



***MODIFICATION SIMPLIFIÉE
N°1 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME :
DOSSIER DE MISE
À DISPOSITION***

SOMMAIRE

- ARRÊTÉS, DÉLIBÉRATIONS ET PARUTIONS
- DOSSIER DE MODIFICATION
- AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIÉES ET DE LA MRAe

*ARRÊTÉS, DÉLIBÉRATIONS
ET PARUTIONS*



2024-117

DEPARTEMENT DU VAR
Canton de St Maximin

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté – Egalité – Fraternité

COMMUNE DE PONTEVES

ARRÊTÉ PRESCRIVANT LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE PONTEVÈS

Le Maire de Pontevès,

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune a été approuvé le 29 janvier 2020 par délibération du Conseil Municipal.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui expose les choix d'aménagement et d'urbanisme retenus pour le développement de la commune, vise notamment dans son Axe 1 « Programmer un développement urbain et économique cohérent et adapté aux atouts du territoire et à ses contraintes » à « Favoriser le développement de l'économie touristique ».

C'est en poursuivant cet objectif que le règlement du PLU a notamment identifié 15 domaines, classés en zone agricole, pouvant faire l'objet d'un changement de destination pour l'aménagement de chambres d'hôte, de gîtes ou d'activités événementielles ou hôtelières.

En 2023, les propriétaires de l'ancienne cave coopérative ont saisi la Mairie pour permettre le changement de destination de ce bâtiment patrimonial, à l'instar des bâtis identifiés en zone agricole, dans le but d'y développer un projet écotouristique dans ce bâtiment, classé en zone naturelle du PLU où le changement de destination n'est pas autorisé.

Ce bâtiment étant situé sur le parcours du réseau Eurovélo 8 (parcours cyclable sur le littoral méditerranéen qui relie l'Espagne à la Grèce), d'une piste de randonnée et à 400 m du village, les propriétaires souhaitent aménager les anciennes cuves en gîte d'étape pour accueillir des cyclistes, randonneurs, pèlerins, touristes en recherche de retraite,

Dans ces conditions, la commune souhaite engager une modification du PLU pour identifier l'ancienne cave coopérative comme bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination (hébergement hôtelier de type gîte d'étape / restauration et habitation et ses annexes).

Par ailleurs, la Commune souhaite intégrer des modifications mineures pour :

- Réglementer les panneaux / ombrières photovoltaïques en zone urbaine (à l'exception de la zone UA), agricole et naturelle ;
- Introduire une liste des espèces allergisantes en annexe du règlement ;
- Corriger des erreurs matérielles (réglementation des abris de jardin et des couleurs en zone 2AU, numérotation dans le règlement de la zone naturelle, ...).

La procédure engagée peut être une procédure de modification sous forme simplifiée conformément à l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme, puisqu'elle n'a pas pour effet de :

- 1° Soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- 2° Soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- 3° Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser. »

Pour la mise en œuvre de la procédure de modification dans sa forme simplifiée, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations. Ces observations sont alors enregistrées et conservées.

A l'issue de la mise à disposition, le Maire en présente le bilan devant le Conseil Municipal qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-45 et suivants

Considérant qu'il y a lieu d'apporter des modifications au règlement (écrit
vigueur.

Envoyé en préfecture le 21/05/2024

Reçu en préfecture le 21/05/2024

Publié le 21/05/2024

ID : 083-218300952-20240521-2024_117-AR

ARRETE

Article 1 :

La mise en œuvre de la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU est prescrite par le présent arrêté, conformément à l'article L. 153-45 du code de l'urbanisme.

Article 2 :

Conformément à l'article R. 153-21 du code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et la mention de cet affichage sera publiée dans un journal diffusé dans le Département.

Article 3 :

Conformément L. 153-47 du code de l'urbanisme, une mise à disposition du public sera organisée, dont les modalités seront à définir par délibération du Conseil Municipal.

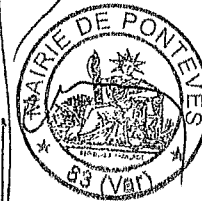
Le Maire de PONTEVES

- Certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.

- Informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux adressé au maire et/ou d'un recours contentieux devant le Tribunal Administratif dans un délai de deux mois à compter de la présente publication. le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique " télérecours citoyens" accessible par le site Internet www.telerecours.fr

Fait à PONTEVES, le 21 mai 2024

Le Maire,
Frank PANIZZI



République Française

Département du Var

Folio 054

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE PONTEVES**

Séance du 12 juin 2024

N°2024/04/02

L'an deux mille vingt-quatre et le douze juin à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de cette Commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. PANIZZI Frank, Maire.

Nombre de conseillers :

En exercice : 13

Présents : 8

Votant : 8

Pour : 8

Présents : M. PANIZZI Frank, M. D'ANELLA Jérôme, M. DE JERPHANION Thomas, Mme FRANCOIS Sandrine, M. LEBOURQUE Thierry, M. MARENGHI Jonathan,

Mme MATHIEU Marie-Christine, Mme NOVI Sandrine,

Excusés: Mme DEMIRDJIAN Sonia, Mme DE SMEDT Gonda,

M. GAILLARD Jean-Marc, Mme LANSIAUX Valérie,

Mme PASTOR Valentina,

Secrétaire : Mme MATHIEU Marie-Christine.

Date de la convocation :

le 05/06/2024

Date d'affichage :

le 05/06/2024

**Modification simplifiée du PLU n°1 : présentation, information
et définition des modalités de mise à disposition du public**

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune a été approuvé le 29 janvier 2020 par délibération du Conseil Municipal.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), qui expose les choix d'aménagement et d'urbanisme retenus pour le développement de la commune, vise notamment dans son Axe 1 « Programmer un développement urbain et économique cohérent et adapté aux atouts du territoire et à ses contraintes » à « Favoriser le développement de l'économie touristique ».

C'est en poursuivant cet objectif que le règlement du PLU a notamment identifié 15 domaines, classés en zone agricole, pouvant faire l'objet d'un changement de destination pour l'aménagement de chambres d'hôte, de gîtes ou d'activités événementielles ou hôtelières.

En 2023, les propriétaires de l'ancienne cave coopérative ont saisi la Mairie pour permettre le changement de destination de ce bâtiment patrimonial, à l'instar des bâtis identifiés en zone agricole, dans le but d'y développer un projet écotouristique dans ce bâtiment, classé en zone naturelle du PLU où le changement de destination n'est pas autorisé.

Ce bâtiment étant situé sur le parcours du réseau Eurovélo 8 (parcours cyclable sur le littoral méditerranéen qui relie l'Espagne à la Grèce), d'une piste de randonnée et à 400 m du village, les propriétaires souhaitent aménager les anciennes cuves en gîte d'étape pour accueillir des cyclistes, randonneurs, pèlerins, touristes en recherche de retraite,

Conformément aux articles L. 153-41 et L. 153-45 du code de l'urbanisme, la Commune a engagé une modification simplifiée du PLU par Arrêté n°2024-117 en date du 21 mai 2024 pour identifier l'ancienne cave coopérative comme bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination (hébergement hôtelier de type gîte d'étape / restauration et habitation et ses annexes).

Par ailleurs, la Commune souhaite intégrer des modifications mineures pour :

- Réglementer les panneaux / ombrières photovoltaïques en zone urbaine (à l'exception de la zone UA), agricole et naturelle ;

- Introduire une liste des espèces allergisantes en annexe du règlement ;
- Corriger des erreurs matérielles (réglementation des abris de jardin et des couleurs en zone 2AU, numérotation dans le règlement de la zone naturelle, ...).

Conformément à l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme, le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

Les modalités de cette mise à disposition doivent être précisées par le Conseil Municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition.

Par conséquent, sont proposées les modalités suivantes :

- La mise à disposition du dossier aura lieu du 11 septembre au 11 octobre 2024 ;
- Le dossier de modification simplifiée n°1 sera consultable en Mairie aux jours et horaires d'ouverture habituels (les lundi, mardi, jeudi et vendredi de 9h00 à 12h00) et en format numérique sur le site internet de la ville (<http://www.ponteves.fr/>) pendant toute la durée de la mise à disposition ;
- Un registre papier sera disponible en Mairie et une adresse mail spécifique sera mise en place (urbanisme.ponteves@gmail.com) permettant au public de formuler ses observations.
- Affichage en mairie d'un avis au public précisant l'objet, le lieu et heures où le public pourra faire ses observations
- Publication de cet avis dans Var Matin au moins 8 jour avant le début de la mise à disposition
- La municipalité se réserve la possibilité de mettre en place toute autre forme de concertation si cela s'avérait nécessaire.

A l'issue de la mise à disposition, Le maire en présentera le bilan devant le Conseil Municipal, qui en délibèrera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Après avoir entendu l'exposé du Maire ;

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L. 153-45 et suivants ;

Considérant qu'il y a lieu de définir les modalités de mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU ;

Le CONSEIL MUNICIPAL, ouï l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré :

ADOpte les modalités de mise à disposition du public du dossier de modification simplifiée n°1 du PLU telles que définies ci-dessus.

PRÉCISE que la présente délibération sera transmise en Préfecture et fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

DONNE tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour prendre toutes les mesures nécessaires à la bonne conduite de ce dossier.

*Fait et délibéré à PONTEVES, les jour, mois et an susdits.
Au registre sont les signatures.
Pour copie certifiée conforme :*

PONTEVES, le 13 juin 2024





République Française

Département du Var

Folio 105

**EXTRAIT DU REGISTRE DES
DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL
DE LA COMMUNE DE PONTEVES**

Séance du 4 septembre 2024

N°2024/06/03

L'an deux mille vingt-quatre et le quatre septembre à dix-huit heures trente, le Conseil Municipal de cette Commune régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la Loi dans le lieu habituel de ses séances, sous la présidence de M. PANIZZI Frank, Maire.

Nombre de conseillers :

En exercice : 13

Présents : 9

Votant : 10

Pour : 10

Présents : M. PANIZZI Frank, M. D'ANELLA Jérôme,
M. DE JERPHANION Thomas, Mme DE SMEDT Gonda,
Mme FRANCOIS Sandrine, M. LEBOURQUE Thierry,
M. MARENGHI Jonathan, Mme MATHIEU Marie-Christine,
Mme NOVI Sandrine,

Date de la convocation :
le 28/08/2024Date d'affichage :
le 28/08/2024

Représentée: Mme DEMIRDJIAN Sonia (Procuration à Mme DE SMEDT)

Excusés: M. GAILLARD Jean-Marc, Mme LANSIAUX Valérie,
Mme PASTOR Valentina,

Secrétaire : Mme MATHIEU Marie-Christine.

Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme : dispense d'évaluation environnementale

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune a été approuvé le 29 janvier 2020 par délibération du Conseil Municipal.

Conformément aux articles L. 153-41 et L. 153-45 du Code de l'Urbanisme, la Commune a engagé une modification simplifiée du PLU par Arrêté n°2024-117 en date du 21 mai 2024 pour identifier l'ancienne cave coopérative comme bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination (hébergement hôtelier de type gîte d'étape / restauration et habitation et ses annexes).

Par ailleurs, la Commune souhaite intégrer des modifications mineures pour :

- Réglementer les panneaux / ombrières photovoltaïques en zone urbaine (à l'exception de la zone UA), agricole et naturelle ;
- Introduire une liste des espèces allergisantes en annexe du règlement ;
- Corriger des erreurs matérielles (réglementation des abris de jardin et des couleurs en zone 2AU, numérotation dans le règlement de la zone naturelle, ...).

Au titre des articles R. 104-33 et suivants du Code de l'Urbanisme, la Commune de Pontevès a saisi l'autorité environnementale le 27 mai 2024 pour avis conforme sur une demande d'examen au cas par cas comprenant le dossier de saisine et le dossier du projet de modification simplifiée n°1 du PLU.

A l'issue de cette saisine, l'autorité environnementale a rendu un avis conforme n°CU-2024-3714 le 18 juillet 2024 et établi que la modification simplifiée n°1 du PLU n'est pas soumise à l'évaluation environnementale, considérant que :

« La Commune de Pontevès, d'une superficie de 41 km², compte 754 habitants (recensement 2020) ;

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé le 29/01/2020, a fait l'objet d'un avis de la MRAe PACA en date du 08/10/2019 ;

La modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme a pour objet de :

- Permettre le changement de destination de l'ancienne cave coopérative en hébergement hôtelier et restauration ;
- Préciser certaines dispositions réglementaires en précisant les règles d'installation des panneaux solaires en toiture, en façade et au sol en zone urbaine et des ombrières panneaux photovoltaïques en zone agricole ;

- Introduire une nouvelle liste des espèces allergisantes en annexe au règlement ;
- Corriger l'erreur matérielle concernant la numérotation des articles de la zone naturelle ;
- Ajouter une palette chromatique concernant le changement des volets et le ravalement des constructions en zone à urbaniser et harmoniser la règle des abris de jardin dans les zones urbaines ;

La modification simplifiée n°1 du PLU consiste à :

- Identifier sur le plan graphique l'ancienne cave coopérative autorisée à changer de destination ;
- adapter la rédaction de certains articles du règlement pour tenir compte des points de modifications supra ;

Au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et des enjeux connus par la MRAe, la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Pontevès (83) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. »

Conformément aux articles R.104- 33 et suivants du Code de l'Urbanisme, une fois l'avis rendu, il appartient à la Commune de Pontevès de prendre une décision de réaliser ou de ne pas réaliser une évaluation environnementale conformément à la réponse formulée par l'Autorité Environnementale. Cette décision est prise par délibération motivée du Conseil Municipal, notamment en reprenant l'exposé initial et les éléments issus de l'avis de l'Autorité Environnementale. Par conséquent, le Conseil Municipal de la Commune de Pontevès est invité à délibérer pour dispenser d'évaluation environnementale la procédure de modification simplifiée n°1 du PLU conformément à l'avis de l'Autorité Environnementale.

Après avoir entendu l'exposé du Maire ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 153-36 et L. 153-45 et suivants et R. 104-33 à R. 104-37 ;

Vu l'arrêté n°2024-117 du Maire en date du 21 mai 2024 prescrivant la modification simplifiée n°1 du PLU ;

Vu l'avis conforme n°CU-2024-3714 du 18 juillet 2024 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Provence – Alpes – Côte d'Azur concluant à l'absence de nécessité d'évaluation environnementale de la modification simplifiée n°1 du PLU de Pontevès ;

Le CONSEIL MUNICIPAL, ouï l'exposé de Monsieur le Maire et après en avoir délibéré :

PREND ACTE de la décision de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Provence – Alpes – Côte d'Azur de dispenser le projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Pontevès d'évaluation environnementale.

DECIDE de ne pas procéder à l'évaluation environnementale de la modification simplifiée n°1 du PLU de Pontevès.

PRECISE que la présente délibération sera transmise en Préfecture et fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois. Mention de cet affichage sera, en outre, inséré en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département, conformément à l'article R. 143-15 du Code de l'Urbanisme.

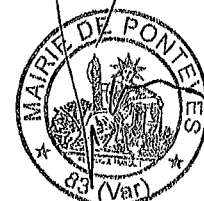
Fait et délibéré à PONTEVES, les jour, mois et an susdits.

Au registre sont les signatures.

Pour copie certifiée conforme :

PONTEVES, le 5 septembre 2024

Le Maire,
Frank PANIZZI



Appels d'offres

AVIS D'APPELS

3F Sud
Groupe ActionLogement

AVIS D'APPEL PUBLIC A LA CONCURRENCE
Identification de l'organisme qui passe le marché : 3F SUD - 72 avenue de Toulon CS 40089 13255 Marseille cedex 6.

Objet du marché : marché de construction neuve de 35 logements collectifs et 3 commerces DJIA MERIDIA LOT M-2.

Relance lot menuiseries des commerces suite déclaration infractionux.
Nombre et coordonnées des lots : lot 3BIS, Menuiseries des commerces.
Procédure de passation : adaptée, selon les articles L2123-1 et R.2123-7 du Code de la commande publique.
Condition de participation : la liste des documents à joindre à la proposition, ainsi que les conditions de jugement, sont précisées dans le règlement de consultation.
Date limite : 07/06/2024 à 18 heures
Date d'envoi de l'avis à l'organisme de publication : 17/05/2024

Légaux

Conformément à l'arrêté du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales, le tarif ou caractère est fixé pour l'année 2024 à 0,83 € HT pour le Yar Par dérogation, conformément à l'article 3 du même arrêté, certaines annonces légales font l'objet d'une tarification forfaitaire. Pour information, les annonces relatives aux sociétés et fonds de commerce font l'objet d'une centralisation sur la base de données numériques centralisée mentionnée au deuxième alinéa de l'article 1er de la loi du 4 janvier 1955 et régie par le décret du 28 décembre 2012.

AVIS ADMINISTRATIFS

Pontevès
Mairie de Pontevès
Commune de Pontevès - Département de la Haute-Garonne

AVIS
Par arrêté n°2024-117 en date du 21 mai 2024, le Maire de la commune de Pontevès (Var) a prescrit la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme au titre de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme afin d'autoriser le changement de destination de l'ancienne cave coopérative de Pontevès en local commercial. Ce projet a été soumis à consultation publique. Les modalités de mise à disposition du public seront précisées par délibération du Conseil Municipal.

AVIS D'ENQUÊTES

Commune de Roquebrune-sur-Argens

AVIS D'ENQUETE PUBLIQUE
Par arrêté n°2024-207 du 21 mai 2024, Monsieur le maire de Roquebrune-sur-Argens a ordonné l'ouverture et l'organisation d'une enquête publique relative à la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Roquebrune-sur-Argens du lundi 10 juin 2024 à 9 heures au vendredi 12 juillet 2024 à 16 h 30. La procédure de modification de droit commun n°1 du PLU a été prescrite par arrêté municipal n°2023-223 du 19 juillet 2023 et n'est pas soumise à évaluation environnementale (avis conforme de la NRP/PCA n°CLU-2024-3643 du 22 avril 2024).
Dès SPA CIVY a été désignée en qualité de commissaire-enquêteur pour conduire l'enquête publique par décision n°E2400007163 en date du 26 avril 2024 du magistrat en charge des enquêtes publiques du tribunal administratif de Toulon.
Les pièces du dossier d'enquête publique sur support papier seront consultables pendant toute la durée de l'enquête aux jours et heures habituels d'ouverture, du lundi au vendredi de 8 heures à 12 heures et de 13 h 30 à 17 heures (sauf le vendredi jusqu'à 16 h 30) dans chacun des trois lieux publics suivants :
- En mairie d'honneur au village, siège de l'enquête publique, parking des Antichoux, 83520 Roquebrune-sur-Argens ;
- En mairie annexe de la Bouvière, 2, rue du Prince Ferdinand de Bourbon des deux Siciles, 83520 Roquebrune-sur-Argens ;
- En mairie annexe des Issambres, place St Pierre, 83380 Les Issambres.
Le dossier d'enquête publique sera également consultable sur la plateforme dématérialisée <https://www.registredefmat.fr/enquetespublique/modification1pju-roquebrunesurargens>, sur le site internet de la commune www.roquebrune.com ainsi que sur un poste informatique accessible gratuitement à la mairie d'honneur située parking des Antichoux.
Le commissaire-enquêteur se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations, écrites et orales, aux lieux et horaires suivants :
- Le lundi 10 juin 2024 de 9 heures à 12 heures en salle Georges de la Tour, place Germain Ollier, 83520 Roquebrune-sur-Argens ;
- Le mercredi 19 juin 2024 de 13 h 30 à 17 heures en mairie annexe des Issambres ;
- Le jeudi 27 juin 2024 de 9 heures à 12 heures en mairie annexe de la Bouvière ;
- Ainsi que le vendredi 12 juillet 2024 de 13 h 30 à 16 h 30 en salle Georges de la Tour, place Germain Ollier, 83520 Roquebrune-sur-Argens.
Pendant toute la durée de l'enquête, les observations et propositions du public peuvent être consignées :
- Soit dans les registres d'enquête ouverts en mairie d'honneur ainsi que dans les mairies annexes de la Bouvière et des Issambres ;
- Soit en les adressant par courrier postal à l'attention de Monsieur le commissaire-enquêteur (mairie d'honneur, parking des Antichoux, 83520 Roquebrune-sur-Argens) ;
- Soit en les adressant par voie dématérialisée à l'adresse suivante : <https://www.registredefmat.fr/enquetespublique/modification1pju-roquebrunesurargens> ;
- Soit en les adressant par courriel à l'attention de Monsieur le commissaire-enquêteur à l'adresse électronique suivante : enquetespublique@modification1pju-roquebrunesurargens.fr.
Le rapport et les conclusions motivées du commissaire-enquêteur, transmis au maire de Roquebrune-sur-Argens dans les trente jours suivant la clôture de l'enquête publique, seront tenus à la disposition du public en mairie d'honneur durant un an à compter de la date de clôture de l'enquête plus 1 mois et 15 jours. Ces informations seront également consultables pendant cette même période sur le site internet de la commune www.roquebrune.com.
Au terme de l'enquête publique, lorsque le commissaire-enquêteur aura rendu son rapport et ses conclusions, le conseil municipal devra délibérer pour approuver la modification de droit commun n°1 du Plan Local d'Urbanisme, éventuellement modifiée pour tenir compte des observations du public, des avis des personnes publiques associées et des conclusions du commissaire-enquêteur.

Annonces légales

FORMALITÉS DIVERSES

AGPM ASSURANCES
Société d'assurance mutuelle à cotisations variables régie par le code des assurances
Siège social : rue Nicolas Appert, Sainte Musse, Toulon (Var)
Siret 312 786 163 00013 APE 6512Z

AVIS DE DEUXIEME CONVOCATION
Assemblée générale annuelle

Mesdames et Messieurs les sociétaires de la société d'assurance mutuelle AGPM Assurances sont convoqués en assemblée générale mixte, le lundi 10 juin 2024 à 9 h 45, au siège social de la société d'assurance mutuelle, rue Nicolas Appert, quartier de Sainte Musse à Toulon (Var), la première réunion du jeudi 13 mai 2024 n'ayant pu, faute de quorum nécessaire, délibérer valablement et conformément aux statuts.

Ces cas où faute de quorum nécessaire, cette deuxième assemblée générale ne pourrait délibérer valablement et conformément aux statuts, une troisième réunion est dès à présent convoquée avec le même ordre du jour et au même endroit, le mercredi 26 juin 2024 à 9 h 45.

Aux conditions de délibération des assemblées générales extraordinaires

1. Modification des statuts, sous conditions suspensives
2. Modification de la convention d'affiliation à la société de groupe d'assurance mutuelle AGPM Groupe, sous conditions suspensives aux conditions de délibération des assemblées générales ordinaires
3. Approbation du rapport établi conformément à l'article R322-57 du Code des assurances
4. Approbation du rapport établi conformément à l'article R322-57-1/2 du Code des assurances
5. Approbation des comptes annuels 2023 et affectation du résultat
6. Outils aux administrateurs
7. Montant global des indemnités allouées aux administrateurs
8. Election des administrateurs
9. Désignation des commissaires aux comptes

AGPM VIE
Société d'assurance mutuelle à cotisations fixes régie par le code des assurances
Siège social : rue Nicolas Appert, Sainte Musse, Toulon (Var)
Siret 330 220 419 00015 APE 6512Z

AVIS DE DEUXIEME CONVOCATION
Assemblée générale annuelle

Mesdames et Messieurs les sociétaires de la société d'assurance mutuelle AGPM Vie sont convoqués en assemblée générale mixte, le lundi 10 juin 2024 à 9 heures, au siège social de la société d'assurance mutuelle, rue Nicolas Appert, quartier de Sainte Musse à Toulon (Var), la première réunion du jeudi 23 mai 2024 n'ayant pu, faute de quorum nécessaire, délibérer valablement et conformément aux statuts.

Ces cas où faute de quorum nécessaire, cette deuxième assemblée générale ne pourrait délibérer valablement et conformément aux statuts, une troisième réunion est dès à présent convoquée avec le même ordre du jour et au même endroit, le mercredi 24 juin 2024 à 9 heures.

Aux conditions de délibération des assemblées générales extraordinaires

1. Modification des statuts sous conditions suspensives
2. Modification de la convention d'affiliation à la société de groupe d'assurance mutuelle AGPM Groupe sous conditions suspensives aux conditions de délibération des assemblées générales ordinaires
3. Approbation du rapport établi conformément à l'article R322-57 du Code des assurances
4. Approbation des comptes annuels 2023 et affectation du résultat
5. Outils aux administrateurs
6. Montant global des indemnités allouées aux administrateurs
7. Election des administrateurs
8. Désignation des commissaires aux comptes

AGPM SERVICES
Société coopérative à forme anonyme à capital variable
Siège social : rue Nicolas Appert, Sainte Musse, Toulon (Var)
SIREN 301 669 974 RCS Toulon

AVIS DE CONVOCATION
Assemblée générale annuelle

Mesdames et Messieurs les sociétaires de la société coopérative à forme anonyme à capital variable AGPM Services sont convoqués en assemblée générale mixte le lundi 10 juin 2024 à 18 h 30, au siège social de la coopérative, rue Nicolas Appert, à Toulon (Var).

