrain (cf. article Ub 9).** Ils doivent être traités en espaces non imperméabilisés et comporter des aménagements végétaux, issus d'essences locales, visant à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant.
- Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.
- Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements de stationnement.
- Pour toute opération de lotissement de plus de 3 lots, ou de construction sur un terrain d'une superficie égale ou supérieure à 1500m², les espaces verts communs doivent couvrir au moins 10% de la superficie du terrain.**

Article Ub 14: Coefficient d'occupation du sol (COS)

- Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Article Ub 15: Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions

- Cet article n'est pas réglementé.

Article Ub 16 : Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

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

Ucr

Caractère de la zone

La zone « Ucr » représente la délimitation de quartiers résidentiels essentiellement situés au sud de la voie ferrée. Elle intègre également une frange résidentielle située au nord-ouest du faubourg.

Elle constitue aujourd'hui l'un des espaces privilégiés du renouvellement urbain fondé sur la densification d'une mixité sociale et urbaine.

Cette zone « Ucr » a principalement vocation à accueillir les constructions à destination d'habitat, d'hébergement hôtelier, de commerces, de bureaux, d'artisanat, et constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Indice « r » pour risque de mouvement de terrain

*La zone Ucr comporte **deux secteurs** :*

- **Ucar** (indice « r » pour risque de mouvement de terrain).
- **Ucbr** (indice « r » pour risque de mouvement de terrain ; mode d'assainissement autonome avec superficie minimale).

Article Ucr 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

▪ Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- ✓ Toute construction entraînant des nuisances (olfactives et/ou sonores) pour le voisinage.
- ✓ Les constructions et activités à destination de l'industrie.
- ✓ Les activités agricoles liées à l'élevage.
- ✓ L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- ✓ Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
- ✓ Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes.
- ✓ Le camping hors des terrains aménagés.
- ✓ Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers.
- ✓ Les habitations légères de loisirs.
- ✓ Les terrains aménagés destinés à recevoir des parcs résidentiels de loisirs.
- ✓ Les parcs d'attractions.

▪ Pour les parcelles libres et non bâties de la zone Ucr concernée par la zone humide « Prairie humide Pignans » (Cf. pièce 4B Plan Loupe) :

- ✓ En application de l'article L211-1 du code de l'environnement, les zones humides, identifiées aux pièces graphiques du PLU, doivent impérativement être conservées et strictement préservées, elles sont inconstructibles et les affouillements, exhaussements de sol et remblais, retournement, drainage, assèchement, tous travaux et aménagements entraînant une imperméabilisation totale ou partielle.

Article Ucr 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

▪ Sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Ucr 1 et sont autorisées sous condition les occupations et utilisations suivantes :

- ✓ Les clôtures, ravalements de façades et réfections de toitures sont soumises à déclaration préalable.
- ✓ Ne sont pas soumises à autorisation les terrasses ne constituant pas d'emprise au sol :
 - les terrasses de plain-pied, dès lors qu'aucun élément ne dépasse pas du niveau du sol ;
 - les terrasses qui, sans être strictement de plain-pied, ne présentent ni une surélévation par rapport au terrain, ni des fondations profondes.
- ✓ Les projets de construction d'au moins **10 logements** ont l'obligation de comporter **10%** de logement social.
- ✓ Les constructions à usage d'habitation édifiées dans les secteurs exposés au bruit des transports terrestres sont soumises à des normes d'isolement acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 1er août 2014 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments (cf. annexe au règlement).
- ✓ Les antennes relais de radiotéléphonie sont autorisées sous conditions :
 - Mutualisation des dispositifs sur une antenne préexistante,
 - Accroche des antennes sur un seul mât,
 - Couleurs et matériaux en harmonie avec leur environnement immédiat ou possibilité de camouflage avec un habillage de végétation synthétique.

▪ Pour les parcelles déjà bâties de la zone Ucr concernées par la zone humide « Prairie humide Pignans » (Cf. pièce 4B Plan Loupe) :

- ✓ Seule l'extension mesurée des constructions d'habitation existantes et légales est autorisée selon les conditions définies aux articles Ucr 9, Ucr 8 et Ucr 10.
- ✓ Les annexes à l'habitation (piscines, abris de jardin, locaux techniques, pool-house, etc.) sont autorisées selon les conditions définies aux articles Ucr9, Ucr 8 et Ucr 9.

Article Ucr 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Accès

- Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voirie publique ou privée, soit direct, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.
- Le refus d'une autorisation d'urbanisme peut être justifié si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité

doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de nature et de l'intensité du trafic.

Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, sans pouvoir être inférieures à **4 mètres**. Seule la chaussée d'une voie ouverte à la circulation automobile est prise en compte pour déterminer la largeur minimale de la voie : sont exclus les trottoirs, accotements, etc.
- Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères.
- Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour. Ne sont pas concernées les voies publiques existantes.
- Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées.
- Pour tout projet de **3 logements** ou plus, la sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.

Article Ucr 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Eau potable

- Toute construction ou installation à usage d'habitation ou abritant des activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, et réalisée conformément au règlement du service public de distribution d'eau potable (*cf. documents n°4 « documents graphiques » et n°5.3 « annexes sanitaires »*).

Assainissement

- Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, en respectant les caractéristiques de ce réseau et sous réserve que celui-ci présente une capacité suffisante.
- L'évacuation des eaux usées et des eaux vannes dans les fossés est interdite.

Dans le secteur Ucbr :

- Le secteur Ucbr est intégralement soumis à un mode d'assainissement autonome (non collectif) qui se doit de respecter la conformité avec la réglementation en vigueur.
- Toute construction ou installation doit être raccordée à un dispositif d'assainissement autonome. Ce mode d'assainissement autonome sera dimensionné en fonction des capacités d'absorption du sol : relevant du secteur d'incapacité « i2 » défini par le schéma directeur d'assainissement, il nécessite l'excavation du sol en place, la réalisation contraignante d'un filtre à sable drainé, le rejet des eaux traitées en surface (*cf. document n°5.3 « annexes sanitaires »*).
- Toutefois, le raccordement au réseau collectif d'assainissement est autorisé lorsqu'il existe à proximité du secteur Ucbr, tout en respectant les caractéristiques de ce réseau et sous réserve que celui-ci présente une capacité suffisante.
- L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite.

Eaux pluviales



Se référer à l'article 6 des dispositions générales.

- **En cas d'impossibilité de réalisation d'un système de rétention/infiltration, le système de compensation à l'imperméabilisation doit être raccordé au réseau pluvial.**
- **Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée (telles que toitures et parkings), ainsi que les eaux provenant des piscines, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite. Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.**

- Si la surface imperméabilisée est inférieure à **200 m²**, un bassin d'infiltration d'un volume minimum de **6 m³** devra être réalisé.
- Si la surface imperméabilisée est égale ou supérieure à **200 m²**, un bassin de rétention devra être réalisé avec un volume calculé selon la **formule $V_r \times S_i$** .
- ✓ **V_r** = vitesse de ruissellement pour une période bi-décennale.
- ✓ **S_i** = surface imperméabilisée (constructions, voies, stationnement).
- ✓ Cet ouvrage devra être obligatoirement raccordé au réseau pluvial public.
- Lutte contre la prolifération des moustiques : Afin d'éviter la prolifération de moustiques liée aux eaux stagnantes en toitures, ou dans les équipements et constructions, il est recommandé que :
 - ✓ Toute terrasse ne doit pas laisser les eaux stagner : elle doit être plane et disposer d'une pente suffisante pour faire écouler les eaux pluviales.
 - ✓ Les coffrets techniques doivent être verticaux et ne pas recueillir de l'eau stagnante.
 - ✓ Les regards doivent être étanches.
 - ✓ Les récupérateurs d'eau doivent être hermétiques à l'entrée des moustiques (pose de grilles anti insectes, moustiquaires...)
- **Le raccordement des gouttières au réseau d'assainissement des eaux usées est interdit.**

Eaux des bassins et piscines

- Les eaux de vidange des bassins et piscines doivent être éliminées comme des eaux pluviales, elles sont donc interdites dans les systèmes de collecte des eaux usées (*article R1331-2 du code de la santé publique*).
- En absence du réseau pluvial, elles peuvent être rejetées au milieu naturel après neutralisation du chlore.
- Les vidanges de piscine sans neutralisation du chlore sont proscrites.

Réseaux de distribution et d'alimentation, citernes

- Les réseaux publics ou privés de distribution et d'alimentation en électricité, téléphone, gaz, etc. doivent être réalisés en souterrains tant sur le domaine public que sur les propriétés privées.
- Pour les nouveaux projets de construction, la desserte en télévision doit être prévue en réseau collectif.
- Les citernes de gaz seront enterrées.
- Les citernes de gazoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.
- Les dispositifs de récupération des eaux de pluies seront dissimulés et intégrés à l'architecture du bâtiment.

Article Ucr 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

- Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Article Ucr 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Compte tenu des dispositions définies au PLU au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité de l'urbanisme et des paysages, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de :
 - ✓ **20 mètres** par rapport à l'axe de la Route Départementale (**RD 97**). Cette marge de recul se substitue à la bande définie à l'article L.111-1-4 du code de l'urbanisme ;
 - ✓ **10 mètres** par rapport à l'axe des autres RD ;
 - ✓ **5 mètres** par rapport à l'axe des autres voies publiques existantes ou projetées.
- Les portails pour véhicules doivent respecter un recul de **5 mètres** par rapport à l'axe des voies publiques existantes ou projetées, afin de permettre le stationnement d'un véhicule et faciliter l'accès à la voie. Cette place de stationnement entre en compte dans le nombre de places requises à l'article **Ucr 12**. Dans le cas de la présence de portail automatisé et de la formalisation de deux places de stationnement au sein de la propriété : la marge de recul de **5 mètres** précité ne sera pas exigée.
- **Les clôtures doivent respecter un recul minimal d'un mètre par rapport aux berges des ruisseaux ou fossés pluviaux.**
- Une implantation différente peut être admise :

- ✓ vis-à-vis des voies communales, pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- ✓ pour les constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire ;
- ✓ dans les cas où il existe déjà des habitations en bordure des voies communales, les constructions peuvent être édifiées à l'alignement de cette limite en prenant comme alignement, le nu des façades existantes ;
- ✓ dans les cas de restauration ou d'extension des constructions préexistantes ;
- ✓ en vue d'une amélioration de l'organisation générale de l'îlot et de l'aspect du site urbain ;
- ✓ à l'intérieur des lotissements approuvés antérieurement à la date de l'approbation du PLU pour tenir compte des règles expressément exprimées dans les règlements ou cahiers des charges de ces lotissements.

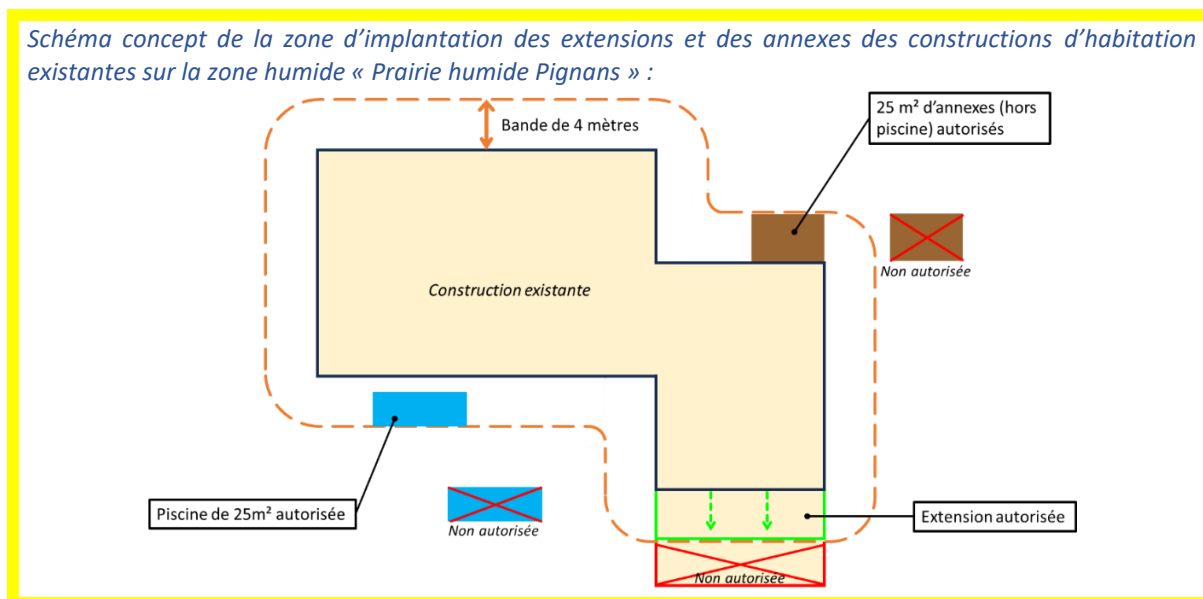
Article Ucr 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions nouvelles doivent être implantées à au moins **4 mètres** des limites séparatives.
- Les constructions nouvelles doivent respecter un recul de **6 mètres** par rapport au sommet des berges des cours d'eau.
- Toutefois sont autorisées :
 - ✓ La construction de bâtiments jouxtant la limite séparative dans le cas de constructions existantes, jumelées ou en bandes.
 - ✓ La construction jouxtant la limite séparative et dont la hauteur n'excède pas **3,50 mètres** à l'égout du toit.
 - ✓ La construction des piscines non couvertes doit respecter un recul d'un mètre par rapport aux limites séparatives.
 - ✓ Une implantation différente peut être admise à l'intérieur des lotissements approuvés antérieurement à la date de l'approbation du PLU pour tenir compte des règles expressément exprimées dans les règlements ou cahiers des charges de ces lotissements.
 - ✓ Les restaurations ou reconstructions après sinistre d'une construction existante sur les emprises pré existantes.
 - ✓ Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
 - ✓ **Les clôtures doivent respecter un recul minimal d'un mètre par rapport aux berges des ruisseaux ou fossés pluviaux.**

Article Ucr 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- La distance minimale entre deux bâtiments à destination d'habitation non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doit être au minimum de **4 mètres**.
- Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou dans le cas de reconstructions de bâtiments existants.
- **Pour les parcelles déjà bâties de la zone Ucr concernée par la zone humide « Prairie humide Pignans » (Cf. pièce 4B Plan Loupe) :**
 - ✓ **L'extension mesurée des constructions d'habitation existantes et légales est autorisée uniquement dans une zone d'implantation de 4 mètres autour de la construction.**
 - ✓ **Les annexes à l'habitation (piscines, abris de jardin, locaux techniques, pool-house, etc.) sont autorisées uniquement dans la zone d'implantation de 4 mètres autour de la construction.**

Schéma concept de la zone d'implantation des extensions et des annexes des constructions d'habitation existantes sur la zone humide « Prairie humide Pignans » :



Article Ucr 9 : Emprise au sol des constructions

Dans la zone Ucr :

- L'emprise maximale des nouvelles constructions (hors piscine) ne peut excéder **2530%** de la surface du terrain en **R+0 (rez-de-chaussée)**. Seul l'équivalent de 15% de la superficie du terrain peut-être en R+1.

☒ Confère exemple schématique ci-dessous.

✓ **17%** de la surface du terrain en **R+1 (1^{er} étage)**.

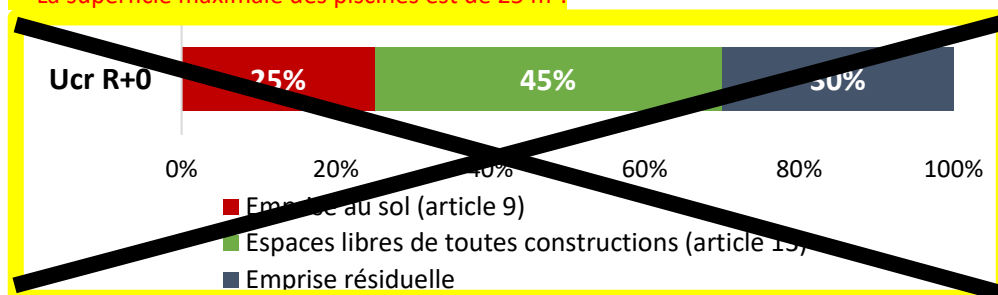
- Les articles **Ucr 9** et **Ucr 13** sont cumulatifs ; il en résulte une emprise résiduelle (cf. lexique).

☒ Confère annexe 4 du schéma d'emprise au sol.

- La superficie maximale des piscines est de 50 m².
- Pour les parcelles déjà bâties de la zone Ucr concernée par la zone humide « Prairie humide Pignans » (Cf. pièce 4B Plan Loupe) :

✓ L'emprise au sol maximale des annexes à la construction d'habitation (abris de jardin, locaux techniques, pool-house, etc.) est de 25 m² (hors piscines).

✓ La superficie maximale des piscines est de 25 m².



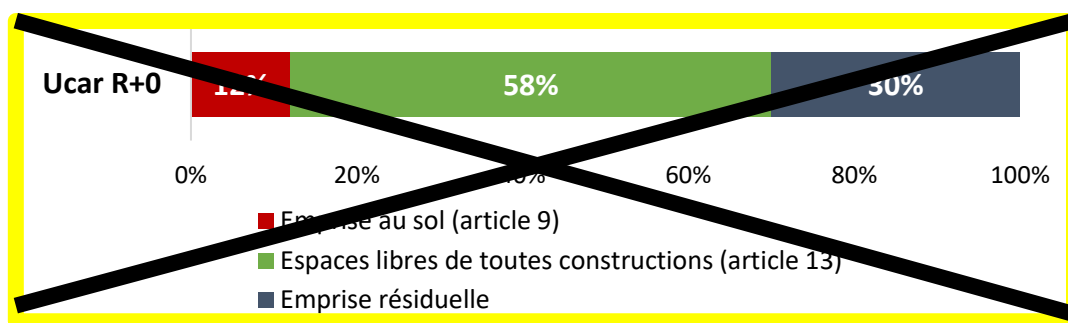
Dans le secteur Ucar :

- L'emprise maximale des nouvelles constructions ne peut excéder **12 %** de la surface du terrain en **R+0 (rez-de-chaussée)**. Seul l'équivalent de 8% de la superficie du terrain peut-être en R+1

☒ Confère exemple schématique ci-dessous.

✓ **8 %** de la surface du terrain en **R+1 (1^{er} étage)**.

- La superficie maximale des piscines est de 50 m².
- Les articles **Ucr 9** et **Ucr 13** sont cumulatifs ; il en résulte une emprise résiduelle (cf. lexique).



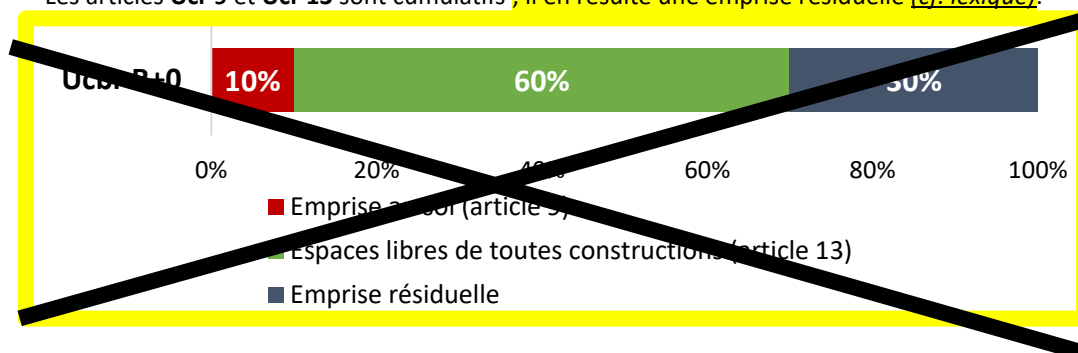
Dans le secteur Ucbr :

- L'emprise maximale des nouvelles constructions ne peut excéder **10%** de la surface du terrain **en R+0 (rez-de-chaussée). Seul l'équivalent de 5% de la superficie du terrain peut-être en R+1**

☒ *Confère exemple schématique ci-dessous.*

✓ **5% de la surface du terrain en R+1 (1^{er} étage).**

- **La superficie maximale des piscines est de 50 m².**
- Les articles **Ucr 9** et **Ucr 13** sont cumulatifs ; il en résulte une **emprise résiduelle (cf. lexique).**



Dans la zone Ucr et les secteurs Ucar et Ucbr

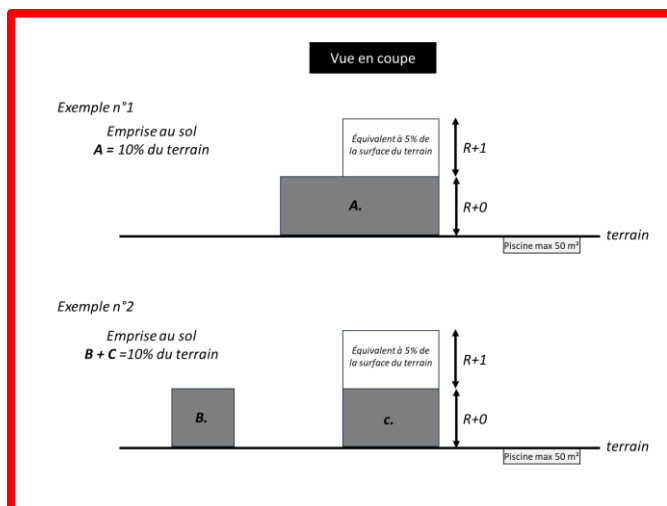
- Pour les constructions existantes dépassant le pourcentage fixé ci-avant, une extension de 20 m² de l'emprise est autorisée.

Dans la zone Ucr et les secteurs Ucar et Ucbr

- L'emprise maximale des nouvelles constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, y compris pour les établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes et/ou les résidences services à destination des autres personnes âgées, n'est pas règlementée.



Exemple schématique d'application de l'article Uc9 (ici exemple pour Ucbr) :



Article Ucr 10 : Hauteur maximale des constructions

Conditions de mesure

- Tout point de construction à l'égout du toit ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.
- Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.

Hauteur absolue

- La hauteur des constructions définie dans les conditions ci-dessus, ne peut dépasser **7 mètres**.
- Ne sont pas soumis à cette règle, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, y compris lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Article Ucr 11 : Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Dispositions générales

- Les constructions et installations, à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales. Ces constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leurs abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur.
- C'est pourquoi, en cas d'atteinte, le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

Dispositions particulières

Toitures

- Seules sont autorisées :
 - ✓ les toitures à 1 ou plusieurs pans ;
 - ✓ les toitures terrasses à condition d'être traitées avec des revêtements minéraux de qualité et/ou plantées de telle sorte qu'elles s'intègrent au mieux dans leur environnement minéral et/ou végétal.

Souches

- Les souches de toutes natures doivent être traitées en même teinte que les façades, et être disposées pour éviter des hauteurs de souches trop grandes. En tout état de cause, on veillera à ce que les souches soient les moins visibles depuis les espaces publics.

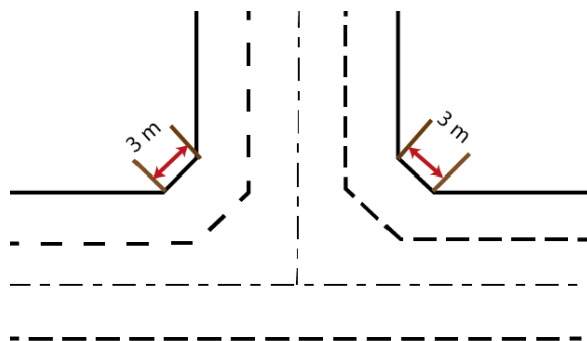
Appareils de climatisation et d'extraction d'air

- L'implantation des appareils d'extraction d'air en toiture **ou en façade** est autorisée sous réserve de les intégrer en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux.
- Les nouveaux appareils de climatisation ne doivent pas être apparents, ni surplomber toute voie publique ou privée.

Clôtures

- Leur hauteur maximale ne doit pas excéder **2 mètres** à partir du terrain naturel.
- Sont interdites les clôtures constituées de panneaux pleins (claustras en bois par exemple).
- Les clôtures, permettant la libre circulation des eaux, sont constituées soit :
 - ✓ par un mur bahut de **1 mètre** maximum et pouvant être surmonté d'un grillage ou d'une grille ou de lames.
 - ✓ par des murs pleins enduits sur toutes leurs faces avec les mêmes tons et enduits que la construction principale **ou blanc**.
- Les clôtures bordant un ruisseau doivent respecter un recul de **60 cm d'un mètre** par rapport aux **bords du ruisseau berges des ruisseaux ou fossés pluviaux**. Un accès au ruisseau doit également être conservé ou créé.
- **Les clôtures situées à l'angle de deux voies ouvertes à la circulation automobile doivent comporter, au droit de l'alignement de la voie, un pan coupé à 45° d'une longueur de 3 mètres minimum installé perpendiculairement par rapport à la bissectrice de l'angle (ou une courbe inscrite dans ce pan coupé).**

Croquis du plan coupé :



Piscines

- Les piscines peuvent être soit encastrées soit disposées hors sol.

Ruisseaux et canaux

- Les ruisseaux, canaux et ouvrages existants ou à créer, doivent être laissés à ciel ouvert et entretenus ; aucun ouvrage ne devra entraver ou diminuer le débit des eaux.
- La couverture ou le busage d'un cours d'eau ou d'un canal ne peut être envisagé que pour des équipements d'intérêt collectif et services publics pour lesquels l'évitement est techniquement, sanitairesment ou juridiquement impossible. Ces travaux ne peuvent pas être réalisés sans autorisation administrative préalable.

Couleurs

- La couleur des matériaux de construction (enduit, serrurerie, menuiseries, volets, etc.) doit être choisie afin de s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes.
- Les tons des enduits et des menuiseries doivent être choisis parmi la palette de couleurs disponible en mairie, et annexée au règlement, dont les modalités d'applications peuvent varier selon les zones.

Locaux techniques

- Les locaux techniques doivent être isolés pour ne pas engendrer de nuisances sonores.

Article Ucr 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

- La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est de :
 - ✓ **2,30 m x 5,00 m** pour un stationnement en « épi » ou en « bataille » ;
 - ✓ **2,30 m x 6,00 m** pour un stationnement linéaire en surlageur de voie.
- Toute construction ou installation nouvelle doit comporter un nombre d'emplacement de stationnement correspondant à sa destination et à ses caractéristiques :

DESTINATIONS		OBLIGATIONS MINIMALES	
Habitation		2 places par logement. + 1 place aux visiteurs tous les 2 logements.	
Bureau		1 place par 20 m ² de surface de plancher.	
Exploitation agricole et forestière		Selon les caractéristiques du projet.	
Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif			
Industrie			
Entrepôt			
Commerces et activités de services	Sous-destinations :		
	Artisanat et commerce	<u>Surface de vente < 200 m² :</u> 4 places pour 100 m ² de surface de vente.	<u>Surface de vente > 200 m² :</u> 12 places pour 100 m ² de surface de vente.

	<i>Restauration</i>	1 place pour 10 m² de salle de restauration.
	<i>Commerce de gros</i>	Selon les caractéristiques du projet.
	<i>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</i>	1 place pour 4 places d'accueil.
	<i>Hébergement hôtelier et touristique</i>	1 place par chambre et 1 place pour 10 m² de restauration.

- Le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet.
- Pour les constructions préexistantes, les transformations de remises en rez-de-chaussée en un usage de logement ne seront pas acceptées si ce local peut être affecté à un usage de garage et que le logement principal ne remplit pas les obligations relatives aux aires de stationnements.
- Lorsque l'application de ces prescriptions est techniquement impossible, compte tenu des caractéristiques urbaines du site, les autorités compétentes peuvent autoriser le pétitionnaire à aménager une aire de stationnement dans un environnement immédiatement propice.

Article Ucr 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

- Les espaces indiqués comme plantations à conserver ou à créer qui sont reportés aux documents graphiques, devront être plantés et il ne pourra y être réalisé aucunes constructions à l'exception des clôtures ou des aménagements de jardin.
- ✓ Cette obligation ne s'applique pas au secteur Ucar.
- ✓ Cette obligation ne s'applique pas au secteur Ucbr.
- **Les espaces libres de toutes constructions, à l'exception des terrasses, doivent couvrir au moins le pourcentage de la superficie du terrain défini ci-après** (cf. article Ucr 9). Ils doivent être traités en espaces non imperméabilisés et comporter des aménagements végétaux, issus d'essences locales, visant à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant.
- ✓ Dans la zone Ucr : 45%.
- ✓ Dans le secteur Ucar : **58 60**%.
- ✓ Dans le secteur Ucbr : 60%.
- Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.
- Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à **100 m²** doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour **4 emplacements** de stationnement.
- **Pour toute opération de lotissement de plus de 3 lots, ou de construction sur un terrain d'une superficie égale ou supérieure à 1500m², les espaces verts communs doivent couvrir au moins 10% de la superficie du terrain.**

Article Ucr 14: Coefficient d'occupation du sol (COS)

- Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Article Ucr 15: Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions

- Cet article n'est pas réglementé.

Article Ucr 16 : Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

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

Ud

Caractère de la zone

La zone « Ud » représente la délimitation des espaces situés entre le centre-ville, la voie ferrée, l'entrée de ville ouest et la zone d'activité à l'est.

Aujourd'hui, cette zone a vocation à permettre les aménagements nécessaires à la mise en valeur du pôle multimodal lié à la gare.

Cette zone « Ud » a principalement vocation à accueillir des constructions ou installations à destination de commerces, de bureaux, d'artisanat, à la fonction d'entrepôts, et constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article Ud 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- **Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :**
 - ✓ Toute construction entraînant des nuisances (olfactives et/ou sonores) pour le voisinage.
 - ✓ Les constructions à destination de l'habitat.
 - ✓ Les constructions à destination de l'hébergement hôtelier.
 - ✓ Les constructions à destination de l'industrie.
 - ✓ Les activités agricoles liées à l'élevage.
 - ✓ L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
 - ✓ Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
 - ✓ Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes.
 - ✓ Le camping hors des terrains aménagés.
 - ✓ Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers.
 - ✓ Les habitations légères de loisirs.
 - ✓ Les terrains aménagés destinés à recevoir des parcs résidentiels de loisirs.
 - ✓ Les parcs d'attractions.

Article Ud 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- **Sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Ud 1 et sont autorisées sous condition les occupations et utilisations suivantes :**
 - ✓ Les clôtures, ravalements de façades et réfections de toitures sont soumises à déclaration préalable.
 - ~~✓ Ne sont pas soumises à autorisation les terrasses ne constituant pas d'emprise au sol ;~~
 - ~~○ les terrasses de plain-pied, dès lors qu'aucun élément ne dépasse pas du niveau du sol ;~~
 - ~~○ les terrasses qui, sans être strictement de plain-pied, ne présentent ni une surélévation par rapport au terrain, ni des fondations profondes.~~
 - ✓ Les constructions et équipements de nature technique ou industrielle destinés au réemploi, à la réutilisation et à la préparation en vue de la réutilisation de produits, au sens de l'article L.541-1-1 du code de l'environnement.
 - ✓ **Les antennes relais de radiotéléphonie sont autorisées sous conditions :**
 - Mutualisation des dispositifs sur une antenne préexistante,
 - Accroche des antennes sur un seul mât,
 - Couleurs et matériaux en harmonie avec leur environnement immédiat ou possibilité de camouflage avec un habillage de végétation synthétique.

Article Ud 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Accès

- Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voirie publique ou privée, soit direct, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.
- Le refus d'une autorisation d'urbanisme peut être justifié si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de nature et de l'intensité du trafic.

Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, sans pouvoir être inférieures à **4 mètres**.
- Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères.
- Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour. Ne sont pas concernées les voies publiques existantes.

- Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées.

Article Ud 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Eau potable

- Toute construction ou installation abritant des activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, et réalisée conformément au règlement du service public de distribution d'eau potable (cf. documents n°4 « documents graphiques » et n°5.3 « annexes sanitaires »).

Assainissement

- Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, en respectant les caractéristiques de ce réseau et sous réserve que celui-ci présente une capacité suffisante.
- L'évacuation des eaux usées et des eaux vannes dans les fossés est interdite.

Eaux pluviales



Se référer à l'article 6 des dispositions générales.

- **En cas d'impossibilité de réalisation d'un système de rétention/infiltration, le système de compensation à l'imperméabilisation doit être raccordé au réseau pluvial.**
- **Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée (telles que toitures et parkings), ainsi que les eaux provenant des piscines, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite. Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.**
- **Si la surface imperméabilisée est inférieure à 200 m², un bassin d'infiltration d'un volume minimum de 6 m³ devra être réalisé.**
- **Si la surface imperméabilisée est égale ou supérieure à 200 m², un bassin de rétention devra être réalisé avec un volume calculé selon la formule $V_r \times S_i$**
- ✓ **V_r = vitesse de ruissellement pour une période bi-décennale.**
- ✓ **S_i = surface imperméabilisée (constructions, voies, stationnement).**
- ✓ **Cet ouvrage devra être obligatoirement raccordé au réseau pluvial public.**
- Lutte contre la prolifération des moustiques : Afin d'éviter la prolifération de moustiques liée aux eaux stagnantes, ou dans les équipements et constructions, il est recommandé que :
 - ✓ Toute terrasse ne doit pas laisser les eaux stagner : elle doit être plane et disposer d'une pente suffisante pour faire écouler les eaux pluviales.
 - ✓ Les coffrets techniques doivent être verticaux et ne pas recueillir de l'eau stagnante.
 - ✓ Les regards doivent être étanches.
 - ✓ Les récupérateurs d'eau doivent être hermétiques à l'entrée des moustiques (pose de grilles anti insectes, moustiquaires...)