Ces cas où faute de quorum nécessaire, cette assemblée générale ne pourrait valablement délibérer et conformément aux dispositions statutaires, une seconde réunion est dès à présent convoquée avec le même ordre du jour et au même endroit, le mercredi 26 juin 2024 à 18 h 30.

Aux conditions de quorum et de majorité des décisions ordinaires

1. Approbation du rapport établi conformément à l'article R225-38 du Code de commerce
2. Approbation des comptes annuels 2023 et affectation des résultats
3. Outils aux administrateurs
4. constat de la situation patrimoniale au 31 décembre 2023
5. Indemnités allouées aux administrateurs
6. Elections des administrateurs aux conditions de quorum et de majorité des décisions extraordinaires
7. dissolution de la société
8. nomination des liquidateurs
9. mandat des commissaires aux comptes
10. renoncement des sociétaires au remboursement de leurs parts sociales

AVIS DE SOCIÉTÉS

3
BIGORNE
Société par actions simplifiée
Anthony Bigorgne
Sainte-Maxime - 04.98.12.32.99

CONSTITUTION
Il a été constituée une société par actions sous privé, en date du 19 avril 2024, à Sainte-Maxime. Dénomination : JEROME BIGORNE. Forme : société par actions simplifiée unipersonnelle. Siège social : 131, route du Plan de la Tour, espace Chissor, 83120 Sainte-Maxime. Objet : petits travaux de bricolage, homme toutes mains. Durée de la société : 99 ans. Capital social fixe : 500 euros. Cession d'actions et agrément. Mise à l'exception des transmissions au profit de descendants, ascendants, et conjoints d'associés qui sont soumises au respect d'un droit de préemption. Admission aux assemblées générales et exercice du droit de vote : chaque associé a le droit de participer aux décisions collectives par lui-même ou un mandataire. Ont été nommés : Président : Monsieur Jérôme POLJARD, avenue des Mûriers, 83310 Cogolin. La société sera immatriculée au RCS Frejus.

Allouis Lila verte
SCI au capital de 260 698,82 €
Siège social : Villa Allouis 933 bd Georges Sellier
83420 La Croix Vaivre
R.C.S. Frejus 403668635

MODIFICATION

Aux termes de l'Assemblée générale extraordinaire du 01/05/2024, il a été décidé de modifier l'objet social comme suit à compter du 01/05/2024 :

« 2.1. - Objet social :
La société a pour objet la propriété de l'immeuble familial qui fait l'objet d'un apport en réserve d'usufruit au profit de l'appareiller par Mr de QUEYLAR.
La conservation au sein de la famille de QUEYLAR de cette propriété, son entretien, sa gestion, notamment la mise à disposition aux divers membres actuels et futurs de la société ALLEULIACILE VERTE de la propriété, l'exécution de tous travaux d'entretien ou d'amélioration.
Le gestion de ce bien par tous moyens y compris sa cession.
Et généralement toutes opérations pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter le développement, pourvu qu'elles ne modifient pas le caractère civil de la société.
Pour réaliser cet objet ou pour faciliter la réalisation, la société peut incombant, en tous lieux, à tous actes ou opérations notamment constituer hypothèque, ou toute autre sûreté réelle sur les biens sociaux, où alors que ces actes ou opérations ne portent pas atteinte à la nature civile de cet objet »
Ainsi que :
« 3.0.1 - Pouvoirs du gérant
1. -
2. -
3. -
4. -
5. -
6. -
7. -
8. -
9. -
10. -
11. -
12. -
13. -
14. -
15. -
16. -
17. -
18. -
19. -
20. -
21. -
22. -
23. -
24. -
25. -
26. -
27. -
28. -
29. -
30. -
31. -
32. -
33. -
34. -
35. -
36. -
37. -
38. -
39. -
40. -
41. -
42. -
43. -
44. -
45. -
46. -
47. -
48. -
49. -
50. -
51. -
52. -
53. -
54. -
55. -
56. -
57. -
58. -
59. -
60. -
61. -
62. -
63. -
64. -
65. -
66. -
67. -
68. -
69. -
70. -
71. -
72. -
73. -
74. -
75. -
76. -
77. -
78. -
79. -
80. -
81. -
82. -
83. -
84. -
85. -
86. -
87. -
88. -
89. -
90. -
91. -
92. -
93. -
94. -
95. -
96. -
97. -
98. -
99. -
100. -
101. -
102. -
103. -
104. -
105. -
106. -
107. -
108. -
109. -
110. -
111. -
112. -
113. -
114. -
115. -
116. -
117. -
118. -
119. -
120. -
121. -
122. -
123. -
124. -
125. -
126. -
127. -
128. -
129. -
130. -
131. -
132. -
133. -
134. -
135. -
136. -
137. -
138. -
139. -
140. -
141. -
142. -
143. -
144. -
145. -
146. -
147. -
148. -
149. -
150. -
151. -
152. -
153. -
154. -
155. -
156. -
157. -
158. -
159. -
160. -
161. -
162. -
163. -
164. -
165. -
166. -
167. -
168. -
169. -
170. -
171. -
172. -
173. -
174. -
175. -
176. -
177. -
178. -
179. -
180. -
181. -
182. -
183. -
184. -
185. -
186. -
187. -
188. -
189. -
190. -
191. -
192. -
193. -
194. -
195. -
196. -
197. -
198. -
199. -
200. -
201. -
202. -
203. -
204. -
205. -
206. -
207. -
208. -
209. -
210. -
211. -
212. -
213. -
214. -
215. -
216. -
217. -
218. -
219. -
220. -
221. -
222. -
223. -
224. -
225. -
226. -
227. -
228. -
229. -
230. -
231. -
232. -
233. -
234. -
235. -
236. -
237. -
238. -
239. -
240. -
241. -
242. -
243. -
244. -
245. -
246. -
247. -
248. -
249. -
250. -
251. -
252. -
253. -
254. -
255. -
256. -
257. -
258. -
259. -
260. -
261. -
262. -
263. -
264. -
265. -
266. -
267. -
268. -
269. -
270. -
271. -
272. -
273. -
274. -
275. -
276. -
277. -
278. -
279. -
280. -
281. -
282. -
283. -
284. -
285. -
286. -
287. -
288. -
289. -
290. -
291. -
292. -
293. -
294. -
295. -
296. -
297. -
298. -
299. -
300. -
301. -
302. -
303. -
304. -
305. -
306. -
307. -
308. -
309. -
310. -
311. -
312. -
313. -
314. -
315. -
316. -
317. -
318. -
319. -
320. -
321. -
322. -
323. -
324. -
325. -
326. -
327. -
328. -
329. -
330. -
331. -
332. -
333. -
334. -
335. -
336. -
337. -
338. -
339. -
340. -
341. -
342. -
343. -
344. -
345. -
346. -
347. -
348. -
349. -
350. -
351. -
352. -
353. -
354. -
355. -
356. -
357. -
358. -
359. -
360. -
361. -
362. -
363. -
364. -
365. -
366. -
367. -
368. -
369. -
370. -
371. -
372. -
373. -
374. -
375. -
376. -
377. -
378. -
379. -
380. -
381. -
382. -
383. -
384. -
385. -
386. -
387. -
388. -
389. -
390. -
391. -
392. -
393. -
394. -
395. -
396. -
397. -
398. -
399. -
400. -
401. -
402. -
403. -
404. -
405. -
406. -
407. -
408. -
409. -
410. -
411. -
412. -
413. -
414. -
415. -
416. -
417. -
418. -
419. -
420. -
421. -
422. -
423. -
424. -
425. -
426. -
427. -
428. -
429. -
430. -
431. -
432. -
433. -
434. -
435. -
436. -
437. -
438. -
439. -
440. -
441. -
442. -
443. -
444. -
445. -
446. -
447. -
448. -
449. -
450. -
451. -
452. -
453. -
454. -
455. -
456. -
457. -
458. -
459. -
460. -
461. -
462. -
463. -
464. -
465. -
466. -
467. -
468. -
469. -
470. -
471. -
472. -
473. -
474. -
475. -
476. -
477. -
478. -
479. -
480. -
481. -
482. -
483. -
484. -
485. -
486. -
487. -
488. -
489. -
490. -
491. -
492. -
493. -
494. -
495. -
496. -
497. -
498. -
499. -
500. -
501. -
502. -
503. -
504. -
505. -
506. -
507. -
508. -
509. -
510. -
511. -
512. -
513. -
514. -
515. -
516. -
517. -
518. -
519. -
520. -
521. -
522. -
523. -
524. -
525. -
526. -
527. -
528. -
529. -
530. -
531. -
532. -
533. -
534. -
535. -
536. -
537. -
538. -
539. -
540. -
541. -
542. -
543. -
544. -
545. -
546. -
547. -
548. -
549. -
550. -
551. -
552. -
553. -
554. -
555. -
556. -
557. -
558. -
559. -
560. -
561. -
562. -
563. -
564. -
565. -
566. -
567. -
568. -
569. -
570. -
571. -
572. -
573. -
574. -
575. -
576. -
577. -
578. -
579. -
580. -
581. -
582. -
583. -
584. -
585. -
586. -
587. -
588. -
589. -
590. -
591. -
592. -
593. -
594. -
595. -
596. -
597. -
598. -
599. -
600. -
601. -
602. -
603. -
604. -
605. -
606. -
607. -
608. -
609. -
610. -
611. -
612. -
613. -
614. -
615. -
616. -
617. -
618. -
619. -
620. -
621. -
622. -
623. -
624. -
625. -
626. -
627. -
628. -
629. -
630. -
631. -
632. -
633. -
634. -
635. -
636. -
637. -
638. -
639. -
640. -
641. -
642. -
643. -
644. -
645. -
646. -
647. -
648. -
649. -
650. -
651. -
652. -
653. -
654. -
655. -
656. -
657. -
658. -
659. -
660. -
661. -
662. -
663. -
664. -
665. -
666. -
667. -
668. -
669. -
670. -
671. -
672. -
673. -
674. -
675. -
676. -
677. -
678. -
679. -
680. -
681. -
682. -
683. -
684. -
685. -
686. -
687. -
688. -
689. -
690. -
691. -
692. -
693. -
694. -
695. -
696. -
697. -
698. -
699. -
700. -
701. -
702. -
703. -
704. -
705. -
706. -
707. -
708. -
709. -
710. -
711. -
712. -
713. -
714. -
715. -
716. -
717. -
718. -
719. -
720. -
721. -
722. -
723. -
724. -
725. -
726. -
727. -
728. -
729. -
730. -
731. -
732. -
733. -
734. -
735. -
736. -
737. -
738. -
739. -
740. -
741. -
742. -
743. -
744. -
745. -
746. -
747. -
748. -
749. -
750. -
751. -
752. -
753. -
754. -
755. -
756. -
757. -
758. -
759. -
760. -
761. -
762. -
763. -
764. -
765. -
766. -
767. -
768. -
769. -
770. -
771. -
772. -
773. -
774. -
775. -
776. -
777. -
778. -
779. -
780. -
781. -
782. -
783. -
784. -
785. -
786. -
787. -
788. -
789. -
790. -
791. -
792. -
793. -
794. -
795. -
796. -
797. -
798. -
799. -
800. -
801. -
802. -
803. -
804. -
805. -
806. -
807. -
808. -
809. -
810. -
811. -
812. -
813. -
814. -
815. -
816. -
817. -
818. -
819. -
820. -
821. -
822. -
823. -
824. -
825. -
826. -
827. -
828. -
829. -
830. -
831. -
832. -
833. -
834. -
835. -
836. -
837. -
838. -
839. -
840. -
841. -
842. -
843. -
844. -
845. -
846. -
847. -
848. -
849. -
850. -
851. -
852. -
853. -
854. -
855. -
856. -
857. -
858. -
859. -
860. -
861. -
862. -
863. -
864. -
865. -
866. -
867. -
868. -
869. -
870. -
871. -
872. -
873. -
874. -
875. -
876. -
877. -
878. -
879. -
880. -
881. -
882. -
883. -
884. -
885. -
886. -
887. -
888. -
889. -
890. -
891. -
892. -
893. -
894. -
895. -
896. -
897. -
898. -
899. -
900. -
901. -
902. -
903. -
904. -
905. -
906. -
907. -
908. -
909. -
910. -
911. -
912. -
913. -
914. -
915. -
916. -
917. -
918. -
919. -
920. -
921. -
922. -
923. -
924. -
925. -
926. -
927. -
928. -
929. -
930. -
931. -
932. -
933. -
934. -
935. -
936. -
937. -
938. -
939. -
940. -
941. -
94

Légales

Conformément à l'article du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales, le tarif au caractère est fixé pour l'année 2024 à 0,83 € HT pour le Var. Par dérogation, conformément à l'article 3 du même article, certaines annonces légales font l'objet d'une tarification forfaitaire. Pour information, les annonces relatives aux sociétés et fonds de commerce font l'objet d'une contribution sur la base de données numériques centralisées mentionnées ou deuxièmes cibles de l'article 1er de la loi du 4 janvier 1955 et régie par le décret du 28 décembre 2012.

AVIS ADMINISTRATIFS

PREFET DU VAR

AVIS AU PUBLIC

Direction départementale des territoires et de la mer du Var

Faisant connaître la prorogation de la concertation sur le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) de la commune du Plan-de-la-Tour jusqu'au vendredi 9 août 2024, ainsi que le report de la réunion publique initialement prévue le jeudi 13 juin 2024 au lundi 22 juillet 2024

Par arrêté du 26 janvier 2018, le préfet du Var a prescrit l'établissement d'un PPRI sur la commune du Plan-de-la-Tour. Conformément à l'article 3 de cet arrêté, l'élaboration du PPRI fait l'objet des modalités suivantes de concertation organisées par la préfecture du Var, direction départementale des territoires et de la mer :

- Exposition des documents en mairie du Plan-de-la-Tour
- Information sur le site internet des services de l'Etat dans le Var : www.var.gouv.fr (dont le lien vers le registre départemental à l'adresse mail : cdm-ppri-plan-de-la-tour@var.gouv.fr)
- Réunion publique le lundi 22 juillet 2024 à 18 heures au foyer des Camarades au Plan-de-la-Tour.

Le registre d'observations sur lequel le public peut s'exprimer durant toute la durée de la concertation, est mis à disposition à la mairie aux jours et heures d'ouverture au public.

AVIS ADMINISTRATIFS

Par délibération 2024/002 en date du 12 juin 2024, le Conseil Municipal de la commune de Pontevès (Var) a défini les modalités de mise à disposition du public relatives à la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme au titre de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme afin d'autoriser le changement de destination de l'ancienne cave coopérative et de procéder à des modifications mineures du règlement.

Cette délibération est affichée et consultable en Mairie. Ces modalités font l'objet d'un avis dans la presse et d'un affichage en Mairie au moins 5 jours avant le début de la mise à disposition du public.

FORMALITES DIVERSES

Annonces

imm.nicematin.com - emploi.nicematin.com

Passer votre annonce
et payer par
04.93.18.70.00
(0,25 € TTC la minute)

Sûre que différentes réformes apportées notamment par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021 ainsi que par l'article du 22 décembre 2021 de nouvelles obligations d'écrit-fidjage ont été adoptées pour les annonces immobilières.

Si vous décidez de ne pas faire apparaître les mentions susvisées, vous vous exposez à une sanction prévue à l'article L126-53 du Code de la Construction et de l'habitation. De manière générale, Groupe Nice-Matin ne saurait être tenue pour responsable en cas de non-respect des nouvelles obligations susvisées.

Immobilier Var

Etude Logel
04.94.95.37.55
www.etudelogel.com

Recherchions pour investisseurs :
VIAGER, NUL PRO/PME, VENTE A TERME, conseils et expertises gratuits, un métier de spécialistes 80 ans d'expérience.

Immobilier Alpes-Marlimes

Recherche à acheter TERRAIN AGRICOLE avec bâtisses à réhabiliter. PARCHICULIER. Tél: 06.60.23.85.98

NICEST ROCH vend garage.
PARTICULIER. Renseignements :
thopre@free.fr

Autos

> TOUS SECTEURS

AUTO SURE 06 achète immédiatement tous véhicules, même sans contrôle technique ou en panne, de 200 € à 50.000 €. Achet 7/7, service carte grise, enregistrement, cession, agréé préfecture... 37, Bd Saint Roch 06300 NICE. Déplacement à domicile pour estimation.
Demander Félix au 06.65.18.05.41.

> TOUS SECTEURS

PARTICULIER achète tracteur toute marque même hors service à partir de 1500 €. Tél: 06.43.23.43.51
J. Comeloup

Immobilier

Très belle, MERCEDES CLS 320CDI, V6. 1ère main, 224CV, boîte automatique, haut gamme, luxe, 6RS couleur cuir, clim auto, jantes all., toutes options, faible kms. Valeur neuve 75.000€. Vendu 9.990€. PARTICULIER. Tél: 06.77.31.00.34.
Pour renseignements

SMART FORTRW0, blanche, 2009, 99.350km, clim, très bon état. 4.500€ à négocier.
PARTICULIER
Tél: 06.24.60.41.27.

TOUS SECTEURS

Cabriolet millésime 1980 ALFA ROMEO GIULIETTA, rouge. Pnc: 75.000€. Visible à Monaco.
PARTICULIER. Tél: 06.07.93.16.15
Pour recevoir des photos et vidéos:

Naufisme

Bonnes Affaires

> MEUBLES DIVERS

ACHETE cher: meuble, buffet, enfilade, armoire, commode, chaise, banc, tapis, table de chevet, coffres, vitrine, bibliothèque, tabouret, salle à manger, chambre à coucher, fauteuil, coffre-feuse. PARTICULIER.
Tél: 06.98.37.80.76

Achète cher toutes antiquités meubles fourrures, bibelots, pendule, horloge, carillon, argenterie, tableaux, miroir, service de verre, vaisselle, cuivre, étain, succession. PARTICULIER TEL: 06.10.50.25.02

ACHETE cher en permanence vieux meubles, art de la table, argenterie, ménage, couvert, plat, toute pièce en métal argenté ou argent, service de verres, vaisselle. PARTICULIER.
Tél: 06.60.28.43.64

ACHETE tous meubles et décoration ancienne pour meubler grande propriété: salle à manger, chambre, armoire, bibliothèque, livre, commode, tableaux, lustre, miroir, vitrine. PARTICULIER. Tél: 06.14.87.55.83

Urgent achète cher toutes décorations intérieurs: cheminée, miroir, statue, piano, tapis, pendule, décoration extérieurement, salon de jardin, pots de jardin, fontaine. PARTICULIER 06.10.50.25.02

ACHETE cher: montre bracelet, montre gousset, bijoux fantaisie, bijoux parochiale, bijoux or, bague, broche, camé, bague argent, chaîne, gourmette, bracelet, boucle d'oreille, perle. PARTICULIER. Tél: 06.98.37.80.76

DIVERS

VENDS service de table Villery et Bosh modèle Botanica de 1984. 4 fourrasseurs T42: vestes astrakan noir, vison naturel % blanc, agneau, patelot hermine d'étoilé beige origine fourrures Monaco. 2 vestes pur daveit, d'oe pour randonnée avec tenue ski bleues, 1 paire de crampons de glace. PARTICULIER. Tél: 00.37.37.93.25.05.27

Specialiste en horlogerie achète très cher, montres bracelets, poignet, gousset, montre de luxe, Rolex, Hermes, Omega, Chanel, Breitling, Cartier, ect même en mauvais état. PARTICULIER TEL: 06.10.50.25.02

ACHETE maroquinerie de luxe, sac à main, valise, malle, foulard, montre poignée ou gousset en bon état, montre en mauvais état, bijou (chaîne, bague, broche, bracelet etc.). PARTICULIER. Tél: 06.75.08.06.46

ACHETE CHER: livres, BD, stylos plumes ou bille (Cartier, Parker, Waterman, mont blanc), briquets (Dupont, Dunhill, Thorntons) timbres, pièces or et argent. PARTICULIER.
Tél: 07.85.75.17.58

RECHERCHE tous objets religieux: missels, chapelets, bibles, médailles, images de communion, statues saintes, crucifix, bénetiers, croix, tous tableaux religieux. PARTICULIER.
Tél: 07.88.75.17.58

PASSIONNÉ achète livres, timbres, miro, service vaisselle, horloge, carillon, pendule, montre, réveil, monnaie, objets religieux, médailles, vieux vins. Déplacement gratuit. PARTICULIER.
Tél: 07.88.75.17.58

URGENT achète toute décoration: cheminée, miroir, statue, pierre, fonte, marbre, bronze, piano, tapis, pendule, fontaine, salon de jardin, pots en pierre ou fonte jard. PARTICULIER.
Tél: 06.53.56.72.57

ACHETE tout type de brocante ancienne: bibelot, vaisselle, miroir, tableau, couverts en argent ou métal argenté, pendule, bijou en bronze ou en régulé etc. PARTICULIER.
Tél: 06.75.08.06.46

ACHETE année 1700 à 1980, objets vase, astérisque ou chinoise pâte de verre, céramique tout type d'argenterie, couvert ou pièce de forme, objet vintage. PARTICULIER.
Tél: 06.75.08.06.46

COLLECTIONNEUR achète toute quantité de pièce de monnaie française ou étrangère, pièce à trou, aluminium, nickel, argent, or, 5F, 10F, 50F, etc. Achète bijou de tout pays. PARTICULIER. Tél: 06.98.37.80.76

var-matin
Samedi 22 juin 2024

24

ATTESTATION DE PARUTION

Cette annonce (Ref : NM15428, N°9210166) est commandée pour paraître, sous réserve de conformité à son usage, dans le (s) titre(s):

Var-Matin

Edition : Var-Matin (Support papier)

Département : 83

Date de parution : 22/06/2024

Objet : Avis administratifs / Avis administratifs

Parution :	121,88 € HT
Justificatif(s) papier(s) :	4,00 € HT
Justificatif numérique :	2,00 € HT
Montant TVA :	25,58 €
Total TTC :	153,46 €

Fait à Nice, le 19 Juin 2024

Jean Louis Pelé, Directeur général



*loi n°2012-387 art. 101 : « A compter du 1er janvier 2013, l'impression des annonces relatives aux sociétés et fonds de commerce (...) est complétée par une insertion dans une base de données numérique centrale ».

Consultation : www.actulegales.fr

Le tarif et la composition des annonces légales sont déterminés par arrêté interministériel révisé chaque année. L'usage des rubriques de petites annonces des Journaux doit être conforme à leur destination. Nice Matin s'autorise à ne pas publier toute annonce ne respectant pas l'organisation éditoriale du Journal et ne respectant pas les conditions générales de vente. La mise en page de l'annonce, située sur la partie droite de la présente attestation est donnée à titre indicatif. Elle ne saurait présager de la mise en page effective dans les colonnes des publications concernées.

COMMUNE DE PONTEVES

AVIS ADMINISTRATIFS

Par délibération 2024/04/02 en date du 12 juin 2024, le Conseil Municipal de la commune de Ponteves (Var) a défini les modalités de mise à disposition du public relatives à la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme au titre de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme afin d'autoriser le changement de destination de l'ancienne cave coopérative et de procéder à des modifications mineures du règlement.

Cette délibération est affichée et consultable en Mairie. Ces modalités feront l'objet d'un avis dans la presse et d'un affichage en Mairie au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition du public.



Annonces

immocematin.com - emplacezimmocematin.com

Passer votre annonce et payer par
04.93.18.70.00
(0,15 € TTC la minute)

Art, Antiquité, Brocante

ART



Antiquaire ACHETE CHER

Mobilier anciens
Statues, bibelots
Fourreaux
Tous bijoux or et fantaisie
Montres, Argenterie...

Estimation Déplacement
GRATUITS
Palement immédiat

SCHOUMER Pascal
06.87.92.56.05
04.94.95.39.75
pascal.acheteur@orange.fr

OBJETS ANCIENS

COLLECTIONNEUR recherche tous objets chinois, japonais, estampes, peintures, livres, objets en bois, bambou, corne, éventails, archives, timbres. PARTICULIER
Tél.04.13.25.69.43

CAUSE RETRAITE vend collection statuettes chinoises anciennes avec documents + jades, bronzes et autres. Prix très intéressants. PARTICULIER
Tél. 06.14.31.38.08

TABLEAUX, ESTAMPES

CHERCHE à acquérir tableaux de René Montoux, décès 1997 à Hyères. PARTICULIER Tél: 06.13.81.90.85

COLLECTION

> OBJETS PUBLICITAIRES

COLLECTIONNEUR achète timbres cartes rares, publiques ou privées. PARTICULIER Tél.06.86.21.42.21.

> PHILATELIE, NUMISMATIQUE

PHILATELISTE achète comptant au meilleur prix, collections stocks timbres France, Colonies, tous pays, vieilles lettres, cartes postales, monnaies. Déplacements, expertises gratuites. Tél: 09.81.78.52.10.

Cours Particuliers

COURS PARTICULIERS

Assistance informatique et administrative au domicile du particulier. CE-SU 50% Crédit d'impôt. Sur tous types d'appareils (ordinateur, tablette, téléphone etc...) : Dépannage, maintenance, configuration, paramétrage, conseil, expertise sécurité informatique, formation. Aide administrative et comptable. 06, 83, 04 et Monaco. PARTICULIER 06.18.58.34.34

Professeur de mathématiques expérimenté donne cours particulier de math à domicile sur Nice. PARTICULIER. Tél. 06.70.00.58.78.

Annonces légales

Conformément à l'arrêté du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales, le tarif ou caractère est fixé pour l'année 2024 à 0,283 € HT pour le Var. Par dérogation, conformément à l'article 3 du même arrêté, certaines annonces légales font l'objet d'une tarification forfaitaire. Pour information, les annonces relatives aux sociétés et fonds de commerce font l'objet d'une centralisation sur la base de données numérique centrale mentionnée au deuxième alinéa de l'article 1er de la loi du 4 janvier 1955 et régie par le décret du 28 décembre 2012.

AVIS ADMINISTRATIFS

AVIS ADMINISTRATIFS

Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Pontevès - Mise à disposition du public

Par arrêté n°2024-117 en date du 21 mai 2024, le maire de la commune de Pontevès a prescrit la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Pontevès afin d'autoriser le changement de destination de l'ancienne cave coopérative et de procéder à des modifications mineures du règlement.

Par délibération n°7391404.02 du 12 juin 2024, le conseil municipal a défini les modalités de mise à disposition du public conformément à l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme.

Les personnes publiques associées et l'autorité environnementale ont été saisies pour avis, avis qui sont joints au dossier de mise à disposition.

Cette mise à disposition a pour objet de permettre à la population et à toutes personnes intéressées d'examiner le projet de modification simplifiée n°1 du PLU et de formuler des remarques et observations préalablement à son approbation.

La mise à disposition se déroulera en mairie de Pontevès du 11 septembre 2024 au 11 octobre 2024. Le dossier de mise à disposition est consultable en mairie de Pontevès aux jours et heures habituels d'ouverture: les lundis, mardis, jeudis, vendredis de 9 heures à 12 heures en version papier ainsi que sur le site internet suivant: <http://www.ponteves.fr>.

Chacun pourra consigner éventuellement ses observations, soit sur le registre ouvert à cet effet en mairie: soit par mail à l'adresse: urbanisme.ponteves@gmail.com.

A l'expiration du délai de mise à disposition, le registre sera clos et signé par le maire. A l'issue de la mise à disposition, le maire en présentera le bilan devant le conseil municipal, qui en délibérera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Toutes informations relatives à l'organisation de la mise à disposition peuvent être demandées auprès de Monsieur le maire de Pontevès, soit par courrier adressé à la mairie de Pontevès, l'Espérance, 83670 Pontevès ou par téléphone: 04.94.77.11.41.

VOS SUPPORTS HABILITÉS POUR LES ANNONCES LÉGALES ET MARCHÉS PUBLICS

LES SUPPORTS PAPIER LES SUPPORTS NUMÉRIQUES

nice-matin var-matin nicematin.com varmatin.com

Tél. 04 93 18 71 49 - legales@nicematin.fr

AVIS D'ENQUÊTES

Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial
Bureau de l'environnement et du développement durable

AVIS D'OUVERTURE D'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté du 10 juillet 2024, sur demande de la SAEM Var aménagement développement (VAD), le Préfet du Var a prescrit l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique de l'opération de restauration immobilière de 16 immeubles du centre historique sud de la commune de Hyères-les-Palmiers, à son bénéfice.

Les immeubles sélectionnés ont un niveau de dégradation particulièrement important avec parfois des risques pour la santé des occupants et/ou des riverains et des problèmes d'organisation interne des locaux. Cette vétusté associée au fait que les dispositifs successifs précédents soient demeurés sans effet motive l'accompagnement des propriétaires privés par une opération de restauration immobilière.

Le responsable du projet est Var aménagement développement - Agence VAD - 11, rue Claude - angle boulevard Pasteur - 83400 Hyères.

Monsieur Bernard ARGUJOL est le commissaire enquêteur désigné par le tribunal administratif de Toulon. En cas d'empêchement un commissaire-enquêteur est nommé après interruption de l'enquête.

Le siège de l'enquête est fixé en mairie de Hyères-les-Palmiers. L'enquête s'y tiendra du lundi 9 septembre 2024 au vendredi 27 septembre 2024 inclus, soit 19 jours consécutifs (exceptés samedis, dimanches et jours fériés).

Pendant la durée de l'enquête, le dossier complet est consultable en mairie de Hyères-les-Palmiers sur support papier et sur un poste informatique au siège de l'enquête aux jours et heures indiqués dans le tableau ci-dessous. Le public peut aussi consigner ses observations et propositions directement sur le registre d'enquêtes à feuillet non mobiles, côté et paraphe par le commissaire-enquêteur, aux jours et heures ci-après :

Lieu et siège de l'enquête	Ouverture		Présences du commissaire enquêteur	
	Jours	Heures	Jours	Heures
Mairie de Hyères-les-Palmiers Hôtel de ville 12, Avenue Joseph Clois 83 399 83412 Hyères cedex	Du lundi au vendredi	08:30 à 17:30	Lundi 9 septembre 2024 Mardi 10 septembre 2024 Mardi 17 septembre 2024 Vendredi 27 septembre 2024	08:30 - 12h 14h - 17:30 08:30 - 12h 14h - 17:30

Un poste informatique est également mis à disposition à l'accueil de la préfecture du Var pendant toute la durée de l'enquête.

Les observations et propositions écrites sur ce projet peuvent également être adressées par voie postale, à l'attention du commissaire-enquêteur, au siège de l'enquête ou elles sont annexées au registre.

Le dossier complet peut être consulté et des observations peuvent être formulées directement sur le registre dématérialisé, à l'adresse: <https://www.registre-dematerialise.fr/5476>. Le public pourra formuler ses observations par courriel adressé au commissaire-enquêteur du 1^{er} jour de l'enquête, à 00 h 01, au dernier jour de l'enquête, à 24 h, à l'adresse électronique suivante: enquete-publique-5476@registre-dematerialise.fr.

Le rapport et les conclusions du commissaire-enquêteur sont tenus à la disposition du public, en mairie de Hyères-les-Palmiers et au bureau de l'environnement et du développement durable de la préfecture du Var ainsi que sur internet à l'adresse suivante: <https://www.var.gouv.fr/Publications/Enquetes-publiques/Toutes-les-enquetes-publiques-clotures>, à réception et pendant un an à compter de la clôture de l'enquête.

var-matin

T

Toute l'info de votre territoire

Restez informé avec la formule
papier + numérique

-43%

de réduction*

J'EN PROFITE
GRATUITEMENT

En téléphonant au
04 93 18 28 85

Ou en scannant
le QR code



*soit 38,99 €/mois pendant 1 an ou 44,99 €/mois pendant 2 ans

VM09101124

Offres d'emploi

GENS DE MAISON

Couple retraité en villa région Grimaud (ambiance familiale) cherche à l'année EMPLOYE(E) de maison avec références, logés, nourri(s), 2 pièces indépendant grand confort, 50/55 ans, permis voiture indispensables. Tél:06.81.11.67.49. de 17h à 20h.

Demandes d'emploi

DIVERS

MONSIEUR cinquantenaire Dynamique, Bonne présentation et références recherche Poste mi-temps le matin ou / et mission ponctuelle de Conduite, Convoiyage, Accompagnement, Administratif, Gardiennage étude toutes propositions Tél:06.13.25.65.65

CARRELEUR MACON avec 20 ans d'expérience, cherche emploi pour pose tous types de carrelage, dallage, pierres, mosaïque, faïence, rénovation, maçonnerie générale. Disponible. Tél:07.64.29.67.94

Jeune homme 32 ans cherche emploi : bricolage, jardinage, petits travaux de maçonnerie, gardiennage, peintures, contre logement et petite rémunération. Très motivé, disponible. Tél:06.60.21.23.37.

HOMME sérieux, avec matériel, camionnette cherche emploi : effectuait travaux jardinage, débroussaillage, nettoyage, drainage, peinture, petits travaux de maçonnerie générale, réparation de fuite. Tél:07.53.15.81.49.

JEUNE HOMME Portugais, très bon peintre, sérieux, minutieux, cherche emploi tous travaux peintures intérieur et extérieur (volets, grilles, portails, legados). Tous secteurs. Tél:07.80.39.96.92

MACON avec 20 ans d'expérience cherche emploi chez particulier ou un entrepreneur dans tous les domaines de la maçonnerie générale et plâtrerie, charpente, véhicules. Disponible immédiatement. Tél:06.27.41.88.20

PEINTRE EN BATIMENT, 25 ans d'expérience, tous travaux intérieurs et extérieurs, laquidier, maçonnerie et carrelage, taille de pierres, dépannage plomberie. Recherche emploi. Possède véhicule. Tél:06.35.85.20.60

JARDINIER, Jeune homme de 28 ans débroussaillage, taille, entretien espaces verts, aménagement terrasses cherche emploi. Tél:06.99.95.24.26 Secteur 06

PEINTRE TOUTS TRAVAUX: spécialité appartement/ chambre meuble ou non, bureaux, locaux commerciaux. 30 ans d'expérience cherche emploi. Tél:07.44.53.55.78

HOMME 25 ans d'expérience cherche emploi tous travaux de maçonnerie, plâtre, placo, carrelage, plomberie, électricité, pose cuisine, peintures. Tél:06.25.19.82.23

MACON cherche emploi tous travaux de bâtiment construction et rénovation. Etude toute proposition. Secteur Var. Tél:06.43.80.40.28

DÉCORATION, ARTISANAT

Auto-entrepreneur, sérieux, cherche emploi : réalise travaux peinture, électricité, plomberie, aménagement cuisine et salle de bain, chez particulier. Tél:06.66.07.47.64.

EMPLOYÉS DE MAISON

FEMME avec expérience, parlant français et italien, cherche emploi de maison : ménage, repassage, petite cuisine, garde personne âgée, compagnie. Disponible de suite. Tél:06.58.74.48.58.

EMPLOYEE DE MAISON cherche emploi heures de ménage, sérieuses références contrôlables, secteur Cannes et alentours. Etude toutes propositions. Pas sérieux s'abstenir. Tél:06.10.01.32.41.

FEMME philippine parlant anglais, cherche emploi ménage, repassage, garde d'enfants, petite cuisine, temps complet non logé ou temps partiel, tous les jours l'après midi. Tél:06.50.31.35.58

FEMME expérimentée, sérieuse, efficace et rigoureuse, véhiculée, cherche poste heures de ménage. Pas sérieux s'abstenir. Se déplace de Nice à Antibes. Tél:06.43.09.52.08.

COUPLE DE GARDIEN 24 ans d'expérience, cherche poste sur la 06 / 83. Etude toutes propositions. Disponibilité à négocier. Tél:07.61.50.06.99.

FEMME expérimentée, très sérieuse, cherche emploi heures de ménage, repassage, garde personnes âgées ou enfants à NICE centre. Tél:06.67.74.03.54 ou 04.93.87.30.54.

GARDE À DOMICILE

FEMME 62 ans cherche emploi temps complet auprès personne âgées, enfant ou autres. Travaux effectués : ménage, cuisine, repassage, toilette et balade. Libre très rapidement, accepte aussi emploi temporaire. Etude toute proposition sérieuse. Sur région PACA. Tél:06.70.89.64.15.

AUXILIAIRE DE VIE diplômée, véhiculée, recherche emploi auprès des personnes âgées: aide à la toilette, cuisine, ménage, courses, prammédias, loisirs, garde du jour ou nuit (ou heures de ménage chez particuliers). Tél:07.82.51.72.43.

ASSISTANTE DE VIE expérimentée et véhiculée, recherche emploi CDD ou CDI, temps partiel accepté pour courses, repas, linge, aide toilette, soutien psychologique, accompagnement/déplacements, garde de nuit. Tél:06.07.05.82.74

AUXILIAIRE DE VIE sérieuse, véhiculée, avec expériences contrôlables, cherche emploi chez personnes âgées après-midi et nuit : petit ménage, petite cuisine. Secteur Nice, Monaco. Tél:06.03.06.32.64

JEUNE FEMME sérieuse, expérimentée, ponctuelle cherche emploi garde personnes âgées, nourrie logée, ou nuit + heures de ménage et garde enfants à leur domicile. Tél:06.50.91.81.47

AUXILIAIRE DE VIE cherche poste garde personne âgée la journée, nuit et weekend. 30 ans d'expérience, gentille, compétente, patiente. Permis B-voiture. Pas sérieux s'abstenir. Tél:06.92.52.98.91

DAME patiente, sérieuse, disponible immédiatement, cherche emploi garde à domicile personne âgée ou handicapée, jour ou nuit : ménage, repassage, courses, cuisine, transfert. Tél:06.01.35.84.61/06.93.84.85.82

DAME PORTUGAISE 40 ans, très bonnes références, 15 ans d'expérience, cherche emploi chez personne âgée, garde d'enfants. Secteur Monaco / Nice. Tél:07.51.22.97.62.

UNE semaine consécutive libre par mois, pour assister votre parent âgé. Dame bon niveau d'étude véhiculée, expérience du domicile cherche poste. Tél:06.72.00.60.94

AUXILIAIRE DE VIE sérieuse cherche poste garde malades, personnes âgées, jour ou nuit, sur Cannes. Aide à la vie quotidienne. Tél:06.21.89.41.37

Auxiliaire de vie TRES EXPERIMENTEE cherche emploi temps complet (sauf week-end), 3.000€ net. PARTICULIER 06.48.06.32.86.

GARDIENNAGE, SÉCURITÉ

HOMME 65 ans, retraité, ex-militaire ex-artisan bâtiment, cherche contre logement, emploi mi-temps. HOMME TOUTE MAIN/GARDIENNAGE. Région de Monton à Cannes. Etude toutes propositions. Tél:07.86.77.93.26.

JEUNE RETRAITÉE avec sérieuses références contrôlables, cherche emploi de gardien de ville (jardin, piscine, peinture, etc...). Logé et rémunéré. Sur les Alpes Maritimes. Tél:06.41.42.66.55

MAINS D'OEUVRE SPÉCIALISÉE

MACON QUALIFIÉ outillé, cherche emploi : excellent tailleur de pierres sèches, construction de murs de soutènement, décoration, toute électricité, rénovation piscine, carrelage, façade, clôture de jardin, maçonnerie générale. Tél:06.41.22.32.24

MACON PEINTRE CARRELAGE, cherche emploi chez particuliers ou entreprises. Ancien artisan marçonn, dépannage en plomberie, peinture et toutes rénovations. Libre de suite. Tél:06.63.98.70.22.

Homme diplômé maçonnerie générale : carrelage, peinture, placo, décoration, plomberie, marbre, électricité, rénovation salle de bain, cuisine et parquet, cherche emploi. Tél:06.10.45.01.08

RETRAITÉ, sérieux, expérimenté dans le bâtiment, cherche emploi : exécute travaux de rénovation intérieur et extérieur : carrelage, dallage, climats, peinture etc... Equipé, véhiculé. Tous secteurs. Tél:06.09.81.03.16

PLAQUISTE, parquet, carrelage, pose cuisine aménagée, peintures, toutes rénovations d'intérieur. 25 ans d'expérience - outillé, véhiculé. Cherche emploi chez particulier ou entreprise. Tél:06.52.07.07.92

SECRETARIAT, BUREAUTIQUE

SECRETARIE et assistante indépendante, cherche emploi pour vous aider à atteindre vos objectifs professionnels. Tél:06.67.45.00.72

Appels d'offres

AVIS D'APPELS

AVIS D'APPEL À CANDIDATURE

Autorisation d'occupation du port du Lavandou Exploitation d'une activité de transport maritime de marchandises

La Commune du LAVANDOU souhaite délivrer une autorisation d'occupation du domaine public pour un local en Quai des Iles d'Or, ainsi que pour deux postes à quai attenants. Il ne s'agit nullement de délégation aux futurs occupants un quelconque service public, ni de leur autorisation à marcher public, moyennant le versement d'un prix, mais uniquement un droit d'occupation du domaine public.

La collectivité se réserve néanmoins le droit d'interrompre, de suspendre ou d'abandonner la présente consultation à tout moment, sans donner suite aux candidatures reçues et sans indemnisation des frais avancés par les candidats. IDENTIFICATION DE LA PERSONNE PUBLIQUE La Commune du LAVANDOU représentée par son Maire, Monsieur Gil BERNARDI, site Place Ernest Reyny, 83380 Le Lavandou.

La Commune du Lavandou organise un appel à candidatures avec publicité en vue d'autoriser des Autorisations d'Occupation Temporaire (A.O.T.) pour un local déjà construit et deux postes à quai dépendants du Domaine Public.

Type d'activité : transport de marchandises (frêt) par bateau entre le Port du Lavandou et les Iles du Levant, de Port-Cros et de Porquerolles. Lieu de la demande domaniale : Port du Lavandou - Quai des Iles d'Or. Typologie des dépendances : un local de 15 m² et deux postes à quai. N° XX, d'une dimension de 20m x 6m, pouvant accueillir un bateau aux dimensions maximales hors tout de XXm x XXm; N° XXI, d'une dimension de 15m x 6m, pouvant accueillir un bateau aux dimensions maximales hors tout de XXm x XXm.

Un plan en annexe précise l'emplacement du local et des postes à quai. CARACTERISTIQUES DES AOT Les droits, ouvrages, constructions et installations de caractère immobilier ne peuvent être cédés ou transmis dans le cadre de mutations entre vifs, cession de parts de société ou de fusion, absorption, ou scission de sociétés, pour la durée de validité du lot restant à courir. Durée de l'autorisation : l'autorisation est délivrée pour une durée de 5 ans. REGLEMENT Les Autorisations d'Occupation Temporaire soumettent leurs attributaires au règlement d'une redevance domaniale. La redevance d'occupation annuelle du local est constituée d'une part fixe et d'une part variable :

- La part fixe est d'un montant de 2 280 €, révisable chaque année ; - La part variable est assise sur le chiffre d'affaires annuel hors taxe de l'activité commerciale du local titulaire de l'autorisation, sur lequel sera appliqué un pourcentage proposé par le candidat dans son dossier, qui devra être compris entre 1 et 5 %.

La redevance d'occupation annuelle pour les postes à quai est déterminée annuellement par délibération du Conseil municipal après avis du Conseil portuaire et est calculée sur la base des dimensions hors tout des navires occupant les postes à quai. A défaut d'information, pour l'année 2024, la redevance s'élevait à 9 115,20 € maximum sur le poste à quai n° XX et à 283,60 € maximum sur le poste à quai n° XXI. REMISE ET CONTENU DU DOSSIER DE CONSULTATION Le candidat devra obligatoirement solliciter auprès de la Capitainerie un rendez-vous de visite de local.

VI.1. Contenu du dossier de consultation Le règlement de consultation Le dossier de candidature. Ses annexes Annexe 1 : Plan de situation du local et des postes à quai Annexe 2 : Le dossier de candidature Annexe 3 : Les quatre fiches citées Annexe 4 : L'attestation sur l'honneur Annexe 5 : La fiche synthétique du candidat Annexe 6 : L'attestation de visite du local Annexe 7 : D.A.O.T. + type +

VI.2. Remise du dossier au candidat Le dossier peut être retiré. Contre récépissé auprès de la Capitainerie du Port du Lavandou : Sur demande par voie électronique à l'adresse : portdulavandou@le-lavandou.fr

DEPOT DU DOSSIER DE CANDIDATURE Le candidat devra fournir un dossier complet ainsi que les pièces requises dans le délai imparti et selon les modalités exposées dans le règlement de consultation. VII.1. Date limite des candidatures La date limite de réception des candidatures est fixée au (date) à (heure) La date limite de dépôt de la candidature Le dossier devra être envoyé :

Par courrier recommandé avec accusé de réception à l'adresse de la Capitainerie du Port de Plaisance du LAVANDOU, 83380 LE LAVANDOU Ou être déposé contre récépissé à l'adresse suivante: Capitainerie du Lavandou, Port de Plaisance, LE LAVANDOU.

Le pli fermé devra comporter la mention « Appel à candidatures – Transport maritime de marchandises ». DEMANDES DE RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES Les candidats pourront demander des enseignements complémentaires auprès de la Capitainerie du Lavandou :

Par téléphone au 04 94 00 41 10. Par courriel: portdulavandou@le-lavandou.fr VOIES ET DELAIS DE RECOURS Un recours peut être exercé devant le Tribunal administratif dans un délai de deux mois à compter de l'attribution de l'A.O.T.

Coordonnées Tribunal administratif de Toulon 5 rue Racine - CS 40510 83 041 TOULON CEDEX 9

RÉGIE DES EAUX DE LA PROVENCE Vers 83) 51 rue des Déportés - 83170 Brignoles

AVIS D'APPEL PUBLIC À LA CONCURRENCE

TRAVAUX

Section 1 : Identification de l'acheteur Nom complet de l'acheteur: Régie des Eaux de la Provence Vers 83) Numéro national d'identification: Type: SIRET N°: 831700000041 Code postal/Ville: 83170 Brignoles Groupement de commandes: Non Section 2 : Communication Moyens d'accès aux documents de la consultation Lien vers le profil d'acheteur: http://marches.securis.fr

Identifiant interne de la consultation: 2024-AC-011 Célébrité des documents de la consultation se trouve sur le profil d'acheteur. Oui Utilisation de moyens de communication non communément disponibles: Non Nom du contact: Lydie GREGORAC - Tél: +33 0438051894 - Mail: commandes-publiques@repv.fr

Section 3 : Procédure Type de procédure: Procédure adaptée ouverte Conditions de participation: Aptitude à exercer l'activité professionnelle: Déclarations appropriées de banques ou le cas échéant, preuve d'une assurance des risques professionnels pertinents: Capacité économique et financière: Déclaration concernant le chiffre d'affaires global du candidat et, le cas échéant, le chiffre d'affaires du domaine facturé faisant l'objet du marché public, portant au maximum sur les trois derniers exercices disponibles en fonction de la date de création de l'entreprise: Capacités techniques et professionnelles: Une déclaration indiquant les effectifs moyens annuels du candidat et l'importance du personnel d'encadrement pour chacune des trois dernières années. Une liste des principales réalisations effectuées au cours des trois dernières années, indiquant le moment, la date et le destinataire.

Technique d'achat: Accord-cadre Date et heure limite de réception des plis: Mardi 08 octobre 2024 - 12:00 Présentation des offres par catalogue électronique: Interdite Réduction du nombre de candidats: Non Possibilité d'attribution sans négociation: Oui L'acheteur exige la présentation de variantes: Non

Identification des catégories d'acheteurs intervenant (accord-cadre uniquement): LES SERVICES DE LEVÉE AJUDICATRICE Section 4 : Identification du marché Intitulé du marché: Accord-cadre multi-attributaires avec marchés subséquents pour la réalisation de travaux sur les réseaux d'eau potable et d'eau usées pour la création de branchements sur réseau existant, ainsi que la réalisation de petites extensions ou dilatations de réseaux inférieures ou égales à 100 mll

Classification CPV: 45232150 Type de marché: Travaux Description succincte du marché: Accord-cadre multi-attributaires avec marchés subséquents pour la réalisation de travaux sur les réseaux d'eau potable et d'eau usées pour la création de branchements sur réseau existant, ainsi que la réalisation de petites extensions ou dilatations de réseaux inférieures ou égales à 100 mll

Lieu principal d'exécution: territoire d'intervention de la régie des eaux de la Provence Vers Durée du marché (en mois): 12 Valeur estimée hors TVA: Valeur maximale: 146000 euros

La consultation prévoit une réservation de tout ou partie du marché: Non Marché étroit: Non Section 6 : Informations complémentaires Visite obligatoire: Non Date d'envoi du présent avis 06 septembre 2024

Légales

Conformément à l'arrêté du 19 novembre 2021 relatif à la tarification et aux modalités de publication des annonces judiciaires et légales, le tarif ou caractère est fixé pour l'année 2024 à 0,083 € HT pour le Var. Par dérogation, conformément à l'article 3 du même arrêté, certaines annonces légales font l'objet d'une tarification forfaitaire. Pour information, les annonces relatives aux sociétés et fonds de commerce font l'objet d'une centralisation sur la base de données numériques centrale mentionnée ou deuxième créée de l'article 1er de la loi du 4 janvier 1995 et régie par le décret du 28 décembre 2002.

AVIS ADMINISTRATIFS

AVIS

Par délibération 2024/06/03 du 04/03/2024, le conseil municipal de la commune de Pontevès (Var) a pris acte de l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale n°CU-2024-3714 du 18/01/2024 concluant à l'absence de nécessité d'évaluation environnementale de la modification simplifiée n°1 du PLU de Pontevès et décide de la suivre. Cette délibération est affichée et consultable en Mairie.