Réseaux de distribution et d'alimentation, citernes

- Les réseaux publics ou privés de distribution et d'alimentation en électricité, téléphone, gaz, etc. doivent être réalisés en souterrains tant sur le domaine public que sur les propriétés privées.
- Pour les nouveaux projets de construction, la desserte en télévision doit être prévue en réseau collectif.
- Les citernes de gaz seront enterrées.
- Les citernes de gasoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.
- Les dispositifs de récupération des eaux de pluies seront dissimulés et intégrés à l'architecture du bâtiment.

Article Ud 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

- Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Article Ud 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Compte tenu des dispositions définies au PLU au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité de l'urbanisme et des paysages, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de :
 - ✓ **5 mètres** par rapport à l'axe de la Route Départementale (**RD 97**). Cette marge de recul se substitue à la bande définie à l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme ;
 - ✓ **10 mètres** par rapport à l'axe des autres RD ;
 - ✓ **5 mètres** par rapport à l'axe des autres voies publiques existantes ou projetées.
- A l'exception des portails automatisés, les portails doivent respecter un recul de **5 mètres** par rapport à la limite de la plate-forme des voies publiques existantes ou projetées.
- Une implantation différente peut être admise :
 - ✓ pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
 - ✓ dans les cas de restauration ou d'extension des constructions préexistantes ;

Article Ud 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions nouvelles doivent être implantées à au moins **4 mètres** des limites séparatives.
- Les constructions nouvelles doivent respecter un recul de **6 mètres** par rapport au sommet des berges des cours d'eau.
- Toutefois sont autorisées :
 - ✓ La construction de bâtiments jouxtant la limite séparative dans le cas de constructions existantes, jumelées ou en bandes.
 - ✓ La construction jouxtant la limite séparative et dont la hauteur n'excède pas **3,50 mètres** à l'égout du toit et sans pouvoir dépasser **1/3** de cette limite.
 - ✓ La construction des piscines non couvertes doit respecter un recul de **2 mètres** par rapport aux limites séparatives.
 - ✓ Les restaurations ou reconstructions après sinistre d'une construction existante sur les emprises préexistantes.
 - ✓ Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article Ud 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- La distance minimale entre deux bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doit être au minimum de **4 mètres**.
- Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou dans le cas de reconstructions de bâtiments existants.

Article Ud 9 : Emprise au sol des constructions

- Cet article n'est pas réglementé.

Article Ud 10 : Hauteur maximale des constructions

Conditions de mesure

- Tout point de construction à l'égout du toit ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.
- Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.

Hauteur absolue

- La hauteur des constructions définie dans les conditions ci-dessus, ne peut dépasser **7 mètres**.
- Ne sont pas soumis à cette règle, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, y compris lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Article Ud 11 : Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Dispositions générales

- Les constructions et installations, à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales. Ces constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leurs abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur.
- C'est pourquoi, en cas d'atteinte, le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

Dispositions particulières

Souches

- Les souches de toutes natures doivent être traitées en même teinte que les façades, et être disposées pour éviter des hauteurs de souches trop grandes. En tout état de cause, on veillera à ce que les souches soient les moins visibles depuis les espaces publics.

Appareils de climatisation et d'extraction d'air

- L'implantation des appareils d'extraction d'air en toiture **ou en façade** est autorisée sous réserve de les intégrer en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux.
- Les nouveaux appareils de climatisation ne doivent pas être apparents, ni surplomber toute voie publique ou privée.

Couleurs

- La couleur des matériaux de construction (enduit, serrurerie, menuiseries, volets, etc.) doit être choisie afin de s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes.
- Les tons des enduits et des menuiseries doivent être choisis parmi la palette de couleurs disponible en mairie, et annexée au règlement, dont les modalités d'applications peuvent varier selon les zones.

Clôtures

- Leur hauteur maximale ne doit pas excéder **2 mètres** à partir du terrain naturel.
- Sont interdites les clôtures constituées de panneaux pleins (claustras en bois par exemple).
- Les clôtures, permettant la libre circulation des eaux, sont constituées soit :
 - ✓ par un mur bahut de **1 mètre** maximum et pouvant être surmonté d'un grillage ou d'une grille ou de lames.
 - ✓ par des murs pleins enduits sur toutes leurs faces avec les mêmes tons et enduits que la construction principale.

Locaux techniques

- Les locaux techniques doivent être isolés pour ne pas engendrer de nuisances sonores.**

Article Ud 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

- La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est de :
 - ✓ **2,30 mètres x 5,00 mètres** pour un stationnement en « épi » ou en « bataille » ;
 - ✓ **2,30 mètres x 6,00 mètres** pour un stationnement linéaire en surlageur de voie.
- Toute construction ou installation nouvelle doit comporter un nombre d'emplacement de stationnement correspondant à sa destination et à ses caractéristiques :

DESTINATIONS	OBLIGATIONS MINIMALES
Bureau	1 place par 20 m² de surface de plancher.
Exploitation agricole et forestière	Selon les caractéristiques du projet.
Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	
Industrie	

DESTINATIONS		OBLIGATIONS MINIMALES	
Entrepôt			
Commerces et activités de services	<i>Sous-destinations :</i>		
	<i>Artisanat et commerce</i>	<u>Surface de vente < 200 m² :</u> 4 places pour 100 m ² de surface de vente.	<u>Surface de vente > 200 m² :</u> 12 places pour 100 m ² de surface de vente.
	<i>Restauration</i>	1 place pour 10 m ² de salle de restauration.	
	<i>Commerce de gros</i>	Selon les caractéristiques du projet.	
	<i>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</i>	1 place pour 4 places d'accueil.	

- Le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet.
- Lorsque l'application de ces prescriptions est techniquement impossible, compte tenu des caractéristiques urbaines du site, les autorités compétentes peuvent autoriser le pétitionnaire à aménager une aire de stationnement dans un environnement immédiatement propice.

Article Ud 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Dispositions générales

- Tout projet devra respecter les orientations définies au PADD (cf. document n°2, « Projet d'Aménagement et de Développement Durable »).

Dispositions particulières

- Les espaces non bâtis et les abords des constructions doivent comporter des aménagements végétaux, issus d'essences locales, visant à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant.
- Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.
- Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements de stationnement.
- Les cuves aériennes sont à intégrer dans le programme. Un traitement paysager devra être mis en place afin qu'elles soient le moins visible possible.

Article Ud 14: Coefficient d'occupation du sol (COS)

- Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Article Ud 15: Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions

- Cet article n'est pas réglementé.

Article Ud 16 : Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

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

Ue

Caractère de la zone

La zone « Ue » représente la délimitation d'une zone réservée aux activités économiques, dite « zone d'activité de La Lauve Migranon ».

Aujourd'hui, cette zone a vocation à être développée et densifiée, mais il convient de mettre en valeur son rôle d'entrée de ville notamment en renforçant son intégration paysagère et le traitement de ses accès et abords.

Cette zone « Ue » a principalement vocation à accueillir les constructions à destination de l'industrie, d'hébergement hôtelier, de commerces, de bureaux, d'artisanat, à la fonction d'entrepôts, et constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

*La zone Ue comporte **un secteur** :*

- **Uer** (indice « r » pour risque de mouvement de terrain).*

Article Ue 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- **Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :**
 - ✓ Les constructions et activités à destination de l'habitat.
 - ✓ Les activités agricoles liées à l'élevage.
 - ✓ L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
 - ✓ Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
 - ✓ Le camping hors des terrains aménagés.
 - ✓ Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers.
 - ✓ Les habitations légères de loisirs.
 - ✓ Les terrains aménagés destinés à recevoir des parcs résidentiels de loisirs.
 - ✓ Les parcs d'attractions.

Article Ue 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- **Sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Ue 1 et sont autorisées sous condition les occupations et utilisations suivantes :**
 - ✓ Les clôtures, ravalements de façades et réfections de toitures sont soumises à déclaration préalable.
 - ✓ ~~Ne sont pas soumise à autorisation les terrasses ne constituant pas d'emprise au sol ;~~
 - ~~les terrasses de plain-pied, dès lors qu'aucun élément ne dépasse pas du niveau du sol ;~~
 - ~~les terrasses qui, sans être strictement de plain-pied, ne présentent ni une surélévation par rapport au terrain, ni des fondations profondes.~~
 - ✓ Les constructions et équipements de nature technique ou industrielle destinés au réemploi, à la réutilisation et à la préparation en vue de la réutilisation de produits, au sens de l'article L.541-1-1 du code de l'environnement.
 - ✓ **Les antennes relais de radiotéléphonie sont autorisées sous conditions :**
 - Mutualisation des dispositifs sur une antenne préexistante,
 - Accroche des antennes sur un seul mât,
 - Couleurs et matériaux en harmonie avec leur environnement immédiat ou possibilité de camouflage avec un habillage de végétation synthétique.

Article Ue 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Accès

- Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voirie publique ou privée, soit direct, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, visibilité, écoulement du trafic, sécurité des usagers, brancardage, etc.
- Dans tous les cas, les accès doivent être aménagés de telle manière que la sécurité soit assurée par une visibilité convenable et une prise en compte de l'intensité de la circulation. La réalisation d'aménagements particuliers peut être imposée pour tenir compte de l'intensité de la circulation.
- L'accès à la Route Départementale (RD) 97 s'effectuera par les carrefours aménagés, existants, à modifier ou à créer, bordant la zone d'activités.
- Il peut être aménagé par terrain faisant l'objet d'un projet, soit un accès à la voie publique conçu en double sens, soit deux accès en sens unique.
- Le refus d'une autorisation d'urbanisme peut être justifié si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de nature et de l'intensité du trafic.

Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, sans pouvoir être inférieures à **4 mètres**.

- Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères.
- Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour. Ne sont pas concernées les voies publiques existantes.
- Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées.

Trottoirs

- Les trottoirs bordant les voies publiques doivent respecter une largeur minimale de **5 mètres**.

Article Ue 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Eau potable

- Toute construction ou installation abritant des activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, et réalisée conformément au règlement du service public de distribution d'eau potable (*cf. documents n°4 « documents graphiques » et n°5.3 « annexes sanitaires »*).

Assainissement

- Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, en respectant les caractéristiques de ce réseau et sous réserve que celui-ci présente une capacité suffisante.
- L'évacuation des eaux usées et des eaux vannes dans les fossés est interdite.
- L'évacuation des eaux usées industrielles et les eaux résiduaires industrielles, soumises si nécessaire à un pré traitement appropriée à leur nature, peuvent être évacuées dans le réseau public d'assainissement conformément aux dispositions de l'instruction du 06 juin 1953 complétée par l'instruction du 10 septembre 1957.

Eaux pluviales



Se référer à l'article 6 des dispositions générales.

- **En cas d'impossibilité de réalisation d'un système de rétention/infiltration, le système de compensation à l'imperméabilisation doit être raccordé au réseau pluvial.**
- **Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée (telles que toitures et parkings), ainsi que les eaux provenant des piscines, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite. Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.**
- **Si la surface imperméabilisée est inférieure à 200 m², un bassin d'infiltration d'un volume minimum de 6 m³ devra être réalisé.**
- **Si la surface imperméabilisée est égale ou supérieure à 200 m², un bassin de rétention devra être réalisé avec un volume calculé selon la formule $V_r \times S_i$**
- ✓ **V_r = vitesse de ruissellement pour une période bi-décennale.**
- ✓ **S_i = surface imperméabilisée (constructions, voies, stationnement).**
- ✓ **Cet ouvrage devra être obligatoirement raccordé au réseau pluvial public.**
- Lutte contre la prolifération des moustiques : Afin d'éviter la prolifération de moustiques liée aux eaux stagnantes en toitures, ou dans les équipements et constructions, il est recommandé que :
 - ✓ Toute terrasse ne doit pas laisser les eaux stagner : elle doit être plane et disposer d'une pente suffisante pour faire écouler les eaux pluviales.
 - ✓ Les coffrets techniques doivent être verticaux et ne pas recueillir de l'eau stagnante.
 - ✓ Les regards doivent être étanches.
 - ✓ Les récupérateurs d'eau doivent être hermétiques à l'entrée des moustiques (pose de grilles anti insectes, moustiquaires...)

Réseaux de distribution et d'alimentation, citernes

- Les réseaux publics ou privés de distribution et d'alimentation en électricité, téléphone, gaz, etc. doivent être réalisés en souterrains tant sur le domaine public que sur les propriétés privées.
- Les citernes de gaz seront enterrées.
- Les citernes de gasoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.
- Les dispositifs de récupération des eaux de pluies seront dissimulés et intégrés à l'architecture du bâtiment.

Article Ue 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

- Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Article Ue 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Toute construction en bordure de la **RD 97** doit impérativement respecter un recul minimum de **25 mètres** par rapport à la limite de la plate-forme de la **RD 97**. Cette marge de recul se substitue à la bande définie à l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme.
- Toute construction doit respecter un recul minimum de **7 mètres** par rapport à l'axe des autres voies publiques existantes ou projetées.
- A l'exception des portails automatisés, les portails doivent respecter un recul de **5 mètres** par rapport à la limite de la plate-forme des voies publiques existantes ou projetées.
- Une implantation différente peut être admise :
 - ✓ dans le cas de restaurations et d'aménagements de bâtiments existants antérieurement à la date d'approbation du présent document ;
 - ✓ pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;

Article Ue 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions nouvelles doivent être implantées à au moins **4 mètres** des limites séparatives.
- Les constructions nouvelles doivent respecter un recul de **6 mètres** par rapport au sommet des berges des cours d'eau.
- Toutefois sont autorisées :
 - ✓ La construction de bâtiments jouxtant la limite séparative dans le cas de constructions existantes, jumelées ou en bandes.
 - ✓ Les restaurations ou reconstructions après sinistre d'une construction existante sur les emprises pré existantes.
 - ✓ Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article Ue 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- La distance minimale entre deux bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doit être au minimum de **4 mètres**.
- Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou dans le cas de reconstructions de bâtiments existants.

Article Ue 9 : Emprise au sol des constructions

- Cet article n'est pas réglementé.

Article Ue 10 : Hauteur maximale des constructions

Conditions de mesure

- Tout point de construction à l'égout du toit ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.
- Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.

Hauteur absolue

- La hauteur des constructions définie dans les conditions ci-dessus, ne peut dépasser **11 mètres**.
- Ne sont pas soumis à cette règle, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article Ue 11 : Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

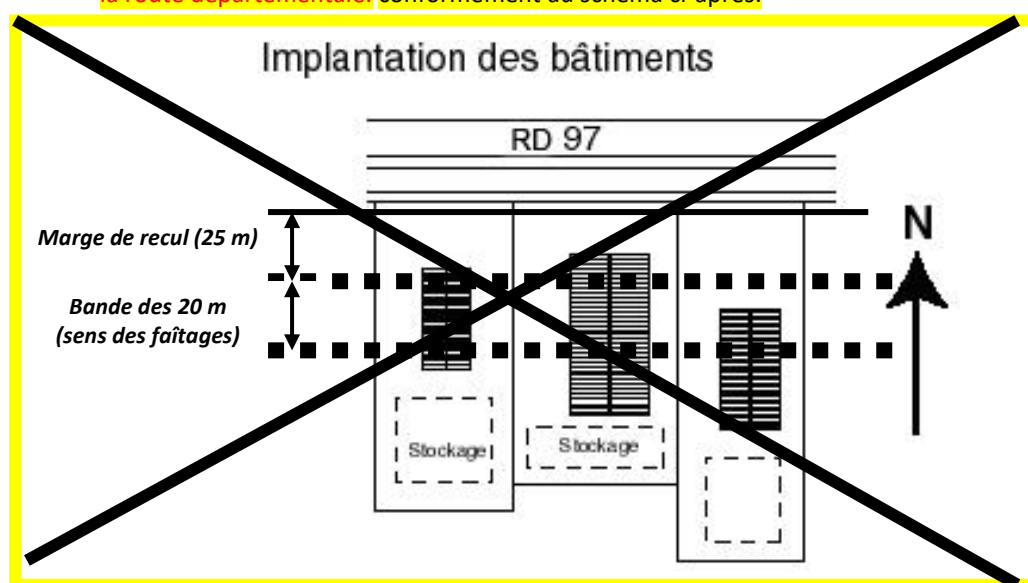
Dispositions générales

- Les constructions et installations, à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales. Ces constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leurs abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur.
- C'est pourquoi, en cas d'atteinte, le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

Dispositions particulières

Implantation des bâtiments et toitures

- La pente des toitures ne pourra excéder 33 %.
- Les stockages extérieurs devront être réalisés en fond de parcelle, afin de limiter l'impact visuel depuis la route départementale, conformément au schéma ci-après.



- Hauteur maximale à l'égout du toit = **11 mètres** (enseignes comprises).
- Matériels de climatisation à intégrer à l'intérieur des façades. Leur implantation en saillie est admise à condition qu'ils soient dissimulés derrière un dispositif architectural, de type métal ou aluminium d'une couleur se rapprochant de celle de la façade.
- Enseignes à composer avec la typologie du pignon.

Publicité, enseignes, signalétique

- La publicité est interdite ;
- Les enseignes sont à composer avec la typologie du pignon. Elles seront appliquées en façade et ne devront, en aucun cas, dépasser les murs.
- La hauteur des enseignes est limitée à un maximum de **1,50 mètre**.
- Les enseignes lumineuses avec des dispositifs d'éclairages internes sont interdites.
- Les enseignes seront éclairées par des dispositifs d'éclairages externes et/ou rétroéclairage leds.

Matériaux à employer

- En toiture :
- ✓ Les tuiles canal sont préférentiellement choisies.
- ✓ L'installation de panneaux photovoltaïques est autorisée, de façon à favoriser le développement des énergies renouvelables. Dans ce cas les tuiles canal sont posées en périphérie des panneaux.

Couleurs

- La couleur des matériaux de construction (enduit, serrurerie, menuiseries, volets, etc.) doit être choisie afin de s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes.
- Les tons des enduits et des menuiseries doivent être choisis parmi la palette de couleurs disponible en mairie, et annexée au règlement, dont les modalités d'applications peuvent varier selon les zones.

Clôtures

- Leur hauteur maximale ne doit pas excéder **2 mètres** à partir du terrain naturel.
- Les clôtures, permettant la libre circulation des eaux, sont constituées soit :
 - ✓ par un mur bahut de **1 mètre** maximum et pouvant être surmonté d'un grillage ou d'une grille ou de lames. Ces ouvrages doivent comporter des aménagements permettant le passage des eaux de ruissellement.
 - ✓ par des murs pleins enduits sur toutes leurs faces avec les mêmes tons et enduits que la construction principale.
 - ✓ des adaptations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Locaux techniques

- Les locaux techniques doivent être isolés pour ne pas engendrer de nuisances sonores.

Article Ue 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

- La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est de :
 - ✓ **2,30 mètres x 5,00 mètres** pour un stationnement en « épi » ou en « bataille » ;
 - ✓ **2,30 mètres x 6,00 mètres** pour un stationnement linéaire en surlargeur de voie.
- Toute construction ou installation nouvelle doit comporter un nombre d'emplacements de stationnement correspondant à sa destination et à ses caractéristiques :

DESTINATIONS		OBLIGATIONS MINIMALES	
Bureau		1 place par 20 m² de surface de plancher.	
Exploitation agricole et forestière		Selon les caractéristiques du projet.	
Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif			
Industrie			
Entrepôt			
Commerces et activités de services	Sous-destinations :		
	Artisanat et commerce	<u>Surface de vente < 200 m² :</u> 4 places pour 100 m² de surface de vente.	<u>Surface de vente > 200 m² :</u> 12 places pour 100 m² de surface de vente.
	Restauration	1 place pour 10 m² de salle de restauration.	
	Commerce de gros	Selon les caractéristiques du projet.	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place pour 4 places d'accueil.	
	Hébergement hôtelier et touristique	1 place par chambre et 1 place pour 10 m² de restauration.	

- Le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet.

- Lorsque l'application de ces prescriptions est techniquement impossible, compte tenu des caractéristiques urbaines du site, les autorités compétentes peuvent autoriser le pétitionnaire à aménager une aire de stationnement dans un environnement immédiatement propice.

Article Ue 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Dispositions générales

- Tout projet devra respecter les orientations définies au PADD (*cf. document n°2, « Projet d'Aménagement et de Développement Durable »*).

Dispositions particulières

- **Les espaces libres de toutes constructions et d'aménagements doivent couvrir au moins 20% de la superficie de l'unité foncière.**
✓ Pour rappel, les articles Ue 9 et Ue 13 sont cumulatifs.
- **Les espaces libres de toutes constructions et d'aménagements seront traités en espaces paysagers et verts** (arbres de haute tige et arbustes).
- **Les espaces libres de toutes constructions et aménagements pourront intégrer des noues paysagères ou des bassins de rétention pour la gestion des eaux de ruissellement. Les noues et bassins de rétention doivent être végétalisés.**
- **Une haie végétalisée devra être plantée le long des voies publiques.**
- Les espaces indiqués comme plantations à conserver ou à créer qui sont reportés aux documents graphiques, devront être plantés et il ne pourra y être réalisé aucune construction à l'exception des clôtures.
- Les espaces non bâtis et les abords des constructions doivent comporter des aménagements végétaux, issus d'essences locales, visant à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant.
- Un programme et un plan paysager devront être obligatoirement joints aux autorisations d'urbanisme.
✓ **Les cuves aériennes sont à intégrer dans le programme. Un traitement paysager devra être mis en place afin qu'elles soient le moins visible possible.**
- Dans la bande située entre la **RD 97** et la voie parallèle de desserte de la zone d'activités, il sera planté une haie végétale (avec essences à feuilles persistantes) d'une hauteur minimum de 1 mètre, doublée d'une barrière de sécurité.
- Les dépôts et stockages situés à l'extérieur des constructions doivent être obligatoirement masqués par des rideaux d'arbres ou haies vives à feuilles persistantes.
- Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.
- Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à **100 m²** doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour **4 emplacements** de stationnement.

Article Ue 14: Coefficient d'occupation du sol (COS)

- Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Article Ue 15: Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions

- Les bâtiments hors d'eau, hors d'air, doivent être conçus pour répondre aux normes en vigueur en termes de performances énergétiques et pour anticiper les orientations du Plan Climat Air Energie déclinées par la communauté de communes Cœur du Var qui fixe des objectifs avec un ensemble d'actions à conduire.

Article Ue 16 : Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

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

Titre 3 : Dispositions applicables aux zones à urbaniser

ZONES **AU**

AUa

Caractère de la zone

La zone « AUa » représente la délimitation d'espaces stratégiquement situés en cœur de ville et encore peu bâtis.

Aujourd'hui, cette zone d'urbanisation future est considérée comme « stricte » dans la mesure où les voies et les réseaux (eau, d'électricité, assainissement) existant à la périphérie immédiate de cette zone AUa n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et permettre la densification urbaine envisagée.

Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Cette zone « AUa » a principalement vocation à accueillir des constructions à destination d'habitat, d'hébergement hôtelier, de commerces, de bureaux, d'artisanat, et constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article AUa 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AUa 2 sont interdites.

Article AUa 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- **Sont autorisées sous condition les occupations et utilisations suivantes :**
 - ✓ Les clôtures, ravalements de façades et réfections de toitures sont soumises à déclaration préalable.
 - ✓ ~~Ne sont pas soumise à autorisation les terrasses ne constituant pas d'emprise au sol :~~
 - ~~les terrasses de plain pied, dès lors qu'aucun élément ne dépasse pas du niveau du sol ;~~
 - ~~les terrasses qui, sans être strictement de plain pied, ne présentent ni une surélévation par rapport au terrain, ni des fondations profondes.~~
 - ✓ Les ouvrages techniques divers exclusivement nécessaires au fonctionnement des services publics.
 - ✓ Les constructions à usage d'habitations édifiées dans les secteurs exposés au bruit des transports terrestres sont soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 1er août 2014 relatif à l'isolation acoustique des bâtiments (*cf. annexe au règlement*).
 - ✓ **Les antennes relais de radiotéléphonie sont autorisées sous conditions :**
 - Mutualisation des dispositifs sur une antenne préexistante,
 - Accroche des antennes sur un seul mât,
 - Couleurs et matériaux en harmonie avec leur environnement immédiat ou possibilité de camouflage avec un habillage de végétation synthétique.

Article AUa 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Cet article n'est pas réglementé.

Article AUa 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Eaux pluviales



Se référer à l'article 6 des dispositions générales.

- Lutte contre la prolifération des moustiques : Afin d'éviter la prolifération de moustiques liée aux eaux stagnantes en toitures, ou dans les équipements et constructions, il est recommandé que :
 - ✓ Toute terrasse ne doit pas laisser les eaux stagner : elle doit être plane et disposer d'une pente suffisante pour faire écouler les eaux pluviales.
 - ✓ Les coffrets techniques doivent être verticaux et ne pas recueillir de l'eau stagnante.
 - ✓ Les regards doivent être étanches.
 - ✓ Les récupérateurs d'eau doivent être hermétiques à l'entrée des moustiques (pose de grilles anti insectes, moustiquaires...)

Article AUa 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

- Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Article AUa 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Cet article n'est pas réglementé.

Article AUa 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Cet article n'est pas réglementé.

Article AUa 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Cet article n'est pas réglementé.

Article AUa 9 : Emprise au sol des constructions

- Cet article n'est pas réglementé.

Article AUa 10 : Hauteur maximale des constructions

- Cet article n'est pas réglementé.

Article AUa 11 : Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

- Cet article n'est pas réglementé.

Locaux techniques

- Les locaux techniques doivent être isolés pour ne pas engendrer de nuisances sonores.

Article AUa 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

- Cet article n'est pas réglementé.

Article AUa 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

- Cet article n'est pas réglementé.

Article AUa 14 : Coefficient d'occupation du sol (COS)

- Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Article AUa 15 : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions

- Cet article n'est pas réglementé.

Article AUa 16 : Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Cet article n'est pas réglementé.

AUb

Caractère de la zone

La zone « AUb » représente la délimitation d'espaces encore peu bâtis situés dans le prolongement immédiat du village, vers l'est.

Aujourd'hui, cette zone d'urbanisation future est considérée comme « stricte » dans la mesure où les voies et les réseaux (eau, d'électricité, assainissement) existant à la périphérie immédiate de cette zone AUb n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et permettre le développement de l'urbanisation envisagé.

Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme.

Cette zone « AUb » a principalement vocation à accueillir des constructions à destination d'habitat, d'hébergement hôtelier, de commerces, de bureaux, d'artisanat, et constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

*La zone AUb comporte **un secteur** :*

- **AUbr** (indice « r » pour risque de mouvement de terrain).*

Article AUb 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AUb 2 sont interdites.

Article AUb 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- **Sont autorisées sous condition les occupations et utilisations suivantes :**
 - ✓ Les clôtures, ravalements de façades et réfections de toitures sont soumises à déclaration préalable.
 - ✓ Ne sont pas soumise à autorisation les terrasses ne constituant pas d'emprise au sol :
 - les terrasses de plain-pied, dès lors qu'aucun élément ne dépasse pas du niveau du sol ;
 - les terrasses qui, sans être strictement de plain-pied, ne présentent ni une surélévation par rapport au terrain, ni des fondations profondes.
 - ✓ Les ouvrages techniques divers exclusivement nécessaires au fonctionnement des services publics.
 - ✓ Les constructions à usage d'habitation édifiées dans les secteurs exposés au bruit des transports terrestres sont soumises à des normes d'isolement acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 1er août 2014 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments (*cf. annexe au règlement*).
 - ✓ **Les antennes relais de radiotéléphonie sont autorisées sous conditions :**
 - Mutualisation des dispositifs sur une antenne préexistante,
 - Accroche des antennes sur un seul mât,
 - Couleurs et matériaux en harmonie avec leur environnement immédiat ou possibilité de camouflage avec un habillage de végétation synthétique.

Article AUb 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

- Cet article n'est pas réglementé.

Article AUb 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Eaux pluviales



Se référer à l'article 6 des dispositions générales.

- Lutte contre la prolifération des moustiques : Afin d'éviter la prolifération de moustiques liée aux eaux stagnantes en toitures, ou dans les équipements et constructions, il est recommandé que :
 - ✓ Toute terrasse ne doit pas laisser les eaux stagner : elle doit être plane et disposer d'une pente suffisante pour faire écouler les eaux pluviales.
 - ✓ Les coffrets techniques doivent être verticaux et ne pas recueillir de l'eau stagnante.
 - ✓ Les regards doivent être étanches.
 - ✓ Les récupérateurs d'eau doivent être hermétiques à l'entrée des moustiques (pose de grilles anti insectes, moustiquaires...)

Article AUb 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

- Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Article AUb 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Cet article n'est pas réglementé.

Article AUb 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Cet article n'est pas réglementé.

Article AUb 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Cet article n'est pas réglementé.

Article AUb 9 : Emprise au sol des constructions

- Cet article n'est pas réglementé.

Article AUb 11 : Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

- Cet article n'est pas réglementé.

Locaux techniques

- Les locaux techniques doivent être isolés pour ne pas engendrer de nuisances sonores.

Article AUb 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

- Cet article n'est pas réglementé.

Article AUb 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

- Cet article n'est pas réglementé.

Article AUb 14: Coefficient d'occupation du sol (COS)

- Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Article AUb 15: Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions

- Cet article n'est pas réglementé.

Article AUb 16 : Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Cet article n'est pas réglementé.



Caractère de la zone

La zone « AUcr » représente la délimitation d'espaces quasiment non bâtis situés dans le prolongement immédiat du village, au sud de la voie ferrée.

Aujourd'hui, cette zone d'urbanisation future est considérée comme « alternative » dans la mesure où les voies et les réseaux (eau, électricité, assainissement) existant à la périphérie immédiate de cette zone AUcr ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et permettre le développement de l'urbanisation envisagé.

Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le règlement.

Cette zone « AUcr » a principalement vocation à accueillir des constructions à destination d'habitat, d'hébergement hôtelier, de commerces, de bureaux, d'artisanat, et constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

— Indice « r » pour risque de mouvement de terrain.

Article AUcr 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- **Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :**
 - ✓ Toute construction entraînant des nuisances (olfactives et/ou sonores) pour le voisinage.
 - ✓ Les constructions et activités à destination de l'industrie.
 - ✓ Les activités agricoles liées à l'élevage.
 - ✓ L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
 - ✓ Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
 - ✓ Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes.
 - ✓ Le camping hors des terrains aménagés.
 - ✓ Les terrains de camping et de caravannage permanents ou saisonniers.
 - ✓ Les habitations légères de loisirs.
 - ✓ Les terrains aménagés destinés à recevoir des parcs résidentiels de loisirs.
 - ✓ Les parcs d'attractions.

Article AUcr 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- **Sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AUcr 1 et sont autorisées sous condition les occupations et utilisations suivantes :**
 - ✓ Les projets de construction d'au moins **10 logements** ont l'obligation de comporter **10%** de logement social.
 - ✓ Les clôtures, ravalements de façades et réfections de toitures sont soumises à déclaration préalable.
 - ✓ Ne sont pas soumise à autorisation les terrasses ne constituant pas d'emprise au sol :
 - les terrasses de plain-pied, dès lors qu'aucun élément ne dépasse pas du niveau du sol ;
 - les terrasses qui, sans être strictement de plain-pied, ne présentent ni une surélévation par rapport au terrain, ni des fondations profondes.
 - ✓ Les constructions à usage d'habitation édifiées dans les secteurs exposés au bruit des transports terrestres sont soumises à des normes d'isolement acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 1er août 2014 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments (cf. annexe au règlement).

Article AUcr 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Accès

- Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voirie publique ou privée, soit direct, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.
- Le refus d'une autorisation d'urbanisme peut être justifié si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de nature et de l'intensité du trafic.
- La desserte des postes de distribution d'hydrocarbures, doit être assurée en dehors de la voirie publique.

Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, sans pouvoir être inférieures à **4 mètres**. Seule la chaussée d'une voie ouverte à la circulation automobile est prise en compte pour déterminer la largeur minimale de la voie : sont exclus les trottoirs, accotements, etc.
- Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères.
- Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour. Ne sont pas concernées les voies publiques existantes.
- Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées.
- Pour tout projet de **3 logements** ou plus, la sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.

Article AUcr 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Eau potable

- Toute construction ou installation à usage d'habitation ou abritant des activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, et réalisée conformément au règlement du service public de distribution d'eau potable (*cf. documents n°4 « documents graphiques » et n°5.3 « annexes sanitaires »*).

Assainissement

- Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, en respectant les caractéristiques de ce réseau et sous réserve que celui-ci présente une capacité suffisante.
- L'évacuation des eaux usées et des eaux vannes dans les fossés est interdite.