VOS SUPPORTS HABILITÉS POUR LES ANNONCES LÉGALES ET MARCHÉS PUBLICS LES SUPPORTS PAPIER LES SUPPORTS NUMÉRIQUES nice-matin var-matin nicematin.com varmatin.com SIMPLE - RAPIDE - EFFICACE POUR VOUS ACCOMPAGNER DANS VOS PUBLICATIONS Tél. 04 93 18 71 49 - legales@nicematin.fr



Modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de PONTEVES Mise à disposition du public

Par arrêté n°2024-117 en date du 21 mai 2024, le Maire de la commune de Pontevès a prescrit la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Pontevès afin d'autoriser le changement de destination de l'ancienne cave coopérative et de procéder à des modifications mineures du règlement.

Par délibération n°2024/04/02 du 12 juin 2024, le Conseil Municipal a défini les modalités de mise à disposition du public conformément à l'article L. 153-47 du code de l'urbanisme.

Les personnes publiques associées et l'autorité environnementale ont été saisies pour avis, avis qui sont joints au dossier de mise à disposition.

Cette mise à disposition a pour objet de permettre à la population et à toutes personnes intéressées d'examiner le projet de modification simplifiée n°1 du PLU et de formuler des remarques et observations préalablement à son approbation.

La mise à disposition se déroulera en Mairie de Pontevès du 11 septembre 2024 au 11 octobre 2024.

Le dossier de Mise à Disposition est consultable : en Mairie de Pontevès aux jours et heures habituels d'ouverture : les lundi, mardi, jeudi, vendredi de 9h00 à 12h00 en version papier ainsi que sur le site internet suivant : <http://www.ponteves.fr>.

Chacun pourra consigner éventuellement ses observations : soit sur le registre ouvert à cet effet en Mairie ; soit par mail à l'adresse urbanisme.ponteves@gmail.com

À l'expiration du délai de mise à disposition, le registre sera clos et signé par le Maire. A

l'issue de la mise à disposition, le Maire en présentera le bilan devant le Conseil Municipal, qui en délibèrera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Toutes informations relatives à l'organisation de la mise à disposition peuvent être demandées auprès de Monsieur le Maire de Pontevès, soit par courrier adressé à la Mairie de Pontevès, l'Esplanade, 83 670 Pontevès ou par téléphone : 04 94 77 11 41.

***DOSSIER DE MODIFICATION
DU PLU SIMPLIFIEE N°1***

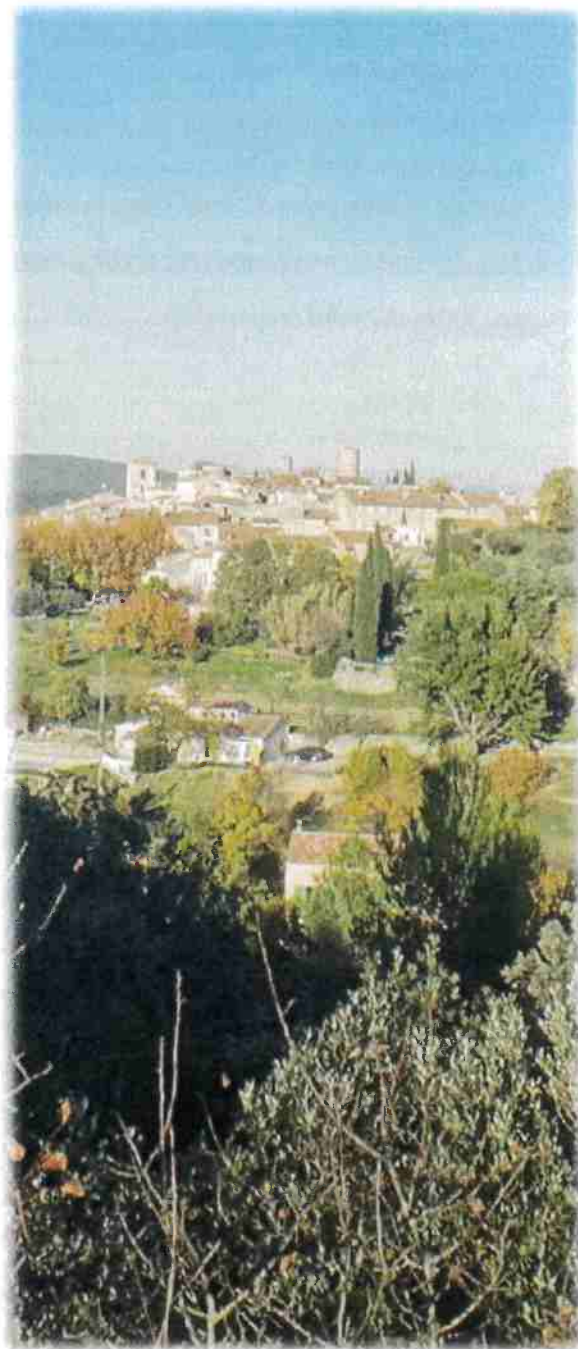


DEPARTEMENT DU VAR
COMMUNE DE PONTEVES

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

DU PLAN LOCAL D'URBANISME

1. NOTICE DE PRESENTATION



Révision du Plan Local d'Urbanisme prescrite par délibération du Conseil Municipal du 9 septembre 2015
Plan Local d'Urbanisme arrêté par délibération du Conseil Municipal du 1er juillet 2019
Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal du 29 janvier 2020

Table des matières

1. LE PLU DE LA COMMUNE	3
1.1. Les différentes zones	3
1.2. Les objectifs du PADD	4
1.3. Les changements de destination en zone A et N	5
2. LES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE	7
2.1. Ancienne cave coopérative	7
2.1.1. Contexte	7
2.1.2. Foncier.....	8
2.1.3. Projet	9
2.1.4. Changement de destination de l'ancienne cave coopérative	10
2.2. Modifications de certaines dispositions réglementaires	11
2.2.1. Panneaux solaires en toiture	11
2.2.2. Panneaux solaires en façade ou au sol	11
2.2.3. Ombrières PV en zone A.....	11
2.2.4. Espèces allergisantes	12
2.2.5. Divers	12
2.2.5.1. Zone N.....	12
2.2.5.2. Zone 2AU	12
3. LA PROCEDURE	13
4. LES MODIFICATIONS APORTEES AU PLU	14
4.1. Règlement graphique.....	14
4.2. Règlement écrit	15
4.2.1. Changement de destination en zone naturelle (articles N-2 et annexe 6).....	15
4.2.2. Panneaux solaires (articles 11 des zones UB, UE, 1AU, 2AU, A et N)	16
4.2.3. Espèces allergisantes (articles 13 de toutes les zones et annexe 13).....	17
4.2.4. Zone 2AU (articles 2AU-2 et 2AU-11).....	17
4.2.5. Divers	17
5. COMPATIBILITE AVEC LE PADD DU PLU ET LE SCOT	18
5.1. Le PADD du PLU.....	18
5.2. Le SCoT.....	18

1. LE PLU DE LA COMMUNE

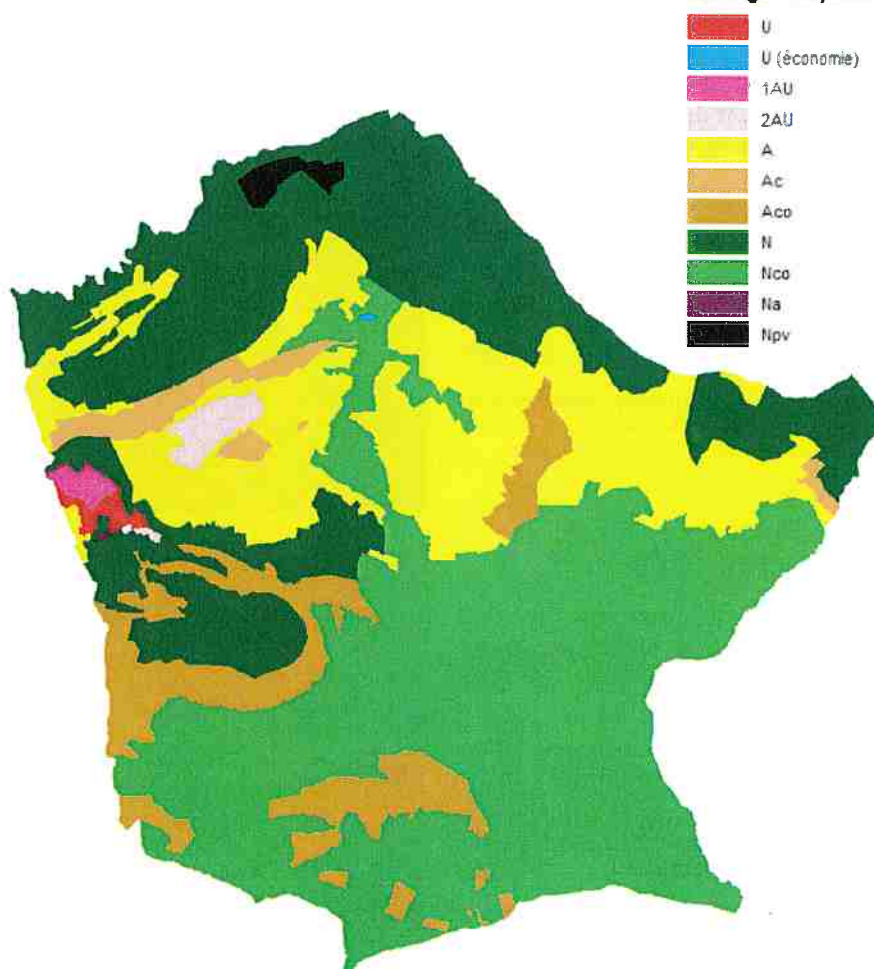
1.1. Les différentes zones

Le Plan Local d'Urbanisme de la Commune a été approuvé le 29 janvier 2020 par délibération du Conseil Municipal.

Il organise le territoire communal en 4 zones principales :

Zones	Vocation	Surface	%
Urbaine		17,62 ha	0,4%
Ua	Le village et ses extensions		
Ub	Première extension urbaine	16,67 ha	
Ue	Zone d'activités	0,95 ha	
A Urbaniser		52,38 ha	1,2%
1AU	Seconde extension urbaine à partir du village	16,02 ha	
2AU	Zone d'urbanisation future différée	36,36 ha	
Agricole		1 264,95 ha	30,8%
A	Zone agricole	828,35 ha	
Ac	Zones d'expansion des crues	80,59 ha	
Ac0	Pour le maintien des continuités écologiques	356,01 ha	
Naturelle		2 772,05 ha	67,5%
N	Zone naturelle	1 088,2 ha	
Nco	Zone d'intérêt écologique majeur	1 658,46 ha	
Na	Station d'épuration	0,62 ha	
Npv	Projet de parc solaire	24,77 ha	
Total		4 107 ha	100 %

Zonage simplifié du PLU



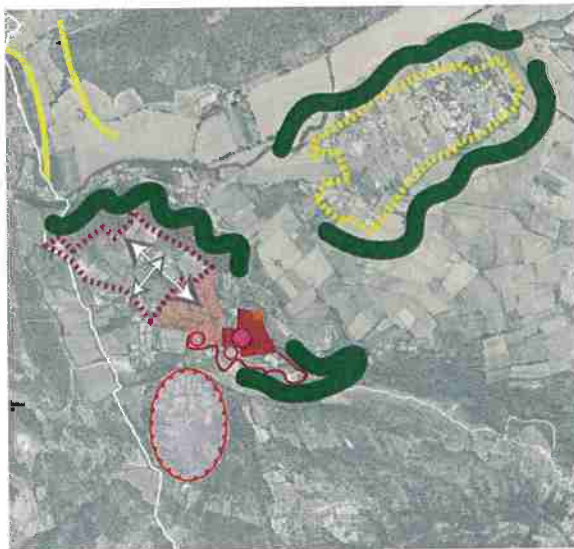
1.2. Les objectifs du PADD

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est le document qui exprime les choix d'aménagement et d'urbanisme retenus à l'échelle de la commune dans le but d'aménager, de préserver et de mettre en valeur le cadre de vie des Pontois.

Il est structuré en 3 grands axes, déclinés en plusieurs objectifs :

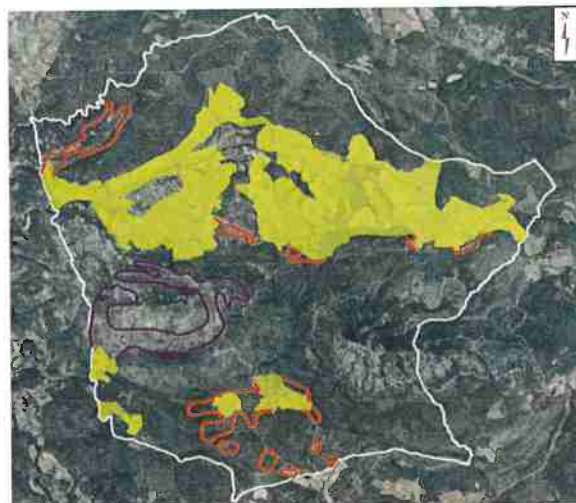
Axe 1 : Programmer un développement urbain et économique cohérent et adapté aux atouts du territoire et à ses contraintes :

- Réaffirmer le rôle central du village en tant que lieu de vie,
- Assurer un développement maîtrisé du quartier des Costes,
- Permettre l'accueil de nouveaux habitants en assurant une offre de logement adaptée et en recherchant un équilibre social,
- Différer l'urbanisation dans les quartiers habités de l'Abrégurier, Le Plan et Les Ferrages,
- Stopper l'urbanisation dans le quartier des Piés,
- Poursuivre le développement des équipements communaux,
- Poursuivre les réflexions visant à diversifier la ressource en eau,
- Redéfinir les limites du secteur de la zone économique,
- **Favoriser le développement de l'économie touristique.**
- Veiller au développement et à la mise en place des communications numériques.



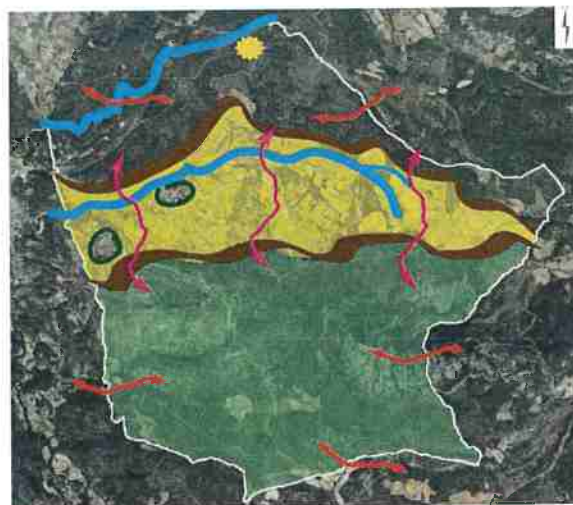
Axe 2 : Affirmer le rôle tant économique et social, qu'environnemental et paysager de l'agriculture :

- Pérenniser les espaces agricoles et afficher clairement leur vocation,
- Identifier les espaces à potentiel agricole en périphérie de la plaine et dans le massif,
- Encourager le retour des cultures dans le massif,
- Favoriser la diversification des activités liées à l'agriculture,
- Agir pour la création d'équipements agricoles nécessaires : aire de lavage,
- Renforcer l'intégration des constructions agricoles dans le paysage par une réglementation adaptée.



Axe 3 : Définir un projet environnemental ambitieux, durable et cohérent avec les enjeux du territoire :

- S'appuyer sur les objectifs de la Charte Natura 2000 « Sources et Tufs du Haut Var » pour la définition des actions et mesures de préservation des continuités écologiques principales du territoire et affirmer la volonté de la commune de préserver son « Coeur de Nature »,
- Maintenir les continuités écologiques existantes à l'échelle communale,
- Maintenir les continuités écologiques existantes à l'échelle extra-communale.

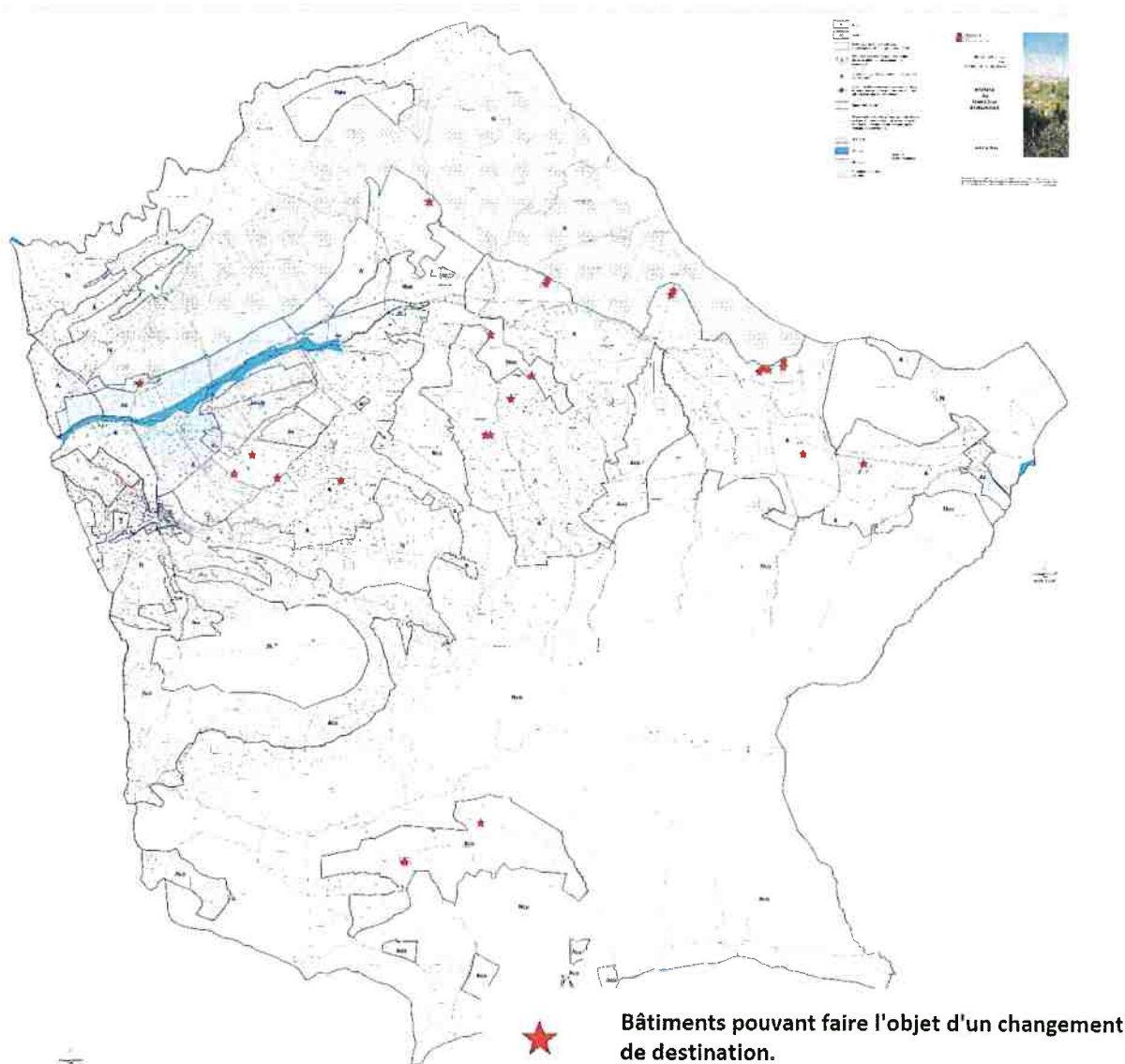


1.3. Les changements de destination en zone A et N

Le règlement du PLU autorise le changement de destination de 26 bâtiments au sein de 15 exploitations en zone agricole (correspondant à 12,66 ha), au titre de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme¹.

Cette identification est issue d'une concertation avec les agriculteurs Pontois conduite au cours de la procédure de révision du PLU. 15 exploitations avaient émis le souhait de changer la destination d'un ou plusieurs bâtiments au sein de leur exploitation.

Les changements autorisés concernent des destinations à vocation touristique : gîtes, chambres d'hôtes, événementiel et hôtelière.







¹ « I.-Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut : (...)
2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. (...) » (L. 151-11 CU)

Analyse des bâtiments identifiés au PLU pour un changement de destination :

N°	Nom	Zonage	Parcelles	Surface	Destination actuelle	Nb de bâtiment concerné	Changement de destination autorisé
1	Domaine St Ferréol	A	A n°237	6 134 m ²	Agricole et habitation	1	Gîtes, chambre d'hôte, évènementiel
2	Le Clos de Bel Air	A	H n°550	880 m ²	Agricole	1	Chambres d'hôtes ou gîtes
3	La Bastidonne	A	H n°552	3 230 m ²	Agricole et habitation	1	Chambres d'hôtes ou gîtes
4	Domaines des Alysses	A	H n°1294 et 1295	12 888 m ²	Agricole et habitation	2	Gîtes, chambre d'hôte, évènementiel
5	La Laouve	A	E n°54 et 7	34 826 m ²	Agricole	2	Gîtes, chambre d'hôte, évènementiel
6	La Calissanne	A	E n°34	4 100 m ²	Agricole et habitation	2	Gîtes, chambre d'hôte
7	La Prégentière	A	G n°13, 14, 17, 18, 19, 20, 22	40 956 m ²	Agricole et habitation	5	Gîtes, chambre d'hôte
8	Château de Rognette	A	F n° 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84	1 123 m ²	Agricole	1	Gîtes, chambre d'hôte
9	Camparoux	A	D n°69 et 70	3 020 m ²	Agricole et habitation	1	Gîtes, chambre d'hôte
10	Les Mercadiers	A	H n° 957, 956, 365, 959, 343 et 346	8 837 m ²	Agricole et habitation	4	Gîtes, chambre d'hôte
11	Château Duvivier	A	G n°43	2 535 m ²	Habitation	1	Hébergement hôtelier
12	Domaine Resplandin	A	H n°510	1 870 m ²	Agricole	1	Gîtes
13	Domaine Saint Andrieu	Aco	L n°6	2 702 m ²	Agricole	1	Chambre d'hôte, évènementiel
14	Domaine Saint Andrieu	Aco	K n°44	364 m ²	Agricole	1	Gîtes
15	Domaine des Roches Blanches	A	H n°139	3 128 m ²	Agricole	1	Gîtes, chambre d'hôte, évènementiel

Exemples de fiches :

N°	Désignation	Localisation		Destination actuelle	Changement de destination autorisé
		Lieu-dit	Section et Parcelle		
3	La Bastidonne	Le Bas Deffends	Section H parcelle 552	Agricole et habitation	Chambres d'hôtes ou gîtes
					
4	Domaines des Alysses	Les Pauquets	Section H parcelles 1294 et 1295	Agricole et habitation	Gîtes, chambre d'hôte, évènementiel
					

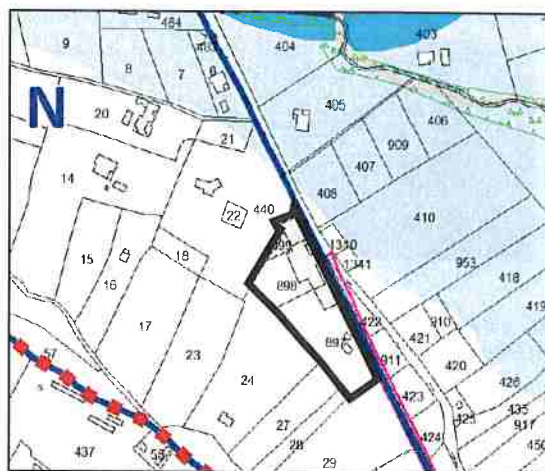
2. LES OBJECTIFS DE LA MODIFICATION SIMPLIFIEE

2.1. Ancienne cave coopérative

2.1.1. Contexte

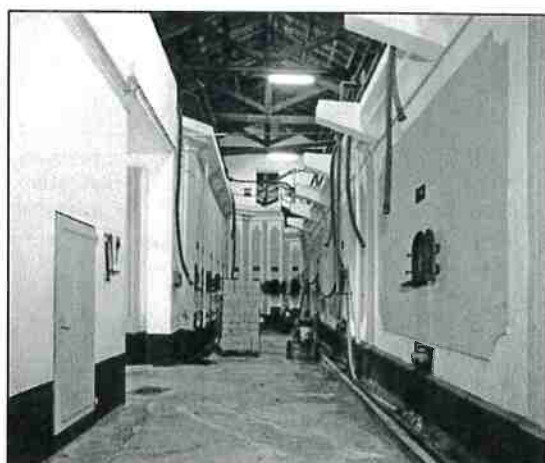
En 2023, les propriétaires de l'ancienne cave coopérative ont saisi la Mairie pour la réhabilitation et la reconversion (en gîte d'étape) des bâtiments de l'ancienne Cave Coopérative édifée en 1913, classée en zone naturelle N du PLU.

La présente modification simplifiée a pour objet de permettre le changement de destination de l'ancienne cave coopérative.



Exploitée pendant 80 ans (de 1913 à 1993), la cave coopérative vinicole et oléicole était constituée de 73 cuves pour accueillir la production de quelques 135 adhérents cultivant près de 300 hectares de vignes aux alentours.

Désaffectée en 1993, elle représente un patrimoine bâti communal, témoin d'une histoire locale.