Eaux pluviales

- Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée (telles que toitures et parkings), ainsi que les eaux provenant des piscines, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite. Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.
- Si la surface imperméabilisée est inférieure à **200 m²**, un bassin d'infiltration d'un volume minimum de **6 m³** devra être réalisé.
- Si la surface imperméabilisée est égale ou supérieure à **200 m²**, un bassin de rétention devra être réalisé avec un volume calculé selon la **formule $V_r \times S_i$** :
 - ✓ **V_r** = vitesse de ruissellement pour une période bi-décennale.
 - ✓ **S_i** = surface imperméabilisée (constructions, voies, stationnement).
 - ✓ Cet ouvrage devra être obligatoirement raccordé au réseau pluvial public.
- Lutte contre la prolifération des moustiques : Afin d'éviter la prolifération de moustiques liée aux eaux stagnantes en toitures, ou dans les équipements et constructions, il est recommandé que :
 - ✓ Toute terrasse ne doit pas laisser les eaux stagner : elle doit être plane et disposer d'une pente suffisante pour faire écouler les eaux pluviales.
 - ✓ Les coffrets techniques doivent être verticaux et ne pas recueillir de l'eau stagnante.
 - ✓ Les regards doivent être étanches.
 - ✓ Les récupérateurs d'eau doivent être hermétiques à l'entrée des moustiques (pose de grilles anti-insectes, moustiquaires...)

Réseaux de distribution et d'alimentation, citernes

- Les réseaux publics ou privés de distribution et d'alimentation en électricité, téléphone, gaz, etc. doivent être réalisés en souterrains tant sur le domaine public que sur les propriétés privées.

- Pour les nouveaux projets de construction, la desserte en télévision doit être prévue en réseau collectif.
- Les citernes de gaz seront enterrées.
- Les citernes de gasoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.
- Les dispositifs de récupération des eaux de pluies seront dissimulés et intégrés à l'architecture du bâtiment.

Article AUcr 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

- Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Article AUcr 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Compte tenu des dispositions définies au PLU au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité de l'urbanisme et des paysages, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de :
 - ✓ **20 mètres** par rapport à l'axe de la Route Départementale (RD) 97. Cette marge de recul se substitue à la bande définie à l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme ;
 - ✓ **10 mètres** par rapport à l'axe des autres RD que la RD 97 ;
 - ✓ **5 mètres** par rapport à l'axe des autres voies publiques existantes ou projetées.
- Les portails pour véhicules doivent respecter un recul de **5 mètres** par rapport à l'axe des voies publiques existantes ou projetées, afin de permettre le stationnement d'un véhicule et faciliter l'accès à la voie. Cette place de stationnement entre en compte dans le nombre de places requises à l'article **AUcr 12**. Dans le cas de la présence de portail automatisé et de la formalisation de deux places de stationnement au sein de la propriété : la marge de recul **de 5 mètres** précité ne sera pas exigée.
- Une implantation différente peut être admise :
 - ✓ vis à vis des voies communales, pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
 - ✓ dans les cas où il existe déjà des habitations en bordure des voies communales, les constructions peuvent être édifiées à l'alignement de cette limite en prenant comme alignement, le nu des façades existantes ;
 - ✓ dans les cas de restauration ou d'extension des constructions préexistantes ;
 - ✓ en vue d'une amélioration de l'organisation générale de l'îlot et de l'aspect du site urbain ;
 - ✓ à l'intérieur des lotissements approuvés antérieurement à la date de l'approbation du PLU pour tenir compte des règles expressément exprimées dans les règlements ou cahiers des charges de ces lotissements.

Article AUcr 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

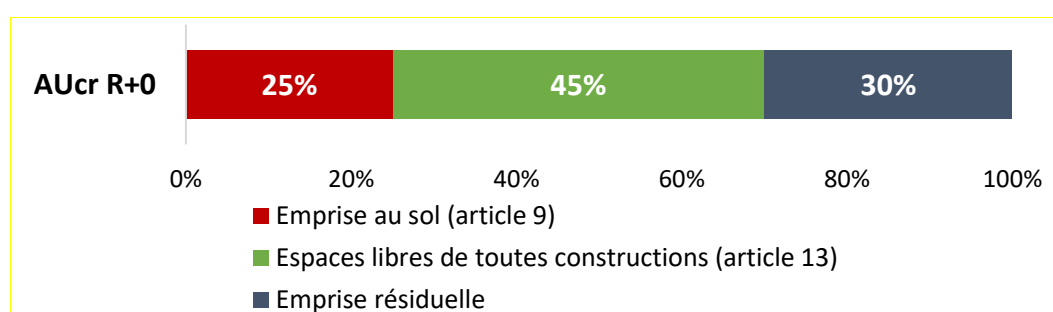
- Les constructions nouvelles doivent être implantées à au moins **4 mètres** des limites séparatives.
- Les constructions nouvelles doivent respecter un recul de **6 mètres** par rapport au sommet des berges des cours d'eau.
- Toutefois sont autorisées :
 - ✓ La construction de bâtiments jouxtant la limite séparative dans le cas de constructions existantes, jumelées ou en bandes.
 - ✓ La construction jouxtant la limite séparative et dont la hauteur n'excède pas **3,50 mètres** à l'égout du toit.
 - ✓ La construction des piscines non couvertes doit respecter un recul d'un mètre par rapport aux limites séparatives.
 - ✓ Les restaurations ou reconstructions après sinistre d'une construction existante sur les emprises préexistantes.
 - ✓ Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article AUcr 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- La distance minimale entre deux bâtiments à destination d'habitation non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doit être au minimum de **4 mètres**.
- Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou dans le cas de reconstructions de bâtiments existants.

Article AUcr 9 : Emprise au sol des constructions

- L'emprise maximale des nouvelles constructions ne peut excéder :
 - ✓ **25%** de la surface du terrain en **R+0** (rez-de-chaussée).
 - ✓ **17%** de la surface du terrain en **R+1** (1er étage).
- Les articles **AUcr 9** et **AUcr 13** sont cumulatifs ; il en résulte une emprise résiduelle (*cf. lexique*).



- Pour les constructions existantes dépassant le pourcentage fixé ci avant, une extension de **20 m²** de l'emprise est autorisée.
- L'emprise maximale des nouvelles constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, y compris pour les établissements d'hébergement pour personnes âgées dépendantes et/ou les résidences services à destination des autres personnes âgées, n'est pas règlementée.

Article AUcr 10 : Hauteur maximale des constructions

Conditions de mesure

- Tout point de construction à l'égout du toit ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.
- Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.

Hauteur absolue

- La hauteur des constructions définie dans les conditions ci-dessus, ne peut dépasser **7 mètres**.
- Ne sont pas soumis à cette règle, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, y compris lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Article AUcr 11 : Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Dispositions générales

- Les constructions et installations, à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales. Ces constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leurs abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur.
- C'est pourquoi, en cas d'atteinte, le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

Dispositions particulières

Toitures

- Seules sont autorisées :
 - ✓ les toitures à 1 ou plusieurs pans ;
 - ✓ les toitures terrasses à condition d'être traitées avec des revêtements minéraux de qualité et/ou plantées de telle sorte qu'elles s'intègrent au mieux dans leur environnement minéral et/ou végétal.

Souches

- Les souches de toutes natures doivent être traitées en même teinte que les façades, et être disposées pour éviter des hauteurs de souches trop grandes. En tout état de cause, on veillera à ce que les souches soient les moins visibles depuis les espaces publics.

Appareils de climatisation et d'extraction d'air

- L'implantation des appareils d'extraction d'air en toiture est autorisée sous réserve de les intégrer en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux.
- Les nouveaux appareils de climatisation ne doivent pas être apparents, ni surplomber toute voie publique ou privée.

Clôtures

- Leur hauteur maximale ne doit pas excéder **2 mètres** à partir du terrain naturel.
- Sont interdites les clôtures constituées de panneaux pleins (claustras en bois par exemple).
- Les clôtures, permettant la libre circulation des eaux, sont constituées soit :
 - ✓ par un mur bahut de 1 mètre maximum et pouvant être surmonté d'un grillage ou d'une grille ou de lames.
 - ✓ par des murs pleins enduits sur toutes leurs faces avec les mêmes tons et enduits que la construction principale.
- Les clôtures bordant un ruisseau doivent respecter un recul de **60 cm** par rapport aux bords du ruisseau. Un accès au ruisseau doit également être conservé ou créé.

Piscines

- Les piscines peuvent être soit encastrées soit disposées hors sol.

Ruisseaux et canaux

- Les ruisseaux, canaux et ouvrages existants ou à créer, doivent être laissés à ciel ouvert et entretenus ; aucun ouvrage ne devra entraver ou diminuer le débit des eaux.

Couleurs

- La couleur des matériaux de construction (enduit, serrurerie, menuiseries, volets, etc.) doit être choisie afin de s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes.
- Les tons des enduits et des menuiseries doivent être choisis parmi la palette de couleurs disponible en mairie, et annexée au règlement, dont les modalités d'applications peuvent varier selon les zones.

Article AUcr 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

- La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est de :
 - ✓ **2,30 mètres x 5,00 mètres** pour un stationnement en « épi » ou en « bataille » ;
 - ✓ **2,30 mètres x 6,00 mètres** pour un stationnement linéaire en surlageur de voie.
- Toute construction ou installation nouvelle doit comporter un nombre d'emplacement de stationnement correspondant à sa destination et à ses caractéristiques :

DESTINATIONS		OBLIGATIONS MINIMALES	
Habitation		2 places par logement; + 1 place aux visiteurs tous les 2 logements.	
Bureau		1 place par 20 m ² de surface de plancher.	
Exploitation agricole et forestière		Selon les caractéristiques du projet.	
Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif			
Industrie			
Entrepôt			
Commerces et activités de services	Sous-destinations :		
	Artisanat et commerce	Surface de vente < 200 m ² : 4 places pour 100 m ² de surface de vente.	Surface de vente > 200 m ² : 12 places pour 100 m ² de surface de vente.
	Restauration	1 place pour 10 m ² de salle de restauration.	
	Commerce de gros	Selon les caractéristiques du projet.	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place pour 4 places d'accueil.	
	Hébergement hôtelier et touristique	1 place par chambre et 1 place pour 10 m ² de restauration.	

- Le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet.
- Pour les constructions préexistantes, les transformations de remises en rez-de-chaussée en un usage de logement ne seront pas acceptées si ce local peut être affecté à un usage de garage et que le logement principal ne remplit pas les obligations relatives aux aires de stationnements.
- Lorsque l'application de ces prescriptions est techniquement impossible, compte tenu des caractéristiques urbaines du site, les autorités compétentes peuvent autoriser le pétitionnaire à aménager une aire de stationnement dans un environnement immédiatement propice.

Article AUcr 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

- Les espaces libres de toutes constructions, à l'exception des terrasses, doivent couvrir au moins 45% de la superficie du terrain (cf. article AUcr 9). Ils doivent être traités en espaces non imperméabilisés et comporter des aménagements végétaux, issus d'essences locales, visant à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant.
- Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.
- Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements de stationnement.

Article AUcr 14: Coefficient d'occupation du sol (COS)

- Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Article AUcr 15: Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions

- Cet article n'est pas réglementé.

Article AUcr 16 :Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

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



Caractère de la zone

La zone « AUd » représente la délimitation de l'extension de la zone d'activités économiques de La Lauve Migranon.

Aujourd'hui, cette zone d'urbanisation future est considérée comme « alternative » dans la mesure où les voies et les réseaux (eau, électricité, assainissement) existant à la périphérie immédiate de cette zone AUd ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et permettre le développement de l'urbanisation envisagé.

Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par le règlement.

Cette zone « AUd » a principalement vocation à accueillir les constructions à destination de l'industrie, d'hébergement hôtelier, de commerces, de bureaux, d'artisanat, à la fonction d'entrepôts, et constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article AUd 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

▪ Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- ✓ Les constructions et activités à destination de l'habitat.
- ✓ Les activités agricoles liées à l'élevage.
- ✓ L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- ✓ Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
- ✓ Le camping hors des terrains aménagés.
- ✓ Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers.
- ✓ Les habitations légères de loisirs.
- ✓ Les terrains aménagés destinés à recevoir des parcs résidentiels de loisirs.
- ✓ Les parcs d'attractions.

Article AUd 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

▪ Sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AUd 1 et sont autorisées sous condition les occupations et utilisations suivantes :

- ✓ Les clôtures, ravalements de façades et réfections de toitures sont soumises à déclaration préalable.
- ✓ Ne sont pas soumise à autorisation les terrasses ne constituant pas d'emprise au sol :
 - les terrasses de plain-pied, dès lors qu'aucun élément ne dépasse pas du niveau du sol ;
 - les terrasses qui, sans être strictement de plain-pied, ne présentent ni une surélévation par rapport au terrain, ni des fondations profondes.
- ✓ Les constructions et équipements de nature technique ou industrielle destinés au réemploi, à la réutilisation et à la préparation en vue de la réutilisation de produits, au sens de l'article L.541-1-1 du code de l'environnement.

Article AUd 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Accès

- Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voirie publique ou privée, soit direct, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, visibilité, écoulement du trafic, sécurité des usagers, brancardage, etc.
- Dans tous les cas, les accès doivent être aménagés de telle manière que la sécurité soit assurée par une visibilité convenable et une prise en compte de l'intensité de la circulation. La réalisation d'aménagements particuliers peut être imposée pour tenir compte de l'intensité de la circulation.
- L'accès à la Route Départementale (RD) 97 s'effectuera par les carrefours aménagés, existants, à modifier ou à créer, bordant la zone d'activités.
- Il peut être aménagé par terrain faisant l'objet d'un projet, soit un accès à la voie publique conçu en double sens, soit deux accès en sens unique.
- Le refus d'une autorisation d'urbanisme peut être justifié si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de nature et de l'intensité du trafic.

Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, sans pouvoir être inférieures à **4 mètres**.
- Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères.
- Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour. Ne sont pas concernées les voies publiques existantes.
- Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées.

Trottoirs

- Les trottoirs bordant les voies publiques doivent respecter une largeur minimale de 5 mètres.

Article AUd 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Eau potable

- Toute construction ou installation abritant des activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, et réalisée conformément au règlement du service public de distribution d'eau potable (cf. documents n°4 « documents graphiques » et n°5.3 « annexes sanitaires »).

Assainissement

- Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, en respectant les caractéristiques de ce réseau et sous réserve que celui-ci présente une capacité suffisante.
- L'évacuation des eaux usées et des eaux vannes dans les fossés est interdite.
- L'évacuation des eaux usées industrielles et les eaux résiduaires industrielles, soumises si nécessaire à un pré traitement appropriée à leur nature, peuvent être évacuées dans le réseau public d'assainissement conformément aux dispositions de l'instruction du 06 juin 1953 complétée par l'instruction du 10 septembre 1957.

Eaux pluviales

- Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée (telles que toitures et parkings), ainsi que les eaux provenant des piscines, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite. Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.
- Si la surface imperméabilisée est inférieure à **200 m²**, un bassin d'infiltration d'un volume minimum de **6 m³** devra être réalisé.
- Si la surface imperméabilisée est égale ou supérieure à **200 m²**, un bassin de rétention devra être réalisé avec un volume calculé selon la **formule $V_r \times S_i$**
 - ✓ **V_r** = vitesse de ruissellement pour une période bi-décennale.
 - ✓ **S_i** = surface imperméabilisée (constructions, voies, stationnement).
 - ✓ Cet ouvrage devra être obligatoirement raccordé au réseau pluvial public.
- Lutte contre la prolifération des moustiques : Afin d'éviter la prolifération de moustiques liée aux eaux stagnantes en toitures, ou dans les équipements et constructions, il est recommandé que :
 - ✓ Toute terrasse ne doit pas laisser les eaux stagner : elle doit être plane et disposer d'une pente suffisante pour faire écouler les eaux pluviales.
 - ✓ Les coffrets techniques doivent être verticaux et ne pas recueillir de l'eau stagnante.
 - ✓ Les regards doivent être étanches.
 - ✓ Les récupérateurs d'eau doivent être hermétiques à l'entrée des moustiques (pose de grilles anti insectes, moustiquaires...)

Réseaux de distribution et d'alimentation, citernes

- Les réseaux publics ou privés de distribution et d'alimentation en électricité, téléphone, gaz, etc. doivent être réalisés en souterrains tant sur le domaine public que sur les propriétés privées.
- Pour les nouveaux projets de construction, la desserte en télévision doit être prévue en réseau collectif.
- Les citernes de gaz seront enterrées.
- Les citernes de gasoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.
- Les dispositifs de récupération des eaux de pluies seront dissimulés et intégrés à l'architecture du bâtiment.

Article AUd 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

- Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Article AUd 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Toute construction en bordure de la **RD 97** doit impérativement respecter un recul minimum de **25 mètres** par rapport à la limite de la plate-forme de la **RD 97**. Cette marge de recul se substitue à la bande définie à l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme.
- Sauf en cas de marges de recul particulières portées aux plans, toute construction doit respecter un recul minimum de **7 mètres** par rapport à l'axe des autres voies publiques existantes ou projetées.
- A l'exception des portails automatisés, les portails doivent respecter un recul de **5 mètres** par rapport à la limite de la plate-forme des voies publiques existantes ou projetées.
- Une implantation différente peut être admise :
 - ✓ dans le cas de restaurations et d'aménagements de bâtiments existants antérieurement à la date d'approbation du présent document
 - ✓ pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;

Article AUd 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions nouvelles doivent être implantées à au moins **4 mètres** des limites séparatives.
- Toutefois sont autorisées :
 - ✓ La construction de bâtiments jouxtant la limite séparative dans le cas de constructions existantes, jumelées ou en bandes.
 - ✓ Les restaurations ou reconstructions après sinistre d'une construction existante sur les emprises pré-existantes.
 - ✓ Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article AUd 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- La distance minimale entre deux bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doit être au minimum de **4 mètres**.
- Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ou dans le cas de reconstructions de bâtiments existants.

Article AUd 9 : Emprise au sol des constructions

- Cet article n'est pas réglementé.

Article AUd 10 : Hauteur maximale des constructions

Conditions de mesure

- Tout point de construction à l'égout du toit ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.
- Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.

Hauteur absolue

- La hauteur des constructions définie dans les conditions ci-dessus, ne peut dépasser **11 mètres**.
- Ne sont pas soumis à cette règle, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article AUd 11 : Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

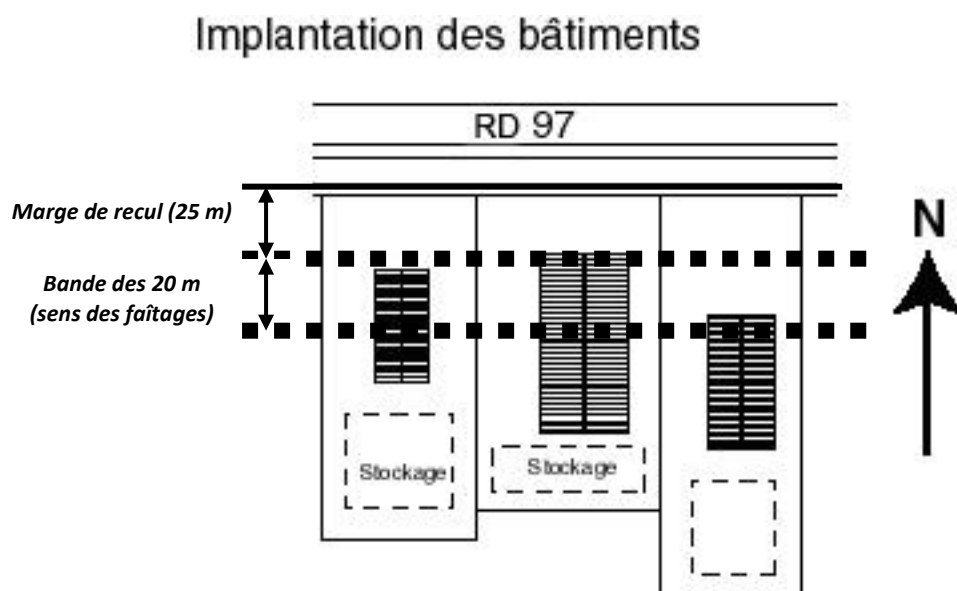
Dispositions générales

- Les constructions et installations, à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales. Ces constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leurs abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur.
- C'est pourquoi, en cas d'atteinte, le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

Dispositions particulières

Implantation des bâtiments et toitures

- La pente des toitures ne pourra excéder 33 %.
- Les stockages extérieurs devront être réalisés en fond de parcelle conformément au schéma ci-après.



- Hauteur maximale à l'égout du toit – **11 mètres** (enseignes comprises).
- Enseignes à composer avec la typologie du pignon.
- Matériels de climatisation à intégrer à l'intérieur des façades. Leur implantation en saillie est admise à condition qu'ils soient dissimulés derrière un dispositif architectural, de type métal ou aluminium d'une couleur se rapprochant de celle de la façade.

Publicité, enseignes, signalétique

- La publicité est interdite ;
- Les enseignes sont à composer avec la typologie du pignon. Elles seront appliquées en façade et ne devront, en aucun cas, dépasser les murs.
- La hauteur des enseignes est limitée à un maximum de **1,50 mètre**.
- Les enseignes lumineuses avec des dispositifs d'éclairages internes sont interdites.
- Les enseignes seront éclairées par des dispositifs d'éclairages externes et/ou rétroéclairage leds.

Matériaux à employer

- En toiture :
 - ✓ Les tuiles canal sont préférentiellement choisies.
 - ✓ L'installation de panneaux photovoltaïques est autorisée, de façon à favoriser le développement des énergies renouvelables. Dans ce cas les tuiles canal sont posées en périphérie des panneaux.

Couleurs

- La couleur des matériaux de construction (enduit, serrurerie, menuiseries, volets, etc.) doit être choisie afin de s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes.
- Les tons des enduits et des menuiseries doivent être choisis parmi la palette de couleurs disponible en mairie, et annexée au règlement, dont les modalités d'applications peuvent varier selon les zones.

Clôtures

- Leur hauteur maximale ne doit pas excéder **2 mètres** à partir du terrain naturel.
- Les clôtures, permettant la libre circulation des eaux, sont constituées soit :
 - ✓ par un mur bahut de **1 mètre** maximum et pouvant être surmonté d'un grillage ou d'une grille ou de lames. Ces ouvrages doivent comporter des aménagements permettant le passage des eaux de ruissellement.
 - ✓ par des murs pleins enduits sur toutes leurs faces avec les mêmes tons et enduits que la construction principale.
 - ✓ des adaptations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article AUd 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

- La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est de :
 - ✓ **2,30 mètres x 5,00 mètres** pour un stationnement en « épi » ou en « bataille » ;
 - ✓ **2,30 mètres x 6,00 mètres** pour un stationnement linéaire en surlageur de voie.
- Toute construction ou installation nouvelle doit comporter un nombre d'emplacement de stationnement correspondant à sa destination et à ses caractéristiques :

DESTINATIONS		OBLIGATIONS MINIMALES	
Bureau		1 place par 20 m ² de surface de plancher.	
Exploitation agricole et forestière		Selon les caractéristiques du projet.	
Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif			
Industrie			
Entrepôt			
Commerces et activités de services	Sous-destinations :		
	Artisanat et commerce	Surface de vente < 200 m ² : 4 places pour 100 m ² de surface de vente.	Surface de vente > 200 m ² : 12 places pour 100 m ² de surface de vente.
	Restauration	1 place pour 10 m ² de salle de restauration.	
	Commerce de gros	Selon les caractéristiques du projet.	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place pour 4 places d'accueil.	
	Hébergement hôtelier et touristique	1 place par chambre et 1 place pour 10 m ² de restauration.	

- Le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet.
- Lorsque l'application de ces prescriptions est techniquement impossible, compte tenu des caractéristiques urbaines du site, les autorités compétentes peuvent autoriser le pétitionnaire à aménager une aire de stationnement dans un environnement immédiatement propice.

Article AUd 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Dispositions générales

- Tout projet devra respecter les orientations définies au PADD (cf. document n°2, « Projet d'Aménagement et de Développement Durable »).

Dispositions particulières

- Les espaces indiqués comme plantations à conserver ou à créer qui sont reportés aux documents graphiques, devront être plantés et il ne pourra y être réalisé aucune construction à l'exception des clôtures.
- Les espaces non bâtis et les abords des constructions doivent comporter des aménagements végétaux, issus d'essences locales, visant à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant.
- Un programme et un plan paysager devront être obligatoirement joints aux autorisations d'urbanisme.
- Dans la bande située entre la **RD 97** et la voie parallèle de desserte de la zone d'activités, il sera planté une haie végétale (avec essences à feuilles persistantes) d'une hauteur minimum de **1 mètre**, doublée d'une barrière de sécurité.
- Les dépôts et stockages situés à l'extérieur des constructions doivent être obligatoirement masqués par des rideaux d'arbres ou haies vives à feuilles persistantes.
- Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.
- Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à **100 m²** doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour **4 emplacements** de stationnement.

Article AUd 14: Coefficient d'occupation du sol (COS)

- Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Article AUd 15: Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions

- Les bâtiments hors d'eau, hors d'air, doivent être conçus pour répondre aux normes en vigueur en termes de performances énergétiques et pour anticiper les orientations du Plan Climat Air Energie déclinées par la communauté de communes Cœur du Var qui fixe des objectifs avec un ensemble d'actions à conduire.

Article AUd 16 : Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

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

Titre 4 : Dispositions applicables aux zones agricoles

ZONES **A**

A

Caractère de la zone

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

Dans cette zone « A », seules peuvent être autorisées les constructions et installations directement nécessaires à une exploitation agricole.

*La zone A comporte **un secteur** :*

- **Ar** (indice « r » pour risque de mouvement de terrain).

Article A 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles prévues à l'article A 2.
- L'extraction de terre y est strictement interdite.
- En application de l'article L211-1 du code de l'environnement, les zones humides, identifiées ou non aux pièces graphiques du PLU, doivent impérativement être conservées et strictement préservées, elles sont inconstructibles et les affouillements, exhaussements de sol et remblais, retournement, drainage, assèchement, tous travaux et aménagements entraînant une imperméabilisation totale ou partielle et l'édification de clôture sont interdits.

Article A 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Seules peuvent être autorisées les occupations et utilisations du sol ci-après, selon l'une des conditions particulières suivantes :
 - ✓ A condition d'être directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole en respectant le caractère de la zone, ainsi que les notions de siège d'exploitation et de regroupement des constructions : (voir critères en annexe au règlement)
 - Les bâtiments techniques ;
 - Les constructions à usage d'habitation dans la limite d'une seule construction par unité d'exploitation, ainsi que les constructions qui lui sont complémentaires. La surface de plancher maximale autorisée est de **260 m²**, sous réserve de l'existence légale d'au moins un bâtiment technique soumis à permis de construire dans un rayon de **30 mètres** maximum par rapport au lieu projeté pour édifier cette construction. Cette règle de distance pourra ne pas être appliquée en cas d'impossibilité technique ou juridique dûment démontrée ;
 - Les installations classées.
 - ✓ A condition qu'ils soient directement liés et nécessaires à l'exploitation agricole :
 - les affouillements et exhaussements du sol.
 - ✓ A condition qu'elles soient directement liées et nécessaires aux services publics en démontrant la nécessité technique de leur implantation sans porter atteinte au caractère de la zone :
 - Les installations et/ou ouvrages techniques d'infrastructure y compris ceux relevant de la réglementation sur les installations classées.
 - ~~L'implantation de relais de téléphonie, sous réserve de respecter la législation en vigueur.~~
 - Les équipements publics, à condition qu'ils aient fait l'objet d'un emplacement réservé.
 - ✓ Les bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLU peuvent faire l'objet d'une extension de **30%**, à condition que la surface de plancher finale, extension comprise, ne dépasse **260 m²**, et à condition que cette extension ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
 - ✓ Les annexes (cf. lexique) des constructions à destination d'habitation dans la limite de **60 m² 30m²** d'emprise cumulées (emprise totale de toutes les annexes édifiées sur une unité foncière) **et de 3 m de hauteur**. Les piscines et leurs plages sont autorisées dans la limite de **80 m² 50m²** d'emprises supplémentaires. Ces annexes doivent être édifiées en totalité au sein d'une zone implantation s'inscrivant dans un rayon de **20 mètres** calculé à partir des bords extérieurs de la construction à destination d'habitation ; en cas d'impossibilité réelle dûment démontrée, le rayon de la zone d'implantation pourra être légèrement adapté.
 - ✓ La réhabilitation des cabanons existants à la date d'approbation du PLU.
 - ✓ Les clôtures, ravalements de façades et réfections de toitures sont soumises à déclaration préalable.
 - ✓ ~~Ne sont pas soumise à autorisation les terrasses ne constituant pas d'emprise au sol :~~
 - ~~les terrasses de plain pied, dès lors qu'aucun élément ne dépasse pas du niveau du sol ;~~
 - ~~les terrasses qui, sans être strictement de plain pied, ne présentent ni une surélévation par rapport au terrain, ni des fondations profondes.~~
 - ✓ Les constructions à usage d'habitation édifiées dans les secteurs exposés au bruit des transports terrestres sont soumises à des normes d'isolement acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 1^{er} août 2014 relatif à l'isolement acoustique des bâtiments (cf. annexe au règlement).
 - ✓ Sont autorisées les extensions et les constructions nouvelles à destination de l'artisanat uniquement pour les activités et constructions artisanales existantes à la date d'approbation du PLU.
 - ✓ Sont autorisées les installations, ouvrages, aménagements et constructions liés ou nécessaires à l'exploitation de l'autoroute et à sa mise en sécurité, ainsi que les exhaussements et affouillements de sol qui leur sont liés.

✓ Les antennes relais de radiotéléphonie sont autorisées sous conditions :

- Mutualisation des dispositifs sur une antenne préexistante,
- Accroche des antennes sur un seul mât,
- Couleurs et matériaux en harmonie avec leur environnement immédiat ou possibilité de camouflage avec un habillage de végétation synthétique.

Article A 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Accès

- Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voirie publique ou privée, soit direct, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.
- Le refus d'une autorisation d'urbanisme peut être justifié si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de nature et de l'intensité du trafic.

Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, sans pouvoir être inférieures à **4 mètres**. Seule la chaussée d'une voie ouverte à la circulation automobile est prise en compte pour déterminer la largeur minimale de la voie : sont exclus les trottoirs, accotements, etc.
- Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères.
- Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour. Ne sont pas concernées les voies publiques existantes.
- Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées.

Article A 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Eau potable

- Prioritairement, les constructions doivent être raccordées au réseau public d'Alimentation en Eau Potable (AEP) lorsqu'il existe.
- En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public d'Alimentation en Eau Potable, les constructions ou installations autorisées à l'article **A 2** peuvent être alimentées, soit par captage, forage ou puits particuliers ou tout autre ouvrage conformément aux prescriptions réglementaires.
- Les constructions ou installations recevant du public sont soumises au règlement sanitaire départemental.

Assainissement

- Prioritairement, les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe.
- En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public, l'assainissement individuel autonome est autorisé conformément à la réglementation en vigueur. Il sera dimensionné en fonction des capacités d'absorption du sol. Pour ce faire, une étude sera jointe aux demandes d'autorisation de construire comportant une étude d'aptitude des sols à l'assainissement et déterminant la filière à mettre en place sur le terrain ainsi que ses caractéristiques (cf. document n°5.3 « annexes sanitaires »).
- L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite.

Eaux pluviales

⊕ Se référer à l'article 6 des dispositions générales.

- Les eaux provenant des piscines et les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet.
- Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public s'il existe : il pourra être exigé un bassin de rétention ou des tranchées drainantes pour éviter d'aggraver le ruissellement.
- L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.
- Lutte contre la prolifération des moustiques : Afin d'éviter la prolifération de moustiques liée aux eaux stagnantes en toitures, ou dans les équipements et constructions, il est recommandé que :
 - ✓ Toute terrasse ne doit pas laisser les eaux stagner : elle doit être plane et disposer d'une pente suffisante pour faire écouler les eaux pluviales.
 - ✓ Les coffrets techniques doivent être verticaux et ne pas recueillir de l'eau stagnante.
 - ✓ Les regards doivent être étanches.
 - ✓ Les récupérateurs d'eau doivent être hermétiques à l'entrée des moustiques (pose de grilles anti insectes, moustiquaires...)

Réseaux de distribution et d'alimentation, citernes

- Les réseaux publics ou privés de distribution et d'alimentation en électricité, téléphone, gaz, etc. doivent être réalisés en souterrains tant sur le domaine public que sur les propriétés privées.
- En dehors des occupations et utilisations du sol admises à l'article **A 2**, tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension sont interdits.
- Les citernes de gaz seront enterrées.
- Les citernes de gasoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.
- Les dispositifs de récupération des eaux de pluies seront dissimulés et intégrés à l'architecture du bâtiment.