*Photos historiques de la cave en exploitation
(source : Ma région Sud / enquête thématique régionale, coopératives agricoles de PACA)*

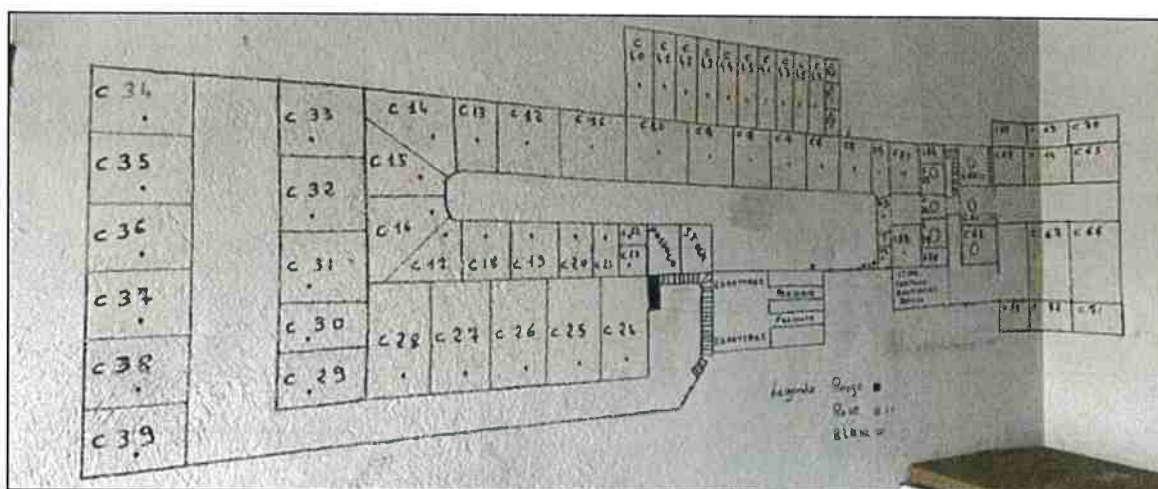
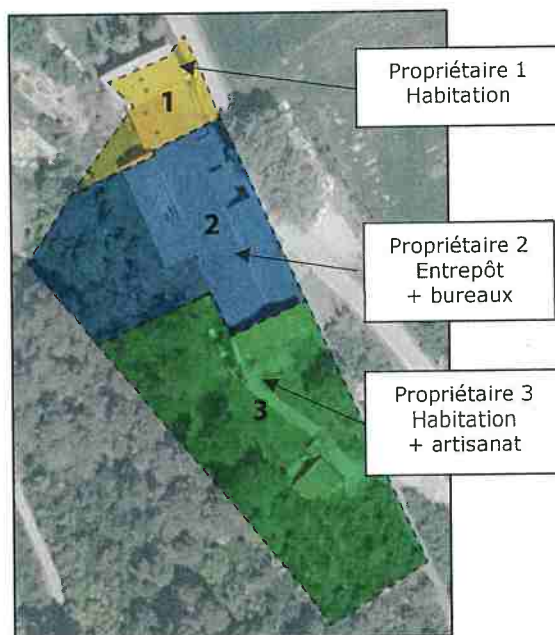


Schéma des cuves de la cave



La façade de la cave aujourd'hui

Le bâti représente près de 1 500 m² d'emprise au sol et accueille aujourd'hui plusieurs usages : habitation, entrepôt, artisanat, bureaux, ...



2.1.2. Foncier

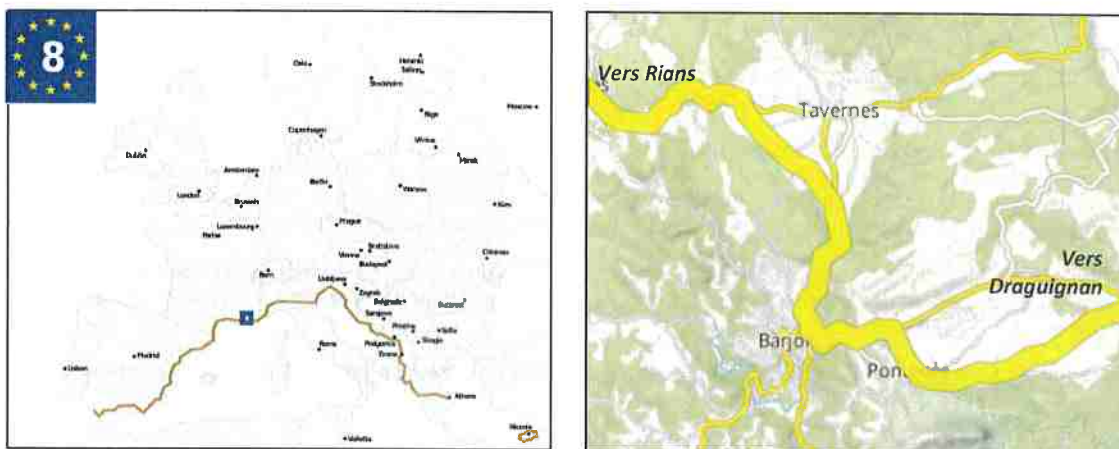
Le foncier de la cave est réparti entre 3 propriétaires et est cadastré section N n°947, 948, 898 et 899 (d'une contenance de 6 351 m²).

	Parcelle	Surfaces	Emprise bâtie / cave
Propriétaire 1	N n°899	892 m ²	340 m ²
Propriétaire 2	N n°898	1 968 m ²	717 m ²
	N n°948	353 m ²	353 m ²
SS-total		2 321 m ²	1 070 m ²
Propriétaire 3	N n°947	3 438 m ²	120 m ²
Total		6 351 m²	1 530 m²



2.1.3. Projet

Ce bâtiment étant situé sur le parcours du réseau Eurovélo 8 (parcours cyclable sur le littoral méditerranéen qui relie l'Espagne à la Grèce), d'une piste de randonnée et à 400 m du village, les propriétaires souhaitent aménager les anciennes cuves en gîte d'étape pour accueillir des cyclistes, randonneurs, pèlerins, touristes en recherche de retraite, ...



Tracé de l'Eurovélo 8

Etant entendu que le stationnement et les éléments techniques (assainissement, ...) seront assurés sur le terrain, en arrière du bâtiment sur les parcelles N n°947 ou 898.



Implantation envisagée pour le système d'assainissement individuel et le stationnement nécessaire : en arrière du bâtiment (parcelles N n°947 et 898)

Ce projet s'inscrit dans un esprit de « slow tourisme », qui s'appuie sur 4 piliers principaux :

1. Expérimenter un tourisme plus riche et authentique à travers une participation active des visiteurs des patrimoines culturels et naturels,
2. Prendre le temps de découvrir une destination en favorisant des rythmes lents,
3. Favoriser les mobilités douces,
4. Pratiquer une forme de tourisme durable à travers une sensibilisation à la biodiversité et une valorisation des produits locaux respectueux de l'environnement.

Les objectifs du projet de gîtes d'étape sont de :

- Redonner vie à des bâtiments abandonnés et oubliés ;
- Promouvoir le tourisme doux en Provence Verte et faire découvrir le patrimoine local ;
- Combiner Nature – Histoire – Culture ;
- Offrir un hébergement économique aux randonneurs, cyclistes et pèlerins mais qui ne manque pas de charme ;
- Créer un lieu où les personnes se reposent tout en rencontrant d'autres voyageurs, échangeant leurs histoires et leurs explorations.

2.1.4. Changement de destination de l'ancienne cave coopérative

Le règlement de la zone naturelle n'autorise pas le changement de destination de l'ancienne cave coopérative pour l'aménagement d'un gîte d'étape.

À l'instar des bâtiments identifiés en zone agricole, le PLU peut identifier l'ancienne cave coopérative comme bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

Le changement de destination de l'ancienne cave coopérative permettra la mise en œuvre d'un projet de rénovation patrimoniale et de développement touristique.

En termes de destination, au sens du Code de l'Urbanisme (article R.151-28 CU), l'activité principale relèvera d'un hébergement hôtelier (de type gîte d'étape, ...) ; étant entendu que des activités « secondaires » et liées à la destination touristique principale du bâtiment seront autorisées telles que échoppes ou « show rooms » d'artisanat d'art et de présentation / vente de produits locaux, notamment agricoles.

De même, des activités ludiques, de loisirs ou sportives (physiques ou numériques), des projections, des conférences ou séminaires, des formations, des rencontres de randonneurs, sportifs, ... pourront être organisées sur site.

Par ailleurs, le changement de destination est aussi autorisé en faveur de l'habitation et de ses annexes.

2.2. Modifications de certaines dispositions réglementaires

Les Communes de Cotignac et de Pontevès se sont engagées ces dernières années dans l'élaboration d'un Atlas de la biodiversité paru en 2023 (CEN PACA / Atlas de la biodiversité communale du Bessillon).

Par ailleurs, par Délibération du Conseil Municipal en date du 22 février 2024, Pontevès a identifié des zones d'Accélération des EnR transmises aux Services de l'État dans le cadre de la loi APER du 10 mars 2023.

Dans le même temps, tout en continuant de favoriser la production d'énergies renouvelables chez les particuliers (panneaux photovoltaïques et solaires), la Commune souhaite mieux encadrer ces équipements afin que leur insertion dans l'environnement et le paysage soit plus harmonieuse.

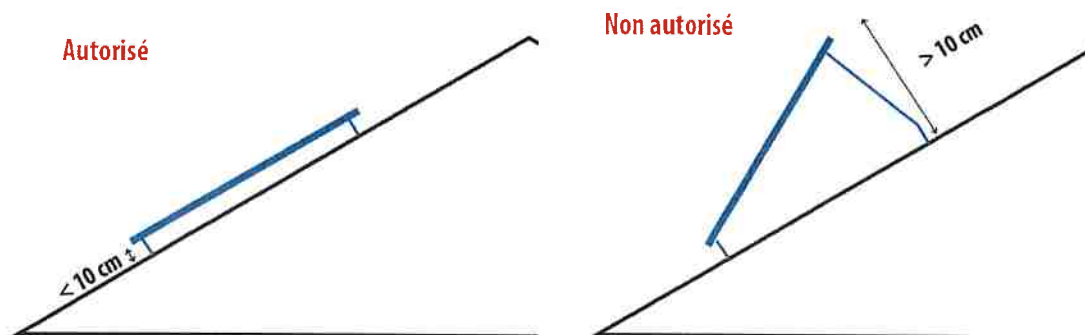
Il en va de même avec les ombrières photovoltaïques en zones naturelles et agricoles.

En outre, du fait des nuisances générées par les essences allergènes dans les jardins des particuliers, la Commune souhaite profiter des dispositions du PLU pour prévenir ce type de plantations, haies, etc ...

2.2.1. Panneaux solaires en toiture

A l'exception de la zone UA et des secteurs UAa et UAb, les panneaux solaires en toiture sont aujourd'hui autorisés dans toutes les zones du PLU.

Dans les autres zones où ces panneaux sont autorisés, ils le seront à la condition d'être implantés sur un plan parallèle à la toiture avec une hauteur maximale supplémentaire de 10 cm.



2.2.2. Panneaux solaires en façade ou au sol

A l'exception de la zone UA et des secteurs UAa et UAb, les panneaux solaires sont autorisés en façade ou au sol dans toutes les zones du PLU à la condition qu'ils ne soient pas ou peu visibles depuis les espaces publics.

Pour éviter un mitage excessif des jardins, y compris avec des équipements démontables ou simplement posés au sol (kits solaires « plug and play ») sans autorisation particulière, le PLU limite la pose de ces équipements à une surface de 25m² et à un seuil de 3 Kva.

2.2.3. Ombrières PV en zone A

Pour favoriser la production d'énergie photovoltaïque, les ombrières photovoltaïques sont autorisées en zone agricole A uniquement en couverture des parkings et aires de stationnement des Domaines agricoles/viticoles.

Pour les particuliers, elles sont limitées au nombre de place de stationnement déclarées au projet de construction (PC).

2.2.4. Espèces allergisantes

Si les espèces invasives sont interdites au PLU (annexe 9), il est conseillé d'éviter les espèces allergisantes en se reportant à l'annexe 13 du PLU (à créer) qui pourra comprendre la liste « référencée Ministère de la Santé » suivante :

"La liste des espèces végétales dont le risque allergique peut être considéré comme très élevé, est la suivante :

- les graminées ;
- le bouleau et la pariétaire (principalement dans la partie nord de la France) ;
- le cyprès, le thuya, le genévrier et d'autres espèces de la même famille, ainsi que l'olivier, principalement dans la partie sud de la France ;
- l'aulne, le charme commun ; le frêne, le murier à papier, le noisetier ;
- l'ambroisie et l'armoise dans les secteurs infestés par ces plantes envahissantes.

Les espèces pour lesquels le risque allergique peut être considéré comme élevé en France sont les suivantes :

- le platane (de façon localisée, le nombre d'arbres a fortement diminué ces dernières années) ;
- le chénopode, l'amarante et d'autres espèces de la famille des Amaranthaceae (en augmentation) ;
- le plantain."

Source : Ministère de la Santé / santé.gouv.fr

2.2.5. Divers

2.2.5.1. Zone N

Le PLU de Pontevès approuvé le 29 janvier 2020, comporte une erreur matérielle qu'il convient de corriger. Ainsi, la numérotation des articles dans la zone N n'est pas continue (pas d'article N2). En conséquence, la présente modification simplifiée corrige cette numérotation.

2.2.5.2. Zone 2AU

En zone 2AU stricte, le changement des volets et le ravalement des constructions est autorisé mais ne mentionne pas spécifiquement (comme dans les autres zones) la palette chromatique communale.

Cette référence sera ajoutée au règlement de la zone 2AU.

En outre, la réglementation des abris de jardin dans le quartier de L'Abréguié est inutilement plus contraignante que dans les zones urbaines, et ce, sans justifications. Pour cette raison, et sur un sujet annexe (les abris de jardin), la disposition des zones urbaines sera élargie à la zone 2AU (« les abris de jardin et autres constructions légères de type serres par exemple, sont autorisés à condition d'être inférieur à 10 m², de présenter une hauteur inférieure à 2,5 m et d'être composés de matériaux permettant d'être intégrés dans leur contexte environnant ».)

3. LA PROCEDURE

Une modification simplifiée n°1 du PLU est engagée au titre de l'article L.153-45 du code de l'urbanisme.

Article L.153-45 du code de l'urbanisme

« La modification peut être effectuée selon une procédure simplifiée :

- 1° Dans les cas autres que ceux mentionnés à l'article L. 153-41 ;
- 2° Dans les cas de majoration des droits à construire prévus à l'article L. 151-28 ;
- 3° Dans le cas où elle a uniquement pour objet la rectification d'une erreur matérielle ;
- 4° Dans les cas prévus au II de l'article L. 153-31.

Cette procédure peut être à l'initiative soit du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou du maire d'une commune membre de cet établissement public si la modification ne concerne que le territoire de cette commune, soit du maire dans les autres cas. »

Etant entendu que, au titre de l'article L. 153-41 du code de l'urbanisme, elle n'a pas pour effet de :

- Majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- Diminuer ces possibilités de construire ;
- Réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Le déroulement de la procédure de modification simplifiée est précisé par les articles L.153-47 et 48 du code de l'urbanisme.

« Le projet de modification, l'exposé de ses motifs et, le cas échéant, les avis émis par les personnes publiques associées mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 sont mis à disposition du public pendant un mois, dans des conditions lui permettant de formuler ses observations.

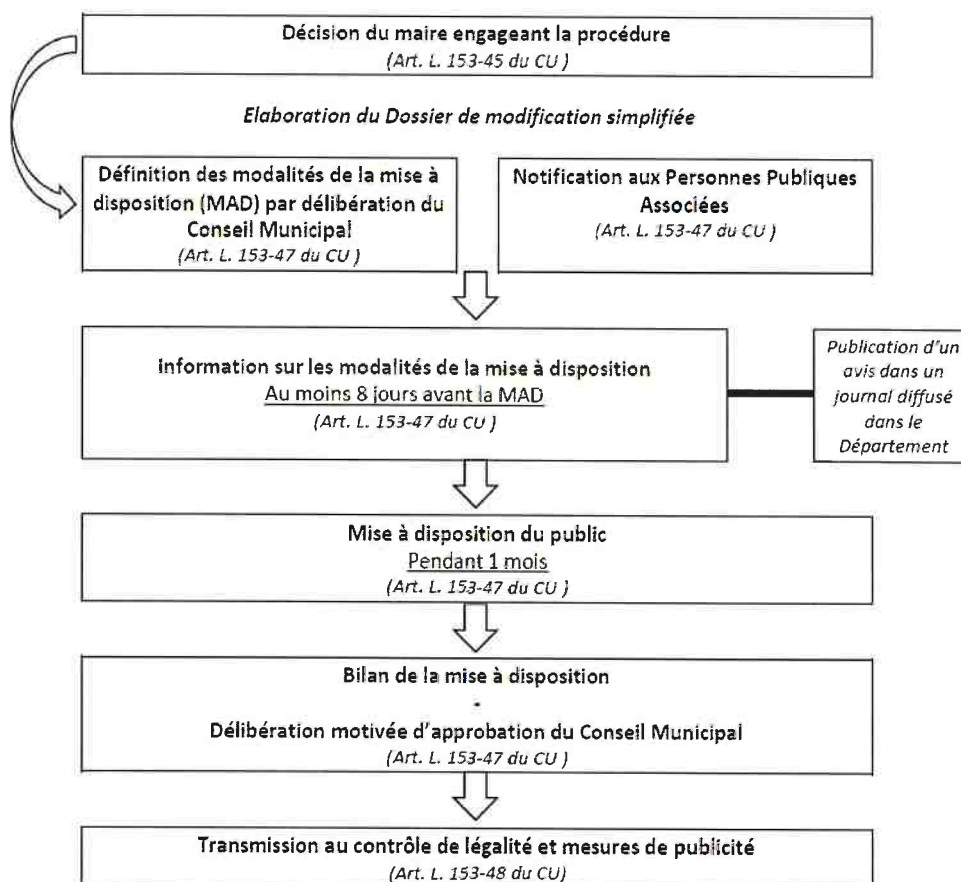
Ces observations sont enregistrées et conservées.

Les modalités de la mise à disposition sont précisées (...) par le conseil municipal et portées à la connaissance du public au moins huit jours avant le début de cette mise à disposition. (...)

A l'issue de la mise à disposition, (...) le maire en présente le bilan devant (...) le conseil municipal, qui en délibère et adopte le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée. (...) » (L. 153-47 CU)

« L'acte approuvant une modification simplifiée devient exécutoire à compter de sa publication et de sa transmission à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du code général des collectivités territoriales. » (L. 153-48 CU)

La présente modification simplifiée du PLU est conduite selon les étapes décrites ci-après.



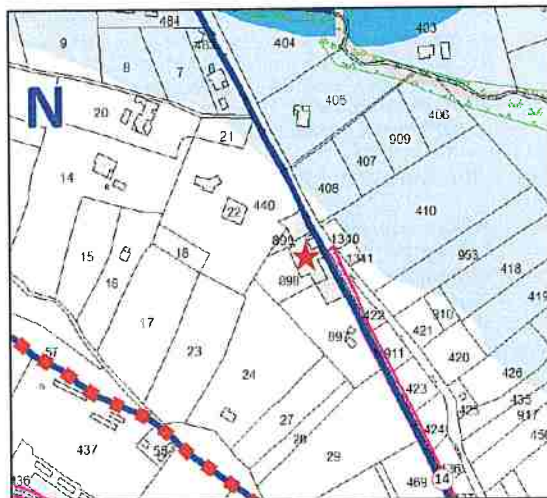
4. LES MODIFICATIONS APPORTEES AU PLU

4.1. Règlement graphique

PLU en vigueur



Modification simplifiée



Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

4.2. Règlement écrit

4.2.1. Changement de destination en zone naturelle (articles N-2 et annexe 6)

L'article N-2 est complété comme suit :

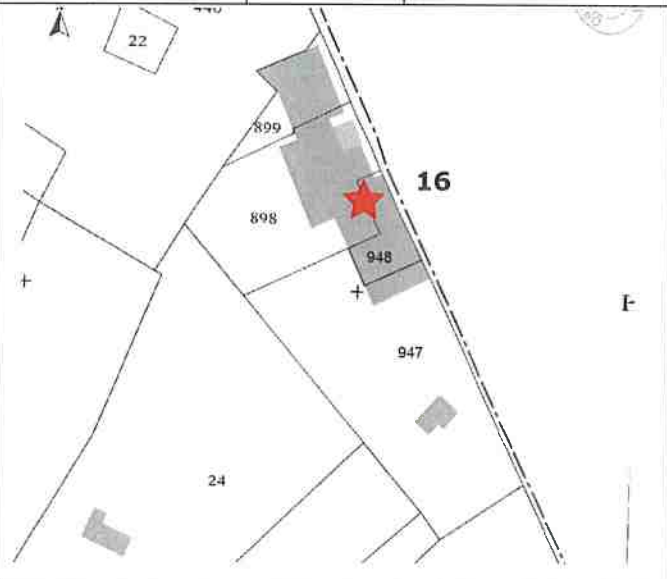

Article N 2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Seules peuvent être autorisées les occupations et utilisations du sol ci-après, selon l'une des conditions particulières suivantes :

1) Dans la zone N à l'exclusion des secteurs Nco, sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N1 et sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations suivantes :

- Les travaux confortatifs des bâtiments d'habitation ; (...)
- **Le changement de destination des bâtiments identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme et conformément à l'annexe 6 du règlement.**

L'annexe 6 relatif aux « bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination » est complétée d'une fiche n°16 :

N°	Désignation	Localisation		Destination actuelle	Changement de destination autorisé
		Lieu-dit	Section et Parcelle		
16	L'ancienne cave coopérative	Route de Montegrosso	Section N parcelles 947, 948, 898 et 899	Bâtiment industriel, commercial et d'entrepôt	Hébergement hôtelier (gîte d'étape, ...) Restauration Habitation et ses annexes ² (garage, piscine, ...)
					

² « Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. » (Article L. 151-12 du code de l'urbanisme)

4.2.2. Panneaux solaires (articles 11 des zones UB, UE, 1AU, 2AU, A et N)

Les articles 11 « Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords » sont complétés comme suit :

En zones UB, UE, 1AU et 2AU :

« Panneaux photovoltaïques et capteurs solaires

Les panneaux photovoltaïques et capteurs solaires ne sont autorisés que s'ils sont intégrés à l'architecture de la construction : toitures, garde-corps, brise-soleil, sous forme d'auvent etc., et à condition de privilégier des installations discrètes et peu ~~ou pas~~ visibles depuis les espaces et voies publics, **à la condition d'être implantés sur un plan parallèle à la toiture avec une hauteur maximale supplémentaire de 10 cm.**

Les équipements solaires démontables ou posés au sol sont autorisés à la condition que ces panneaux ne dépassent pas 25 m² par unité foncière et un seuil de 3 KVa et à condition de privilégier des installations discrètes et peu visibles depuis les espaces et voies publics. »

En zone agricole :

« Installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque

Les installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque sont autorisées, sous réserve qu'elles soient intégrées ou posées sur les toitures des bâtiments techniques agricoles existants ou à construire et que la fonction agricole principale de ces bâtiments n'en soit pas affectée. Le pétitionnaire devra démontrer que l'activité de production d'énergie photovoltaïque ne vient pas en concurrence des activités agricoles de l'exploitation.

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.

Sur les bâtiments à destination d'habitation, les installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque ou solaire sont autorisées, sous réserve qu'elles soient intégrées dans l'architecture (volets, toitures ...). Les panneaux doivent présenter des proportions et dimensions harmonieuses. Leurs équipements et accessoires de raccordement et de distribution doivent être intégrés dans la construction ou masqués.

Les panneaux sur toitures doivent être implantés sur un plan parallèle à la toiture avec une hauteur maximale supplémentaire de 10 cm.

Les équipements solaires démontables ou posés au sol sont autorisés à la condition que ces panneaux ne dépassent pas 25 m² par unité foncière et un seuil de 3 KVa et à condition de privilégier des installations discrètes et peu visibles depuis les espaces et voies publics.

Les ombrières photovoltaïques sont autorisées uniquement en couverture des parkings et aires de stationnement des Domaines agricoles/viticoles et à condition de privilégier des installations discrètes et peu visibles depuis les espaces et voies publics.

Pour les habitations, les ombrières photovoltaïques sont autorisées, dans la limite des places de stationnement déclarées et dans tous les cas dans la limite de l'équivalent de 4 places de stationnement (1 place = 5m x 2,5m) et à condition de privilégier des installations discrètes et peu visibles depuis les espaces et voies publics. »

En zone naturelle :

« Installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque

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. »

Les panneaux sur toitures doivent être implantés sur un plan parallèle à la toiture avec une hauteur maximale supplémentaire de 10 cm.