Article A 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

- Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Article A 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Conformément à l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de **100 mètres** de part et d'autre de l'axe de l'autoroute **A57** et **75 mètres** de part et d'autre de l'axe de la **RD 97**. 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 constructions et ouvrages nécessaires au fonctionnement du service public ferroviaire ;
 - ✓ aux réseaux d'intérêt public ;
 - ✓ à l'adaptation, au changement de destination à la réfection ou à l'extension de constructions existantes ;
 - ✓ aux bâtiments d'exploitation agricole, qui devront cependant se tenir à une distance minimale de **25 mètres** par rapport à l'axe de l'**A57** et/ou l'axe de la **RD 97**. Cette distance est portée à **35 mètres** pour les bâtiments d'habitation liés au siège d'exploitation.
- ✓ aux piscines.
- Pour les autres routes, les constructions devront se tenir à **10 mètres** de l'axe des routes départementales et à une distance supérieure ou égale à **5 mètres** de l'axe des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.
- A l'exception des portails automatisés, les portails pour véhicules doivent respecter un recul de **5 mètres** par rapport à l'axe des voies publiques existantes ou projetées, afin de permettre le stationnement d'un véhicule et faciliter l'accès à la voie.
- L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux piscines et aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Des marges de recul différentes peuvent être admises dans le cas de restaurations ou d'agrandissements de constructions à usage d'habitation déjà existantes à la date d'approbation du PLU.

Article A 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions nouvelles doivent être implantées à au moins **4 mètres** des limites séparatives.
- Les constructions nouvelles doivent respecter un recul de **6 mètres** par rapport au sommet des berges des cours d'eau.
- Toutefois sont autorisées :
 - ✓ La construction de bâtiments jouxtant la limite séparative dans le cas de constructions existantes, jumelées ou en bandes.
 - ✓ La construction des piscines non couvertes doit respecter un recul d'un mètre par rapport aux limites séparatives.
 - ✓ Les restaurations ou reconstructions après sinistre d'une construction existante **et légale** sur les emprises pré existantes : **elles devront intervenir dans les cinq ans après le sinistre (ref. article L111-15 du code de l'urbanisme).**
 - ✓ Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article A 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- La distance d'implantation maximale de **30 mètres** entre la maison d'habitation et les bâtiments d'exploitations existants pourra être modifiée pour des motifs techniques ou topographiques dûment démontrés.

Article A 9 : Emprise au sol des constructions

- Cet article n'est pas réglementé.

Article A 10 : Hauteur maximale des constructions

Conditions de mesure

- Tout point de construction à l'égout du toit ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.
- Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.

Hauteur absolue

- La hauteur des constructions définie dans les conditions ci-dessus, ne peut dépasser **7 mètres**.
- Ne sont pas soumis à cette règle :
 - ✓ les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, y compris lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent ;
 - ✓ aux bâtiments agricoles dont la spécificité technique nécessite une hauteur différente ;
 - ✓ aux reconstructions ou restaurations de constructions existantes.

Article A 11 : Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Dispositions générales

- Les constructions et installations, à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales. Ces constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leurs abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur. C'est pourquoi, en cas d'atteinte, le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

Dispositions particulières

Souches

- Les souches de toutes natures doivent être traitées en même teinte que les façades, et être disposées pour éviter des hauteurs de souches trop grandes. En tout état de cause, on veillera à ce que les souches soient les moins visibles depuis les espaces publics.

Murs de soutènement

- Les murs de soutènement doivent être conçus de manière à s'adapter à la configuration du terrain naturel.
- Les murs de soutènement apparents doivent être traités en pierres du pays dans l'esprit des restanques traditionnelles.

Appareils de climatisation et d'extraction d'air

- L'implantation des appareils d'extraction d'air en toiture est autorisée sous réserve de les intégrer en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux.
- Les nouveaux appareils de climatisation ne doivent pas être apparents, ni surplomber toute voie publique ou privée.

Clôtures

- Leur hauteur maximale ne doit pas excéder **2 mètres** à partir du terrain naturel.
- Les clôtures sont uniquement constituées par un grillage permettant la libre circulation des eaux. Les panneaux pleins, claustras et les murs pleins ne sont pas autorisés. Seuls sont autorisés les brises-vues en toile.
- Les clôtures bordant un ruisseau doivent respecter un recul de **60 cm 1 mètre** par rapport aux bords du ruisseau. Un accès au ruisseau doit également être conservé ou créé.

Piscines

- Les piscines peuvent être soit encastrées soit disposées hors sol.

Ruisseaux et canaux

- Les ruisseaux, canaux et ouvrages existants ou à créer, doivent être laissés à ciel ouvert et entretenus ; aucun ouvrage ne devra entraver ou diminuer le débit des eaux.
- La couverture ou le busage d'un cours d'eau ou d'un canal ne peut être envisagé que pour des équipements d'intérêt collectif et services publics pour lesquels l'évitement est techniquement, sanitaires ou juridiquement impossible. Ces travaux ne peuvent pas être réalisés sans autorisation administrative préalable.

Couleurs

- La couleur des matériaux de construction (enduit, serrurerie, menuiseries, volets, etc.) doit être choisie afin de s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes.
- Les tons des enduits et des menuiseries doivent être choisis parmi la palette de couleurs disponible en mairie, et annexée au règlement, dont les modalités d'applications peuvent varier selon les zones.

Article A 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

- La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est de :
 - ✓ **2,30 mètres x 5,00 mètres** pour un stationnement en « épi » ou en « bataille » ;
 - ✓ **2,30 mètres x 6,00 mètres** pour un stationnement linéaire en surlargeur de voie.
- Toute construction ou installation nouvelle doit comporter un nombre d'emplacement de stationnement correspondant à sa destination et à ses caractéristiques :

DESTINATIONS	OBLIGATIONS MINIMALES
Habitation	2 places par logement.
Bureau	1 place par 20 m² de surface de plancher.
Exploitation agricole et forestière	Selon les caractéristiques du projet.
Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif	
Industrie	

DESTINATIONS		OBLIGATIONS MINIMALES	
Entrepôt			
Commerces et activités de services	<i>Sous-destinations :</i>		
	<i>Artisanat et commerce</i>	<u>Surface de vente < 200 m² :</u> 4 places pour 100 m ² de surface de vente.	<u>Surface de vente > 200 m² :</u> 12 places pour 100 m ² de surface de vente.
	<i>Restauration</i>	1 place pour 10 m ² de salle de restauration.	
	<i>Commerce de gros</i>	Selon les caractéristiques du projet.	
	<i>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</i>	1 place pour 4 places d'accueil.	
	<i>Hébergement hôtelier et touristique</i>	1 place par chambre et 1 place pour 10 m ² de restauration.	

- Le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet.

Article A 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

- Les abords des constructions doivent comporter des aménagements végétaux, issus d'essences locales, visant à une insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant.
- Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.
- Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements de stationnement.

Article A 14: Coefficient d'occupation du sol (COS)

- Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Article A 15: Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions

- Cet article n'est pas réglementé.

Article A 16 : Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Cet article n'est pas réglementé.

Titre 5 : Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières

ZONES **N**

N

Caractère de la zone

La zone « N » représente la délimitation d'une zone naturelle à protéger notamment en raison du caractère des espaces naturels, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts esthétiques, historiques ou écologiques, ou encore de l'existence d'une exploitation forestière.

Cette zone « N » peut, exceptionnellement, accueillir des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

*La zone N comporte **deux secteurs** :*

- **Nr** (indice « r » pour risque de mouvement de terrain).
- **Npr** (indice « p » pour photovoltaïque et « r » pour risque de mouvement de terrain).

Article N 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

▪ Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- ✓ Toute nouvelle construction ou installation.
- ✓ L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- ✓ Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
- ✓ Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes.
- ✓ Le camping hors des terrains aménagés.
- ✓ Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers.
- ✓ Les habitations légères de loisirs.
- ✓ Les terrains aménagés destinés à recevoir des parcs résidentiels de loisirs.
- ✓ Les parcs d'attractions.
- ✓ Les parcs photovoltaïques sont interdits, sauf au sein du secteur Npr.

✓ En application de l'article L211-1 du code de l'environnement, les zones humides, identifiées ou non aux pièces graphiques du PLU, doivent impérativement être conservées et strictement préservées, elles sont inconstructibles et les affouillements, exhaussements de sol et remblais, retournement, drainage, assèchement, tous travaux et aménagements entraînant une imperméabilisation totale ou partielle et l'édification de clôture sont interdits.

Article N 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

▪ Sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 1 et sont autorisées sous condition les occupations et utilisations suivantes :

- ✓ Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées sous réserve de respecter les dispositions relatives à l'article N 11.
- ✓ Les installations et constructions de toute nature nécessaires aux parcs photovoltaïques sont autorisées au sein du secteur Npr, sous réserve qu'elles ne portent pas atteinte à l'environnement.
- ✓ Les clôtures, ravalements de façades et réfections de toitures sont soumises à déclaration préalable.
- ~~✓ Ne sont pas soumise à autorisation les terrasses ne constituant pas d'emprise au sol ;~~
 - ~~○ les terrasses de plain-pied, dès lors qu'aucun élément ne dépasse pas du niveau du sol ;~~
 - ~~○ les terrasses qui, sans être strictement de plain-pied, ne présentent ni une surélévation par rapport au terrain, ni des fondations profondes.~~
- ✓ Les travaux confortatifs et l'agrandissement des constructions existantes ayant une existence légale à usage d'habitation disposant d'une surface de plancher d'au moins **50 m²** à condition que ces travaux n'entraînent pas un accroissement supérieur à **30%** de la surface de plancher et sans que la surface de plancher finale, extension comprise, ne dépasse **200 m²**.
- ✓ Les annexes (cf. lexique) des constructions à destination d'habitation dans la limite de **60 m² 30 m²** d'emprise cumulées (emprise totale de toutes les annexes édifiées sur une unité foncière) **et de 3 m de hauteur**. Les piscines et leurs plages sont autorisées dans la limite de **80 m² 50 m²** d'emprises supplémentaires. Ces annexes doivent être édifiées en totalité au sein d'une zone implantation s'inscrivant dans un rayon de **20 mètres** calculé à partir des bords extérieurs de la construction à destination d'habitation ; en cas d'impossibilité réelle dument démontrée, le rayon de la zone d'implantation pourra être légèrement adapté.
- ✓ Les constructions à usage d'habitations édifiées dans les secteurs exposés au bruit des transports terrestres sont soumises à des normes d'isolation acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 1er août 2014 relatif à l'isolation acoustique des bâtiments (cf. annexe au règlement).
- ✓ Sous réserve de la présence effective d'un siège d'exploitation, les bâtiments ou installations liées et nécessaires au maintien et au développement des activités agro-sylvo-pastorales (constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière).
- ✓ Sont autorisés les affouillements et exhaussements du sol à condition :
 - de ne pas compromettre la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux ;
 - qu'en cas de talus créé ou de restanque créée, ils aient une hauteur inférieure à **2 mètres** et s'intègrent dans le paysage ;
 - que les matériaux naturels issus du sol et/ou du sous-sol soient réutilisés au mieux de leurs potentialités et si possible localement.

✓ Les antennes relais de radiotéléphonie sont autorisées sous conditions :

- Mutualisation des dispositifs sur une antenne préexistante,

- Accroche des antennes sur un seul mât,
- Couleurs et matériaux en harmonie avec leur environnement immédiat ou possibilité de camouflage avec un habillage de végétation synthétique.

Article N 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Accès

- Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voirie publique ou privée, soit direct, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.
- Le refus d'une autorisation d'urbanisme peut être justifié si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de nature et de l'intensité du trafic.

Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques des voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, sans pouvoir être inférieures à **4 mètres**. Seule la chaussée d'une voie ouverte à la circulation automobile est prise en compte pour déterminer la largeur minimale de la voie : sont exclus les trottoirs, accotements, etc.
- Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères.
- Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour. Ne sont pas concernées les voies publiques existantes.
- Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées.

Article N 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Eau potable

- Prioritairement, les constructions doivent être raccordées au réseau public d'Alimentation en Eau Potable (AEP) lorsqu'il existe.
- En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public d'Alimentation en Eau Potable, les constructions ou installations autorisées à l'article **N 2** peuvent être alimentées, soit par captage, forage ou puits particuliers ou tout autre ouvrage conformément aux prescriptions réglementaires.
- Les constructions ou installations recevant du public sont soumises au règlement sanitaire départemental.

Assainissement

- Prioritairement, les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe.
- En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public, l'assainissement individuel autonome est autorisé conformément à la réglementation en vigueur. Il sera dimensionné en fonction des capacités d'absorption du sol. Pour ce faire, une étude sera jointe aux demandes d'autorisation de construire comportant une étude d'aptitude des sols à l'assainissement et déterminant la filière à mettre en place sur le terrain ainsi que ses caractéristiques (cf. document n°5.3 « annexes sanitaires »).
- L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite.

Eaux pluviales



Se référer à l'article 6 des dispositions générales.

- ~~Les eaux provenant des piscines et les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet.~~

- Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public s'il existe : il pourra être exigé un bassin de rétention ou des tranchées drainantes pour éviter d'aggraver le ruissellement.
- L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.
- Lutte contre la prolifération des moustiques : Afin d'éviter la prolifération de moustiques liée aux eaux stagnantes en toitures, ou dans les équipements et constructions, il est recommandé que :
 - ✓ Toute terrasse ne doit pas laisser les eaux stagner : elle doit être plane et disposer d'une pente suffisante pour faire écouler les eaux pluviales.
 - ✓ Les coffrets techniques doivent être verticaux et ne pas recueillir de l'eau stagnante.
 - ✓ Les regards doivent être étanches.
 - ✓ Les récupérateurs d'eau doivent être hermétiques à l'entrée des moustiques (pose de grilles anti insectes, moustiquaires...)

Réseaux de distribution et d'alimentation, citernes

- Les réseaux publics ou privés de distribution et d'alimentation en électricité, téléphone, gaz, etc. doivent être réalisés en souterrains tant sur le domaine public que sur les propriétés privées.
- Les citernes de gaz seront enterrées.
- Les citernes de gasoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.
- Les dispositifs de récupération des eaux de pluies seront dissimulés et intégrés à l'architecture du bâtiment.

Article N 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

- Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Article N 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Conformément à l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de **100 mètres** de part et d'autre de l'axe de l'autoroute **A57** et **75 mètres** de part et d'autre de l'axe de la **RD 97**. 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 réseaux d'intérêt public ;
 - ✓ à l'adaptation, au changement de destination à la réfection ou à l'extension de constructions existantes ;
 - ✓ aux piscines.
- Pour les autres routes, les constructions devront se tenir à **10 mètres** de l'axe des routes départementales et à une distance supérieure ou égale à **5 mètres** de l'axe des voies publiques existantes, à modifier ou à créer.
- A l'exception des portails automatisés, les portails pour véhicules doivent respecter un recul de **5 mètres** par rapport à l'axe des voies publiques existantes ou projetées, afin de permettre le stationnement d'un véhicule et faciliter l'accès à la voie.
- L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux piscines et aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Des marges de recul différentes peuvent être admises dans le cas de restaurations ou d'agrandissements de constructions à usage d'habitation déjà existantes à la date d'approbation du PLU.

Article N 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions nouvelles doivent être implantées à au moins **4 mètres** des limites séparatives.
- Les constructions nouvelles doivent respecter un recul de **6 mètres** par rapport au sommet des berges des cours d'eau.
- Toutefois sont autorisées :
 - ✓ La construction des piscines non couvertes doit respecter un recul d'un mètre par rapport aux limites séparatives.

- ✓ Une implantation différente peut être admise à l'intérieur des lotissements approuvés antérieurement à la date de l'approbation du PLU pour tenir compte des règles expressément exprimées dans les règlements ou cahiers des charges de ces lotissements.
- ✓ Les restaurations ou reconstructions après sinistre d'une construction existante **et légale** sur les emprises pré existantes : **elles devront intervenir dans les cinq ans après le sinistre (ref. article L111-15 du code de l'urbanisme).**
- ✓ Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article N 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Cet article n'est pas réglementé.

Article N 9 : Emprise au sol des constructions

- Cet article n'est pas réglementé.

Article N 10 : Hauteur maximale des constructions

Conditions de mesure

- Tout point de construction à l'égout du toit ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.
- Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.

Hauteur absolue

- La hauteur des constructions définie dans les conditions ci-dessus, ne peut dépasser **7 mètres**.
- Ne sont pas soumis à cette règle, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, y compris lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Article N 11 : Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Dispositions générales

- Les constructions et installations, à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales. Ces constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leurs abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur.
- C'est pourquoi, en cas d'atteinte, le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

Dispositions particulières

Souches

- Les souches de toutes natures doivent être traitées en même teinte que les façades, et être disposées pour éviter des hauteurs de souches trop grandes. En tout état de cause, on veillera à ce que les souches soient les moins visibles depuis les espaces publics.

Murs de soutènement

- Les murs de soutènement doivent être conçus de manière à s'adapter à la configuration du terrain naturel.
- Les murs de soutènement apparents doivent être traités en pierres du pays dans l'esprit des restanques traditionnelles.

Appareils de climatisation et d'extraction d'air

- L'implantation des appareils d'extraction d'air en toiture est autorisée sous réserve de les intégrer en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux.

- Les nouveaux appareils de climatisation ne doivent pas être apparents, ni surplomber toute voie publique ou privée.

Clôtures

- Leur hauteur maximale ne doit pas excéder **2 mètres** à partir du terrain naturel.
- Les clôtures sont uniquement constituées par un grillage permettant la libre circulation des eaux. Les panneaux pleins, claustras et les murs pleins ne sont pas autorisés. Seuls sont autorisés les brises-vues en toile.
- Les clôtures bordant un ruisseau doivent respecter un recul de **60 cm 1 mètre** par rapport aux bords du ruisseau. Un accès au ruisseau doit également être conservé ou créé.
- Dans le secteur Npr**, leur hauteur maximale ne doit pas excéder **3 mètres**.

Piscines

- Les piscines peuvent être soit encastrées soit disposées hors sol.

Ruisseaux et canaux

- Les ruisseaux, canaux et ouvrages existants ou à créer, doivent être laissés à ciel ouvert et entretenus ; aucun ouvrage ne devra entraver ou diminuer le débit des eaux.
- La couverture ou le busage d'un cours d'eau ou d'un canal ne peut être envisagé que pour des équipements d'intérêt collectif et services publics pour lesquels l'évitement est techniquement, sanitaire ou juridiquement impossible. Ces travaux ne peuvent pas être réalisés sans autorisation administrative préalable.**

Couleurs

- La couleur des matériaux de construction (enduit, serrurerie, menuiseries, volets, etc.) doit être choisie afin de s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes.
- Les tons des enduits et des menuiseries doivent être choisis parmi la palette de couleurs disponible en mairie, et annexée au règlement, dont les modalités d'applications peuvent varier selon les zones.

Article N 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

- La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est de :
 - ✓ **2,30 mètres x 5,00 mètres** pour un stationnement en « épi » ou en « bataille » ;
 - ✓ **2,30 mètres x 6,00 mètres** pour un stationnement linéaire en surlargeur de voie.
- Toute construction ou installation nouvelle doit comporter un nombre d'emplacements de stationnement correspondant à sa destination et à ses caractéristiques :

DESTINATIONS		OBLIGATIONS MINIMALES	
Habitation		2 places par logement.	
Bureau		1 place par 20 m² de surface de plancher.	
Exploitation agricole et forestière		Selon les caractéristiques du projet.	
Constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif			
Industrie			
Entrepôt			
Commerces et activités de services	Sous-destinations :		
	Artisanat et commerce	Surface de vente < 200 m² : 4 places pour 100 m² de surface de vente.	Surface de vente > 200 m² : 12 places pour 100 m² de surface de vente.
	Restauration	1 place pour 10 m² de salle de restauration.	
	Commerce de gros	Selon les caractéristiques du projet.	
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	1 place pour 4 places d'accueil.	

DESTINATIONS		OBLIGATIONS MINIMALES
	<i>Hébergement hôtelier et touristique</i>	1 place par chambre et 1 place pour 10 m² de restauration.

- Le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet.

Article N 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

- Les abords des constructions doivent comporter des aménagements végétaux, issus d'essences locales, visant à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant.
- Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.
- Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à **100 m²** doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour **4 emplacements** de stationnement.

Article N 14: Coefficient d'occupation du sol (COS)

- Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

Article N 15: Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions

- Cet article n'est pas réglementé.

Article N 16 : Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Cet article n'est pas réglementé.

Annexes au règlement

Annexe n°1 : Annexe au règlement de la zone "A"

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

En application des articles L.311-1 et L.312-1 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.

Annexe n°2 : Arrêté - Voies bruyantes

La modification n°9 remplace l'arrêté du 1 août 2014 par les arrêtés du 9 janvier 2023 concernant les routes départementales et celui concernant les autoroutes.



Direction départementale
des territoires et de la mer du Var

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SPP/MTEM/Bruit/2023-07 du **09 JAN. 2023**
portant approbation de la révision du classement sonore des infrastructures de transport
terrestres sous gestion de la société Escota

Le préfet du Var,

Vu la Directive 2002/49/CE du Parlement Européen et du Conseil de l'Union Européenne du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement ;

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

Vu le décret n° 95-20 pris pour l'application de l'article L. 154-4 (ex-article L. 111-11-1) du code de la construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements ;

Vu le décret n° 95-21 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation ;

Vu l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit ;

Vu les trois arrêtés ministériels du 25 avril 2003 relatifs à la limitation du bruit dans les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement ;

Vu l'arrêté ministériel du 23 juillet 2013 modifiant l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit ;

Vu le code de l'environnement, et notamment le livre V, titre VII, chapitre Ier, en ses articles L. 571-1 et suivants, R. 571-1 et suivants et chapitre II, en ses articles L. 572-1 et suivants, R. 572-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles R. 111-3, R. 151-18, R. 151-51, R. 151-52 et R. 151-53 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L. 122-10, L. 124-4, L. 154-3, L. 154-4 et R. 154-7 ;

Vu les arrêtés préfectoraux du 1er août 2014 (routes départementales), 8 décembre 2015 (routes communales) et 27 mars 2013 (autoroutes) publiant le classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département du Var, assortis des pièces annexées ;

Considérant l'avis des gestionnaires de réseaux concernés, conformément aux dispositions de l'article R. 571-39 du code de l'environnement ;

1/6

Considérant l'avis des communes concernées, conformément aux dispositions de l'article R. 571-39 du code de l'environnement ;

Considérant le rendu d'études et l'analyse effectuée par le bureau d'études CEREG Ingénierie le 14 novembre 2022 ;

Considérant la validation de cette étude technique par le centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement et son assistance à maîtrise d'ouvrage tout au long de la procédure ;

Considérant l'information fournie sur le portail de l'État et la communication des éléments de procédure lors des réunions plénières du comité de suivi du bruit, dont la dernière en date du 6 octobre 2020 ;

Considérant la conformité de l'établissement de la révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département du Var par la Direction départementale des territoires et de la mer du Var aux critères et conditions requis par la réglementation en vigueur en matière de classement sonore des infrastructures de transports terrestres (ITT) ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture du Var ;

ARRÊTE :

Article 1^{er} : objet de la décision d'approbation de la révision du classement sonore

Les dispositions de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé sont applicables dans le département du Var aux abords du tracé des infrastructures de transports terrestres (ITT) mentionnées à l'article 2 du présent arrêté.

Le présent arrêté vise à approuver la révision totale du classement sonore de ces infrastructures.

Le classement sonore comporte le présent arrêté assorti d'une annexe intitulée « rapport de classement », composée notamment de tableaux et de représentations cartographiques.

Ce rapport de classement fait partie intégrante de l'arrêté préfectoral. Il constitue l'objet principal de la décision administrative.

Article 2 : détermination des infrastructures et gestionnaires concernés

Les infrastructures de transports terrestres concernées par le présent arrêté relèvent du réseau routier sous gestion de la société Escota.

Toutes les voies gérées par la société Escota ne font pas l'objet d'un classement. Seules les voies ou tronçon(s) de voies concernées sont recensées.

Article 3 : caractéristiques du classement

Le classement s'effectue sur la base des caractéristiques sonores de la voie. Ainsi, toutes les voies du département ne font pas l'objet d'un classement. Seules celles qui dépassent les niveaux sonores le sont.

Les infrastructures sont classées sur la base de leurs niveaux sonores diurnes et nocturnes reçus au point de référence. À noter que les indicateurs retenus sont les mêmes que ceux pris en compte pour la construction d'infrastructures nouvelles : il s'agit du LAeq (6h-22h) pour le jour, et du LAeq (22h-6h) pour la nuit, exprimés en décibels (dB).

La catégorie des infrastructures de transports terrestres est donc définie comme suit :

Catégories des infrastructures en fonction des niveaux sonores			
Niveau sonore de référence LAeq (6h-22h) en dB(A) ¹	Niveau sonore de référence LAeq (22h-6h) en dB(A)	Catégorie de l'infrastructure	Secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure - pour les infrastructures routières, à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche ; - pour les infrastructures ferroviaires, à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche.
L > 81	L > 76	1	300 m
76 < L ≤ 81	71 < L ≤ 76	2	250 m
70 < L ≤ 76	65 < L ≤ 71	3	100 m
65 < L ≤ 70	60 < L ≤ 65	4	30 m
60 < L ≤ 65	55 < L ≤ 60	5	10 m

Les tableaux contenus dans le rapport de classement annexé donnent, à minima, pour chacun des tronçons d'infrastructures mentionnés, le classement dans une des 5 catégories définies dans l'arrêté du 30 mai 1996 susmentionné, la largeur des secteurs affectés par le bruit ainsi que le type de tissu urbain traversé (rue en « U » ou tissu ouvert).

Les cartes contenues dans le rapport de classement annexé représentent, à minima, la catégorie de l'infrastructure, le secteur affecté par le bruit et la largeur de ces secteurs.

En cas de discordance entre « tableau(x) » et « carte(s) », les indications du tableau de données priment.

Article 4 : isolement acoustique des bâtiments à construire

Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à l'article R. 111-23-2 du code de la construction et de l'habitation et aux arrêtés pris en application des décrets 95-20 et 95-21 susvisés.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolation acoustique minimum est déterminée selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.

Pour les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les trois arrêtés du 25 avril 2003 susvisés.

Article 5 : liste des voiries concernées

Pour le gestionnaire société Escota, les infrastructures concernées par le présent arrêté sont :

Numéro	Commune
A50	Bandol
A8	Brignoles

¹ La pondération (A) est la pondération standard des fréquences audibles ; elle a été conçue pour se rapprocher de la réaction de l'oreille humaine au bruit.

A8	Cabasse
A57	Carnoules
A57	Cuers
A8	Flassans-Sur-Issole
A8	Fréjus
A57	Gonfaron
A50	La Cadière-d'Azur
A57	La Farlède
A57	La Garde
A50	La Seyne-sur-Mer
A57	La Valette-du-Var
A57	Le Cannet-des-Maures
A8	Le Cannet-des-Maures
A50	Le Castellet
A57	Le Luc
A8	Le Luc
A8	Le Muy
A8	Les Adrets-de-l'Estérel
A8	Les Arcs
A8	Montauroux
A8	Ollières
A50	Ollioules
A57	Pierrefeu-du-Var
A57	Pignans
A8	Pourcieux
A8	Pourrières
A8	Puget-sur-Argens
A57	Puget-Ville
A8	Roquebrune-sur-Argens
A50	Saint-Cyr-sur-Mer
A8	Saint-Maximin-la-Sainte-Baume
A50	Sanary-sur-Mer
A50	Six-Fours-les-Plages
A57	Sollies-Pont
A57	Sollies-Ville
A8	Tanneron

A50	Toulon
A50 Bretelle	Toulon
A57	Toulon
A8	Tourves
A8	Vidauban

Article 6 : publication et mise à disposition

Le présent arrêté est applicable à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var.

Il fait l'objet d'une information dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département et 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 infrastructures de transport terrestres est aussi mis en ligne sur le portail de l'État. Il est consultable et téléchargeable à l'adresse suivante : www.var.gouv.fr à la rubrique : Classement Sonore des Voies Bruyantes (CSVb)

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 suivants :

- 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. Il est également nécessaire d'ôter les dispositions qui avaient antérieurement été inscrites relevant uniquement du classement sonore des infrastructures de transport terrestres sous gestion de la société Escota.

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 recueil des actes administratifs de la préfecture du Var, d'un recours gracieux auprès du préfet du Var 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 mentionnées à l'article 2 et les tronçons concernés, à celles des arrêtés antérieurs portant classement des ITT en date du 1er août 2014 (routes départementales), 8 décembre 2015 (routes communales) et 27 mars 2013 (autoroutes).

Article 10 : exécution et transmission

Le secrétaire général de la préfecture du Var, les sous-préfets territorialement compétents, 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, le président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, sont chargés chacun en ce qui les concerne de l'exécution du présent arrêté.

Le présent arrêté sera, transmis en copie:

- au ministre de la Transition écologique (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, infrastructure et mobilité (STIM) ;
- 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 Départemental 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 Direction départementale des territoires et de la mer du Var – Service planifications et prospective – Mission transition écologique et mobilité.

Fait à Toulon, le

Evence RICHARD



**Direction départementale
des territoires et de la mer du Var**

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° DDTM/SPP/MTEM/Bruit/2023-02 du 09 JAN. 2023
portant approbation de la révision du classement sonore des infrastructures de transport
terrestres sous gestion du Conseil départemental du Var**

Le préfet du Var,

Vu la Directive 2002/49/CE du Parlement Européen et du Conseil de l'Union Européenne du 25 juin 2002 relative à l'évaluation et la gestion du bruit dans l'environnement ;

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

Vu le décret n° 95-20 pris pour l'application de l'article L. 154-4 (ex-article L. 111-11-1) du code de la construction et de l'habitation et relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitation et de leurs équipements ;

Vu le décret n° 95-21 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres et modifiant le code de l'urbanisme et le code de la construction et de l'habitation ;

Vu l'arrêté ministériel du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit ;

Vu les trois arrêtés ministériels du 25 avril 2003 relatifs à la limitation du bruit dans les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement ;

Vu l'arrêté ministériel du 23 juillet 2013 modifiant l'arrêté du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit ;

Vu le code de l'environnement, et notamment le livre V, titre VII, chapitre Ier, en ses articles L. 571-1 et suivants, R. 571-1 et suivants et chapitre II, en ses articles L. 572-1 et suivants, R. 572-1 et suivants ;

Vu le code de l'urbanisme, et notamment ses articles R. 111-3, R. 151-18, R. 151-51, R. 151-52 et R. 151-53 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation, et notamment ses articles L. 122-10, L. 124-4, L. 154-3, L. 154-4 et R. 154-7 ;

Vu les arrêtés préfectoraux du 1er août 2014 (routes départementales), 8 décembre 2015 (routes communales) et 27 mars 2013 (autoroutes) publiant le classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département du Var, assortis des pièces annexées ;

Considérant l'avis des gestionnaires de réseaux concernés, conformément aux dispositions de l'article R. 571-39 du code de l'environnement ;

1/13

Considérant l'avis des communes concernées, conformément aux dispositions de l'article R. 571-39 du code de l'environnement ;

Considérant le rendu d'études et l'analyse effectuée par le bureau d'études CERE Ingénierie le 14 novembre 2022 ;

Considérant la validation de cette étude technique par le centre d'études et d'expertise sur les risques, l'environnement, la mobilité et l'aménagement et son assistance à maîtrise d'ouvrage tout au long de la procédure ;

Considérant l'information fournie sur le portail de l'État et la communication des éléments de procédure lors des réunions plénières du comité de suivi du bruit, dont la dernière en date du 6 octobre 2020 ;

Considérant la conformité de l'établissement de la révision du classement sonore des infrastructures de transports terrestres du département du Var par la Direction départementale des territoires et de la mer du Var aux critères et conditions requis par la réglementation en vigueur en matière de classement sonore des infrastructures de transports terrestres (ITT) ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture du Var ;

ARRÊTE :

Article 1^{er} : objet de la décision d'approbation de la révision du classement sonore

Les dispositions de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé sont applicables dans le département du Var aux abords du tracé des infrastructures de transports terrestres (ITT) mentionnées à l'article 2 du présent arrêté.

Le présent arrêté vise à approuver la révision totale du classement sonore de ces infrastructures.

Le classement sonore comporte le présent arrêté assorti d'une annexe intitulée « rapport de classement », composée notamment de tableaux et de représentations cartographiques.

Ce rapport de classement fait partie intégrante de l'arrêté préfectoral. Il constitue l'objet principal de la décision administrative.

Article 2 : détermination des infrastructures et gestionnaires concernés

Les infrastructures de transports terrestres concernées par le présent arrêté relèvent du réseau routier sous gestion du Conseil départemental du Var.

Toutes les voies gérées par le Conseil départemental du Var ne font pas l'objet d'un classement. Seules les voies ou tronçon(s) de voies concernées sont recensées.

Article 3 : caractéristiques du classement

Le classement s'effectue sur la base des caractéristiques sonores de la voie. Ainsi, toutes les voies du département ne font pas l'objet d'un classement. Seules celles qui dépassent les niveaux sonores le sont.

Les infrastructures sont classées sur la base de leurs niveaux sonores diurnes et nocturnes reçus au point de référence. À noter que les indicateurs retenus sont les mêmes que ceux pris en compte pour la construction d'infrastructures nouvelles : il s'agit du LAeq (6h-22h) pour le jour, et du LAeq (22h-6h) pour la nuit, exprimés en décibels (dB).