Les équipements solaires démontables ou posés au sol sont autorisés à la condition que ces panneaux ne dépassent pas 25 m² par unité foncière et un seuil de 3 KVa et à condition de privilégier des installations discrètes et peu visibles depuis les espaces et voies publics. »

4.2.3. Espèces allergisantes (articles 13 de toutes les zones et annexe 13)

Les articles 13 « Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations » de toutes les zones sont complétés comme suit :

« Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol.
Les espèces allergisantes sont à éviter (cf. liste en annexe 13 du règlement).
Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites (cf. liste en annexe au règlement). »

Par ailleurs, une annexe n°13 « Liste des espèces allergisantes » est créée.

4.2.4. Zone 2AU (articles 2AU-2 et 2AU-11)

Abris de jardin

L'article 2AU-2 est complété comme suit :

« Dans les secteurs 2AUa et 2AUb, seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol respectant les conditions suivantes :

- Les constructions, ouvrages ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou à la sécurité publique.
- (...)
- **Les abris de jardin et autres constructions légères de type serres par exemple, sont autorisés à condition d'être inférieur à 10 m², de présenter une hauteur inférieure à 2,5 m et d'être composés de matériaux permettant d'être intégrés dans leur contexte environnant.** »

Palette chromatique communale

Le paragraphe suivant est rajouté à l'article 2AU-11 :

« Couleur

Pour que le nuancier chromatique soit réussi dans les quartiers résidentiels, quelques principes doivent être appliqués :

- **Alterner les couleurs,**
- **Ne pas appliquer une couleur identique sur la façade et les menuiseries,**
- **Différencier les couleurs des façades et des menuiseries de deux bâtiments voisins ou face à face,**
- **Peindre l'ensemble des menuiseries et des ferronneries et ne pas les laisser bruts ou vernis notamment les volets.**

**Elles devront présenter des couleurs conformes au nuancier en annexe 2 – pièce 4.1.2.
« Annexes au règlement du PLU ».**

4.2.5. Divers

La numérotation des paragraphes de l'article N-2 est corrigée comme suit :

« 1) Dans la zone N à l'exclusion des secteurs Nco, sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N1 et sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations suivantes :
(...)

2) Dans le secteur Nco, sont autorisés : (...)

3) Dans le secteur Na, sont autorisés : (...) ».

5. COMPATIBILITE AVEC LE PADD DU PLU ET LE SCOT

5.1. Le PADD du PLU

Le projet s'inscrit dans les objectifs dans les orientations du PADD du PLU, et notamment l'axe 1 : « Programmer un développement urbain et économique cohérent et adapté aux atouts du territoire et à ses contraintes »

« **Favoriser le développement de l'économie touristique :**

- **En s'appuyant sur le patrimoine villageois, sur les atouts du territoire notamment agricoles et naturels : le château, les Bessillons, sentiers de randonnées, festival de théâtre....**
- **En faisant du village un point d'étape des circuits de randonnée**
- **En développant la signalétique ».**

5.2. Le SCoT

La Commune est couverte par le Schéma de Cohérence Territoriale Provence Verte Verdon approuvé le 30 janvier 2020.

L'orientation 13.2 « Orientations pour le développement d'un tourisme dynamique » vise notamment les objectifs suivants :

*« **Le Tourisme** constitue un axe de développement économique endogène. Pour renforcer l'économie touristique, les collectivités compétentes veilleront à la mise en œuvre d'une stratégie concertée et d'**actions de développement** pour dynamiser la filière économique basée sur le tourisme.*

Cette stratégie et ces actions veilleront au respect du paysage et de l'environnement et viseront à désengorger les sites les plus sensibles et réduire la pression sur les Coeurs de Nature.

Les collectivités compétentes s'engageront à :

- **Valoriser sur le plan touristique le patrimoine de Provence Verte Verdon** via notamment le Pays d'Art et d'Histoire ;
- **Promouvoir les lieux valorisant les patrimoines naturels en lien avec les deux Parcs Naturels Régionaux ;**
- **Permettre le renforcement de l'offre touristique par la mise en place d'une offre d'hébergements touristique en hôtellerie de plein air et hébergements de groupes, tourisme d'affaire ;**
- **Harmoniser les politiques et actions événementielles pour élargir l'offre sur les « ailes de saison » notamment.**

Les nouveaux équipements touristiques structurants, indépendants de la valorisation des espaces naturels ou patrimoniaux et fortement générateurs de déplacements, seront implantés en priorité dans les ville-centres. »

Dans ces conditions, le projet est compatible avec ces objectifs.



DEPARTEMENT DU
VAR

COMMUNE DE PONTEVES

**MODIFICATION
SIMPLIFIEE N°1**

**DU
PLAN LOCAL
D'URBANISME**

4.1. REGLEMENT



Révision du Plan Local d'Urbanisme prescrite par délibération du Conseil Municipal du 9 septembre 2015

Plan Local d'Urbanisme arrêté par délibération du Conseil Municipal du.....1^{er} juillet 2019

Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal du.....29 janvier 2020

Table des matières

Titre 1 : Dispositions générales	4
Titre 2 : Dispositions applicables aux zones urbaines	17
Zone Ua	18
Zone Ub	29
Zone Ue	41
Titre 2 : Dispositions applicables aux zones à urbaniser	50
Zone 1AU	51
Zone 2AU	62
Titre 4 : Dispositions applicables aux zones agricoles	69
Zone A.....	70
Titre 5 : Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières	83
Zone N	84
STECAL Npv.....	98

TITRE 1 : Dispositions générales

PREAMBULE Régime applicable

Le règlement est établi conformément au code de l'urbanisme en vigueur à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le présent PLU est soumis au régime des « PLU Grenelle », conformément à la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Loi Grenelle II).

Conformément aux dispositions du VI de l'article 12 du Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, le présent document est élaboré selon les dispositions des articles R.123-1 à R.123-14 du code de l'urbanisme applicables dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015.

Article 1 : Champ d'application territoriale du plan

Le règlement du PLU s'applique à l'intégralité du territoire de la commune de **Pontevès**.

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).

Le règlement délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N). Il fixe les règles applicables aux espaces compris à l'intérieur de chacune de ces zones.

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

Pour connaître les contraintes affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, il est donc nécessaire de consulter le règlement (dispositions générales et dispositions applicables à la zone) ainsi que les autres documents composant le PLU et notamment les « documents graphiques » (plans) ainsi que le « rapport de présentation », le « PADD » et les « OAP » qui comportent 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 4 : Dispositions applicables aux zones agricoles (A)
- Titre 5 : Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières (N)

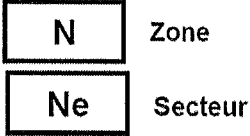
Les titres 2 à 5 comprennent chacun les 16 articles suivants :

- 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 (Disposition abrogée).
 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 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 (Disposition abrogée)
 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 et documents graphiques

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

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

Chaque zone, chaque secteur, chaque STECAL, avec ou sans indices de risques, sont délimités et repérés par un indice portant le nom de la zone au plan de zonage (cf. « documents n°4-2, documents graphiques »).

Les documents graphiques du règlement peuvent également comporter diverses indications graphiques additionnelles (document 4.1.3 du PLU). Certaines règles peuvent faire exclusivement l'objet d'une représentation dans le document graphique, conformément à l'article R151-11 du code de l'urbanisme.

Article 5 : 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 qui se substituent aux règles générales d'aménagement et d'urbanisme du code de l'urbanisme.

Se superposent aux règles du PLU, les articles d'ordre public définis au code de l'urbanisme ainsi que des articles des codes Civil, Rural, Forestier, de l'Environnement, de la Santé Publique, de la Construction et de l'Habitation, le Règlement Sanitaire Départemental, etc...

Article 6 : Autorisations d'urbanisme

Les articles R421-1 et suivants du code de l'urbanisme précisent la liste des travaux soumis à Déclaration Préalable (DP), à Permis de Construire (PC), à Permis d'Aménager (PA), ou encore dispensés de toute formalité ; ainsi :

- les ravalements de façades sont soumis à déclaration préalable ;
- les démolitions peuvent être soumises au permis de démolir en application des dispositions du code de l'urbanisme ;
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les Espaces Boisés Classés et figurant comme tels aux documents graphiques, à l'exception de ceux listés par l'Arrêté Préfectoral du 12 novembre 2014 relatif au débroussaillage (cf. annexes du règlement).
- les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément au Code Forestier.
- Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

Article 7 : Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général sont autorisés dans toutes les zones du PLU nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire.

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Électricité sont autorisées dans les différentes zones du PLU ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés.

Ces ouvrages techniques d'intérêt général (pylônes, canalisations souterraines, postes électriques, bâtiments techniques, équipements ou mise en sécurité des clôtures de postes électriques), ainsi que les affouillements et les exhaussements qui y sont liés, ne sont pas soumis aux dispositions des articles 5 à 11 de chacune de ces zones.

Article 8 : Secteurs soumis au Droit de Prémption Urbain (DPU)

Régi par les articles L240-1 et suivants du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain permet à une collectivité publique d'acquérir un bien immobilier en se substituant à l'acquéreur trouvé par le vendeur.

Ce droit intervient dans des zones prédéfinies par un acte administratif sur l'ensemble des zones U et AU (par délibération du conseil municipal). Il est mis en œuvre pour des opérations d'intérêt général (cf. lexique aux annexes du règlement).

Après approbation du PLU par délibération du Conseil Municipal, il pourra être institué un droit de préemption urbain sur toutes les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) délimitées sur le PLU du territoire de la commune. (cf. « Annexes Générales »).

Article 9 : Servitudes d'Utilité Publique (SUP)

Conformément à l'article R151-31 du code de l'urbanisme, les SUP sont identifiées aux documents graphiques du règlement (documents n°4-2) et listées au sein des annexes générales (documents n°5).

Article 10 : Conservation des eaux potables et minérales

A l'intérieur des périmètres de protection institués par arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique (DUP), des prescriptions spécifiques à l'occupation du sol sont susceptibles d'être appliquées.

Article 11 : Règlements des lotissements

Conformément aux dispositions de l'article L 442-9 du code de l'urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents de 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.

Article 12 : Reconstruction à l'identique

Application de l'article L111-15 du code de l'urbanisme qui dispose :

« Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement. »

Le droit de reconstruire sera refusé en cas d'atteinte grave à la sécurité publique.

Article 13 : Restauration d'un bâtiment (ruines)

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

Article 14 : Constructions détruites par catastrophe naturelle ou par sinistre

Application de l'article L152-4, alinéa 1° du code de l'urbanisme qui dispose :

« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre : La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles»

Article 15 : Motifs de prescriptions spéciales

Application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme qui dispose :

«Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

Article 16 : 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 (cf. lexique document 4.1.2 « annexes au règlement »).

Article 17 : Adaptations mineures

Le règlement du PLU s'applique à toute personne publique ou privée sans dérogation. Seules les adaptations mineures peuvent être octroyées dans la limite définie au code de l'urbanisme. Par "adaptation mineure", il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme sans aboutir à une modification des dispositions de protection ou à un changement du type d'urbanisation. Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée. Une adaptation est mineure dès lors qu'elle remplit 3 conditions :

- Elle doit être rendue nécessaire et justifiée par l'un des 3 motifs suivants : par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L152-3, al 1 du code de l'urbanisme).
- Elle doit être limitée.
- Elle doit faire l'objet d'une décision expresse et motivée.

Les adaptations mineures sont accordées par décision du Maire ou de l'autorité compétente. 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 les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Conformément à l'article L152-4 du code de l'urbanisme, « l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre : (...) 3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

Article 18 : 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 – 13 617 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.

Ainsi, 2 possibilités sont offertes par le code du patrimoine :

- La possibilité de saisir pour avis le Préfet de Région très en amont du projet, avant même le dépôt du permis d'aménager ou du permis de construire (article R 523-12 et R 523-13 du code du patrimoine). L'aménageur peut ainsi savoir si son projet sera susceptible de prescriptions archéologiques, et prévoir des adaptations dans la consistance ou la mise en œuvre de son projet ;
- La possibilité de faire une demande anticipée de prescription archéologique (article R 523-14 du code du patrimoine), l'aménager gagne ainsi du temps.

Article 19 : Le débroussaillage

La réglementation sur le débroussaillage obligatoire prévu notamment par le code forestier (articles L131-10 et suivants), dont le zonage et les conditions sont définies par arrêté préfectoral, l'emporte sur les prescriptions qui vont suivre uniquement dans les secteurs où cette réglementation s'applique. Voir l'arrêté préfectoral portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et maintien en état débroussaillé (cf. annexes au présent règlement).

Article 20 : Règles parasismiques

Le département du Var est situé entre les zones sismiques du couloir rhodanien et la faille dite de Nice. La sismicité historique s'inscrit dans des intensités comprises entre les degrés IV et VIII de l'échelle MSK. La commune est classée en zone de **sismicité faible (niveau 2)** par le décret du 22 octobre 2010 définissant les zones de sismicité du Var. De nouvelles règles de classification et de construction parasismique sont définies au code de l'environnement. Les bâtiments sont classés suivant 4 catégories d'importance différente :

- catégorie I : bâtiments dont la défaillance ne présente qu'un risque minime pour les personnes ou l'activité économique ;
- catégorie II : bâtiments dont la défaillance présente un risque moyen pour les personnes ;
- catégorie III : bâtiments dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes ou en raison de l'importance socio-économique de ceux-ci ;
- catégorie IV : bâtiments dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, la défense ou le maintien de l'ordre.

Catégorie d'importance du bâtiment :	Description :
I	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée.
II	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Habitations individuelles. ▪ Etablissements recevant du public (ERP) de catégories 4 et 5. ▪ Habitations collectives de hauteur inférieure à 28 mètres. ▪ Bureaux ou établissements commerciaux non ERP de hauteur inférieure ou égale à 28 mètres et pouvant accueillir 300 personnes maximum. ▪ Bâtiments industriels pouvant accueillir au plus 300 personnes. ▪ Parcs de stationnement ouverts au public.
III	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ERP de catégories 1, 2 et 3. ▪ Habitations collectives et bureaux de hauteur supérieure à 28 mètres. ▪ Bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes. ▪ Etablissements sanitaires et sociaux. ▪ Centres de production collective d'énergie. ▪ Etablissements scolaires.
IV	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et le maintien de l'ordre public. ▪ Bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie. ▪ Bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne. ▪ Établissements de santé nécessaires à la gestion de crise. ▪ Centres météorologiques.

Remarques : Pour les structures neuves abritant des fonctions relevant de catégories d'importance différente, la catégorie de bâtiment la plus contraignante est retenue. Pour l'application de la réglementation sur les bâtiments existants, la catégorie de la structure à prendre en compte est celle résultant du classement après travaux ou changement de destination du bâtiment.

Application de l'Eurocode 8 : La conception des structures selon l'Eurocode 8 repose sur des principes conformes aux codes parasismiques internationaux les plus récents. La sécurité des personnes est l'objectif du dimensionnement parasismique mais également la limitation des dommages causés par un séisme. De plus, certains bâtiments essentiels pour la gestion de crise doivent rester opérationnels. Les exigences sur le bâti neuf dépendent de la catégorie d'importance du bâtiment et de la zone de sismicité.

Zone de sismicité :	Catégorie d'importance du bâtiment :			
	I	II	III	IV
Zone 1 Aléa très faible	Aucune exigence	Aucune exigence	Aucune exigence	Aucune exigence
Pontevès ⇒ Zone 2 Aléa faible	Aucune exigence	Aucune exigence	Eurocode 8 $a_{gr} = 0,7 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 $a_{gr} = 0,7 \text{ m/s}^2$
Zone 3 Aléa modéré	Aucune exigence	Eurocode 8 $a_{gr} = 1,1 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 $a_{gr} = 1,1 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 $a_{gr} = 1,1 \text{ m/s}^2$
Zone 4 Aléa moyen	Aucune exigence	Eurocode 8 $a_{gr} = 1,6 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 $a_{gr} = 1,6 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 $a_{gr} = 1,6 \text{ m/s}^2$

Ces dispositions s'appliquent : aux équipements, installations et bâtiments nouveaux ; aux additions aux bâtiments existants par juxtaposition, surélévation ou création de surfaces nouvelles ; aux modifications importantes des structures des bâtiments existants.

Pour les bâtiments existants, la nouvelle réglementation n'impose pas de renforcement. Toutefois, pour améliorer le comportement du bâtiment aux séismes, il est possible de réaliser un renforcement volontaire en s'appuyant sur l'Eurocode 8. Mais des règles existent pour les bâtiments existants de catégories III et IV en cas de remplacement ou d'ajout d'éléments non structuraux et pour les bâtiments de catégorie IV en cas de travaux ayant pour objet d'augmenter la surface de plancher initiale de plus de 30 % ou supprimant plus de 30 % d'un plancher.

Les établissements scolaires simples en zone 2 sont systématiquement classés en catégorie III. Cependant, pour faciliter le dimensionnement des bâtiments scolaires simples, les règles forfaitaires simplifiées PS-MI peuvent être utilisées en zone 2 sous réserve du respect des conditions d'application de celles-ci, notamment en termes de géométrie du bâtiment et de consistance de sol.

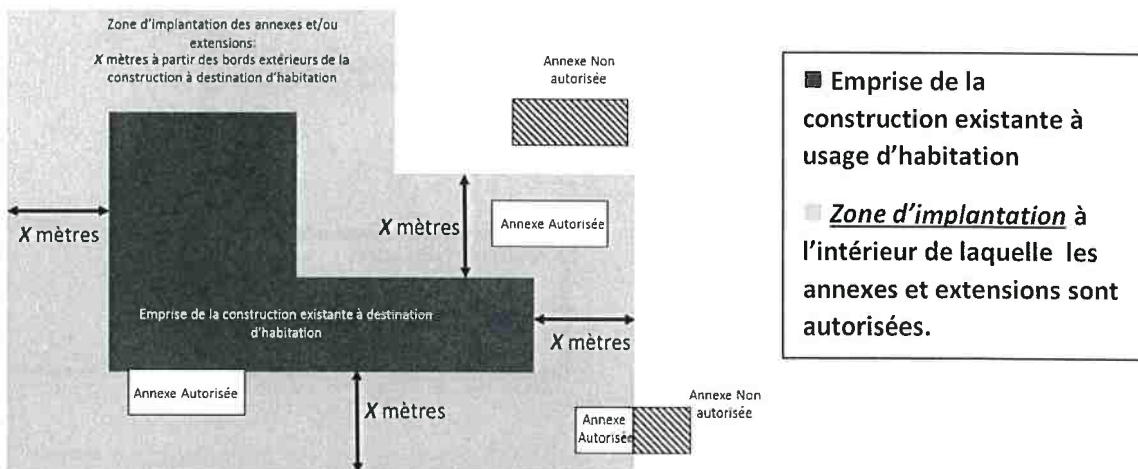
Règles forfaitaires simplifiées : Le maître d'ouvrage a la possibilité de recourir à des règles simplifiées (qui dispensent de l'application de l'Eurocode 8) pour la construction de bâtiments simples ne nécessitant pas de calculs de structures approfondis. Le niveau d'exigence de comportement face à la sollicitation sismique est atteint par l'application de dispositions forfaitaires tant en phase de conception que d'exécution du bâtiment. Les règles PS-MI «Construction parasismique des maisons individuelles et bâtiments assimilés» sont applicables aux bâtiments neufs de catégorie II répondant à un certain nombre de critères, notamment géométriques, dans les zones de sismicité 3 et 4.

Article 21 : Définitions et schémas concept

↳ Définition de la notion de voie, articles 6 de toutes les zones :

L'article 6 de toutes les zones s'applique aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation desservant plus de 5 habitations.

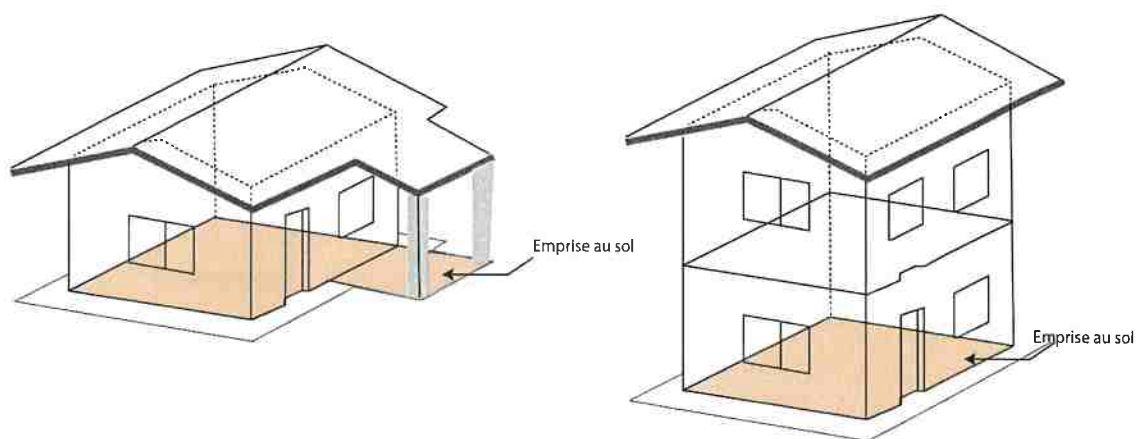
↳ Schéma concept de la zone d'implantation article 2 des zones A, N :



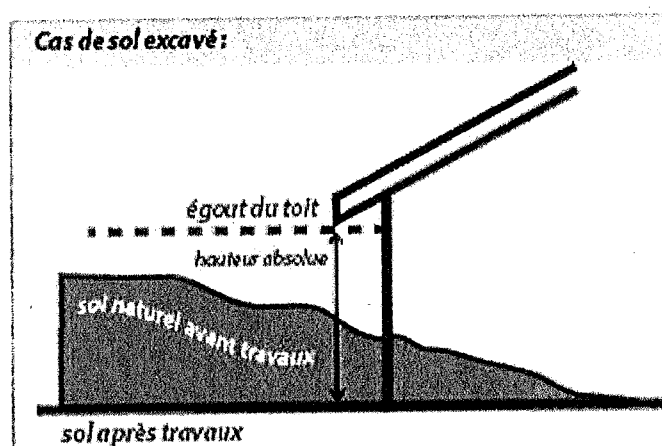
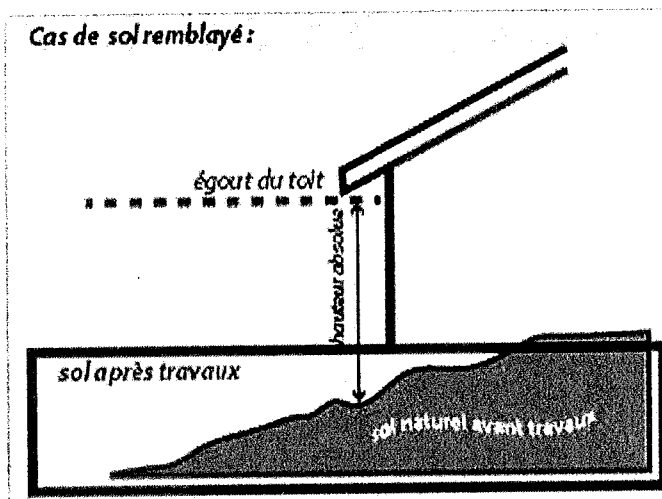
↳ Schéma concept de l'emprise au sol des constructions article 9 de toutes les zones :

L'emprise au sol est la projection verticale de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois sont exclus, les ornements tels que les éléments de modénature et les marques, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

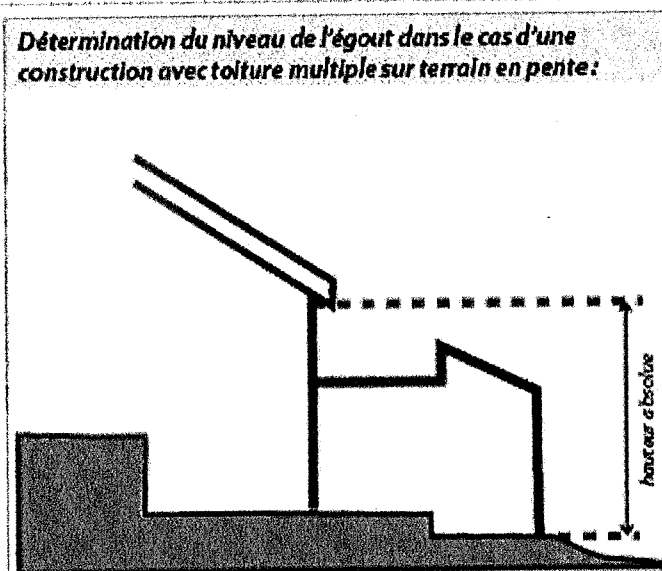
Les terrasses de plain-pied n'ayant ni surélévation significative ni fondations profondes ne sont pas constitutives d'emprise au sol.