La catégorie des infrastructures de transports terrestres est donc définie comme suit :

Catégories des infrastructures en fonction des niveaux sonores			
Niveau sonore de référence LAeq (6h-22h) en dB(A) ¹	Niveau sonore de référence LAeq (22h-6h) en dB(A)	Catégorie de l'infrastructure	Secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure – pour les infrastructures routières, à partir du bord extérieur de la chaussée le plus proche ; – pour les infrastructures ferroviaires, à partir du bord du rail extérieur de la voie la plus proche.
L > 81	L > 76	1	300 m
76 < L ≤ 81	71 < L ≤ 76	2	250 m
70 < L ≤ 76	65 < L ≤ 71	3	100 m
65 < L ≤ 70	60 < L ≤ 65	4	30 m
60 < L ≤ 65	55 < L ≤ 60	5	10 m

Les tableaux contenus dans le rapport de classement annexé donnent, à minima, pour chacun des tronçons d'infrastructures mentionnés, le classement dans une des 5 catégories définies dans l'arrêté du 30 mai 1996 susmentionné, la largeur des secteurs affectés par le bruit ainsi que le type de tissu urbain traversé (rue en « U » ou tissu ouvert).

Les cartes contenues dans le rapport de classement annexé représentent, à minima, la catégorie de l'infrastructure, le secteur affecté par le bruit et la largeur de ces secteurs.

En cas de discordance entre « tableau(x) » et « carte(s) », les indications du tableau de données priment.

Article 4 : isolement acoustique des bâtiments à construire

Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à l'article R. 111-23-2 du code de la construction et de l'habitation et aux arrêtés pris en application des décrets 95-20 et 95-21 susvisés.

Pour les bâtiments d'habitation, l'isolation acoustique minimum est déterminée selon les articles 5 à 9 de l'arrêté du 30 mai 1996 susvisé.

Pour les établissements de santé, les hôtels et les bâtiments d'enseignement, l'isolement acoustique minimum est déterminé selon les trois arrêtés du 25 avril 2003 susvisés.

Article 5 : liste des voiries concernées

Pour le gestionnaire Conseil départemental du Var, les infrastructures concernées par le présent arrêté sont :

Numéro	Commune
D3	Artigues
D557	Aups

¹ La pondération (A) est la pondération standard des fréquences audibles ; elle a été conçue pour se rapprocher de la réaction de l'oreille humaine au bruit.

D559	Bandol
D559B	Bandol
D554	Barjols
D560	Barjols
D554	Belgentier
Projet Deviation Belgentier :1	Belgentier
D13	Besse-sur-issole
D15	Besse-sur-issole
D198	Bormes-les-mimosas
D241	Bormes-les-mimosas
D298	Bormes-les-mimosas
D298C	Bormes-les-mimosas
D559	Bormes-les-mimosas
D98	Bormes-les-mimosas
D1007	Brignoles
D43	Brignoles
D554	Brignoles
DN7	Brignoles
D560	Brue-Auriac
D56	Callian
D562	Callian
D562	Carcès
D13	Carnoules
D97	Carnoules
D442	Carqueiranne
D559	Carqueiranne
D74	Carqueiranne
D559	Cavalaire-sur-mer
D54	Châteaudouble
D560	Châteauvert
D48	Cogolin
D558	Cogolin
D559	Cogolin
D61	Cogolin
D98	Cogolin
D22	Correns

D14	Cuers
D43	Cuers
D97	Cuers
D1555	Draguignan
D54	Draguignan
D555	Draguignan
D557	Draguignan
D562	Draguignan
D59	Draguignan
D955	Draguignan
DN555	Draguignan
DN555:2	Draguignan
D562	Entrecasteaux
DN8	Evenos
D19	Fayence
D562	Fayence
D563	Fayence
D54	Figanières
D13	Flassans-sur-Issole
DN7	Flassans-sur-Issole
D557	Flayosc
D15	Forcalqueiret
D43	Forcalqueiret
D554	Forcalqueiret
D100	Fréjus
D100A	Fréjus
D37	Fréjus
D4	Fréjus
D559	Fréjus
D7	Fréjus
D8	Fréjus
D98B	Fréjus
DN7	Fréjus
D554	Garéoult
D81	Garéoult
D559	Gassin

D61	Gassin
D93	Gassin
D98	Gassin
D554	Ginasservis
D97	Gonfaron
D14	Grimaud
D48	Grimaud
D558	Grimaud
D559	Grimaud
D61	Grimaud
D61A	Grimaud
D14	Grimaud
D98	Grimaud
Projet déviation Sainte-Maxime : 1	Grimaud
Projet déviation Sainte-Maxime : 2	Grimaud
D12	Hyères-les-Palmiers
D197	Hyères-les-Palmiers
D276	Hyères-les-Palmiers
D29	Hyères-les-Palmiers
D42	Hyères-les-Palmiers
D46	Hyères-les-Palmiers
D554	Hyères-les-Palmiers
D559	Hyères-les-Palmiers
D559A	Hyères-les-Palmiers
D98	Hyères-les-Palmiers
D559	La Cadière-D'Azur
D559B	La Cadière-D'Azur
D66	La Cadière-D'Azur
D82	La Cadière-D'Azur
D5	La Celle
DN7	La Celle
D554B	La Crau
D12	La Crau
D14	La Crau
D276	La Crau
D29	La Crau

D554	La Crau
D74	La Crau
D76	La Crau
D98	La Crau
D559	La Croix-Valmer
D554B	La Farlède
D554	La Farlède
D67	La Farlède
D97	La Farlède
D29	La Garde
D42	La Garde
D559	La Garde
D67	La Garde
D74	La Garde
D86	La Garde
D97	La Garde
D98	La Garde
D558	La Garde-Freinet
D42A	La Londe-les-Maures
D559A	La Londe-les-Maures
D98	La Londe-les-Maures
D98	La Mole
D1555	La Motte
D54	La Motte
D5	La Roquebrussanne
D554	La Roquebrussanne
D16	La Seyne-sur-Mer
D18	La Seyne-sur-Mer
D2018	La Seyne-sur-Mer
D26	La Seyne-sur-Mer
D559	La Seyne-sur-Mer
D63	La Seyne-sur-Mer
D246	La Valette-du-Var
D29	La Valette-du-Var
D46	La Valette-du-Var
D86	La Valette-du-Var

D97	La Valette-du-Var
D98	La Valette-du-Var
D559B	Le Beausset
DN8	Le Beausset
D17	Le Cannet-des-Maures
D558	Le Cannet-des-Maures
DN7	Le Cannet-des-Maures
D559B	Le Castellet
D66	Le Castellet
D82	Le Castellet
DN8	Le Castellet
D198	Le Lavandou
D298	Le Lavandou
D298C	Le Lavandou
D559	Le Lavandou
D98	Le Lavandou
D97	Le Luc
DN7	Le Luc
D125	Le Muy
D1555	Le Muy
D25	Le Muy
D54	Le Muy
D825	Le Muy
DN7	Le Muy
D74	Le Plan-De-La-Tour
D2086	Le Pradet
D42	Le Pradet
D559	Le Pradet
D74	Le Pradet
D86	Le Pradet
D46	Le Revest-les-Eaux
D17	Le Thoronet
D562	Le Thoronet
D22	Le Val
D554	Le Val
D562	Le Val

D37	Les Adrets-de-l'Estérel
D837	Les Adrets-de-l'Estérel
D10	Les Arcs
D1555	Les Arcs
D54	Les Arcs
D91	Les Arcs
DN7	Les Arcs
D10	Lorgues
D562	Lorgues
D5	Méounes-lès-Montrieux
D554	Méounes-lès-Montrieux
D37	Montauroux
D562	Montauroux
D22	Montfort-sur-Argens
D560	Nans-les-Pins
D43	Néoules
D5	Néoules
D554	Néoules
D3	Ollières
DN7	Ollières
D11	Ollioules
D2020	Ollioules
D206	Ollioules
D26	Ollioules
D559	Ollioules
D92	Ollioules
DN8	Ollioules
D12	Pierrefeu-du-Var
D14	Pierrefeu-du-Var
D412	Pierrefeu-du-Var
D97	Pignans
D6B	Pourcieux
DN7	Pourcieux
D23	Pourrières
D6B	Pourrières
DN7	Pourrières

D4	Puget-sur-Argens
DN7	Puget-sur-Argens
D61	Ramatuelle
D93	Ramatuelle
D559	Rayol-Canadel-sur-Mer
D3	Rians
D43	Rocbaron
D554	Rocbaron
D81	Rocbaron
D559	Roquebrune-sur-Argens
D7	Roquebrune-sur-Argens
D8	Roquebrune-sur-Argens
DN7	Roquebrune-sur-Argens
D562	Saint-Antonin-du-Var
D1559	Saint-Cyr-sur-Mer
D559	Saint-Cyr-sur-Mer
D66	Saint-Cyr-sur-Mer
D87	Saint-Cyr-sur-Mer
D15	Sainte-Anastasie-sur-Issole
D25	Sainte-Maxime
D559	Sainte-Maxime
D74	Sainte-Maxime
D8	Sainte-Maxime
Projet déviation Sainte-Maxime : 1	Sainte-Maxime
Projet déviation Sainte-Maxime : 2	Sainte-Maxime
D18	Saint-Mandrier-sur-Mer
D2018	Saint-Mandrier-sur-Mer
D2560	Saint-Maximin-la-Sainte-Baume
D28	Saint-Maximin-la-Sainte-Baume
D3	Saint-Maximin-la-Sainte-Baume
D560	Saint-Maximin-la-Sainte-Baume
D560A	Saint-Maximin-la-Sainte-Baume
DN7	Saint-Maximin-la-Sainte-Baume
D100	Saint-Raphaël
D37	Saint-Raphaël
D37C	Saint-Raphaël

D559	Saint-Raphaël
D93	Saint-Tropez
D98	Saint-Tropez
D560	Saint-Zacharie
Projet déviation Saint -Zacharie : 1	Saint-Zacharie
D231	Salernes
D557	Salernes
D560	Salernes
D11	Sanary-sur-Mer
D211	Sanary-sur-Mer
D559	Sanary-sur-Mer
D559B	Sanary-sur-Mer
D560	Seillons-Source-d'Argens
D2	Signes
D11	Six-Fours-les-Plages
D16	Six-Fours-les-Plages
D211	Six-Fours-les-Plages
D26	Six-Fours-les-Plages
D559	Six-Fours-les-Plages
D616	Six-Fours-les-Plages
D63	Six-Fours-les-Plages
D554	Sollies-Pont
D58	Sollies-Pont
D97	Sollies-Pont
D554	Sollies-Toucas
D554	Sollies-Ville
D58	Sollies-Ville
D97	Sollies-Ville
D37	Tanneron
D10	Taradeau
DN7	Taradeau
D2008	Toulon
D206	Toulon
D246	Toulon
D29	Toulon
D42	Toulon

D46	Toulon
D559	Toulon
D559BIS	Toulon
D62	Toulon
D642	Toulon
D92	Toulon
D97	Toulon
DN8	Toulon
D19	Tourrettes
D56	Tourrettes
D562	Tourrettes
DN7	Tourves
D1555	Trans-en-Provence
D54	Trans-en-Provence
D48	Vidauban
DN7	Vidauban
D560	Villemorze
D557	Villemorze
D554	Vinon-sur-Verdon
D952	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 de la préfecture du Var.

Il fait l'objet d'une information dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département et 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 infrastructures de transport terrestres est aussi mis en ligne sur le portail de l'État. Il est consultable et téléchargeable à l'adresse suivante : www.var.gouv.fr à la rubrique : Classement Sonore des Voies Bruyantes (CSVb)

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 suivants :

- 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. Il est également nécessaire d'ôter les dispositions qui avaient antérieurement été inscrites relevant uniquement du classement sonore des infrastructures de transport terrestres sous gestion du Conseil départemental du Var.

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 recueil des actes administratifs de la préfecture du Var, d'un recours gracieux auprès du préfet du Var 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 mentionnées à l'article 2 et les tronçons concernés, à celles des arrêtés antérieurs portant classement des ITT en date du 1er août 2014 (routes départementales), 8 décembre 2015 (routes communales) et 27 mars 2013 (autoroutes).

Article 10 : exécution et transmission

Le secrétaire général de la préfecture du Var, les sous-préfets territorialement compétents, 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, le président de la Métropole Toulon Provence Méditerranée, sont chargés chacun en ce qui les concerne de l'exécution du présent arrêté.

Le présent arrêté sera, transmis en copie:

- au ministre de la Transition écologique (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, infrastructure et mobilité (STIM) ;
- 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 Départemental 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 Direction départementale des territoires et de la mer du Var – Service planifications et prospective – Mission transition écologique et mobilité.

Fait à Toulon, le

Evence RICHARD

13/13

Annexe n°3 : Arrêté - Débroussaillage

La modification n°9 remplace l'arrêté du 20 avril 2011 par l'arrêté du 30 mars 2015 portant sur le débroussaillage.

Direction
départementale
des territoires
et de la mer
du Var

Service Environnement et Forêts



Toulon, le 30 MARS 2015

ARRETE PREFECTORAL

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

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

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

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Code de l'Environnement,

VU le Code Pénal,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARRETE :

Article 1 : Champ d'application

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

- les bois, forêts, plantations, reboisement, landes, maquis et garrigues¹,
- ainsi que sur tous les terrains qui sont situés à moins de 200 mètres de ces formations, y compris les voies qui les traversent².

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

- a) Abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature sur une profondeur de 50 m ainsi qu'aux voies privées y donnant accès sur une profondeur de 2m de part et d'autre de la voie.
- b) Terrains, bâtis ou non bâtis, situés dans les zones urbaines délimitées par un plan d'occupation des sols ou plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé ou un document d'urbanisme en tenant lieu.
- c) Terrains servant d'assiette à l'une des opérations régies par les articles L.311-1, L.322-2 et L.442-1 du Code de l'urbanisme et les terrains mentionnés aux articles L.443-1 à L.443-4 et à l'article L.444-1 de ce même Code (notamment les ZAC, lotissements, associations foncières urbaines, terrains de camping et de caravanage, parcs résidentiels de loisir, habitations légères de loisir et autres réalisations de même nature).
- d) Terrains situés dans les zones délimitées et spécifiquement définies comme devant être débroussaillées et maintenues en état débroussaillé en vue de la protection des constructions par un plan de prévention des risques naturels prévisibles établi en application des articles L.562-1 à L.562-7 du Code de l'environnement.
- e) Le long des infrastructures linéaires lorsqu'elles traversent les zones en question, conformément à l'article 5.

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

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

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

Article 2 : Finalités du débroussaillage obligatoire

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

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

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

Article 3 : Définitions

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 4 : Modalités techniques du débroussaillage

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

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

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

Article 5 : Débroussaillage le long des infrastructures linéaires

a) Dispositions applicables aux infrastructures routières et voies ferrées :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

modalités figurent en annexe du présent arrêté, est agréé en tant que schéma global d'aménagement de la voirie et fixe les obligations légales et modalités de débroussaillage s'appliquant le long du réseau autoroutier départemental concédé.

d) Dispositions applicables aux lignes et installations de transport d'électricité

Pour les lignes et installations électriques, les obligations de débroussaillage suivantes s'appliquent dans la traversée des zones définies à l'article 1.

- Lignes à basse tension (BT) à fils nus : débroussaillage de 10 mètres de part et d'autre de l'axe de la ligne, élagage ou suppression de la végétation située à moins de 5 mètres du fil dans toutes les directions, abattage de tout arbre susceptible de tomber sur la ligne.

- Lignes à moyenne tension (HTA) à fils nus : élagage ou suppression de la végétation située à moins de 5 mètres du fil dans toutes les directions, abattage de tout arbre susceptible de tomber sur la ligne.

- Lignes à basse (BT) et moyenne tension (HTA) à conducteurs isolés : entretien courant de l'emprise et élagage pour éviter tout contact avec la végétation, abattage de tout arbre susceptible de tomber sur la ligne.

- Lignes à haute tension (HTB) : débroussaillage de 10 mètres de part et d'autre de l'axe de la ligne, élagage ou suppression des arbres situés à moins de 5 mètres des fils dans toutes les directions, abattage de tout arbre susceptible de tomber sur la ligne.

- Installations électriques fondées au sol : débroussaillage dans un rayon de 5 mètres.

Aucune nouvelle création de ligne électrique basse tension à fil nu n'est autorisée dans le département dans les zones définies 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 mètre et dispersés sur place, la mise en andains sous la ligne est interdite. Les autres rémanents de coupe seront éliminés dans le respect de la réglementation en vigueur.

Article 6 : Porter à connaissance

Le maire fait figurer au document d'urbanisme les terrains concernés par les obligations légales de débroussaillage énumérées à l'article 1, alinéas b, c et d, du présent arrêté.

En cas de mutation, le cédant informe le futur propriétaire de l'obligation de débroussailler et de maintenir en état débroussaillé, ainsi que de l'existence d'éventuelles servitudes de DFCI.

A l'occasion de toute conclusion ou renouvellement de bail, le propriétaire porte ces informations à la connaissance du preneur.

Article 7 : Contrôles et sanctions

Sans préjudice des dispositions de l'article L.2212-1 du Code général des collectivités territoriales, le Maire assure le contrôle de l'exécution des obligations des articles 1 à 4 du présent arrêté. À cette fin, le Maire peut mobiliser les agents de police municipale et peut 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 débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, ainsi que sur la totalité de la surface des terrains situés en zone urbaine, des terrains situés dans les zones délimitées et spécifiquement définies comme devant être débroussaillées et maintenues en état débroussaillé en vue de la protection des constructions, par un plan de prévention des risques naturels sont passibles d'une amende de 4ème classe (135 €).

Pour les terrains compris dans les lotissements, ZAC, AFU et terrains de camping caravanning, l'infraction relève d'une contravention de 5ème classe, d'un montant maximal de 1500 €.

En cas de violation constatée de l'obligation de débroussailler ou de maintien en état débroussaillé, le Maire, ou le cas échéant, le représentant de l'État dans le département met en demeure les propriétaires d'exécuter les travaux dans un délai qu'il fixe. Si les intéressés n'exécutent pas les travaux prescrits dans les délais, la commune y pourvoit d'office à leur charge, indépendamment des poursuites pénales qui peuvent être exercées.

Article 8 : Abrogation

Les arrêtés préfectoraux du 10 novembre 2006, du 18 juin 2007 et du 20 avril 2011 relatifs au débroussaillage obligatoire sont abrogés.

Article 9 : Voies de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet de recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Toulon dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

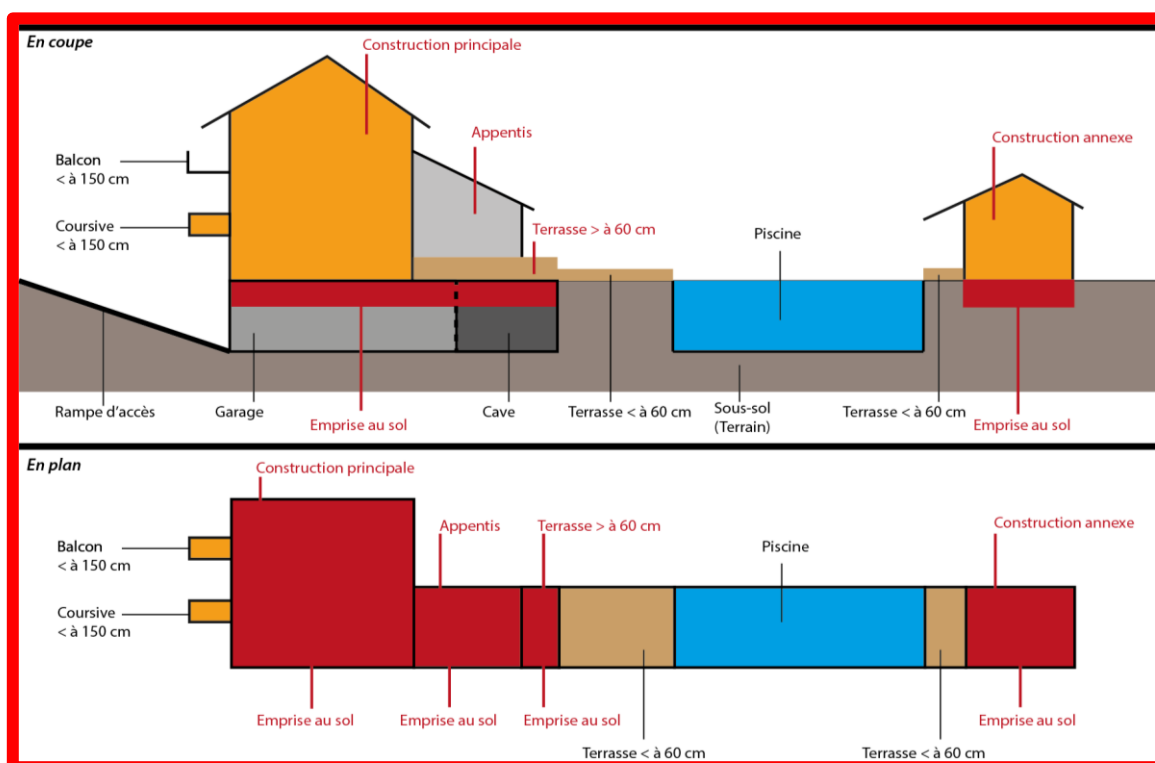
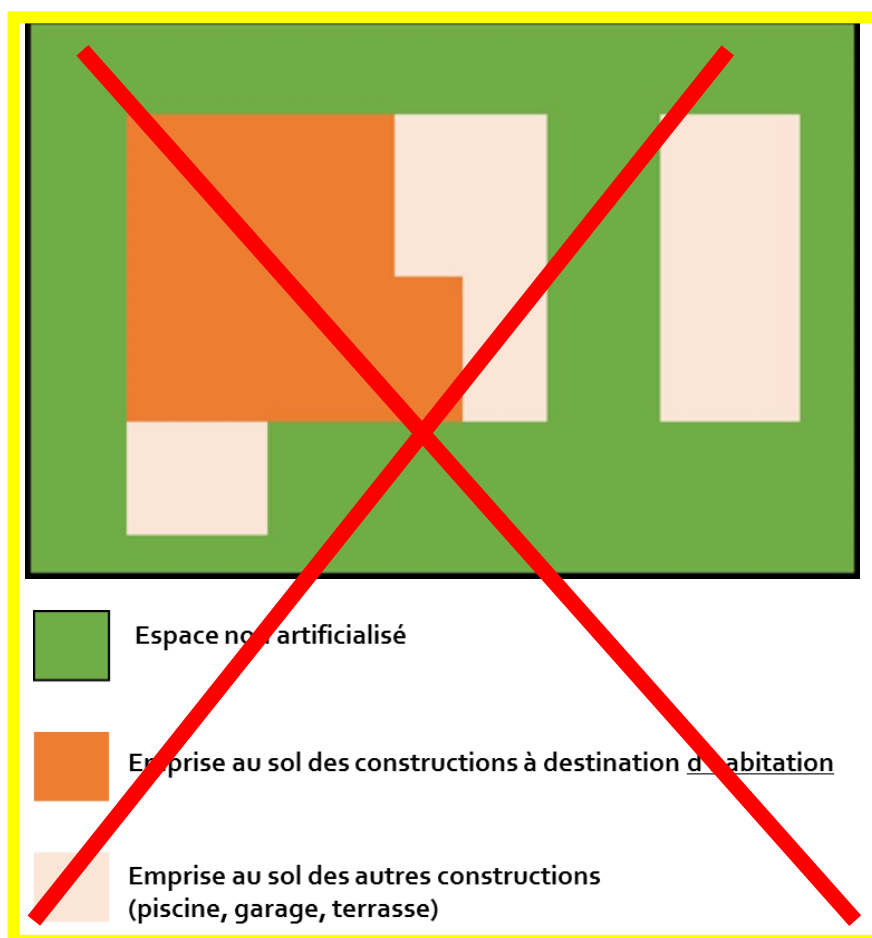
Article 10 : Exécution

Le Secrétaire Général de la Préfecture du Var, les Sous-préfets de Draguignan et Brignoles, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, le Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours, le Commandant du Groupement de Gendarmerie, le Directeur Départemental de la Sécurité Publique, le Directeur de l'Agence Interdépartementale Var Alpes-Maritimes de l'Office National des Forêts, les gardes de l'Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage, les Maires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs et affiché dans toutes les communes du département par le soin des Maires.



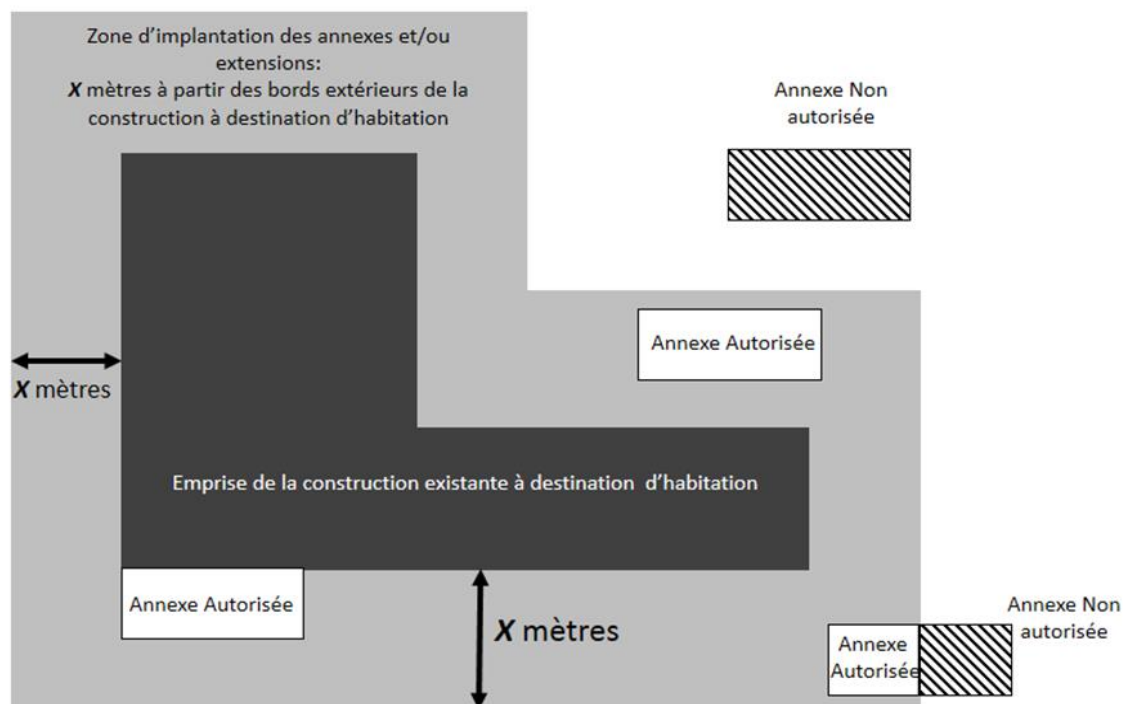
Pierre SOUBELET

Annexe n°4 : Schéma - Emprise au sol



Annexe n°5 : Schéma - Zone d'implantation

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



Annexe n°6 : Lexique

Adaptations mineures :

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

Affouillement de sol :

- Extraction de terre qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa profondeur excède 2 mètres (article R.421-23 du code de l'urbanisme).

Annexe :

- ~~Bâtiment dont l'usage ne peut être qu'accessoire à celui de la construction principale régulièrement autorisée dans la zone (liste d'exemples, non exhaustive : ateliers, abris bois, abris de jardin, piscines, locaux techniques, préaux, abris ou garages pour véhicules et vélos...). Concernant leur aspect extérieur, ces annexes sont soumises aux mêmes règles que la construction principale.~~
- Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.
- Les constructions à usage agricole ne sont pas des annexes.

Bâtiment ou construction :

- Une construction représente « ce qui est construit ou ce que l'on est en train de construire ».
- Un bâtiment désigne toute construction qui sert d'abri aux hommes, aux animaux, aux objets.

Déclaration d'utilité publique (DUP) :

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

Droit de Préemption Urbain (DPU) :

- Le code de l'urbanisme, dans son article L.211-1, autorise les communes dotées d'un PLU approuvé à instituer un DPU sur tout ou partie des zones urbaines U et des zones d'urbanisation future AU délimitées par le plan de zonage.
- Le DPU est un outil de politique foncière mis à disposition des communes. Il facilite la mise en œuvre du projet urbain défini dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU.
- Dans les zones soumises au DPU, les ventes d'immeubles ou de terrains font l'objet d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA). La commune peut faire usage de son DPU dans un délai de deux mois. Dans ce cas, elle doit motiver son achat. En effet, l'usage du DPU n'est possible qu'en vue de réaliser des opérations d'intérêt général (ou de constituer des réserves pour les réaliser) prévues au code de l'urbanisme. Ces opérations d'intérêt général concernent :
- Les actions ou opérations d'aménagement qui ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels (article L.300-1 du code de l'urbanisme).

Emplacement réservé :

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

Emprise au sol :

- L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (balcons, coursives, loggias...). Toutefois les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Les terrasses de plein pied découvertes ne sont pas de l'emprise au sol.

Emprise résiduelle :

- L'emprise résiduelle est égale à la surface de terrain restant après déduction de l'emprise au sol (articles 9 des zones) et des espaces libres de toutes constructions (articles 13 des zones). Elle ne fait pas l'objet d'un article particulier. Elle peut recevoir les aménagements suivants : terrasses non couvertes surélevées ou non, piscines et leurs plages, aires de jeux, voies d'accès et de manœuvres, aires et places de stationnements. L'emprise résiduelle peut empiéter sur l'emprise au sol si celle-ci n'est pas entièrement utilisée.

Espace boisé classé :

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

Exhaussement de sol :

- Remblaiement de terrain qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100 m² et si sa hauteur excède 2 mètres.

Existence légale :

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

Extension :

- L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Implantation des constructions par rapport aux voies :

- L'article 6 définit les règles d'implantation des constructions uniquement par rapport aux voies et emprises publiques.

Installation classée :

- Un établissement industriel ou agricole, une carrière, entrent dans la catégorie des ICPE (installations classées pour la protection de l'environnement) quand ils peuvent être la cause de dangers ou d'inconvénients notamment pour : la commodité du voisinage, la sécurité, la salubrité, la santé publique, l'agriculture, la protection de la nature et de l'environnement, la conservation des sites et monuments.
- Dans un esprit de prévention, une réglementation stricte a été élaborée, soumettant l'ouverture de telles installations à un régime d'autorisation préalable ou de simple déclaration, selon le degré de gravité des nuisances dont elles peuvent être la cause : bruit, dangers d'explosion ou d'incendie... Cette réglementation relève du code de l'environnement.

Limites séparatives :

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

Parcelle :

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

Secteur :

- C'est l'ensemble des terrains appartenant à une zone auxquels s'appliquent, outre le corps de règles valable pour toute la zone, certaines règles particulières (ex : Ua1, AUa2, Ni...).

Servitude d'utilité publique :

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

Superficie du terrain :

- La superficie prise en compte pour déterminer le droit à construire est celle de l'unité foncière. Les emplacements réservés sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois, le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire correspondant à tout ou partie de la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité.

Surface de plancher (SP) :

- La surface de plancher est l'unique référence pour l'application de l'ensemble des règles d'urbanisme nécessitant, auparavant, un calcul des surfaces des constructions en SHOB (surface hors œuvre brute) et SHON (surface hors œuvre nette).
- Définition posée par l'article R112-2 du code de l'urbanisme :
- ✓ La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :
 - ✓ 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
 - ✓ 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
 - ✓ 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
 - ✓ 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
 - ✓ 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
 - ✓ 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L.231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
 - ✓ 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
 - ✓ 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Terrain (ou unité foncière) :

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

Unité foncière (ou terrain) :

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

Voie :

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

public et le domaine privé. On construit « à l'alignement » lorsqu'une construction est édifée en bordure du domaine public.

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

Zonage :

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

Zone :

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

Zone urbaine :

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

Zones à urbaniser :

- Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.
- Elles se divisent en deux catégories : « alternative » ou « stricte ».
- ✓ « Zone AU alternative » : Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.
- ✓ « Zone AU stricte » : Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Zones agricoles :

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

Zones naturelles :

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

Annexe n°7 : Palette de couleurs

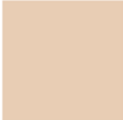
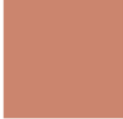
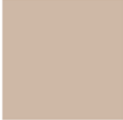
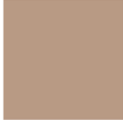
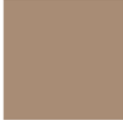
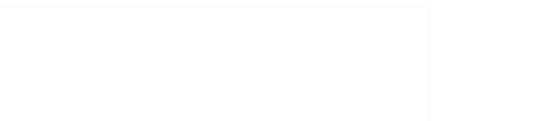
Nuancier pour
les façades

Zones
U et AU

			
VANILLE 10	VANILLE 30	VANILLE 50	VANILLE 90
			
SAND STORM 10	SAND STORM 30	SAND STORM 50	SAND STORM 90
			
PAILLE 10	PAILLE 30	PAILLE 50	PAILLE 90
			
GOLD COAST 10	GOLD COAST 30	GOLD COAST 50	GOLD COAST 90
			
SUNSET 10	SUNSET 30	SUNSET 50	SUNSET 90
			
SUNRISE 10	SUNRISE 30	SUNRISE 50	SUNRISE 90
			
ST VAAST 10	ST VAAST 30	ST VAAST 50	ST VAAST 90
			
IVORY 10	IVORY 30	IVORY 50	IVORY 90
			
TENERE 10	TENERE 30	TENERE 50	TENERE 90
			
ULURU 10	ULURU 30	ULURU 50	ULURU 90
			
HAZELNUT 10	HAZELNUT 30	HAZELNUT 50	HAZELNUT 90

Sources :

Nuancier LCG Lisbonis Chaux Grasses

							
HOGGAR 10	HOGGAR 30	HOGGAR 50	HOGGAR 90	TERRACOTTA 10	TERRACOTTA 30	TERRACOTTA 50	TERRACOTTA 90
							
HAVANE 10	HAVANE 30	HAVANE 50	HAVANE 90	MANGO 10	MANGO 30	MANGO 50	MANGO 90
							
PUMPKIN 10	PUMPKIN 30	PUMPKIN 50	PUMPKIN 90	COLORADO 10	COLORADO 30	COLORADO 50	COLORADO 90
							
SIERRA 10	SIERRA 30	SIERRA 50	SIERRA 90	TOMMETTE 10	TOMMETTE 30	TOMMETTE 50	TOMMETTE 90
							
RED CEDAR 10	RED CEDAR 30	RED CEDAR 50	RED CEDAR 90	AGATE 10	AGATE 30	AGATE 50	AGATE 90
							
BISMARCK 10	BISMARCK 30	BISMARCK 50		ACAJOU 10	ACAJOU 30		
							
RASPBERRY 10	RASPBERRY 30			AMARANTE 10	AMARANTE 30		
							
TOULOUSE 10	TOULOUSE 30	TOULOUSE 50		TECK 10	TECK 30		
							
DRIFTED WOOD 10	DRIFTED WOOD 30	DRIFTED WOOD 50		SIAM 10	SIAM 30		
							
MADURO 10	MADURO 30	MADURO 50		CANNELLE 10	CANNELLE 30		
							
				TUFFEAU 10	TUFFEAU 30	TUFFEAU 50	TUFFEAU 90



Nuancier pour les façades

Zones A et N

			
VANILLE 10	VANILLE 30	VANILLE 50	VANILLE 90
			
SAND STORM 10	SAND STORM 30	SAND STORM 50	SAND STORM 90
			
PAILLE 10	PAILLE 30	PAILLE 50	PAILLE 90
			
GOLD COAST 10	GOLD COAST 30	GOLD COAST 50	GOLD COAST 90
			
SUNSET 10	SUNSET 30	SUNSET 50	SUNSET 90
			
SUNRISE 10	SUNRISE 30	SUNRISE 50	SUNRISE 90
			
ST VAAST 10	ST VAAST 30	ST VAAST 50	ST VAAST 90
			
IVORY 10	IVORY 30	IVORY 50	IVORY 90
			
TENERE 10	TENERE 30	TENERE 50	TENERE 90
			
ULURU 10	ULURU 30	ULURU 50	ULURU 90
			
HAZELNUT 10	HAZELNUT 30	HAZELNUT 50	HAZELNUT 90

Sources :

Nuancier LCG Lisbonis Chaux Grasses

							
HOGGAR 10	HOGGAR 30	HOGGAR 50	HOGGAR 90	TERRACOTTA 10	TERRACOTTA 30	TERRACOTTA 50	TERRACOTTA 90
							
HAVANE 10	HAVANE 30	HAVANE 50	HAVANE 90	MANGO 10	MANGO 30	MANGO 50	MANGO 90
							
PUMPKIN 10	PUMPKIN 30	PUMPKIN 50	PUMPKIN 90	COLORADO 10	COLORADO 30	COLORADO 50	COLORADO 90
							
SIERRA 10	SIERRA 30	SIERRA 50	SIERRA 90	TOMMETTE 10	TOMMETTE 30	TOMMETTE 50	TOMMETTE 90
							
RED CEDAR 10	RED CEDAR 30	RED CEDAR 50	RED CEDAR 90	AGATE 10	AGATE 30	AGATE 50	AGATE 90
							
BISMARCK 10	BISMARCK 30			ACAJOU 10	ACAJOU 30		
							
RASPBERRY 10	RASPBERRY 30			AMARANTE 10	AMARANTE 30		
							
TOULOUSE 10	TOULOUSE 30	TOULOUSE 50		TECK 10	TECK 30		
							
DRIFTED WOOD 10	DRIFTED WOOD 30	DRIFTED WOOD 50		SIAM 10	SIAM 30		
							
MADURO 10	MADURO 30	MADURO 50		CANNELLE 10	CANNELLE 30		
							
				TUFFEAU 10	TUFFEAU 30	TUFFEAU 50	TUFFEAU 90



Nuancier pour les menuiseries

Toutes zones

	RAL 1001	RAL 1002	RAL 1003	RAL 1004			
	RAL 1012	RAL 1013	RAL 1014	RAL 1015		RAL 1017	RAL 1018
		RAL 1021				RAL 1028	RAL 1032
RAL 1033	RAL 1034	RAL 2000					
RAL 2009				RAL 3000	RAL 3001	RAL 3002	RAL 3003
RAL 3004	RAL 3005	RAL 3007	RAL 3009	RAL 3011	RAL 3012	RAL 3013	
	RAL 3016			RAL 3020		RAL 3027	RAL 3031
RAL 4001	RAL 4002		RAL 4004	RAL 4005	RAL 4006	RAL 4007	RAL 4008
RAL 4009	RAL 5000	RAL 5001	RAL 5002	RAL 5003	RAL 5004	RAL 5005	RAL 5007
RAL 5008	RAL 5009	RAL 5010	RAL 5011	RAL 5012	RAL 5013	RAL 5014	RAL 5015
RAL 5017	RAL 5018	RAL 5019	RAL 5020	RAL 5021	RAL 5022	RAL 5023	RAL 5024
RAL 6000	RAL 6001	RAL 6002	RAL 6003	RAL 6004	RAL 6005	RAL 6006	RAL 6007
RAL 6008	RAL 6009	RAL 6010	RAL 6011	RAL 6012	RAL 6013	RAL 6014	RAL 6015
RAL 6016	RAL 6017	RAL 6018	RAL 6019	RAL 6020	RAL 6021	RAL 6022	RAL 6024
RAL 6025	RAL 6026	RAL 6027	RAL 6028	RAL 6029	RAL 6032	RAL 6033	RAL 6034
RAL 7000	RAL 7001	RAL 7001	RAL 7002	RAL 7003	RAL 7004	RAL 7005	RAL 7006
RAL 7008	RAL 7009	RAL 7010	RAL 7011	RAL 7012	RAL 7013	RAL 7015	RAL 7016
RAL 7021	RAL 7022	RAL 7023	RAL 7024	RAL 7026	RAL 7030	RAL 7031	RAL 7032
RAL 7033	RAL 7034	RAL 7035	RAL 7036	RAL 7037	RAL 7038	RAL 7039	RAL 7040
RAL 7042	RAL 7043	RAL 7044	RAL 8000	RAL 8001	RAL 8002	RAL 8003	RAL 8004
RAL 8007	RAL 8008	RAL 8011	RAL 8012	RAL 8014	RAL 8015	RAL 8016	RAL 8017
RAL 8019	RAL 8022	RAL 8023	RAL 8024	RAL 8025	RAL 8028	RAL 9001	RAL 9002
RAL 9003	RAL 9004	RAL 9005	RAL 9010	RAL 9011	RAL 9016	RAL 9017	RAL 9018

Sources :
Nuancier RAL

	RAL 1013	RAL 1014	RAL 1015				
					RAL 3001	RAL 3002	RAL 3003
RAL 3004	RAL 3005	RAL 3007	RAL 3009	RAL 3011	RAL 3012	RAL 3013	RAL 3014
	RAL 3016						
			RAL 4004		RAL 4006	RAL 4007	RAL 4008
RAL 4009	RAL 5000	RAL 5001	RAL 5002	RAL 5003	RAL 5004	RAL 5005	RAL 5007
RAL 5008	RAL 5009	RAL 5010	RAL 5011		RAL 5013	RAL 5014	
RAL 5017	RAL 5018	RAL 5019	RAL 5020	RAL 5021	RAL 5022	RAL 5023	
RAL 6000	RAL 6001	RAL 6002	RAL 6003	RAL 6004	RAL 6005	RAL 6006	RAL 6007
RAL 6008	RAL 6009	RAL 6010	RAL 6011	RAL 6012	RAL 6013	RAL 6014	RAL 6015
RAL 6016	RAL 6017	RAL 6018		RAL 6020	RAL 6021	RAL 6022	RAL 6024
RAL 6025	RAL 6026		RAL 6028	RAL 6029	RAL 6032	RAL 6033	
RAL 7000	RAL 7001	RAL 7001	RAL 7002	RAL 7003	RAL 7004	RAL 7005	RAL 7006
RAL 7008	RAL 7009	RAL 7010	RAL 7011	RAL 7012	RAL 7013	RAL 7015	RAL 7016
RAL 7021	RAL 7022	RAL 7023	RAL 7024	RAL 7026	RAL 7030	RAL 7031	RAL 7032
RAL 7033	RAL 7034	RAL 7035	RAL 7036	RAL 7037	RAL 7038	RAL 7039	RAL 7040
RAL 7042	RAL 7043	RAL 7044	RAL 8000	RAL 8001	RAL 8002	RAL 8003	RAL 8004
RAL 8007	RAL 8008	RAL 8011	RAL 8012	RAL 8014	RAL 8015	RAL 8016	RAL 8017
RAL 8019	RAL 8022	RAL 8023	RAL 8024	RAL 8025	RAL 8028	RAL 9001	RAL 9002
RAL 9003	RAL 9004	RAL 9005	RAL 9010	RAL 9011	RAL 9016	RAL 9017	RAL 9018

Sources :
Nuancier RAL

Annexe n°8 : Doctrine MISEN



Doctrine « Conception et mise en œuvre des réseaux et ouvrages de gestion des eaux pluviales »

Application de la législation sur l'eau
(Code de l'Environnement, livre II, titre I,
articles L. 211-1, L. 214-1 et suivants et R.214-1 et suivants)

Projets concernés par la rubrique
2.1.5.0 : rejets d'eaux pluviales

Règles générales
à appliquer dans le département du Var
pour la conception et la mise en œuvre
des réseaux et ouvrages de gestion des eaux pluviales

Validée par la mission inter-services Eau et Nature du Var le 17/06/2021
Approuvée par le Préfet du Var le 29 AVR. 2022


Evence RICHARD

Adresse postale : Préfecture – DDTM – service eau et biodiversité CS 31 209 - 83070 TOULON CEDEX
Accueil du public : 244 avenue de l'infanterie de marine à Toulon face aux pompiers
Téléphone 04 94 46 83 83
Courriel : ddtm-sebio@var.gouv.fr
www.var.gouv.fr

1/22

Sommaire

Sommaire.....	2
Préambule.....	3
I. Généralités - Application de la réglementation.....	3
I.1 Application de la rubrique 2.1.5.0 - Projets soumis aux présentes règles.....	3
I.1.1 Cas de projets non imperméabilisants.....	4
I.1.2 Cas des rejets en réseaux.....	4
I.1.3 Notion de bassin versant intercepté.....	5
I.1.4 Projets ayant des effets cumulés sur un même milieu.....	6
I.2 Autres réglementations à respecter.....	6
I.3 Pièces obligatoires à fournir.....	7
II. Réseau interne de collecte des eaux pluviales.....	8
III. Compensation quantitative des projets.....	9
III.1 Méthodes de calcul du volume de compensation.....	9
III.2 Précisions pour les calculs : fixation des paramètres et méthode.....	10
III.2.1 Surfaces	10
III.2.2 Pluies	11
III.2.2.1 Données pluviométriques exploitées.....	11
III.2.2.2 Construction d'une pluie de projet.....	11
III.2.3 Temps de concentration.....	11
III.2.4 Coefficients de ruissellement.....	12
III.2.5 Débits de pointe.....	13
III.2.6 Débit rejeté.....	14
III.2.7 Volumes de rétention.....	14
III.2.8 Débit de surverse.....	15
III.2.9 Durée de vidange des bassins.....	15
III.3 Prescriptions pour les ouvrages de rétention.....	16
III.3.1 Présentation des ouvrages de gestion des eaux pluviales.....	16
III.3.2 Types de rétentions autorisés.....	16
III.3.3 Localisation à l'aval hydraulique du projet (principe et dérogations).....	17
III.3.3.1 Cas où l'implantation à l'aval est matériellement impossible.....	17
III.3.3.2 Cas où l'opération est située en zone inondable :.....	17
III.3.4 Principe de gestion collective des eaux pluviales.....	18
III.3.5 Dispositifs de fuite.....	18
III.3.6 Rejet par infiltration.....	19
III.3.7 Dispositions relatives à la sécurité publique.....	19
III.3.8 Dispositions pour les projets en bordure de cours d'eau ou fossés.....	19
IV. Traitement qualitatif	20
IV.1 Objectifs de qualité des rejets	20
IV.2 Traitement de la pollution chronique.....	20
IV.3 Traitement des pollutions accidentelles.....	21
IV.4 Traitement de la pollution saisonnière.....	21
V. Surveillance et entretien des ouvrages	22

Préambule

Le principe des techniques compensatoires a pour objectif de rendre les projets impliquant un rejet d'eaux pluviales, dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, sans effet vis-à-vis des phénomènes pluvieux. Le dossier loi sur l'eau doit évaluer l'incidence du projet sur l'eau et les milieux aquatiques dans le respect de l'article L. 211-1 du code de l'environnement.

Le pétitionnaire est responsable et tenu de respecter le dimensionnement des réseaux et ouvrages, leurs conditions de réalisation et d'exploitation, les mesures mises en œuvre afin d'éviter, de réduire ou de compenser les impacts négatifs de l'opération, tels qu'ils ont été définis dans le dossier de demande d'autorisation ou de déclaration, agrégé de tous compléments et modifications demandés, lors de l'instruction, par le service en charge de la police de l'eau. Le dossier a valeur d'engagement du pétitionnaire à respecter l'ensemble des dispositions qui y sont décrites.

L'obtention de l'autorisation ou de l'absence d'opposition à la déclaration constitue un préalable à tout commencement des travaux.

Les présentes règles s'appliquent, strictement, aux aménagements et ouvrages relevant de la rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature annexée à l'article R. 214-1 du code de l'environnement. Pour les projets qui n'en relèvent pas (inférieurs au seuil de déclaration), les collectivités qui ont en responsabilité leur autorisation, au titre du code de l'urbanisme, sont incitées à définir et à imposer des dispositions de gestion de leurs eaux pluviales assurant un niveau de protection équivalent aux présentes règles.

I. Généralités - Application de la réglementation

I.1 Application de la rubrique 2.1.5.0 - Projets soumis aux présentes règles

La rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature annexée à l'article R.214-1 du code de l'environnement est ainsi libellée :

« Rejets d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant :

- supérieure ou égale à 20 ha : procédure d'autorisation ;*
- supérieure à 1 ha et inférieure à 20 ha : procédure de déclaration. »*

Cette définition est complétée par les explications suivantes, afin de déterminer, dans le département du Var :

- les projets soumis ou non à une procédure loi sur l'eau au titre de la rubrique 2.1.5.0 ;
- le type de procédure à appliquer (déclaration ou autorisation).

I.1.1 Cas des projets non imperméabilisants

La rubrique 2.1.5.0 s'intitule « *Rejets d'eaux pluviales* » : les projets concernés sont donc ceux qui génèrent une augmentation du rejet d'eaux pluviales en leur point aval, ou ceux qui peuvent dégrader la qualité des eaux pluviales rejetées. Sur l'aspect quantitatif, il ne s'agit pas uniquement des projets comportant une imperméabilisation du sol. Peut également être concerné tout projet susceptible d'augmenter le ruissellement entre l'état initial et l'état final, même si l'état final n'est pas l'imperméabilisation, par modification de l'usage du sol, de la nature de la couche superficielle, du couvert végétal, etc.

Les projets suivants entrent, par exemple, dans cette catégorie :

- infrastructures non revêtues constituées d'une simple couche de forme : pistes, parcs de stationnement...
- centrales photovoltaïques au sol,
- centrales éoliennes,
- mises en cultures après défrichement.

Toutefois, l'augmentation du ruissellement par unité de surface, pour les projets de ce type, étant moindre que pour une imperméabilisation, les seuils d'application de la rubrique pourront être adaptés. Une procédure de déclaration pourra, notamment, être admise pour des projets supérieurs à 20 ha : l'évaluation du niveau de procédure sera effectuée, au cas par cas, en fonction de la nature et de l'incidence réelle des projets, en tenant notamment compte de l'hydrographie du secteur et de la présence d'enjeux à l'aval immédiat du projet.

I.1.2 Cas des rejets en réseaux

La rubrique 2.1.5.0 concerne les rejets d'eaux pluviales « *dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol* » : elle vise donc, en premier lieu, les rejets directs dans un milieu naturel (cours d'eau, plan d'eau ou autre milieu aquatique superficiel (hors milieu maritime), nappe phréatique) et, en l'absence de milieu récepteur, rejet sur le sol avec évacuation par ruissellement ou par infiltration.

Dans le cas d'un rejet dans un réseau pluvial, l'augmentation du ruissellement due au projet a, au point aval du réseau pluvial, un impact similaire à un projet dont le rejet serait effectué directement dans le milieu naturel, sauf si le réseau pluvial récepteur comporte lui-même des ouvrages régulateurs capables de compenser l'urbanisation nouvelle. Deux cas de figures peuvent alors se présenter :

- soit le réseau pluvial récepteur du projet est régulièrement autorisé au titre de la loi sur l'eau. Dans ce cas le projet lui-même n'est pas soumis à procédure au titre de la rubrique 2.1.5.0, mais le gestionnaire du réseau doit porter à la connaissance du préfet le nouveau rejet dans son réseau, en exposant les mesures compensatoires, soit déjà intégrées au réseau pluvial, soit nouvellement mises en œuvre à l'occasion de la réalisation du projet, permettant d'annuler toute augmentation de rejet d'eaux pluviales dans le milieu naturel à l'aval de son réseau ;
- soit le réseau pluvial récepteur du projet n'est pas régulièrement autorisé au titre de la loi sur l'eau. Le projet est alors soumis à procédure au titre de la rubrique 2.1.5.0 et aux présentes règles, de la même manière que s'il s'agissait d'un rejet direct dans un milieu naturel terrestre.

I.1.3 Notion de bassin versant intercepté

La rubrique 2.1.5.0 concerne les rejets d'eaux pluviales pour les surfaces supérieures à 1 ha, la surface à considérer étant « la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet ».

Vis-à-vis des écoulements interceptés par le projet, et contrairement au ruissellement produit sur la surface de projet elle-même, l'objectif recherché n'est pas la compensation mais la transparence hydraulique. Le dossier doit montrer que le projet ne perturbe pas les écoulements venant de l'amont et ne dégrade pas la situation antérieure, ni à l'amont par effet de barrage, ni latéralement en déviant des écoulements sur les parcelles voisines, ni à l'aval par accélération des flux. La transparence hydraulique doit être entendue à toutes occurrences de pluies c'est-à-dire, en cohérence avec la pluie de dimensionnement des ouvrages de compensation, jusqu'à l'occurrence centennale.

Pour l'évaluation du bassin versant intercepté, il faut distinguer le ruissellement en nappe (ou ruissellement diffus sur le sol) et les écoulements concentrés (que ce soit dans un ruisseau ou vallon naturel, un fossé ou autre ouvrage artificiel).

➤ Ruissellement en nappe :

La surface à considérer vis-à-vis des seuils de procédures de 1 ha ou 20 ha est, en plus de la surface de projet elle-même, celle à partir de laquelle un écoulement diffus d'eaux pluviales peut atteindre un point de la surface de projet. Il s'agit du bassin versant amont topographique, duquel on peut retrancher les parties de bassin versant déjà interceptées par des aménagements existants (routes, quartiers urbanisés, etc.), sous réserve que ces aménagements soient, eux-mêmes, dotés de réseaux pluviaux suffisants et/ou constituent une barrière efficace au ruissellement jusqu'à la pluie centennale.

Le ruissellement en nappe de l'amont pourra être collecté et dévié dans des fossés ou autres ouvrages artificiels construits en périphérie du projet, sous réserve de respecter le principe de transparence et de non dégradation. Si la réalisation de tels ouvrages n'est pas possible ou prévue, le ruissellement de l'amont s'ajoutera à celui produit sur la surface de projet pour le calcul des volumes de compensation.

➤ Écoulements concentrés :

Lorsqu'un écoulement concentré traverse ou borde l'emprise d'un projet, son bassin versant n'est pas à considérer vis-à-vis des seuils de procédures de 1 ha ou 20 ha si le projet est transparent pour cet écoulement. Le dossier doit alors démontrer la capacité d'écoulement des crues, jusqu'à l'occurrence centennale, cette capacité pouvant être pré-existante au projet ou aménagée dans le cadre du projet.

Toutefois, dans le cas d'un cours d'eau traversant la zone du projet et d'un aménagement de celui-ci pour améliorer l'écoulement des crues, le projet pourra alors être soumis, en plus de la rubrique 2.1.5.0, à une ou plusieurs rubriques du titre III de la nomenclature loi sur l'eau annexée à l'article R. 214-1 du code de l'environnement.

Si un écoulement concentré traversant ou bordant un projet ne peut évacuer les crues, quelle qu'en soit la raison (l'insuffisance pouvant se situer au droit du projet ou à son aval), les eaux débordant sur la zone de projet s'ajoutent aux eaux pluviales produites par le projet et doivent être gérées sur la parcelle. Le bassin versant amont, drainé par l'écoulement concentré, doit alors être considéré en plus de la surface de projet pour l'appréciation des seuils de procédures de 1 ha ou 20 ha.

I.1.4 Projets ayant des effets cumulés sur un même milieu

Certains projets de rejets d'eaux pluviales sont présentés dans des dossiers indépendants alors qu'ils présentent des liens entre eux. C'est le cas notamment :

- de projets successifs dans le cas des différentes phases d'un aménagement global (immobilier, routier, commercial, etc.) ;
- de zones d'urbanisation nouvelles à l'échelle d'un quartier, prévues dans les orientations d'un plan local d'urbanisme, et faisant l'objet le cas échéant d'une procédure opérationnelle (zone d'aménagement concertée, programme d'aménagement d'ensemble, etc.).

Ces opérations d'ensemble doivent, si possible et, même lorsque leur réalisation est échelonnée dans le temps et/ou partagée entre plusieurs maîtres d'ouvrages, faire l'objet d'une seule procédure au titre de la loi sur l'eau, dès lors qu'elles sont envisagées et que l'autorisation ou l'absence d'opposition à déclaration est requise pour débiter le premier projet ou la première phase de l'aménagement global. Les incertitudes pouvant subsister à ce moment, sur la suite de l'aménagement d'ensemble, sont à lever par des porter-à-connaissance ultérieurs en application des articles R. 181-46 et R. 214-40 du code de l'environnement.

Dans le cas contraire, lorsque plusieurs dossiers séparés sont déposés pour des projets pouvant entrer dans le cadre d'une opération d'ensemble, ils doivent comporter un bilan des projets déjà réalisés ou connus ayant un lien avec l'objet du dossier, avec une analyse de leurs effets cumulés.

L'absence de vision globale, conduisant au dépôt de plusieurs dossiers séparés, ne peut, en aucun cas, avoir pour conséquence de soustraire tout ou partie de l'aménagement global au niveau de procédure qui est normalement le sien.

Pour mémoire, conformément aux dispositions de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, les projets qui, par leur nature, leur dimension ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des incidences notables sur l'environnement ou la santé humaine font l'objet d'une évaluation environnementale en fonction de critères et de seuils définis par voie réglementaire et, pour certains d'entre eux, après un examen au cas par cas. Lorsqu'un projet est constitué de plusieurs travaux, installations, ouvrages ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage, il doit être appréhendé dans son ensemble, y compris en cas de fractionnement, dans le temps et dans l'espace et en cas de multiplicité de maîtres d'ouvrage, afin que ses incidences sur l'environnement soient évaluées dans leur globalité.

I.2 Autres réglementations à respecter

D'une manière générale, l'implantation des réseaux et ouvrages doit prendre en compte les spécificités environnementales locales et, notamment :

- éviter les zones d'intérêt écologique, floristique et faunistique existantes dans les milieux terrestres comme aquatique (objectif de préservation des écosystèmes) ;
- ne pas engendrer de dégradation de la qualité des eaux superficielles et souterraines (objectif de protection des eaux), et satisfaire aux exigences de la santé, de la salubrité publique, de la sécurité civile et de l'alimentation en eau potable ;
- ne pas perturber l'écoulement naturel des eaux et ne pas être susceptible d'aggraver le risque d'inondation, à l'aval comme à l'amont.

Comme pour tout autre dossier loi sur l'eau, quelque soit sa nature et les rubriques concernées par la nomenclature annexée à l'article R. 214-1 du code de l'environnement, les autres compatibilités à vérifier concernent, notamment :

- les objectifs environnementaux fixés par la Directive Cadre Européenne (DCE),
- le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Rhône Méditerranée ;
- le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE), si le territoire d'implantation du projet est concerné ;
- le Plan de Gestion du Risque Inondation (PGRI) Rhône Méditerranée ;
- les Plans de Prévention des Risques (PPR), et en particulier les Plans de Prévention du Risque Inondation (PPRI) ;
- les arrêtés de protection des captages d'eau destinés à la consommation humaine,
- les règlements des parcs nationaux, réserves naturelles, zones de protection de biotopes, ainsi que de tout zonage instituant une protection réglementaire des milieux naturels ;
- les documents d'objectifs des sites Natura 2000 ;
- les Schémas de Cohérence Territoriale (ScoT) ;
- les Plans Locaux d'Urbanisme communaux ou intercommunaux (PLU ou PLUI) ;
- les zonages relatifs aux eaux pluviales établis conformément à l'article L. 2224-10 du code général des collectivités territoriales.

Les dossiers ne justifiant pas de la compatibilité du projet avec ces documents sont déclarés incomplets.

L'incompatibilité avec l'un de ces documents est un motif de rejet de la demande (refus d'autorisation ou opposition à déclaration).

I.3 Pièces obligatoires à fournir

Les pièces suivantes doivent obligatoirement être fournies dans le dossier de déclaration ou de demande d'autorisation relevant de la rubrique 2.1.5.0 de la nomenclature annexée à l'article R. 214-1 du code de l'environnement :

- la fiche synthétique dont le modèle est téléchargeable sur le site internet des services de l'État www.var.gouv.fr (rubrique mission inter-services de l'eau et de la nature) ;
- les accords des gestionnaires :
 - du réseau d'adduction en eau potable (si le projet induit une future consommation d'eau potable) ;
 - du réseau de collecte des eaux usées (si le projet induit la production d'eaux usées), ou du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) (en cas de rejet autonome par infiltration) ;
 - du réseau d'eaux pluviales (si le projet rejette ses eaux pluviales via un exutoire artificiel, fossé ou réseau, public ou privé) ;
- l'évaluation des incidences sur sites Natura 2000 : dans tous les cas, le dossier comprendra, au moins, le formulaire simplifié d'évaluation des incidences. Pour les projets étant susceptibles d'avoir des incidences notables sur des espèces ou habitats naturels d'une zone Natura 2000, que le projet soit situé à l'intérieur ou à l'extérieur de cette zone, le dossier comportera une évaluation plus détaillée des incidences, dont le degré de précision sera adapté aux impacts du projet.

Le dossier doit également comporter des plans, fournis à une échelle lisible, permettant une parfaite compréhension des bassins versants (internes à l'opération, amont interceptés ou non, aval / situation du point de rejet), de l'état existant, du projet, des réseaux et ouvrages de gestion des eaux pluviales. Le contenu attendu du ou des plan(s) de gestion des eaux pluviales est détaillé au III.3.1 du présent document.

II. Réseau interne de collecte des eaux pluviales

Le niveau de performances à atteindre pour le réseau de collecte des eaux pluviales interne au projet correspond, au minimum, à la norme NF EN 752.2 relative aux réseaux d'évacuation et d'assainissement à l'extérieur des bâtiments (performance à atteindre en termes de fréquence d'inondation).

Les eaux de ruissellement seront collectées par un réseau gravitaire de canalisations, de fossés et/ou de noues, permettant le transit d'un débit, sans mise en charge ou sans débordement, jusqu'aux fréquences définies dans le tableau suivant :

Lieu	Fréquence de mise en charge (= mise sous pression sans débordement en surface)	Fréquence d'inondation (= débordement en surface, ou impossibilité pour les eaux collectées de pénétrer dans le réseau)
Zones rurales	1 par an	1 tous les 10 ans
Zones résidentielles d'habitat diffus	1 tous les 2 ans	1 tous les 20 ans
Centres-villes Zones industrielles ou commerciales Zones d'habitat dense Zones avec équipements publics (enseignement, sports, santé, etc.)	1 tous les 5 ans	1 tous les 30 ans
Passages souterrains routiers ou ferrés Autres zones avec enjeux particuliers de sécurité	1 tous les 10 ans	1 tous les 50 ans

Si des spécifications locales plus contraignantes sont à atteindre en termes de performances, identifiées par un plan local d'urbanisme, un plan de prévention des risques ou une étude hydraulique spécifique, les fréquences de mise en charge / débordement prises en compte seront, alors, celles préconisées dans ces documents.

La section retenue pour les réseaux sera cohérente avec les sections amont et aval afin d'assurer une continuité hydraulique. Notamment, le réseau en aval ne devra pas être saturé avant le réseau en amont de l'opération.

Le réseau de collecte doit être conçu, réalisé, entretenu et exploité de manière à éviter les fuites, les entrées d'eaux parasites et les apports d'eaux usées, notamment dans les zones présentant une forte sensibilité vis-à-vis des ressources en eau souterraine et dans les zones à forte pente ou pour lesquelles la stabilité des talus de remblais ou de déblais l'exigerait.

De manière générale, les réseaux dans le sens de la plus forte pente sont à éviter. En cas de pente trop forte des terrains et, notamment, sur des sols sensibles aux phénomènes d'érosion, des aménagements complémentaires de ralentissement de la vitesse de l'eau devront être mis en œuvre.

Les eaux excédentaires, après saturation des réseaux internes de collecte et jusqu'à l'occurrence centennale, doivent être dirigées vers les ouvrages de rétention situés (sauf exception) à l'aval hydraulique des aménagements. Le respect de ce point qui pourra nécessiter ; le cas échéant, des adaptations spécifiques (orientation des pentes, guidage des eaux, avaloirs...), devra être justifié dans le dossier déposé.

Ces écoulements excédentaires de surface seront également dirigés de manière à ne pas mettre en péril la sécurité des biens et des personnes, jusqu'à des événements pluvieux exceptionnels (au moins centennal, ou plus fort événement historique connu si supérieur).

III. Compensation quantitative des projets

Les eaux de ruissellement des projets transitent obligatoirement par des dispositifs de rétention avant rejet. Les ouvrages de rétention seront conçus selon les critères ci-après.

III.1 Méthodes de calcul du volume de compensation

Le volume de compensation à l'imperméabilisation est calculé par les trois méthodes suivantes, le dossier devant présenter les calculs effectués pour chacune d'elles :

- 1) ratio d'au moins 100 litres / m² imperméabilisé ;
- 2) préconisations locales prévues par un plan local d'urbanisme, un schéma directeur de gestion des eaux pluviales, etc. (si elles existent) ;
- 3) calcul hydraulique pour une pluie d'occurrence centennale, avec un rejet correspondant au débit biennal avant aménagement.

Le volume retenu est la valeur maximale obtenue par ces 3 méthodes.

Dans le cas où le terrain d'assiette du projet a une capacité naturelle de rétention liée à sa topographie (terrain formant une cuvette), cette capacité doit, soit être maintenue en l'état, soit restituée par le projet. Le volume de rétention est alors la somme du volume calculé en compensation de l'imperméabilisation et du volume initialement présent.

➤ Concernant la méthode du ratio :

Les mètres carrés imperméabilisés entrant dans le calcul du volume de rétention sont :

- les mètres carrés totalement imperméabilisés (ayant un coefficient de ruissellement égal à 1) ;
- Les mètres carrés « semi-perméables », c'est-à-dire qui ne sont pas des espaces verts mais qui ont un ruissellement intermédiaire entre celui d'un espace vert et d'une imperméabilisation totale (par exemple : chaussées drainantes, pavés, matériaux stabilisés, toitures végétalisées, etc.).