↪ Schéma concept du calcul des hauteurs des constructions, article 10 de toutes les zones :

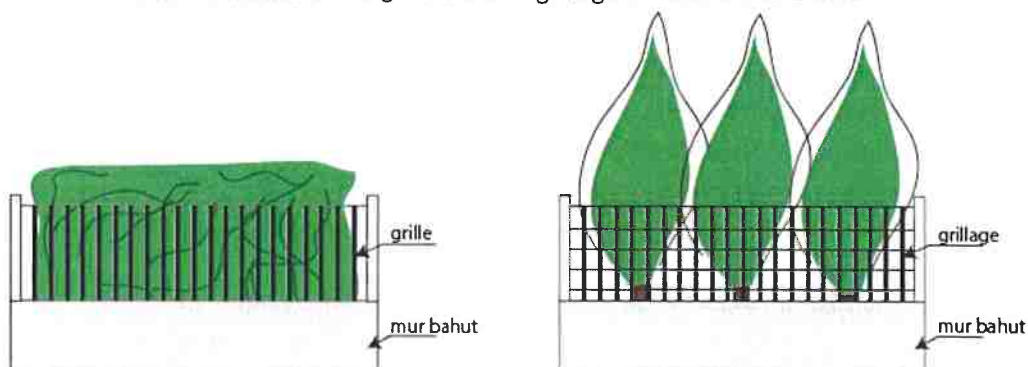


↪ Schéma concept de la détermination de l'égout dans le cas d'une construction avec toiture multiple, article 10 de toutes les zones :

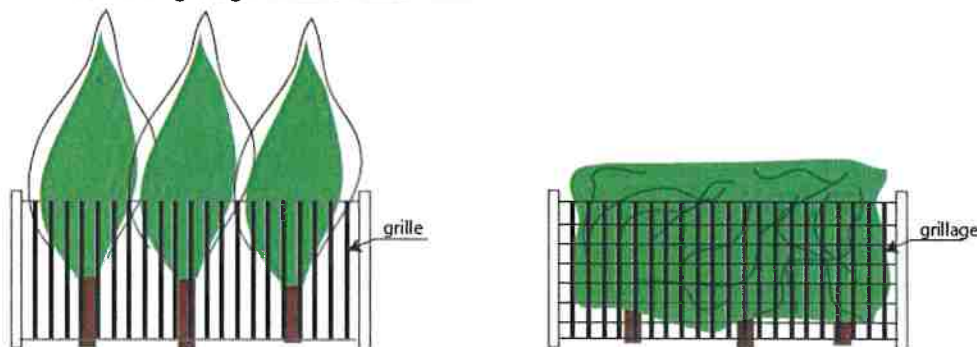


↳ **Schéma concept des clôtures**, article 11 de toutes les zones :

- Mur bahut surmonté d'une grille ou d'un grillage et doublé d'une haie.

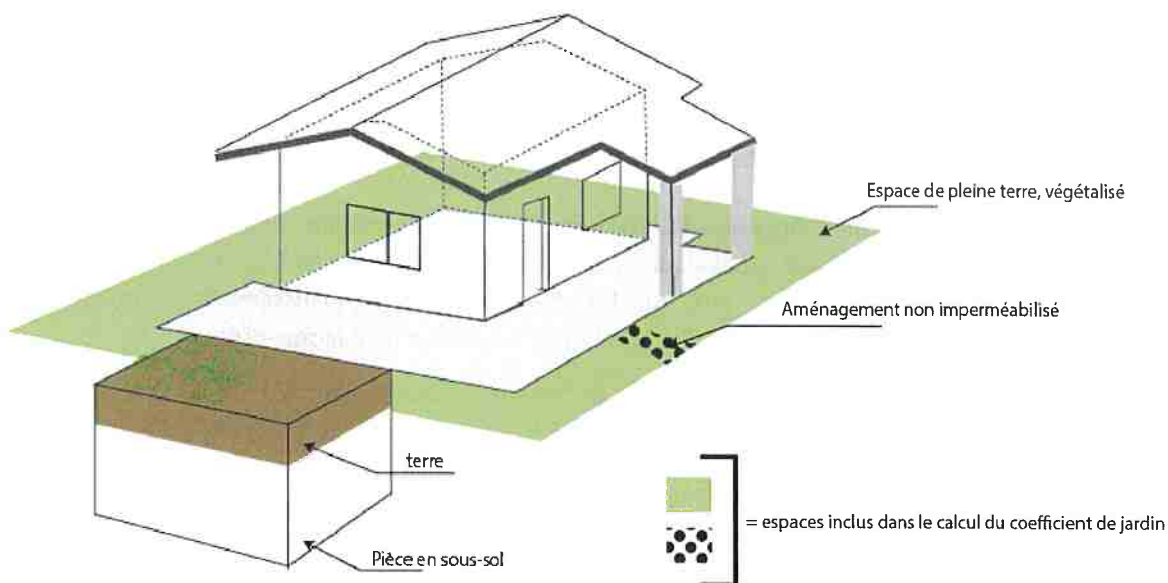


- Grille ou grillage doublé d'une haie.



↳ **Schéma concept des espaces non imperméabilisés de pleine terre**, article 13 de toutes les zones :

Il s'agit de la partie d'une unité foncière ou d'une parcelle dont le pourcentage minimal est indiqué à l'article 13 des différentes zones et secteurs composant ce règlement, qui ne peut en aucun cas être imperméabilisée soit par une dalle surmontée ou non par une construction, soit par un aménagement en sous-sol qui perturberait ou empêcherait l'absorption des eaux dans le sol.



Article 22 : Zones humides et cours d'eau

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

D'éventuelles destructions partielles de zones humides rendues nécessaires par des enjeux d'intérêt général doivent faire l'objet de mesures compensatoires, compatibles avec les modalités définies par le SDAGE Rhône Méditerranée en vigueur.

La végétation des berges des cours d'eau doit être maintenue et entretenue.

Article 23 : Haies anti dérive

Conformément à l'Arrêté Préfectoral du 15 mars 2017, fixant les mesures prises pour l'application de l'article L253-7.1 du Code rural et de la pêche maritime, des mesures de protections adaptées doivent être mise en place par tout responsable d'ERP sensible, limitrophe d'un espace recevant l'application de produits phytopharmaceutiques (cf. annexes au présent règlement).

Des espaces « tampons », tels que des haies ou clôture végétalisée de type bocagère, doivent être aménagés par le pétitionnaire pour toutes nouvelles constructions à destination d'habitation, extensions d'habitation et créations d'annexes, voisines d'une parcelle agricole ou d'une parcelle cultivée. Ces espaces tampons seront implantées en limites séparatives et fonds de parcelle.

Pour les autres types de construction voisines des zones et secteurs agricoles, il est recommandé que toute autorisation d'urbanisme soit accompagnée de la mise en place d'une haie tampon entre la construction et l'espace agricole ou potentiellement agricole. Le positionnement de la haie pourra être justifié dans un plan accompagnant la demande d'autorisation d'urbanisme.

Article 24 : Eaux des piscines

Pour l'ensemble des zones du PLU, l'eau de vidange d'une piscine sera déversée vers le milieu naturel, soit directement, soit par le réseau d'eaux pluviales si le réseau d'assainissement est de type séparatif mais après neutralisation des excès éventuels de désinfectant et autres polluants. Le rejet nécessite l'autorisation du gestionnaire du réseau d'eau pluviale et de l'exutoire naturel.

Article 25 : Ouvrages GRTgaz

Sont admis dans l'ensemble des zones du PLU, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

Les interdictions et règles d'implantations associées à la servitude d'implantation et de passage I3 de la canalisation, figure à la suite de la liste des servitudes d'utilité publique, tout comme la réglementation anti-endommagement (pièce n°5 « Annexes Générales » du dossier de PLU).

GRTgaz doit obligatoirement être informé de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones précitées de nos ouvrages (Art. 555-30-1 du code de l'environnement).

Article 26 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords - Dispositions générales communes à toutes les zones

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes et compatibles avec la bonne économie de la construction, la tenue générale de l'agglomération et l'harmonie des paysages. Les constructions ne doivent donc pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales. Ces constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leurs abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur.

C'est pourquoi, en cas d'atteinte, le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

L'implantation, la volumétrie et l'aspect architectural devront être conçus de manière à respecter les caractéristiques naturelles du terrain (topographie, végétation) et du paysage. Les affouillements et terrassements seront réduits au strict minimum.

En particulier les terrassements seront réduits au strict minimum, tout comme les murs de soutènement qui devront s'intégrer dans le paysage grâce à un traitement en pierre sèche à la manière des restanques.

Article 27 : Prescriptions relatives à la mise en sécurité des zones urbaines et d'urbanisation future

La poursuite de l'urbanisation dans ces zones doit s'accompagner :

- De la mise en œuvre des élargissements de voiries en tenant compte du nombre d'habitations desservies :
 - o 4 mètres de 1 à 10 habitations ;
 - o 5 mètres de 11 à 50 habitations ;
 - o 6 mètres au-delà de 50 habitations.
- Du maillage des voies en supprimant les culs de sac ;
- De la réalisation d'aires de retournement d'au moins 200 m² ou un té à l'extrémité de tous les culs de sac ;
- Du débroussaillage réglementaire conforme aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 30 mars 2015.

Des cheminements intérieurs à des projets spécifiques (type éco quartiers) de longueur inférieure à 60 mètres et de largeur minimum de 1.8 mètre, permettant le passage des dévidoirs mobiles, pourront être créés afin de desservir des habitations de 1^{ère} et 2^{ème} famille sous réserve d'une étude au cas par cas.

Accès et voirie

Les voiries d'accès devraient être à double issue sur les voies principales ouvertes à la circulation publique pour permettre aux véhicules de secours de circuler sur tout le pourtour de chaque zone.

Ces voies d'accès qui constituent également la desserte de ces zones doivent posséder les caractéristiques suivantes (cf. arrêté du 31/01/1986 modifié et article R 111-13 du code de la construction et de l'habitation) :

- Largeur minimale de 6 mètres, bande de stationnement exclues ;
- Force portante calculée pour un véhicule de 19 tonnes ;
- Rayon intérieur minimum R : 11 mètres ;

- Sur-largeur $S = 15/R$ dans les virages de rayon intérieur inférieur à 50 mètres (S et R exprimés en mètres) ;
- Hauteur libre au-dessus de la voie de 3.5 mètres ;
- Pente en long inférieur à 15 %.

Ces voies seront raccordées à celles des secteurs urbanisés contigus afin de former une voie périphérique de l'ensemble des zones urbanisées. S'il n'existe pas de constructions contiguës, des réservations devront être réalisées en prévision d'un raccordement avec les voies futures.

Les voiries internes aux projets d'aménagement (dessertes) auront les caractéristiques suivantes :

- 4 mètres de 1 à 10 habitations ;
- 5 mètres de 11 à 50 habitations ;
- 6 mètres au-delà de 50 habitations.
- Ces voiries seront de préférence à double issue ;
- Les culs de sac devront être de longueur inférieure à 80 mètres et équipés en bout d'impasse d'une aire ou d'un té de retournement réglementaire. Cette aire pourra être positionnée entre 50 et 60 mètres de l'extrémité du cul de sac sous réserve des dispositions réglementaires applicables aux bâtiments ;
- Force portante calculée pour un véhicule de 19 tonnes ;
- Rayon intérieur minimum R : 11 mètres ;
- Sur-largeur $S = 15/R$ dans les virages de rayon intérieur inférieur à 50 mètres (S et R exprimés en mètres) ;
- Hauteur libre au-dessus de la voie de 3.5 mètres ;
- Pente en long inférieure à 15 %.

Défense extérieure contre l'incendie

Les dispositions de l'arrêté préfectoral n° 2017/01-004 approuvant le Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie devront être respectées.

Espaces naturels, espaces libres et plantations

Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé des zones concernées devront être conformes aux dispositions de l'arrêté préfectoral en vigueur sur la totalité des unités foncières.

Prescriptions relatives à la mise en sécurité du STECAL Npv

Il conviendra de créer la DECI conforme au RDDECI : PEI avec une capacité minimum de 60 m³/h pendant 2 heures ou une citerne de 120 m³ à l'entrée du site, hors enceinte.

Outre le débroussaillage interne au parc photovoltaïque, un débroussaillage de 100 mètres de rayon autour du site devra être respecté, conformément à l'arrêté préfectoral du 30 mars 2015 portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans le département du Var.

Titre 2 : Dispositions applicables aux zones urbaines

U

Zone Ua

Caractère de la zone

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

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

Elle comprend :

Un secteur Uaa correspondant aux bâtis en ordre continu le long de la Montée des Aires.

Un secteur Uab correspondant aux bâtis en ordre continu au nord de la rue Saint Michel.

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

Article Ua 1. Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les constructions et activités à destination de l'industrie ou à la fonction d'entrepôt.
- 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.
- Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers.
- Les aires d'accueil des gens du voyage.
- Les résidences mobiles de loisirs, les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs.
- Les parcs d'attraction.
- Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, matériaux...).
- Les Installations Classées au titre de la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation ou à déclaration à l'exception de celles qui sont compatibles avec une zone d'habitation.
- Les travaux, aménagements et démolition des éléments de paysage repérés au plan de zonage au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme, autres que ceux autorisés dans l'article 2 de la zone.
- Les petites éoliennes et les éoliennes de plus de 12 mètres de hauteur.
- Les antennes de radio amateur.

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 conditions les occupations et utilisations suivantes :

- Les constructions à destination d'habitation, de commerce et d'activité de service, de bureau et de centre de congrès et d'expositions.
- Les constructions, ouvrages ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou à la sécurité publique.
- Les affouillements et exhaussements de sol sous réserve de l'autorisation préalable et à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'exercice des occupations et utilisations du sol admises dans la zone, et qu'elles ne soient pas incompatibles avec le voisinage.
- Pour le **patrimoine** identifié sur les documents graphiques et listé dans le document 4.1.3 du PLU, au titre des articles R151-41 et L151-19 du code de l'urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant les formes, les volumes, ouvertures et hauteurs existantes des constructions identifiées. En tout état de cause, les travaux entrepris sur ces constructions devront respecter et conserver les styles architecturaux d'origine des dites constructions.

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

Les caractéristiques architecturales du bâtiment seront respectées et mises en valeur, notamment la forme des toitures, la modénature, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures.

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

Les installations techniques seront traitées de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale du bâtiment. La pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec l'élément du patrimoine identifié est proscrite.

Si un bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations qu'il a subi.

- Les abris de jardin et autres constructions légères de type serres par exemple, sont autorisés à condition d'être inférieurs à 10 m², de présenter une hauteur inférieure à 2.5m et d'être composés de matériaux permettant d'être intégrés dans leur contexte environnant.

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 voisins.

Le refus d'une autorisation d'urbanisme peut être justifié si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

➤ Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

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 envisagés. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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 destination d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable doté de caractéristiques suffisantes, et ce raccordement réalisé conformément au règlement du service public de distribution d'eau potable en vigueur.

➤ **Assainissement**

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

L'évacuation des eaux et matières usées doit se faire sans aucune stagnation et en respectant les caractéristiques de ce réseau, sous réserve que celui-ci présente une capacité suffisante.

En fonction du règlement de l'assainissement et après avis du service, le raccordement pourra être éventuellement refusé si les rejets sont incompatibles avec le bon fonctionnement de la station d'épuration.

Le réseau collectif d'assainissement ayant pour vocation exclusive la collecte des eaux usées domestiques, les rejets d'effluents non domestiques doivent faire l'objet d'une autorisation particulière auprès du service d'assainissement comme le prévoit l'article L1331-10 du Code de la Santé Publique. L'évacuation de ces eaux usées non domestiques dans le réseau collectif d'assainissement est subordonnée à un pré traitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés est interdite.

➤ **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales, dont celles provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, ou être collectées, stockées et évacuées sur l'unité foncière par un dispositif de dimensionnement approprié répondant aux prescriptions édictées par la Mission Inter-service de l'eau et de la Nature (MISEN) du département du Var (en annexe du présent règlement).

Le raccordement au réseau pluvial public, lorsqu'il existe, ne dispense pas de la réalisation du dispositif de stockage visé à l'alinéa ci-dessus.

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.

La collecte d'eau de pluie en aval des toitures est fortement conseillée.

➤ **Eaux de piscines**

Les eaux de lavage des filtres sont considérées comme des eaux usées ; compte tenu de leur charge organique, elles doivent être épurées par les filières habituelles.

Les eaux de vidange des bassins doivent être éliminées comme des eaux pluviales, elles sont donc interdites dans les systèmes de collecte des eaux usées.

En l'absence de réseau pluvial, elles peuvent être rejetées au milieu naturel après neutralisation du chlore.

➤ **Citernes**

Les citernes de gaz ainsi que les citernes d'eau (PEI, DECI) seront enterrées, sauf dans le cas de citerne d'eau souple.

Les citernes de gasoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.

Les systèmes de récupération des eaux de pluies pourront être dissimulés et intégrés à l'architecture du bâtiment ou enterrés suivant une des techniques suivantes d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle : tranchée d'infiltration, noue d'infiltration, mare tampon. Dans tous les cas ils devront être déclarés au service de l'eau en mairie.

➤ **Réseaux de distribution et d'alimentation**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur fonds privés.

Pour les nouveaux projets de construction, la desserte en télévision doit être prévue en réseau collectif.

Dans le cas d'un aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation pourra être faite par câbles torsadés posés sur les façades.

Les compteurs extérieurs doivent être regroupés et placés à l'intérieur de coffrets encastrés complètement dans la maçonnerie.

Article 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 peuvent être admises dans les cas :

- de reconstructions sur emprises préexistantes.
- si l'aménagement proposé ne compromet pas l'ordonnement de la voie.
- de constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- pour les piscines.

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

Les constructions nouvelles ne peuvent être édifiées que dans la bande de 20 mètres de largeur mesurée à partir de l'alignement de la voie (ou de la limite qui s'y substitue).

Toutefois, une implantation différente peut être admise pour les piscines et dans le cas de reconstruction, de restauration ou de changement de destination des immeubles existants à la date d'approbation du présent règlement.

Toutefois :

- La reconstruction sur emprise préexistante est autorisée.
- Les piscines seront implantées à un minimum de 2 mètres des limites séparatives.
- Des implantations différentes sont admises pour les constructions, ouvrages 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 la construction à l'égout du toit ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux ou excavé, plan situé à une hauteur égale à la hauteur autorisée.

Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.

Les Schémas concept du calcul des hauteurs des constructions et de la détermination de l'égout dans le cas d'une construction avec toiture multiple figurent à l'article 21 du titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

➤ *Hauteur autorisée*

Dans la zone Ua : Les constructions devront avoir une hauteur sensiblement identique aux constructions voisines à plus ou moins 1 mètre sans pouvoir excéder **12 mètres**.

Dans le secteur Uaa, la hauteur des constructions, définie dans les conditions ci-dessus, varie en fonction du secteur et ne peut dépasser à **6 mètres** par rapport au terrain naturel.

Dans le secteur Uab, la hauteur des constructions, définie dans les conditions ci-dessus, ne peut dépasser **6,50 mètres** par rapport au sol naturel avant de travaux s'établissant au niveau du chemin de Correns.

Dans toutes les zones et secteurs, ne sont pas soumises à ces règles, les reconstructions à l'identique ainsi que les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article Ua 11. Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

➤ *Dispositions générales*

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes. Les constructions ne doivent donc pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales. Ces constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leurs abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur.

C'est pourquoi, en cas d'atteinte, le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions particulières définies ci-après.

Implantation des constructions : Les constructions devront être implantées parallèlement à la pente ou perpendiculairement à celle-ci, au plus près du terrain naturel.

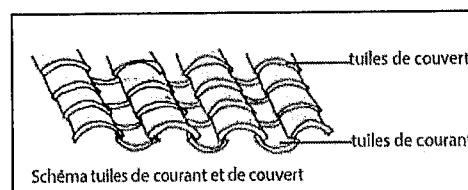
➤ Dispositions particulières

Toitures

Les toitures sont simples, à une pente ou à pentes multiples. La pente de la toiture doit être sensiblement identique à celle des toitures des constructions avoisinantes, comprise entre 28 % et 35%. Les toitures à une seule pente sont admises si elles existaient auparavant ou si elles existent sur l'un ou l'autre des bâtiments voisins.

Elles sont réalisées en tuiles romaines, rondes canal de la même couleur que les tuiles environnantes (tuiles rondes vieilles et de couleurs panachées).

La toiture sera réalisée avec les tuiles de courant et de couvert, tel que dessiné sur le schéma ci-contre.

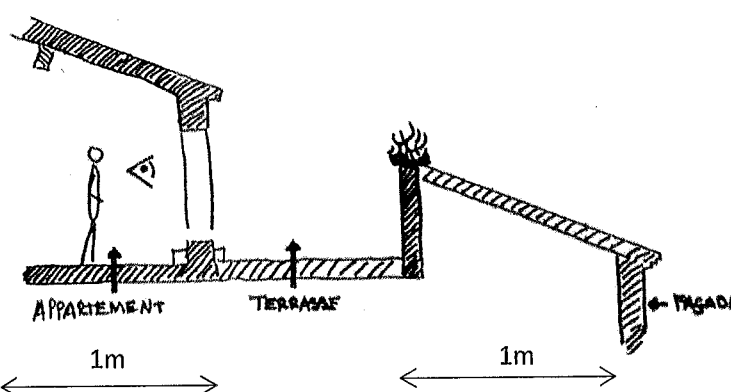


Les souches de cheminées doivent être simples, recouvertes du même enduit que les murs ou de la même couleur que les tuiles, et implantées judicieusement, de manière à éviter des hauteurs de souches trop grandes.

Les aménagements en toiture peuvent être envisagés s'il s'agit d'ouvertures partielles de la toiture : fenêtre de toit ou terrasse non couverte. Aux conditions suivantes :

- dans la limite de 25 % de la surface de la couverture,
- avec un retrait minimal d'1 m de l'aplomb de la construction et 1 m du faîtage,
- dans la mesure où elles respectent la typologie traditionnelle et constituent une continuité du volume de la couverture.

Leur fermeture pour transformation en véranda fermée est interdite.



Débords de toitures

Ils doivent être constitués au moins par un rang de génoise. Seule la tuile ronde ou « canal » peut être utilisée pour sa réalisation. Le nombre de rang de génoise sera en harmonie avec les habitations mitoyennes.

Ouvertures

Exception faite des locaux à destination de boutique, d'artisanat ou de services, en rez-de-chaussée, les ouvertures doivent être plus hautes que larges. La surface des ouvertures doit toujours être inférieure à la surface des parties pleines.

La forme des linteaux des portes et fenêtres doit respecter le style ancien.

Les soubassements en saillies ne devront empiéter en aucune façon sur le trottoir.

Aspect des façades et revêtements

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

La couleur des matériaux de construction, ou des enduits, doit s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes et leur composition doit se rapprocher de la palette de couleur (nuancier en annexe 2 – pièce 4.1.2. « Annexes au règlement du PLU »). Le blanc est interdit.

Les façades sont enduites : Les enduits de façades seront frottés fin.

Les parements existants à pierres vues, s'ils demandent à être retouchés, devront être repris par rejointement au mortier, joint arrasé au nu du parement en pierre.

Pour les murs anciens en moellons, les enduits et reprises seront réalisés avec l'emploi d'un enduit traditionnel en à base de chaux et de sable.

Lorsque les murs les pignons sont recouverts de tuiles vernissés, il convient de conserver et de restaurer ce revêtement à fort caractère patrimonial.

En cas de surélévation de la toiture, la rehausse doit être enduite et de la même teinte que la partie rehaussée, mais séparée de l'existant par un bandeau permettant d'éviter les fissurations au niveau des raccordements de maçonnerie.

Les descentes d'eaux usées apparentes sont interdites. Tout comme les sorties de cheminée à moins de 2 mètres par rapport au sol.

Pour les façades existantes comportant des ouvertures dédiées à l'espace de stationnement des véhicules, les modifications (perçement, agrandissement, rétrécissement, huisseries) sur les parties de façades correspondantes ne sont autorisées que si la modification n'empêche pas la destination et l'usage actuel de cette partie du bâtiment. Cette disposition ne s'applique pas aux bureaux, aux activités commerciales et artisanales, aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, ainsi qu'au changement de destination des garages non liés à une habitation.

Couleur

La couleur des matériaux de construction ou des enduits doit s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes. Elle doit être choisie parmi la palette chromatique existante en mairie.

Les couleurs trop vives et agressives qui pourraient rompre l'harmonie chromatique du village, et le blanc pur sont à proscrire. Elles devront présenter des couleurs conformes au nuancier en annexe 2 – pièce 4.1.2. « Annexes au règlement du PLU ».

Encadrements des fenêtres et volets

Les encadrements de baies seront conservés, restaurés ou restitués : soit peints au badigeon dans la plupart des cas, soit en relief en pierre ou au stuc mouluré suivant le style architectural. Conserver également les feuillures pour les contrevents.

Menuiseries des fenêtres et volets

La couleur des fenêtres doit être en harmonie avec le village, le blanc est autorisé.

Les ouvertures devront être à 2 vantaux (ouverture à la française). La pose en rénovation est autorisée. Les fenêtres pourront présenter des petits carreaux, mais ce n'est pas une obligation.

Les volets autorisés sont les volets persiennés et les volets pleins à double lames croisées ou à cadre, selon les modèles anciens présents dans le village. Ils devront présenter une ouverture à la française. La teinte blanche est interdite.