Ces derniers sont intégrés à la surface à compenser au moins pour leur part de ruissellement (exemple : un parking de 1000 m² ayant un coefficient de ruissellement centennal $Cr_{100} = 0,75$, sera comptabilisé comme une surface imperméabilisée de 750 m²). Toutefois, cette disposition n'est valable que si ce type d'espace est pérenne et ne risque pas à terme de recevoir un revêtement totalement imperméable, auquel cas les mètres carrés correspondants doivent être compensés comme tels.

Dans le cas des projets qui sont une extension d'imperméabilisation (la surface de projet comporte déjà une imperméabilisation à l'état existant et celle-ci n'est pas compensée), la surface devant entrer dans le calcul de compensation par la méthode du ratio est, en principe et sauf dérogation, la surface totale imperméabilisée existante + la nouvelle. Toute proposition de dérogation au principe général qui viserait à ne compenser que l'imperméabilisation nouvelle ou ne prendrait pas en compte toute l'imperméabilisation existante, devra être justifiée.

Dans le cas des projets augmentant le rejet pluvial, mais non imperméabilisants évoqués en partie I.1, le volume de compensation est à déterminer uniquement par calcul hydraulique.

➤ Concernant les préconisations locales :

Le dossier doit les présenter clairement, en joignant l'extrait du règlement d'urbanisme et/ou de tout autre document les prescrivant ainsi que, le cas échéant, l'avis du service de la collectivité chargé de les mettre en œuvre ou le compte-rendu des échanges ayant eu lieu.

➤ Concernant le calcul hydraulique :

Les précisions nécessaires sur la méthode de calcul à employer, la fixation des hypothèses et les paramètres de calcul, sont apportées ci-après.

III.2 Précisions pour les calculs : fixation des paramètres et méthode

III.2.1 Surfaces

(Nota : Les prescriptions concernant la fixation de surfaces imperméabilisées sont applicables à la fois pour la méthode du ratio et pour la méthode du calcul hydraulique)

La surface entrant dans le calcul de compensation est la surface de projet à laquelle s'additionne, le cas échéant, la surface du bassin versant intercepté n'ayant pas été drainé en amont, dont le ruissellement se mêle aux eaux pluviales produites sur la surface de projet (voir explications sur le bassin versant intercepté en partie I).

Le dossier doit présenter clairement la décomposition de cette surface selon son usage (toitures, voiries, parkings, espaces piétonniers, terrasses, espaces verts ou naturels, tous autres types d'aménagements, y compris le bassin de rétention lui-même) et, pour un même usage, selon les types de revêtements ou de traitements des sols conduisant à fixer des coefficients de ruissellement différents. Les différents types de surfaces seront représentés sur un plan spécifique.

Dans le cas de projets immobiliers qui ne seraient pas encore entièrement finalisés à la date de dépôt du dossier loi sur l'eau (opérations d'ensemble à l'échelle d'un quartier qui seront ultérieurement déclinées en plusieurs projets, zones d'habitat ou d'activités non encore commercialisées et dont les projets de construction sur chaque parcelle ne sont pas arrêtés, etc.), la surface imperméabilisée prise en compte pour la compensation sera l'imperméabilisation maximale permise par le document d'urbanisme applicable (plan local d'urbanisme, règlement de la zone d'aménagement concerté etc.).

Dans le cas de lotissements de maisons individuelles, la surface imperméabilisée, par lot, sera la valeur la plus élevée entre une surface forfaitaire de 200 m² et :

- si l'implantation des villas n'est pas encore connue, l'imperméabilisation maximale permise par le document d'urbanisme ;
- si la géométrie du projet est définie, une estimation réelle en fonction de la configuration du terrain et de la taille des parcelles (l'imperméabilisation constatée étant en général supérieure à 200 m² par lot sur les grandes parcelles).

Dans le cas de programmes d'habitat groupé (logements jumelés sur des parcelles de moins de 200 m²), les parcelles individuelles seront considérées comme imperméabilisées à hauteur d'une surface forfaitaire de 120 m² (ou de la valeur réelle si celle-ci est supérieure).

III.2.2 Pluies

III.2.2.1 Données pluviométriques exploitées

Le dossier précisera la station Météo France prise en référence, la période d'observations statistiques, les coefficients de Montana utilisés et les durées de pluies pour lesquelles ils sont valides.

Il présentera les intensités et/ou hauteurs de pluies correspondantes pour les couples [durée de la pluie ; durée de retour] caractéristiques pour le calcul du projet.

Il convient de se référer à une station Météo France proche du projet, permettant des relevés au pas de temps de 6 minutes sur au moins 30 ans. Si un projet est situé entre plusieurs stations ou dans des conditions topographiques différentes de la station la plus proche, les valeurs issues de plusieurs stations pourront utilement être comparées.

Lorsque des référentiels hydrauliques locaux ont été établis (par exemple par des collectivités ou des organismes gestionnaires de milieux, dans le cadre des plans d'actions et de prévention des inondations, des schémas directeurs de gestion des eaux pluviales, etc.) et qu'ils conduisent à majorer des valeurs issues des stations Météo France, les hypothèses les plus contraignantes seront utilisées.

III.2.2.2 Construction d'une « pluie de projet »

La « pluie de projet » utilisée pour le calcul de rétention sera une pluie d'occurrence centennale et d'une durée totale d'au moins 4h00, dont le hyétogramme sera de type, soit :

- pluie de Keifer (pluie dont les hauteurs à tous les pas de temps intermédiaires sont celles de l'occurrence de dimensionnement – à utiliser dans l'idéal pour tout projet, et obligatoirement pour les projets mettant en jeu un volume de compensation de plus de 2000 m³) ;
- pluie double triangle, avec une période intense à choisir d'une durée supérieure au temps de concentration, mais restant en cohérence avec celui-ci.

III.2.3 Temps de concentration

Les incertitudes des différentes formules de calcul du temps de concentration doivent inciter le pétitionnaire et/ou son bureau d'études à en utiliser plusieurs, en étant attentif à leur domaine de validité et à les coupler à des observations de terrain. Les paramètres choisis (pentes, longueurs des tronçons hydrauliques, surfaces) seront indiqués.

Les différents calculs effectués, parmi lesquels doit figurer la formule des vitesses, seront présentés dans le dossier. Si une moyenne est effectuée, les valeurs aberrantes seront écartées. Le temps de concentration finalement retenu sera justifié.

En cas d'obtention, par le calcul, d'un temps de concentration inférieur à 6 minutes (c'est-à-dire inférieur au pas de temps des relevés pluviométriques de Météo France), les débits de pointe seront calculés pour un temps de 6 minutes.

III.2.4 Coefficients de ruissellement

Tous les Coefficients de ruissellement (Cr) utilisés dans les calculs de débits doivent être clairement présentés dans un tableau faisant apparaître :

- les coefficients unitaires retenus par types de surfaces / pentes et par occurrence de pluie, de la pluie biennale à la pluie centennale ou exceptionnelle ;
- les coefficients moyens pondérés, pour l'occupation actuelle du sol et pour l'état final après aménagement.

Il est rappelé que les coefficients de ruissellement dépendent de plusieurs paramètres, parmi lesquels la nature du sol plus ou moins perméable, la nature du couvert végétal, la pente, l'intensité de pluie et la saturation initiale. Il est à noter que les coefficients de ruissellement des surfaces non imperméabilisées progressent en général fortement avec l'intensité de pluie, traduisant la saturation rapide et l'incapacité à infiltrer en cas de phénomène extrême. Les coefficients choisis seront donc, en toute hypothèse, différents en fonction de l'occurrence de pluie.

Le tableau de la page suivante peut aider à définir des coefficients de ruissellement.

Il est toutefois précisé que ce tableau ne donne que des valeurs indicatives et non des valeurs à respecter impérativement. Exemples : un « sol végétalisé à tendance perméable », peut recouvrir différents types de végétation, naturelle (prairie, garrigue...) ou anthropique (différents types de cultures) et différents degrés de perméabilité. De même une « pente supérieure à 7 % » n'aura pas le même ruissellement si elle reste proche de cette valeur ou si elle est de 30 %.

De fait, il appartient au pétitionnaire et/ou à son bureau d'études de déterminer des paramètres de ruissellement adaptés au site, en fonction de ses relevés de terrain, et de les justifier dans le dossier loi sur l'eau.

Tableau de valeurs-guides pour le choix des coefficients de ruissellement

Occupation du sol	Pente	Coefficient de ruissellement Cr pour une pluie :		
		fréquente (1 - 2 ans)	moyenne (10 ans)	rare (100 ans ou sup.)
<u>Coefficients unitaires :</u>				
Toitures		0,95	1,00	1,00
Sol revêtu en béton ou enrobé bitumineux		0,90	0,95	1,00
Sol stabilisé (grave compactée) ou avec revêtement drainant		0,50	0,65	0,80
Sol végétalisé à tendance imperméable	< 2 %	0,15	0,25	0,35
	2 à 7 %	0,20	0,30	0,45
	> 7 %	0,30	0,45	0,60
Sol végétalisé à tendance perméable	< 2 %	0,08	0,15	0,25
	2 à 7 %	0,12	0,20	0,30
	> 7 %	0,20	0,30	0,40
Forêt	< 2 %	0,05	0,10	0,20
	2 à 7 %	0,08	0,15	0,25
	> 7 %	0,15	0,25	0,35
<u>Coefficients intégrés :</u>				
Habitat diffus		0,20 - 0,35	0,30 - 0,45	0,40 - 0,55
Habitat moyennement dense		0,35 - 0,50	0,45 - 0,60	0,55 - 0,75
Habitat dense, collectifs		0,50 - 0,75	0,60 - 0,80	0,75 - 0,90
Centre-ville		0,70 - 0,85	0,75 - 0,90	0,85 - 0,95
Zones commerciales ou industrielles		0,60 - 0,80	0,70 - 0,85	0,80 - 0,95

III.2.5 Débits de pointe

Les débits de pointe seront calculés, avant et après aménagement, au niveau du ou des points de rejet(s) prévu(s) pour l'évacuation des eaux pluviales, pour différentes occurrences de pluies allant jusqu'à la centennale.

Sauf en cas de très grand bassin versant intercepté, dépassant les limites de validité de cette méthode, le calcul des débits de pointes sera effectué par la formule rationnelle.

En complément, un débit de pointe $Q_{\text{except.}}$ de période de retour supérieure à 100 ans, devra être déterminé par une méthode spécifique lorsqu'on est en présence d'une situation à risque particulier : grand bassin versant intercepté (supérieur à 1 km²) et surverse des ouvrages de rétention s'effectuant en amont d'habitations proches ou d'une zone à enjeux.

Un tableau récapitulatif des débits de pointe sera présenté, faisant apparaître les débits prévus avant et après aménagement, avec et sans mesures compensatoires.

III.2.6 Débit rejeté

Le débit que le pétitionnaire est autorisé à rejeter à l'aval de son opération sera égal à l'une des valeurs suivantes :

- le débit biennal avant aménagement, en cas d'exutoire identifié (cours d'eau, fossé, thalweg...) et sans contrainte particulière (exutoire non saturé avant la prise en compte du rejet de l'opération, cote de rejet au-dessus du niveau d'eau dans l'exutoire) ;
- un débit réduit adapté aux contraintes particulières, et limité au débit capable résiduel de l'exutoire, en cas d'exutoire déjà saturé avant la réalisation de l'opération. En situation très contrainte, comme par exemple un rejet immergé dans un exutoire en charge, le débit de fuite pourra être nul pendant la durée de la pluie de projet (stockage intégral du volume ruisselé) ;
- 15 l/s/hectare de surface aménagée, en cas d'absence d'exutoire clairement identifié ;
- le rejet autorisé prescrit par le gestionnaire du réseau, s'il est plus contraignant.

La détermination du débit de fuite obéit aux prescriptions suivantes :

- Le débit biennal, avant aménagement, peut être le débit de pointe calculé par la méthode rationnelle et selon les indications qui précèdent concernant la fixation des paramètres. Toutefois, pour les bassins versants ayant un temps de concentration très court (inférieur à 15 minutes), le débit de fuite sera limité au débit avant aménagement généré par une pluie biennale d'au moins 15 minutes.
- Il est nécessaire de clarifier la notion de « avant aménagement » dans le cas des projets pour lesquels l'état actuel n'est pas l'état naturel (extension d'imperméabilisation, démolition-reconstruction...) :
 - le principe général doit être de considérer l'état naturel initial avant tout aménagement, et non l'état actuel déjà partiellement aménagé. Le débit à rejeter est alors déterminé avec les coefficients de ruissellement de l'état naturel et la réalisation du projet permet donc d'intégrer également la compensation des aménagements déjà existants ;
 - en dérogation à ce principe général, la compensation pourra être limitée, aux seuls aménagements nouveaux ou à un calcul intermédiaire (prise en compte d'une partie de l'existant seulement), dans les cas suivants :
 - impossibilité technique ou foncière de compenser la totalité des aménagements existants et nouveaux ;
 - coût de la compensation totale manifestement disproportionné par rapport au projet (notamment pour le cas d'une extension limitée représentant une faible part de l'imperméabilisation initiale).

Toute demande de dérogation devra être motivée dans le dossier.

- La suffisance de l'exutoire et le positionnement du rejet par rapport à celui-ci seront analysés par le pétitionnaire et/ou son bureau d'études. L'absence de contrainte particulière limitante pour le débit de fuite sera justifiée. Il en va de même pour la détermination du débit acceptable par l'aval, si la situation est contrainte, l'aménagement ne devant entraîner aucune aggravation des débordements à l'aval.
- Si plusieurs bassins de rétention sont prévus pour un même bassin versant, le débit de fuite sera réparti entre eux au prorata de leur volume.

III.2.7 Volumes de rétention

Les volumes de rétention seront calculés par transformation pluie/débit selon la méthode dite du « réservoir linéaire ».

Deux hydrogrammes seront générés pour chaque bassin versant du projet aboutissant à un point de rejet d'eaux pluviales :

1) l'hydrogramme en entrée de rétention / sortie de bassin versant :

Il correspond au hyétogramme de la pluie de projet centennale définie plus haut.

L'équation utilisée pour générer l'hydrogramme en sortie de bassin versant est la suivante :

$$Q_s(t) = e^{-\left(\frac{dt}{K}\right)} \times Q_s(t-1) + \left(1 - e^{-\frac{dt}{K}}\right) \times Q_e(t)$$

avec : dt = le pas de temps de calcul
 $Q_s(t)$ = le débit en sortie de bassin versant à l'instant t
 $Q_e(t)$ = le débit généré par la pluie de projet sur la surface du bassin versant
 K = le coefficient « lag time » correspondant à l'écart entre les centres de gravité du hyétogramme et de l'hydrogramme, calculé par la méthode de Desbordes.

2) l'hydrogramme en sortie de rétention :

L'hydrogramme de fuite du bassin de rétention sera calculé sur le principe du réservoir linéaire avec une loi de vidange correspondant à un orifice dimensionné à partir du débit de fuite autorisé.

Il est rappelé que la fuite ne peut être choisie comme étant constante au débit nominal, sauf dans le cas d'un dispositif spécifique permettant un débit constant, dispositif qui devra être décrit dans le dossier. Si l'ouvrage de fuite de la rétention est un orifice simple, l'emploi de la loi de vidange est obligatoire.

Le volume de rétention sera obtenu par soustraction du second hydrogramme au premier.

III.2.8 Débit de surverse

Les bassins de rétentions seront dotés de dispositifs de surverse préservant la sécurité des personnes à l'aval en cas d'évènement exceptionnel dépassant la pluie centennale de dimensionnement des rétentions.

Le dispositif de surverse du bassin de rétention sera dimensionné pour permettre le transit d'un débit de pointe cinq-centennal, sans surverse en crête du bassin.

En l'absence de données spécifiques permettant de fixer un tel débit de pointe, le débit cinq-centennal pourra être estimé par la formule : $Q_{500} = 1,8 \times Q_{100}$

III.2.9 Durée de vidange des bassins

La durée de vidange des bassins, dépendant de leur débit de fuite et de leur volume calculés comme il est prévu ci-dessus, sera vérifiée et indiquée dans le dossier.

Afin que le système de rétention reste opérationnel lors d'événements pluvieux successifs, mais également pour des raisons de salubrité en ce qui concerne les bassins aériens, la durée de vidange des bassins ne doit en principe pas excéder 24 heures à compter de la fin de la pluie de projet.

III.3 Prescriptions pour les ouvrages de rétention

III.3.1 Présentation des ouvrages de gestion des eaux pluviales

Les caractéristiques géométriques et techniques des ouvrages seront décrites dans le dossier loi sur l'eau de manière à ne laisser subsister aucune ambiguïté sur la bonne mise en œuvre et le bon fonctionnement du système de rétention qui a été dimensionné.

Le dossier comportera également un ou plusieurs plan(s) concernant la gestion des eaux pluviales (plan de masse des réseaux et ouvrages de rétention, profil hydraulique si plusieurs ouvrages en série, coupes, plans de détails...), à une échelle lisible, assurant une parfaite compréhension du fonctionnement des réseaux et ouvrages proposés.

Le ou les plan(s) doivent notamment faire apparaître :

- l'altimétrie du terrain naturel et du projet ;
- l'implantation et la géométrie des bassins de rétention : indication des longueurs, largeur, profondeur, surfaces, volumes, formes et pentes de fond, etc. ;
- des coupes visualisant les techniques constructives des bassins, qu'ils soient à l'air libre ou enterrés ;
- les cotes de fils d'eau à tous les points caractéristiques des réseaux, regards, entrée et sortie des bassins, point de rejet, milieu récepteur, etc. ;
- les dimensions et les pentes des réseaux de collecte et d'évacuation ;
- le sens d'écoulement des ruissellements de surface (jusqu'au réseau de collecte, ou en cas de dépassement des capacités) ;
- les dispositifs de fuite des bassins (indication des débits et des caractéristiques techniques) ;
- les surverses des bassins (dimensions, débits, dispositions constructives, protections prévues contre l'érosion, etc.) ;
- les équipements de traitement qualitatif (dimensions ou caractéristiques des décantes, dégrillages, séparateurs d'hydrocarbures, volumes morts ou bassins de gestion des pollutions accidentelles, etc.) ;
- les équipements prévus pour la visite et l'entretien des ouvrages : pistes d'accès, trappes de visite, regards, etc.

III.3.2 Types de rétentions autorisés

Tout type de rétention répondant aux exigences de dimensionnement fixées ci-dessus est autorisé, sous réserve que l'ouvrage puisse être visité et entretenu afin de garantir un maintien de sa capacité de stockage et un bon fonctionnement pérennes.

Il pourra s'agir :

- d'ouvrages à l'air libre (bassins, noues) ;
- d'ouvrages enterrés, sous voirie ou sous bâtiments (bassins en béton coulés en place, réservoirs préfabriqués, bassins en éléments alvéolaires, etc.), sous réserve qu'ils soient parfaitement visitables et curables, ce que le dossier loi sur l'eau doit justifier.

Les bassins de rétention aériens devront être adaptés au mieux à la topographie du projet, et leur intégration paysagère sera recherchée. Des bassins non étanchés, végétalisés, avec des pentes douces, pouvant avoir un usage mixte, seront privilégiés dans la mesure du possible.

Des possibilités de rétentions alternatives telles que, par exemple, des toitures végétalisées, des stockages à base de matériaux poreux (chaussées-réservoir, bétons drainants, etc.), peuvent être autorisées sous réserve que leurs caractéristiques et leurs conditions d'entretien soient définies dès le stade du dossier loi sur l'eau, démontrant la capacité de stockage effective et le maintien de cette capacité à long terme.

Si les ouvrages projetés sont susceptibles d'être impactés par la nappe phréatique, qu'il s'agisse d'ouvrages enterrés ou d'ouvrages aériens réalisés en déblais, le niveau de la nappe devra être clairement identifié, par un suivi piézométrique, sur une période et des profondeurs significatives. Les dispositions techniques particulières assurant la faisabilité et le bon fonctionnement de l'ouvrage de rétention devront alors être décrites dans le dossier.

III.3.3 Localisation à l'aval hydraulique du projet (principe et dérogations)

En règle générale, les ouvrages de compensation seront prévus à l'aval hydraulique de l'opération.

III.3.3.1 Cas où l'implantation à l'aval est matériellement impossible

Lorsqu'une implantation à l'aval hydraulique de l'opération ne peut être respectée (configuration du terrain ne permettant pas physiquement l'implantation d'un bassin à l'aval hydraulique) et que la surface de projet peut intercepter les eaux d'un bassin versant amont, l'ouvrage de rétention pourra être positionné en un autre point de la zone du projet. La compensation, s'effectuant en tout ou partie sur les eaux du bassin versant amont au lieu de s'effectuer sur les eaux ruisselées de la surface aménagée, devra avoir une efficacité au moins égale à celle d'un ouvrage classiquement implanté à l'aval hydraulique de l'opération : collecte d'un volume équivalent au volume calculé pour la pluie de projet centennale sur la surface de projet, et même débit de rejet à l'aval. L'équivalence de fonctionnement entre les deux dispositifs sera justifiée dans le dossier.

III.3.3.2 Cas où l'opération est située en zone inondable :

Les bassins de rétentions en zone inondable ne peuvent jouer leur rôle régulateur des rejets pluviaux s'ils sont submergés par des crues du cours d'eau récepteur. L'implantation de bassins de rétentions en zone inondable est donc en principe interdite.

Lorsqu'un projet est situé en zone inondable, la partie aval du projet est forcément la plus touchée par les crues ; et il n'est pas possible d'y implanter le bassin de rétention qu'elle devrait normalement recevoir. Une localisation du bassin en partie amont du projet, voire hors projet si celui-ci est situé en totalité en zone inondable, doit alors être recherchée. De manière tout à fait analogue au cas précédent, ce bassin de rétention régulera des eaux provenant du bassin versant amont intercepté et non les eaux produites sur la surface de projet, l'équivalence d'efficacité devant être démontrée.

Si une telle solution est impossible à mettre en œuvre hors zone inondable, la réalisation d'un bassin de rétention peut être tolérée sous certaines conditions :

- s'il est prouvé que la zone de localisation du bassin n'est inondée que par des crues rares, supérieures à la trentennale ;
- si le bassin est conçu pour ne pas être lui-même inondé par les crues (enterré, cote de remplissage réglée hors crue, etc.) ;
- le point de rejet étant forcément immergé sous la cote de crue, si son dimensionnement est majoré par la prise en compte d'une fuite nulle pendant la durée de la pluie.

En outre, l'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait qu'une opération, située en lit majeur de cours d'eau, est également concernée par la rubrique 3.2.2.0 de la nomenclature annexée à l'article R. 214-1 du code de l'environnement ; les éventuels constructions ou remblais en zone inondable devant aussi être compensés à ce titre.

III.3.4 Principe de gestion collective des eaux pluviales

Pour les opérations qui seront ultérieurement subdivisées en plusieurs lots (lotissements d'habitat ou de zones d'activités, opérations d'ensemble sur un quartier...), la gestion des eaux pluviales devra, en règle générale, être prévue collectivement, à l'échelle de l'ensemble de l'opération.

Dans le cas des opérations ou parties d'opérations destinées à des logements individuels, la compensation à la parcelle est interdite.

La compensation à la parcelle ne sera acceptable que pour des lots supérieurs à 3000 m², confiés à des entreprises dans le cadre d'un usage industriel ou commercial ou à des opérateurs d'habitat collectif. Dans ce cas, le pétitionnaire détaillera, dans le dossier loi sur l'eau :

- les contraintes qui seront imposées aux futurs acquéreurs ou gestionnaires de lots pour leurs réseaux et ouvrages de rétention internes aux lots, en termes de dimensionnement (paramètres ou ratios fixés), de conditions de rejets dans les réseaux et ouvrages communs, de dispositions constructives et d'entretien ;
- les conditions dans lesquelles le respect de ces contraintes sera rendu contractuel auprès des futurs acquéreurs ou gestionnaires, en joignant les projets de documents correspondants (extraits des modèles d'actes de vente, de règlement de zones ou de copropriété, etc.).

III.3.5 Dispositifs de fuite

Les dispositifs de fuite auront un débit nominal au maximum égal au débit de rejet dimensionné, conformément au paragraphe III.2.6 ci-dessus, et seront obturables afin de permettre un stockage des eaux en cas de pollution accidentelle (cf paragraphe IV.3)

Les caractéristiques des dispositifs de fuite, quels qu'ils soient, seront clairement indiquées dans le dossier loi sur l'eau. Si la fuite s'effectue par un dispositif spécifique permettant un débit constant ou quasi-constant, le dispositif retenu et ses performances seront présentés dans le dossier.

Si la fuite s'effectue par un orifice simple et, afin de minimiser le risque de colmatage par les Matières En Suspension (MES) ou d'obstruction par les feuilles mortes et autres débris, le diamètre de l'orifice sera de 80 mm minimum.

Si le débit de fuite autorisé est faible et correspond à un diamètre d'orifice inférieur à 80 mm, une autre solution que l'orifice simple devra alors nécessairement être mise en œuvre.

Pour les eaux pluviales, les rejets gravitaires sont toujours à privilégier aux rejets non gravitaires. Les rejets non gravitaires ne sont autorisés qu'en dernier recours, si aucun exutoire ne peut être atteint gravitairement en aucun point de l'opération, quels que soient les calages des cotes des réseaux et bassins de rétentions. Les dispositifs de fuite non gravitaires comporteront obligatoirement plusieurs pompes dont une pompe de secours, afin de minimiser le risque de défaillance. Ils devront faire l'objet d'une maintenance suivie et de tests réguliers. Les caractéristiques techniques de tels dispositifs et leurs conditions d'entretien seront clairement précisées dans le dossier.

Le point de rejet sera aménagé de façon à ne pas faire saillie dans le lit du cours d'eau ou du fossé récepteur.

En outre, l'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que, si l'opération nécessite un enrochement ou un reprofilage du lit du cours d'eau au droit du rejet, celle-ci est également concernée par les rubriques 3.1.4.0 et 3.1.5.0 de la nomenclature annexée à l'article R. 214-1 du code de l'environnement.

En cas de rejet sur le sol, en l'absence d'exutoire clairement identifié, le pétitionnaire s'assurera d'obtenir l'autorisation de rejet sur le fonds riverain inférieur.

III.3.6 Rejet par infiltration

L'infiltration des eaux pluviales, favorable au rechargement des nappes, est encouragée par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Rhône-Méditerranée (orientation fondamentale n°8 - disposition 8.05 : limiter le ruissellement à la source).

Le pétitionnaire est incité à analyser cette solution de rejet, et à la privilégier lorsqu'elle est techniquement possible et adaptée au projet.

La faisabilité technique d'une solution d'infiltration dépend, notamment, de la perméabilité des sols et du niveau des nappes superficielles. Elle s'appuiera nécessairement sur la réalisation d'essais adaptés, devant être réalisés par un prestataire spécialisé, et dont les résultats seront présentés dans le dossier loi sur l'eau :

- essais évaluant la perméabilité des sols en condition saturée (type Porchet), réalisés de manière à être significatifs par rapport aux conditions réelles d'infiltration (nombre et position des essais adaptés à la taille du projet et à l'hétérogénéité des sols, profondeur correspondant aux cotes d'infiltration des bassins ou puits, etc.) ;
- si une nappe est proche, suivi piézométrique sur une période suffisante et représentative de conditions humides.

En cas d'enjeu lié à la qualité des eaux souterraines (localisation de l'opération en périmètre de protection d'un captage destiné à l'adduction en eau potable, ressource vulnérable ou stratégique), le projet sera soumis à l'avis de l'agence régionale de santé. Si l'agence régionale de santé demande l'avis d'un hydrogéologue agréé, celui-ci sera réalisé aux frais du pétitionnaire.

III.3.7 Dispositions relatives à la sécurité publique

Si des ouvrages présentent un danger pour les personnes, ils seront équipés de dispositifs de sécurité conformes à la réglementation en vigueur.

Afin de prévenir tout risque d'accident, si la pente d'un bassin de rétention est forte (supérieure à 3H/2V) et/ou si l'ouvrage a une profondeur importante (supérieure à 2 mètres), des clôtures de protection et des panneaux d'information ou d'interdiction d'accès seront mis en place. En cas de pose d'une clôture autour d'un bassin, celle-ci doit s'accompagner de la mise en place d'un portail permettant l'accès aux véhicules et engins d'entretien. En zones inondables, ces clôtures et portail doivent être réalisés de manière à ne pas perturber le libre écoulement des eaux. Les ouvrages de rétention non clôturés et accessibles au public doivent être évacuables très rapidement.

Les aménagements seront pensés en prévoyant des trajets des eaux de ruissellement qui préservent la sécurité des personnes et des biens (parcours de moindre dommage) en cas d'événements pluvieux dépassant les occurrences de dimensionnement des réseaux de collecte ou d'évacuation en aval des surverses. La réflexion pourra porter sur l'orientation des eaux sur voiries (surélévation ou abaissement de certaines cotes), la transparence de clôtures, de vides sanitaires, etc.

III.3.8 Dispositions pour les projets en bordure de cours d'eau ou fossés

En bordure des axes d'écoulements (cours d'eau, fossés, thalwegs), les règles de construction imposées par les documents d'urbanisme seront respectées (transparence hydraulique des clôtures, recul des constructions, surélévation des cotes, etc.).

En l'absence de prescriptions spécifiques imposées par un document d'urbanisme, un franc bord de 10 mètres, non constructible, sera instauré a minima par rapport aux berges d'un cours d'eau ou fossé ou à l'axe d'un thalweg, sur lequel il ne sera réalisé ni construction, ni remblai, ni clôture. Les ripisylves devront être conservées.

IV. Traitement qualitatif

IV.1 Objectifs de qualité des rejets

La qualité du rejet des eaux pluviales à l'aval de l'opération devra être compatible avec :

- la préservation de la qualité des cours d'eau et milieux aquatiques pour la vie des espèces ;
- la préservation des ressources en eau susceptibles d'être utilisées pour l'alimentation en eau potable.

Les objectifs de bon état des masses d'eau, fixés par le schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux Rhône-Méditerranée, et les valeurs définies dans les grilles du Système d'Évaluation de la Qualité de l'Eau (SEQ-Eau) pour les différentes classes d'aptitudes aux usages, serviront de références pour évaluer la qualité du rejet pluvial.

IV.2 Traitement de la pollution chronique

La performance attendue du système de traitement de la pollution chronique sera fonction :

- de la sensibilité des milieux récepteurs (eaux superficielles et souterraines) ;
- du risque induit par le projet.

Une attention particulière sera portée au traitement qualitatif des eaux pluviales avant rejet lorsque le projet est dans l'un des cas suivants :

- création ou développement d'une zone d'activités industrielles et/ou commerciales ;
- réalisation d'infrastructures routières ;
- projet comportant un nombre de places de stationnement supérieur à 30 ;
- projet situé dans le périmètre de protection d'un captage destiné à l'alimentation en eau potable.

Le dossier loi sur l'eau doit présenter, obligatoirement, dans l'un des cas ci-dessus, une étude de la qualité des rejets, comportant :

- une estimation de la charge polluante portée par les eaux pluviales du projet, en moyenne et dans les conditions de pluies les plus pénalisantes ;
- une estimation de l'abattement par les ouvrages de rétention quantitative du projet ;
- la proposition d'ouvrages complémentaires de décantation ou de filtration des particules, si nécessaire, pour atteindre les seuils de référence.

Dans le cas d'un rejet pluvial situé dans le périmètre de protection d'un captage d'eau potable, cette exigence est renforcée par l'atteinte du seuil de bon état pour la production d'eau potable, et par le strict respect du règlement d'usages de l'arrêté de déclaration d'utilité publique, ou de l'avis de hydrogéologue agréé. L'arrêté de déclaration d'utilité publique ou le rapport de l'hydrogéologue devra être annexé au dossier

Pour tous projets induisant la circulation ou le stationnement de véhicules, et donc un risque de pollution par hydrocarbures, un regard siphon sera systématiquement mis en place en sortie de la rétention.

Sauf prescription particulière, les dispositifs décanteurs et séparateurs d'hydrocarbures seront dimensionnés pour traiter les eaux de ruissellement jusqu'à des événements pluvieux d'occurrence 2 ans. Les performances et débits de traitement capables des dispositifs de traitement qualitatif proposés seront justifiées dans le dossier loi sur l'eau.

Enfin, pour tous les projets, une grille permettant de retenir les flottants et macro-déchets équipera les ouvrages.

IV.3 Traitement des pollutions accidentelles

Une rétention fixe, étanche et obturable, d'un volume de 30 m³ minimum, destinée à recueillir une pollution accidentelle par temps sec, sera mise en place lorsque :

- l'activité de la zone concernée est industrielle et/ou commerciale ;
- l'infrastructure est susceptible d'accueillir des véhicules transportant des substances polluantes.

Ce dispositif doit également permettre de confiner les éventuelles eaux d'extinction d'incendie susceptibles, elles aussi, d'être polluées. En fonction de l'exposition du projet aux risques d'incendie, un volume supérieur à 30m³ pourra être nécessaire.

En cas de risque particulièrement élevé (voies à fort trafic ou transit fréquent de substances polluantes), une rétention de pollution accidentelle plus fortement dimensionnée, tenant compte de la survenue d'une pollution par temps de pluie, pourra être demandée par le service en charge de la police de l'eau. L'occurrence de pluie à prendre en compte sera estimée au cas par cas en fonction du risque.

La rétention de pollution accidentelle pourra être mise en œuvre, soit par un ouvrage autonome, soit intégrée au bassin de rétention quantitatif (volume mort). Dans ce second cas, l'efficacité de fonctionnement du système devra être justifiée dans le dossier.

Des plans et coupes des dispositifs permettant le recueil de la pollution accidentelle et son confinement, seront présentés dans le dossier loi sur l'eau.

IV.4 Traitement de la pollution saisonnière

La pollution saisonnière est liée à l'entretien hivernal des chaussées par les produits de déverglaçage et de sablage (essentiellement des fondants chimiques tels que chlorures de sodium et de calcium et saumures).

Pour les projets particulièrement concernés, tels que les infrastructures routières en zone de montagne, le dossier loi sur l'eau présentera des mesures destinées à réduire l'impact des opérations de viabilité sur l'environnement, comme :

- l'utilisation des revêtements moins sensibles aux phénomènes hivernaux ou plus faciles à traiter ;
- la priorité aux traitements mécaniques (raclage de la neige, etc.) ;
- la formation du personnel :
 - aux bonnes pratiques de salage et de raclage ;
 - à la connaissance des impacts des fondants.

V. Surveillance et entretien des ouvrages

Les ouvrages de rétention quantitative et de traitement qualitatif des eaux pluviales doivent assurer leur rôle pendant toute la durée de vie de l'aménagement, c'est-à-dire, dans le cas général, sans limite de temps. Le bon entretien des ouvrages, permettant de garantir leurs performances au moment où elles sont nécessaires et de les maintenir à long terme, revêt donc un caractère fondamental.

L'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que les dispositions prévues pour la surveillance et l'entretien des ouvrages (acteurs concernés, organisation, actions à réaliser et fréquence, mesures correctives, etc.) doivent être particulièrement réfléchies, adaptées au contexte de l'opération et développées dans le dossier loi sur l'eau.

La conception des ouvrages sera étudiée afin que l'entretien soit facilité et que tout dysfonctionnement soit rapidement détectable.

L'ensemble du système de collecte et de traitement quantitatif et qualitatif des eaux pluviales devra faire l'objet d'une surveillance et d'un entretien réguliers, à fréquences fixes et après chaque évènement pluvieux important. Les tâches correspondantes à réaliser et leur fréquence seront détaillées dans le dossier.

Parmi les ouvrages du système, certains sont plus particulièrement à surveiller et/ou à risque de dysfonctionnement, notamment (liste non exhaustive) :

- les pompes des rejets non gravitaires ;
- les orifices de fuite de faible diamètre ;
- les vannes et autres organes mécaniques mobiles ;
- les bassins de rétention enterrés devant être hydrocurés, en particulier ceux en structures alvéolaires ;
- les revêtements drainants ;
- les points de rejets, surverses, ou autres aménagements à risque marqué d'érosion.

Ces ouvrages sensibles doivent faire l'objet de mesures renforcées qui seront décrites dans le dossier.

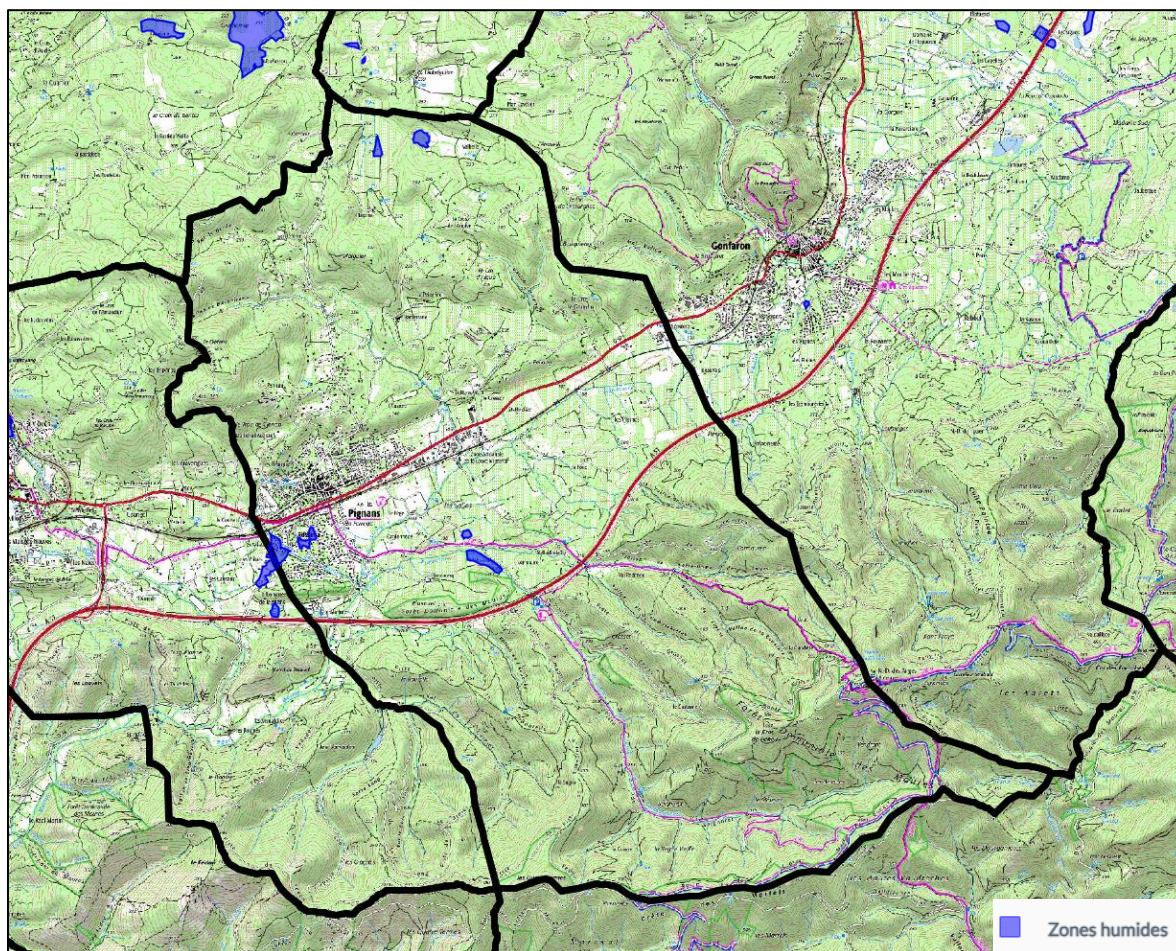
Les filières d'élimination des déchets issus de l'entretien (curage des bassins, dispositifs débourbeurs-déshuileurs, fosses de décantation, etc.) seront également précisées.

Pour les projets concernés par la gestion de pollutions accidentelles, le pétitionnaire décrira l'organisation mise en place pour isoler la pollution et l'évacuer, en garantissant un temps de réaction évitant toute propagation au milieu naturel. Cette organisation comprendra l'alerte, sans délai, de la préfecture du Var (service interministériel de défense et de protection civile), du service chargé de la police de l'eau (direction départementale des territoires et de la mer) et du service départemental de l'office français de la biodiversité.

Pour les projets dont le pétitionnaire est un aménageur ayant vocation à ne pas rester gestionnaire du site à long terme (projets immobiliers réalisés par des promoteurs, lotissements, aménagement de zones d'activités, etc.), le dossier loi sur l'eau comprendra une estimation du coût annuel de l'entretien et précisera comment la responsabilité d'entretien sera transférée aux futurs copropriétaires, acquéreurs ou gestionnaires de lots. Le cas échéant, l'extrait du projet de règlement de copropriété ou tout autre document contractuel, exposant les obligations et modalités de gestion des ouvrages pluviaux, sera annexé au dossier loi sur l'eau.

En cas de transfert de la gestion des ouvrages, un porter à connaissance du préfet sera déposé dans les conditions prévues aux articles R. 181-46 et R. 214-40 du code de l'environnement.

Annexe n°9 : Zones humides



SIT des Parcs naturels régionaux de Provence-Alpes-Côte d'Azur www.pnrpaca.org, avril 2024

Ci-dessous, les fiches de synthèse des zones humides suivantes :

- Marais de Rimauresq,
- Marais des salles à Pignans,
- Mare temporaire de Pifarnier,
- Marais Valbelle,
- Prairie humide Pignans.

Inventaire des zones humides

FICHE DE SYNTHÈSE DE LA ZONE HUMIDE

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

Nom usuel de la zone humide

Marais de Rimauresq

Région

Provence-Alpes-Côte
d'Azur

Département

Var (83)

Code de la zone humide

83DPTVAR0041

Commune [surface ZH/surface commune]

Pignans (83092) [1%]

Typologie SDAGE

10 - marais et landes humides de plaines et plateaux

Bassin versant

Gapeau - LP_16_04

Date d'établissement

20/09/2016

Date des dernières modifications

29/09/2016

Auteur de la fiche

Antoine CATARD

Auteur des dernières modifications

Antoine CATARD

Organisme

Conservatoire des Espaces Naturels de PACA - Pôle Var

Organisme des dernières modifications

Conservatoire des Espaces Naturels de PACA - Pôle Var



Superficie de la zone humide

2,963 ha

Superficie de l'espace de fonctionnalité

Non identifié ou non calculable

31/01/2024 - 15:57:46

1 sur 5

Inventaire des zones humides

DÉLIMITATION DE LA ZONE HUMIDE ET DE SON ESPACE DE FONCTIONNALITÉ

Critères de délimitation de la zone humide

Critères utilisés :

Présence ou absence d'une végétation hygrophile

Remarques : Aucune

Critères de délimitation de l'espace de fonctionnalité

Critères utilisés :

Limites du bassin ou sous-bassin versant

Remarques : Aucune

PRINCIPAUX TYPES DE MILIEUX HUMIDES (H) OU POTENTIELLEMENT HUMIDES (P)

Corine Biotope

Code Corine Biotope	Libellé Corine Biotope	Humidité
22.34	Groupements amphibies méridionaux	H
53.11	Phragmitaies	H
53.14A	Végétation à Eleocharis palustris	H



FONCTIONNEMENT DE LA ZONE HUMIDE

Régime hydrique

Entrée d'eau	Permanence	Toponymie et compléments d'information
Nappes	Permanent	
Sortie d'eau	Permanence	Toponymie et compléments d'information
Nappes	Permanent	

Connexion de la zone humide dans son environnement

Passe à côté 

USAGES OU PROCESSUS NATURELS

Activité	Localisation	Impacts (facteurs influençant l'évolution de la zone)
01 - Agriculture	Au niveau de l'espace de fonctionnalité	

Remarques : Fermeture du milieu

Inventaire des zones humides

STATUTS ET GESTION DE LA ZONE HUMIDE

Régime foncier - Statut de propriété

Statut	Remarques
--------	-----------

Structure de gestion

Instruments contractuels et financiers

Instruments contractuels et financiers	Date de mise en oeuvre
--	------------------------

Principaux statuts

Autres inventaires

ZNIEFF Terre Type 1	Aucun
ZNIEFF Terre Type 2	930012516 - Maures
RAMSAR	Aucun
Natura 2000 - Directive « Habitats, faune, flore »	Aucun
Natura 2000 - Directive « Oiseaux » (ZPS)	Aucun
Autres études / inventaires naturalistes	Non

Zonage des documents d'urbanisme

Commune	Type de document communal	Type de classement	Remarques
---------	---------------------------	--------------------	-----------

Inventaire des zones humides

ÉVALUATION GÉNÉRALE DU SITE

Fonctions et valeurs majeures

Principales fonctions hydrologiques / biogéochimiques	Justifications	Qualifications	Connaissance
41- expansion naturelle des crues (contrôle des crues; écrêtement des crues; stockage des eaux de crues; prévention des inondations)		Forte	Bonne
44- fonctions d'épuration (rétention de sédiments et de produits toxiques; recyclage et stockage de matière en suspension; régulation des cycles trophiques par exportation de matière organique; influence sur les cycles du carbone et de l'azote)		Forte	Bonne
51- rôle naturel de protection contre l'érosion		Forte	Bonne

Principales fonctions biologiques / écologiques	Justifications	Qualifications	Connaissance
60- fonction d'habitat pour les populations animales ou végétales		Forte	Bonne
61- connexions biologiques (continuité avec d'autres milieux naturels), zone d'échanges, zone de passages, corridor écologique (faune, flore)		Forte	Bonne

Intérêts patrimoniaux	Justifications	Qualifications	Connaissance
10- habitats		Moyenne	Bonne
20- faunistiques	cistude	Moyenne	Bonne

Nombre d'espèces faunistiques patrimoniales	Nombre d'espèces floristiques patrimoniales
---	---

Nombre d'habitats naturels humides patrimoniaux	Recouvrement total sur la ZH (%)
---	----------------------------------

Principales valeurs socio-économiques	Justifications	Qualifications	Connaissance
07- valeur scientifique		Forte	Bonne

Commentaires :

Bilan des menaces et de l'état fonctionnel de la zone humide

Évaluation globale des menaces potentielles ou avérées	Fonctionnalité hydrologique / biogéochimique	Fonctionnalité biologique / écologique
Pas ou peu menacée	Pas ou peu dégradée	Partiellement dégradée

Commentaires :

Stratégie de gestion et orientations d'actions

Stratégie de gestion :

Non définie

Propositions d'actions	Niveau de priorité	Remarques
Surveiller l'évolution	Priorité 1	Surveiller fermeture milieu et espèces envahissantes

Inventaire des zones humides

FICHE DE SYNTHÈSE DE LA ZONE HUMIDE

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

Nom usuel de la zone humide

Marais des Salles à Pignans

Région

Provence-Alpes-Côte
d'Azur

Département

Var (83)

Code de la zone humide

83DPTVAR0042

Commune [surface ZH/surface commune]

Pignans (83092) [1%]

Typologie SDAGE

10 - marais et landes humides de plaines et plateaux

Bassin versant

Gapeau - LP_16_04

Date d'établissement

20/09/2016

Date des dernières modifications

29/09/2016

Auteur de la fiche

Antoine CATARD

Auteur des dernières modifications

Antoine CATARD

Organisme

Conservatoire des Espaces Naturels de PACA - Pôle Var

Organisme des dernières modifications

Conservatoire des Espaces Naturels de PACA - Pôle Var



Superficie de la zone humide

0,528 ha

Superficie de l'espace de fonctionnalité

Non identifié ou non calculable

03/04/2024 - 14:57:08

1 sur 5

Inventaire des zones humides

DÉLIMITATION DE LA ZONE HUMIDE ET DE SON ESPACE DE FONCTIONNALITÉ

Critères de délimitation de la zone humide

Critères utilisés :

Présence ou absence d'une végétation hygrophile

Remarques : Aucune

Critères de délimitation de l'espace de fonctionnalité

Critères utilisés :

Limites du bassin ou sous-bassin versant

Remarques : Aucune

PRINCIPAUX TYPES DE MILIEUX HUMIDES (H) OU POTENTIELLEMENT HUMIDES (P)

Corine Biotope

Code Corine Biotope	Libellé Corine Biotope	Humidité
53.14A	Végétation à Eleocharis palustris	H



FONCTIONNEMENT DE LA ZONE HUMIDE

Régime hydrique

Entrée d'eau	Permanence	Toponymie et compléments d'information
Ruissellement diffus	Saisonnier	
Sortie d'eau	Permanence	Toponymie et compléments d'information
Canaux/fossés	Saisonnier	

Connexion de la zone humide dans son environnement

Passe à coté

USAGES OU PROCESSUS NATURELS

Activité	Localisation	Impacts (facteurs influençant l'évolution de la zone)
01 - Agriculture	Au niveau de l'espace de fonctionnalité	44.0 - Traitement de fertilisation et pesticides
00 - Pas d'activité marquante	Au niveau de la zone humide	

Remarques : Aucune

03/04/2024 - 14:57:08

2 sur 5

Inventaire des zones humides

STATUTS ET GESTION DE LA ZONE HUMIDE

Régime foncier - Statut de propriété

Statut	Remarques
--------	-----------

Structure de gestion

Instruments contractuels et financiers

Instruments contractuels et financiers	Date de mise en oeuvre
--	------------------------

Principaux statuts

Autres inventaires

ZNIEFF Terre Type 1	Aucun
ZNIEFF Terre Type 2	Aucun
RAMSAR	Aucun
Natura 2000 - Directive « Habitats, faune, flore »	Aucun
Natura 2000 - Directive « Oiseaux » (ZPS)	Aucun
Autres études / inventaires naturalistes	Non

Zonage des documents d'urbanisme

Commune	Type de document communal	Type de classement	Remarques
---------	---------------------------	--------------------	-----------

Inventaire des zones humides

ÉVALUATION GÉNÉRALE DU SITE

Fonctions et valeurs majeures

Principales fonctions hydrologiques / biogéochimiques	Justifications	Qualifications	Connaissance
43- soutien naturel d'étiage (alimentation des nappes phréatiques; émergence des nappes phréatiques; recharge et protection des nappes phréatiques)		Moyenne	Bonne
44- fonctions d'épuration (rétention de sédiments et de produits toxiques; recyclage et stockage de matière en suspension; régulation des cycles trophiques par exportation de matière organique; influence sur les cycles du carbone et de l'azote)		Moyenne	Bonne

Principales fonctions biologiques / écologiques	Justifications	Qualifications	Connaissance
61- connexions biologiques (continuité avec d'autres milieux naturels), zone d'échanges, zone de passages, corridor écologique (faune, flore)		Moyenne	Bonne

Intérêts patrimoniaux	Justifications	Qualifications	Connaissance
-----------------------	----------------	----------------	--------------

Nombre d'espèces faunistiques patrimoniales	Nombre d'espèces floristiques patrimoniales
---	---

Nombre d'habitats naturels humides patrimoniaux	Recouvrement total sur la ZH (%)
---	----------------------------------

Principales valeurs socio-économiques	Justifications	Qualifications	Connaissance
07- valeur scientifique		Moyenne	Bonne

Commentaires :

Bilan des menaces et de l'état fonctionnel de la zone humide

Évaluation globale des menaces potentielles ou avérées	Fonctionnalité hydrologique / biogéochimique	Fonctionnalité biologique / écologique
Modérément menacée	Partiellement dégradée	Pas ou peu dégradée

Commentaires :

Stratégie de gestion et orientations d'actions

Stratégie de gestion :

Non définie

Propositions d'actions	Niveau de priorité	Remarques
Surveiller l'évolution	Priorité 1	

Inventaire des zones humides

FICHE DE SYNTHÈSE DE LA ZONE HUMIDE

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

Nom usuel de la zone humide

Mare temporaire de Pifarnier

Région

Provence-Alpes-Côte
d'Azur

Département

Var (83)

Code de la zone humide

83DPTVAR0076

Commune [surface ZH/surface commune]

Pignans (83092) [1%]

Typologie SDAGE

07 - zones humides de bas fonds en tête de bassin

Bassin versant

Argens - LP_15_01

Date d'établissement

21/09/2016

Date des dernières modifications

29/09/2016

Auteur de la fiche

Antoine CATARD

Auteur des dernières modifications

Antoine CATARD

Organisme

Conservatoire des Espaces Naturels de PACA - Pôle Var

Organisme des dernières modifications

Conservatoire des Espaces Naturels de PACA - Pôle Var



Superficie de la zone humide

0,923 ha

Superficie de l'espace de fonctionnalité

Non identifié ou non calculable

03/04/2024 - 14:58:04

1 sur 4

Inventaire des zones humides

DÉLIMITATION DE LA ZONE HUMIDE ET DE SON ESPACE DE FONCTIONNALITÉ

Critères de délimitation de la zone humide

Critères utilisés :

Présence ou absence d'une végétation hygrophile

Remarques : Aucune

Critères de délimitation de l'espace de fonctionnalité

Critères utilisés :

Limites du bassin ou sous-bassin versant

Remarques : Aucune

PRINCIPAUX TYPES DE MILIEUX HUMIDES (H) OU POTENTIELLEMENT HUMIDES (P)

Corine Biotope

Code Corine Biotope	Libellé Corine Biotope	Humidité
53.11	Phragmitaies	H
53.14A	Végétation à Eleocharis palustris	H



© 2015 - CEN PACA - G. MARTINERIE

FONCTIONNEMENT DE LA ZONE HUMIDE

Régime hydrique

Entrée d'eau	Permanence	Toponymie et compléments d'information
Canaux/fossés	Saisonnier	
Sortie d'eau	Permanence	Toponymie et compléments d'information
Canaux/fossés	Saisonnier	

Connexion de la zone humide dans son environnement

Entrée



USAGES OU PROCESSUS NATURELS

Activité	Localisation	Impacts (facteurs influençant l'évolution de la zone)
01 - Agriculture	Au niveau de l'espace de fonctionnalité	44.0 - Traitement de fertilisation et pesticides

Remarques : Aucune

STATUTS ET GESTION DE LA ZONE HUMIDE

Régime foncier - Statut de propriété

Statut	Remarques

03/04/2024 - 14:58:04

2 sur 4

Inventaire des zones humides

Structure de gestion**Instruments contractuels et financiers**

Instruments contractuels et financiers	Date de mise en oeuvre
--	------------------------

Principaux statuts**Autres inventaires**

ZNIEFF Terre Type 1	Aucun
ZNIEFF Terre Type 2	Aucun
RAMSAR	Aucun
Natura 2000 - Directive « Habitats, faune, flore »	Aucun
Natura 2000 - Directive « Oiseaux » (ZPS)	Aucun
Autres études / inventaires naturalistes	Non

Zonage des documents d'urbanisme

Commune	Type de document communal	Type de classement	Remarques
---------	---------------------------	--------------------	-----------

Inventaire des zones humides

ÉVALUATION GÉNÉRALE DU SITE**Fonctions et valeurs majeures**

Principales fonctions hydrologiques / biogéochimiques	Justifications	Qualifications	Connaissance
43- soutien naturel d'étiage (alimentation des nappes phréatiques; émergence des nappes phréatiques; recharge et protection des nappes phréatiques)		Moyenne	Bonne
44- fonctions d'épuration (rétention de sédiments et de produits toxiques; recyclage et stockage de matière en suspension; régulation des cycles trophiques par exportation de matière organique; influence sur les cycles du carbone et de l'azote)		Moyenne	Bonne

Principales fonctions biologiques / écologiques	Justifications	Qualifications	Connaissance
63- zone particulière d'alimentation pour la faune		Moyenne	Bonne

Intérêts patrimoniaux	Justifications	Qualifications	Connaissance
-----------------------	----------------	----------------	--------------

Nombre d'espèces faunistiques patrimoniales	Nombre d'espèces floristiques patrimoniales
---	---

Nombre d'habitats naturels humides patrimoniaux	Recouvrement total sur la ZH (%)
---	----------------------------------

Principales valeurs socio-économiques	Justifications	Qualifications	Connaissance
---------------------------------------	----------------	----------------	--------------

Commentaires :

Bilan des menaces et de l'état fonctionnel de la zone humide

Évaluation globale des menaces potentielles ou avérées	Fonctionnalité hydrologique / biogéochimique	Fonctionnalité biologique / écologique
Modérément menacée	Partiellement dégradée	Partiellement dégradée

Commentaires :

Fertilisation, phytosanitaire; Modification du CE, canalisation

Stratégie de gestion et orientations d'actions

Stratégie de gestion :

Non définie

Propositions d'actions	Niveau de priorité	Remarques
Restauration	Priorité 1	

Inventaire des zones humides

FICHE DE SYNTHÈSE DE LA ZONE HUMIDE

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

Nom usuel de la zone humide

Marais Valbelle

Région

Provence-Alpes-Côte
d'Azur

Département

Var (83)

Code de la zone humide

83CGLVAR0662

Commune [surface ZH/surface commune]

Pignans (83092) [1%]

Typologie SDAGE

11 - zones humides ponctuelles

Bassin versant

Argens - LP_15_01

Date d'établissement

01/11/2004

Date des dernières modifications

01/11/2004

Auteur de la fiche

Hervé GOMILA

Auteur des dernières modifications

Hervé GOMILA

Organisme

Hervé GOMILA Consultant

Organisme des dernières modifications

Hervé GOMILA Consultant



Superficie de la zone humide

1,867 ha

Superficie de l'espace de fonctionnalité

Non identifié ou non calculable

03/04/2024 - 14:58:51

1 sur 4

Inventaire des zones humides

DÉLIMITATION DE LA ZONE HUMIDE ET DE SON ESPACE DE FONCTIONNALITÉ

Critères de délimitation de la zone humide

Critères utilisés :

Présence ou absence d'une végétation hygrophile

Périodicité des inondations ou saturation du sol en eau

Hydrologie (balancement des eaux, crues, zones d'inondation, fluctuation de la nappe)

Remarques : Aucune

Critères de délimitation de l'espace de fonctionnalité

Critères utilisés :

Remarques : Aucune

PRINCIPAUX TYPES DE MILIEUX HUMIDES (H) OU POTENTIELLEMENT HUMIDES (P)

Corine Biotope

Code Corine Biotope	Libellé Corine Biotope	Humidité
---------------------	------------------------	----------

FONCTIONNEMENT DE LA ZONE HUMIDE

Régime hydrique

Entrée d'eau	Permanence	Toponymie et compléments d'information
Sortie d'eau	Permanence	Toponymie et compléments d'information

Connexion de la zone humide dans son environnement

□

USAGES OU PROCESSUS NATURELS

Activité	Localisation	Impacts (facteurs influençant l'évolution de la zone)
----------	--------------	---

Remarques : Aucune

STATUTS ET GESTION DE LA ZONE HUMIDE

Régime foncier - Statut de propriété

Statut	Remarques
--------	-----------

Structure de gestion

Instruments contractuels et financiers

Instruments contractuels et financiers	Date de mise en oeuvre
--	------------------------

Principaux statuts

Autres inventaires

ZNIEFF Terre Type 1	Aucun
ZNIEFF Terre Type 2	Aucun
RAMSAR	Aucun

03/04/2024 - 14:58:51

2 sur 4

Inventaire des zones humides

Natura 2000 - Directive « Habitats, faune, flore »	Aucun
Natura 2000 - Directive « Oiseaux » (ZPS)	Aucun
Autres études / inventaires naturalistes	Non

Zonage des documents d'urbanisme

Commune	Type de document communal	Type de classement	Remarques
---------	---------------------------	--------------------	-----------

Inventaire des zones humides

ÉVALUATION GÉNÉRALE DU SITE**Fonctions et valeurs majeures**

Principales fonctions hydrologiques / biogéochimiques	Justifications	Qualifications	Connaissance
Principales fonctions biologiques / écologiques	Justifications	Qualifications	Connaissance
Intérêts patrimoniaux	Justifications	Qualifications	Connaissance
Nombre d'espèces faunistiques patrimoniales	Nombre d'espèces floristiques patrimoniales		
Nombre d'habitats naturels humides patrimoniaux	Recouvrement total sur la ZH (%)		
Principales valeurs socio-économiques	Justifications	Qualifications	Connaissance

Commentaires : —

Bilan des menaces et de l'état fonctionnel de la zone humide

Évaluation globale des menaces potentielles ou avérées	Fonctionnalité hydrologique / biogéochimique	Fonctionnalité biologique / écologique
Non évaluée	Non évaluée	Non évaluée

Commentaires : —

Stratégie de gestion et orientations d'actions

Stratégie de gestion : —

Non définie

Propositions d'actions	Niveau de priorité	Remarques
------------------------	--------------------	-----------

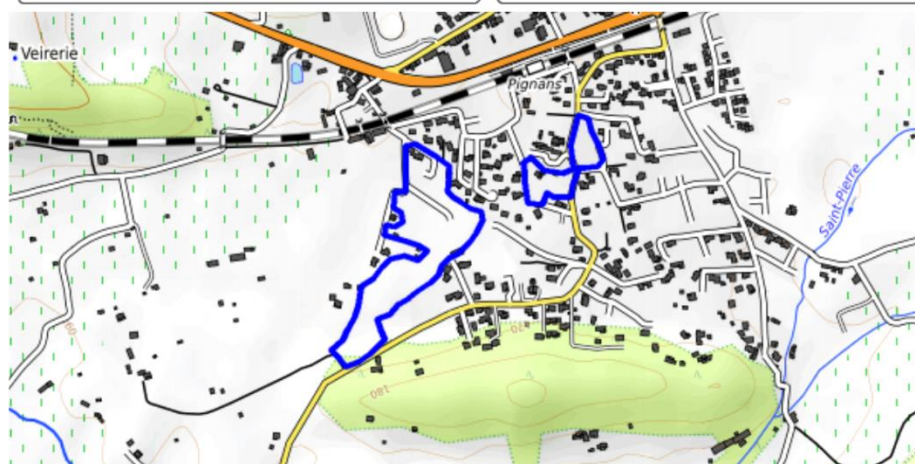
Commentaires : —

Inventaire des zones humides

FICHE DE SYNTHÈSE DE LA ZONE HUMIDE

RENSEIGNEMENTS GÉNÉRAUX

Nom usuel de la zone humide Prairie humide Pignans	Région Provence-Alpes-Côte d'Azur	Département Var (83)
Code de la zone humide 83CGLVAR1078	Commune [surface ZH/surface commune] Carnoules (83033) [1%] Pignans (83092) [1%]	
Typologie SDAGE 06 - plaines alluviales		
Bassin versant Gapeau - LP_16_04		
Date d'établissement 01/11/2004	Date des dernières modifications 01/11/2004	
Auteur de la fiche Hervé GOMILA	Auteur des dernières modifications Hervé GOMILA	
Organisme Hervé GOMILA Consultant	Organisme des dernières modifications Hervé GOMILA Consultant	



Superficie de la zone humide 7,132 ha	Superficie de l'espace de fonctionnalité Non identifié ou non calculable
--	---

10/10/2023 - 13:19:50

1 sur 4

Inventaire des zones humides

DÉLIMITATION DE LA ZONE HUMIDE ET DE SON ESPACE DE FONCTIONNALITÉ**Critères de délimitation de la zone humide**

Critères utilisés :

Présence ou absence d'une végétation hygrophile

Hydrologie (balancement des eaux, crues, zones d'inondation, fluctuation de la nappe)

Remarques : Aucune

Critères de délimitation de l'espace de fonctionnalité

Critères utilisés :

Remarques : Aucune

PRINCIPAUX TYPES DE MILIEUX HUMIDES (H) OU POTENTIELLEMENT HUMIDES (P)**Corine Biotope**

Code Corine Biotope	Libellé Corine Biotope	Humidité
---------------------	------------------------	----------

FONCTIONNEMENT DE LA ZONE HUMIDE**Régime hydrique**

Entrée d'eau	Permanence	Toponymie et compléments d'information
Sortie d'eau	Permanence	Toponymie et compléments d'information

Connexion de la zone humide dans son environnement

□

USAGES OU PROCESSUS NATURELS

Activité	Localisation	Impacts (facteurs influençant l'évolution de la zone)

Remarques : Aucune

STATUTS ET GESTION DE LA ZONE HUMIDE**Régime foncier - Statut de propriété**

Statut	Remarques

Structure de gestion**Instruments contractuels et financiers**

Instruments contractuels et financiers	Date de mise en oeuvre

Principaux statuts**Autres inventaires**

ZNIEFF Terre Type 1	Aucun
ZNIEFF Terre Type 2	Aucun
RAMSAR	Aucun
Natura 2000 - Directive « Habitats, faune, flore »	Aucun

10/10/2023 - 13:19:50

2 sur 4

Inventaire des zones humides

Natura 2000 – Directive « Oiseaux » (ZPS)	Aucun
Autres études / inventaires naturalistes	Non

Zonage des documents d'urbanisme

Commune	Type de document communal	Type de classement	Remarques
---------	---------------------------	--------------------	-----------

Inventaire des zones humides

ÉVALUATION GÉNÉRALE DU SITE**Fonctions et valeurs majeures**

Principales fonctions hydrologiques / biogéochimiques	Justifications	Qualifications	Connaissance
Principales fonctions biologiques / écologiques	Justifications	Qualifications	Connaissance
Intérêts patrimoniaux	Justifications	Qualifications	Connaissance
Nombre d'espèces faunistiques patrimoniales	Nombre d'espèces floristiques patrimoniales		
Nombre d'habitats naturels humides patrimoniaux	Recouvrement total sur la ZH (%)		
Principales valeurs socio-économiques	Justifications	Qualifications	Connaissance

Commentaires : _____

Bilan des menaces et de l'état fonctionnel de la zone humide

Évaluation globale des menaces potentielles ou avérées	Fonctionnalité hydrologique / biogéochimique	Fonctionnalité biologique / écologique
Non évaluée	Non évaluée	Non évaluée

Commentaires : _____

Stratégie de gestion et orientations d'actions

Stratégie de gestion : _____

Non définie

Propositions d'actions	Niveau de priorité	Remarques
------------------------	--------------------	-----------