Les volets à barres et les volets pliants ne sont pas autorisés, sauf impossibilité technique.

Les volets roulants sont interdits.

Seules les portes fenêtres à garde-corps en tableau sont autorisées.

La matière des fenêtres et volets n'est pas imposée.

Les portes d'entrée

Les portes anciennes des maisons du village et leur encadrement d'origine en pierre appareillée devront autant que possible être préservée. Dans le cas où leur remplacement est impératif, la couleur des portes devra être conforme au nuancier en annexe 2 – pièce 4.1.2. « Annexes au règlement du PLU ». Les couleurs des volets et des portes d'entrée seront de préférence identiques.

La matière des portes d'entrée n'est pas imposée.

Les ferronneries

Les grilles de défense à barreaux droits sont autorisées. La couleur devra être conforme au nuancier en annexe 2 – pièce 4.1.2. « Annexes au règlement du PLU ».

Les portes de garage

Elles devront présenter une ouverture à la française, sauf impossibilité technique tenant notamment à la largeur de la rue...etc, et ne pas être de couleur blanche. La matière des portes de garage n'est pas imposée.

Les balcons

La réalisation de balcon ne sera autorisée que s'il n'est pas visible depuis la voie publique.

Les coffrets de compteurs et les boîtes aux lettres

Les coffrets de compteurs d'électricité ainsi que les boîtes aux lettres doivent être encastrés dans les façades ou dans les clôtures et en harmonie avec celles-ci.

Les terrasses

Les terrasses existantes ou créées par un dénivelé du terrain d'assiette de la construction peuvent être équipées de treille métallique légère destinée uniquement aux plantations et au support de la protection solaire. Ces structures ne doivent en aucun cas permettre la transformation en véranda fermée.

Éléments du patrimoine

Certains éléments de patrimoine heurtoir, anneaux sont encore visibles dans le village. Leur préservation doit être recherchée dans toutes les opérations de restauration, rénovation...

Inscriptions publicitaires et enseignes

Les enseignes doivent être de dimensions réduites et être installées dans les limites des rez-de-chaussée commerciaux. Les éclairages de ces enseignes doivent être obligatoirement indirects. Les pré-enseignes et les enseignes « néon » sont interdites.

Antennes paraboliques, rateaux ...

L'implantation des antennes paraboliques et rateaux en toiture ou au sol sont autorisées ; les implantations en façade sur rue sont proscrites. En tout état de cause, on veillera à ce que les antennes paraboliques soient les moins visibles depuis les espaces publics. Dans les cas de toitures à 2 pentes, les antennes paraboliques seront implantées sur la toiture la moins visible depuis les espaces publics, elles ne pourront en aucun cas dépasser le faîtage du toit.

Appareils de climatisation et d'extraction d'air

L'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air en toiture est autorisée sous réserve de les intégrer en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles.

Leur implantation en façade sur rue est autorisée, sous réserve de ne pas être en saillie et d'être dissimulée derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles depuis les espaces publics.

Panneaux photovoltaïques et capteurs solaires

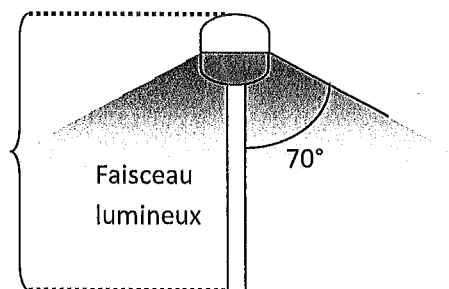
Les panneaux photovoltaïques et capteurs solaires sont interdits. Seules les tuiles photovoltaïques pourront être autorisées si les installations sont discrètes et peu ou pas visibles depuis les espaces et voies publics.

Clôtures

- Les clôtures doivent s'harmoniser avec l'architecture des bâtiments. Les murs de pierres anciens doivent autant que possible être maintenus et restaurés.
- La hauteur totale des clôtures est limitée à **1,70 mètre**, sauf pour les clôtures existantes à la date d'approbation du PLU.
- Elles doivent être composées :
 - soit d'un mur bahut d'une hauteur de 20 cm maximum surmonté d'une grille
 - soit d'une grille
 - les murs pleins existants pourront faire l'objet de travaux confortatifs
- Les murs bahut et les murs pleins doivent être de la teinte des terres naturelles environnantes, sombre.
- Les murs de pierres anciens doivent autant que possibles être maintenus et restaurés.
- Les brises vues de tous types (panneaux décoratifs, bâches et claustras, etc.) sont interdits. Seules les haies végétalisées, composées d'essences locales, sont autorisées.
- Dans le cas de murs de soutènement, ceux-ci ne pourront dépasser 2 mètres mesurés côté aval et ne sont autorisés que pour soutenir les terres naturelles présentes antérieurement à la construction du mur de soutènement sur le terrain.
- Les dispositions applicables aux façades s'appliquent également aux murs bahut et aux murs de soutènement, ainsi qu'aux ferronneries des clôtures.
- Toutefois, lorsque ces murs ne sont pas revêtus, ils peuvent être érigés selon les techniques traditionnelles de la pierre vue, sèche ou hourdée au mortier.

Éclairages

Les éclairages, nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone, émettront une source lumineuse orientée du haut vers le bas, dans un cône de **70 °** par rapport à la verticale (seuls sont autorisés les types de projecteurs à verres horizontaux orientés du haut vers le bas garantissent la non-diffusion de la lumière vers le haut).



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

Cet article n'est pas réglementé.

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 espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol.

Les espèces allergisantes sont à éviter (cf. liste en annexe 13 du règlement).

Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites (cf. liste en annexe au règlement).

Les haies séparatives ne doivent pas être mono spécifiques.

Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.

Les espaces libres de toutes nouvelles constructions doivent être aménagés en espaces non imperméabilisés permettant l'infiltration des eaux pluviales. Ils peuvent être aménagés en jardins secs composés de plantes locales choisies pour leurs aptitudes à se maintenir malgré le fort ensoleillement, les vents parfois violents et le manque d'eau.

Les espaces dédiés aux cheminements assurent une perméabilité hydraulique et sont dotés d'un revêtement approprié à leur usage.

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.

Les affouillements et/ou les exhaussements du sol ne seront autorisés que dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain avec insertion paysagère.

Article Ua 14. Coefficient d'occupation du sol

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.

Zone Ub

Caractère de la zone

« La zone Ub représente principalement la délimitation des quartiers d'habitat à caractère résidentiel situés dans le prolongement du Village.

Et plus précisément le lotissement les Coteaux et les constructions à usage d'habitation au sud de la RD 60.

Cette zone a principalement vocation à accueillir des constructions et installations à destination d'habitation».

Article Ub 1. Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les constructions et activités à destination de l'industrie.
- Les constructions et activités liées à la fonction d'entrepôts.
- 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.
- Les dépôts de matériaux.
- Le camping hors des terrains aménagés.
- Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers.
- Les résidences mobiles de loisirs, les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs.
- Les terrains aménagés destinés à recevoir des parcs résidentiels de loisirs.
- Les parcs d'attraction.
- Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, matériaux...).
- Les Installations Classées au titre de la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation ou à déclaration à l'exception de celles qui sont compatibles avec une zone d'habitation.
 - Les travaux, aménagements et démolition des éléments de paysage repérés au plan de zonage au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme, autres que ceux autorisés dans l'article 2 de la zone.
 - Les petites éoliennes et les éoliennes de plus de 12 mètres de hauteur.
 - Les antennes de radio amateur.

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

Dans la zone Ub, sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Ub1 respectant le caractère de la zone et sont autorisées les occupations et utilisations qui respectent les conditions suivantes :

- Sont autorisées les constructions à destination d'habitation (au sens des articles R 151-27 et R 151-28 du code de l'urbanisme).
- Sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux commerces et activités de service (artisanat, commerce de détail, restauration...etc, au sens des articles R 151-27 et R 151-28 du code de l'urbanisme), à condition que les dits commerces et activités de services ne soient pas incompatibles avec le voisinage et ne créent pas de nuisance.
- Sont autorisées les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et service public (au sens des articles R 151-27 et R 151-28 du code de l'urbanisme), à condition de ne pas être incompatible avec le voisinage et de ne pas créer de nuisance.
- Sont autorisées les constructions à destination de bureau (sens des articles R 151-27 et R 151-28 du code de l'urbanisme).
- Sont autorisés les affouillements et exhaussements de sol sous réserve de l'autorisation préalable et à condition qu'ils ne compromettent pas stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.
- Pour le **patrimoine** identifié sur les documents graphiques et listé dans le document 4.1.3 du PLU, au titre des articles R151-41 et L151-19 du code de l'urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de

réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant les formes, les volumes, ouvertures et hauteurs existantes des constructions identifiées. En tout état de cause, les travaux entrepris sur ces constructions devront respecter et conserver les styles architecturaux d'origine des dites constructions.

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

Les caractéristiques architecturales du bâtiment seront respectées et mises en valeur, notamment la forme des toitures, la modénature, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures.

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

Les installations techniques seront traitées de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale du bâtiment. La pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec l'élément du patrimoine identifié est proscrite.

Si un bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations qu'il a subi.

- Les abris de jardin et autres constructions légères de type serres par exemple, sont autorisés à condition d'être inférieur à 10 m², de présenter une hauteur inférieure à 2.5m et d'être composés de matériaux permettant d'être intégrés dans leur contexte environnant.

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

Les voiries et accès doivent être réalisés conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral n°2017/01-004 du 8 février 2017 (ou toute réglementation qui s'y substituerait) portant approbation du règlement départemental de Défense Extérieures Contre l'Incendie du Var, en annexe du présent règlement

➤ 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 voisins.

Le refus d'une autorisation d'urbanisme peut être justifié si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

➤ Voirie

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

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, sans manœuvre excessive. 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 envisagés. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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 destination 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 en vigueur.

➤ *Assainissement*

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

L'évacuation des eaux et matières usées doit se faire sans aucune stagnation et en respectant les caractéristiques de ce réseau, sous réserve que celui-ci présente une capacité suffisante.

En fonction du règlement de l'assainissement et après avis du service, le raccordement pourra être éventuellement refusé si les rejets sont incompatibles avec le bon fonctionnement de la station d'épuration.

Le réseau collectif d'assainissement ayant pour vocation exclusive la collecte des eaux usées domestiques, les rejets d'effluents non domestiques doivent faire l'objet d'une autorisation particulière auprès du service d'assainissement comme le prévoit l'article L1331-10 du Code de la Santé Publique. L'évacuation de ces eaux usées non domestiques dans le réseau collectif d'assainissement est subordonnée à un pré traitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés est interdite.

➤ *Eaux pluviales*

Les eaux pluviales, dont celles provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, ou être collectées, stockées et évacuées sur l'unité foncière par un dispositif de dimensionnement approprié répondant aux prescriptions édictées par la Mission Inter-service de l'eau et de la Nature (MISEN) du département du Var (en annexe du présent règlement).

Le raccordement au réseau pluvial public, lorsqu'il existe, ne dispense pas de la réalisation du dispositif de stockage visé à l'alinéa ci-dessus.

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.

La collecte d'eau de pluie en aval des toitures est fortement conseillée.

Les clôtures ne doivent pas faire obstacle à la libre circulation des eaux afin d'assurer la transparence hydraulique.

➤ *Eaux de piscines*

Les eaux de lavage des filtres sont considérées comme des eaux usées; compte tenu de leur charge organique, elles doivent être épurées par les filières habituelles.

Les eaux de vidange des bassins doivent être éliminées comme des eaux pluviales, elles sont donc interdites dans les systèmes de collecte des eaux usées et dans les canaux et ruisseaux.

En l'absence de réseau pluvial, elles peuvent être rejetées au milieu naturel après neutralisation du chlore.

➤ *Citernes*

Les citernes de gaz ainsi que les citernes d'eau (PEI, DECI) seront enterrées, sauf dans le cas de citerne d'eau souple.

Les citernes de gasoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.

Les systèmes de récupération des eaux de pluies pourront être dissimulés et intégrés à l'architecture du bâtiment ou enterrés suivant une des techniques suivantes d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle : tranchée d'infiltration, noue d'infiltration, mare tampon. Dans tous les cas ils devront être déclarés au service de l'eau en mairie.

➤ *Réseaux de distribution et d'alimentation*

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur fonds privés. En cas d'absence de réseau souterrain, les réseaux filaires pourront être apposés en façade.

Les compteurs extérieurs doivent être regroupés et placés à l'intérieur de coffrets encastrés complètement dans la maçonnerie.

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

Dans la zone Ub :

- Toute construction doit respecter un recul minimum de :
 - ✓ 10 mètres par rapport à l'axe des routes départementales;
 - ✓ 4 mètres par rapport au bord des autres voies existantes ou projetées

- Toute implantation de portail devra permettre d'assurer l'arrêt ou le stationnement d'un véhicule sans occasionner de gêne pour la circulation sur voies privées ou publiques et sans empiéter sur le domaine public routier.
- Les clôtures devront être édifiées à 3 mètres minimum de l'axe des voies et à 5 mètres de l'axe des voies départementales.
- 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 Ub 7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1) Les constructions doivent être implantées à une distance minimale de 4 mètres des limites séparatives.

2) Toutefois sont autorisées :

- ✓ L'édification de bâtiments jouxtant la limite séparative si :
 - la hauteur totale de la construction n'excède pas 3,20 mètres à l'égout du toit et 7 mètres de longueur.
 - ou s'il existe déjà une construction sur cette limite, sous réserve que la nouvelle construction à édifier soit de hauteur et de longueur sensiblement égale à la construction existante.
 - Ou dans le cas de constructions jumelées.
- ✓ La construction des piscines, couvertes ou non, respectant un recul de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.
- ✓ Des implantations différentes sont admises 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 Ub 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article n'est pas réglementé.

Article Ub 9. Emprise au sol des constructions

Le schéma concept de l'emprise au sol des constructions figure à l'article 21 du titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

- L'emprise au sol des constructions, à l'exception des piscines, ne peut excéder 25% de la surface du terrain.
- Pour les constructions existantes antérieures au PLU, dépassant le pourcentage d'emprise fixé ci-avant, une extension de 20% de l'emprise de la construction existante est autorisée. Les piscines ne sont pas incluses dans le calcul des 20 % supplémentaires précisés ci-dessus.
- L'emprise au sol des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

Article Ub 10. Hauteur maximale des constructions

➤ Conditions de mesure

- Tout point de la construction à l'égout du toit ou à l'acrotère ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux ou excavé, plan situé à une hauteur égale à la hauteur autorisée.
- Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.
- Les schémas concept du calcul des hauteurs des constructions et de la détermination de l'égout dans le cas d'une construction avec toiture multiple figurent à l'article 21 du titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

➤ Hauteur autorisée

La hauteur des constructions, définie dans les conditions ci-dessus, ne peut dépasser 7 mètres.

Ne sont pas soumises à ces règles :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- les constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui dépassent la hauteur définie ci-dessus, dans la mesure où le projet n'aggrave pas la non-conformité à la règle.

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.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions particulières définies ci-après.

Implantation des constructions : Les constructions devront être implantées parallèlement à la pente, au plus près du terrain naturel.

➤ Dispositions particulières

Toitures

Les toits peuvent être en pente ou en toiture terrasse ou en toiture végétalisée.

Dans le cas d'une toiture terrasse, elle devra être recouverte de matériaux de coloris terre cuite ou autres couleurs ne tranchant pas sur le contexte environnant et ne présenter aucune brillance.

Dans le cas d'une toiture végétalisée, elle devra être plantée d'une végétation extensive.

Couvertures : La pente de la toiture doit être comprise entre 28 % et 35%.

Tuiles : Les éverites et les plaques sous tuiles non recouvertes sont interdites. Seules peuvent être autorisées les tuiles romaines, rondes canal de la même couleur que les tuiles environnantes (tuiles rondes vieillies et de teintes variées).

Souches : les souches doivent être simples sans ornementation. Elles doivent être enduites avec les mêmes enduits que ceux des façades ou de la même couleur que les tuiles et implantées judicieusement de manière à éviter des hauteurs trop grandes.

Aspect des façades et revêtements

Les enduits sont frottassés fin, revêtus ou non de peinture minérale.

Les constructions pourront présenter une palette de matériaux variés, permettant des projets architecturaux contemporains : bois, verre, béton, pierre....l'association de ces matériaux entre eux est préconisé ; elles devront dans tous les cas être intégrées dans l'environnement naturel et architectural immédiat.

Les revêtements de synthèse tels que revêtements plastiques épais ou semi-épais et autres crépis dits « rustiques », sont interdits.

Les volets persiennés, pleins ou roulants sont autorisés. Pour ces derniers les blocs sont intégrés dans la façade ou masqués, ils ne devront pas être en saillie sur la façade.

Couleur

Pour que le nuancier chromatique soit réussi dans les quartiers résidentiels, quelques principes doivent être appliqués:

- ✓ Alternier les couleurs,
- ✓ Ne pas appliquer une couleur identique sur la façade et les menuiseries,
- ✓ Différencier les couleurs des façades et des menuiseries de deux bâtiments voisins ou face à face,
- ✓ Peindre l'ensemble des menuiseries et des ferronneries et ne pas les laisser bruts ou vernis notamment les volets.

Les couleurs trop vives et agressives qui pourraient rompre l'harmonie chromatique du village, et le blanc pur sont à proscrire.

Elles devront présenter des couleurs conformes au nuancier en annexe 2 – pièce 4.1.2. « Annexes au règlement du PLU ».

Clôtures

- Les clôtures doivent s'harmoniser avec l'architecture des bâtiments. Les murs de pierres anciens doivent autant que possible être maintenus et restaurés. Les murs et murets enduits doivent avoir une finition frottassée.
- La hauteur totale des clôtures est limitée à **1,70 mètre**.

Elles doivent être composées :

- soit d'un mur bahut d'une hauteur de 20 cm maximum surmonté d'une grille ou d'un grillage et doublé d'une haie.
- soit d'un grillage doublé d'une haie.

Les brises vues pourront être autorisés s'ils présentent un aspect naturel (bois....etc).

Dans tous les cas, les clôtures doivent permettre d'assurer la libre circulation des eaux (transparence hydraulique).

- Dans le cas de murs de soutènement, ceux-ci ne pourront dépasser 2 mètres mesurés côté aval et ne sont autorisés que pour soutenir les terres naturelles présentes antérieurement à la construction du mur de soutènement sur le terrain.
 - ✓ Les dispositions applicables aux façades s'appliquent également aux murs bahut et aux murs de soutènement.
 - ✓ Toutefois, lorsque ces murs ne sont pas revêtus, ils peuvent être érigés selon les techniques traditionnelles de la pierre vue, sèche ou hourdée au mortier.

- Les clôtures réalisées autour des ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et aux réseaux d'intérêts publics ne sont pas réglementées, dans un souci notamment de sécurité des tiers.

Antennes paraboliques, rateaux ...

L'implantation des antennes paraboliques et rateaux en toiture ou au sol est autorisée; les implantations en façade sur rue sont proscrites. En tout état de cause, on veillera à ce que les antennes paraboliques soient le moins visibles depuis les espaces publics. Dans les cas de toitures à 2 pentes, les antennes paraboliques seront implantées sur la toiture la moins visible depuis les espaces publics, elles ne pourront en aucun cas dépasser le faitage du toit.

Appareils de climatisation et d'extraction d'air

L'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air en toiture est autorisée sous réserve de les intégrer en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles.

Leur implantation en façade sur rue est autorisée, sous réserve de ne pas être en saillie et d'être dissimulée derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles depuis les espaces publics.

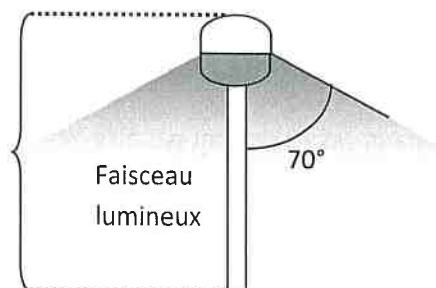
Panneaux photovoltaïques et capteurs solaires

Les panneaux photovoltaïques et capteurs solaires ne sont autorisés que s'ils sont intégrés à l'architecture de la construction : toitures, garde-corps, brise-soleil, sous forme d'auvent etc., et à condition de privilégier des installations discrètes et peu ~~ou pas~~ visibles depuis les espaces et voies publics, à la condition d'être implantés sur un plan parallèle à la toiture avec une hauteur maximale supplémentaire de 10 cm.

Les équipements solaires démontables ou posés au sol sont autorisés à la condition que ces panneaux ne dépassent pas 25 m² par unité foncière et un seuil de 3 KVa et à condition de privilégier des installations discrètes et peu visibles depuis les espaces et voies publics.

Éclairages

Les éclairages publics et privés, nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone, émettront une source lumineuse orientée du haut vers le bas, dans un cône de 70° par rapport à la verticale (seuls sont autorisés les types de projecteurs à verres horizontaux orientés du haut vers le bas garantissent la non-diffusion de la lumière vers le haut).



Les éclairages extérieurs privés (abords des constructions à destination d'habitation ou d'exploitation), devront être adaptés aux besoins (un éclairage trop puissant étant souvent inutile). Les éclairages à détecteurs seront à privilégier.

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

La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est d'environ 25 m² (y compris les accès et dégagements).

Le stationnement des véhicules, y compris les deux-roues, correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet.

Les normes sont les suivantes :

- Pour les constructions à usage d'habitation : une place de stationnement par logement. Le nombre total de places ne doit en aucun cas être inférieur au nombre de logements. Une place doit être réservée aux visiteurs par tranche de 5 logements. La réalisation d'aires de stationnement n'est pas imposée dans le cas de la construction de logements locatifs sociaux, conformément aux dispositions de l'article L151-34 du code de l'urbanisme.
- Pour les immeubles d'habitation : 1 place de stationnement vélo par logement ;
- Autres : les aires de stationnement à réserver doivent être suffisantes pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de la clientèle ou usagers en accord avec les services intéressés.

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

Le schéma concept des espaces non imperméabilisés de pleine terre figure à l'article 21 du titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

Dans la zone Ub 40 % de la surface des terrains doit être traité en espaces de pleine terre non imperméabilisés.

Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol.

Les espèces allergisantes sont à éviter (cf. liste en annexe 13 du règlement).

Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites (cf. listes en annexe au règlement).

Les haies séparatives ne doivent pas être mono spécifiques.

Tout arbre de haute tige doit être conservé ; si éventuellement celui-ci est abattu il doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.

Les espaces dédiés aux cheminements publics ou privés assurent une perméabilité hydraulique et sont dotés d'un revêtement approprié à leur usage.

Les aires de stationnement d'une **superficie égale ou supérieure à 100 m²** doivent être plantées d'arbres de haute tige et végétalisées.

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.

Les affouillements et/ou les exhaussements du sol ne seront autorisés que dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain avec insertion paysagère.

Article Ub 14. Coefficient d'occupation du sol

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

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée. Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur. Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou d'extension de constructions existantes.

L'installation de système de production d'énergie renouvelable est autorisée à condition d'être intégrée de façon harmonieuse dans l'architecture de la construction et de ne pas présenter de nuisance.

L'implantation et l'orientation de la construction participent à la maîtrise des dépenses énergétiques. Le solaire passif est privilégié.

Pour les nouvelles constructions, les extensions des constructions à destination d'habitation ainsi que les annexes autorisées, les volumes les plus simples et compacts seront favorisés.

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.

Zone *Ue*

Caractère de la zone

*« La zone Ue est réservé aux activités économiques et commerciales
situé au Clos de Panse ».*

Article Ue 1. Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les constructions à destination d'exploitation agricole et forestière.
- Les constructions à destination d'habitation.
- Les constructions à destination de restauration, d'activités de service ou s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'hébergement hôtelier et touristique, de cinéma.
- 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.
- Les dépôts de matériaux.
- Le camping hors des terrains aménagés.
- Les résidences mobiles de loisirs, les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs.
- Les parcs d'attraction.
- Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, matériaux...).
- Les travaux, aménagements et démolition des éléments de paysage repérés au plan de zonage au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme, autres que ceux autorisés dans l'article 2 de la zone
- Les petites éoliennes et les éoliennes de plus de 12 mètres de hauteur.
- Les antennes de radio amateur.

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

Dans la zone Ue sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Ue1 respectant le caractère de la zone et sont autorisées les occupations et utilisations qui respectent les conditions suivantes :

- Les constructions à destination de commerce et activité de service : artisanat et commerce strictement liés à l'activité présente dans la zone,
- Les constructions à destination des autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : industrie non polluante, entrepôt, bureau.
- Les constructions à destination des équipements d'intérêt collectif et services publics.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'exercice des occupations et utilisations du sol admises dans la zone, et qu'elles ne soient pas incompatibles avec le voisinage.
- Les constructions, ouvrages ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou à la sécurité publique.
- Les constructions à destination de gardiennage ou d'habitat de fonction liés à ces activités sont autorisées, à l'intérieur des bâtiments existants ou à créer, jusqu'à 70 m² de surface de plancher.
- L'extension d'une construction à destination d'habitation existante dans la limite de 250 m² de surface de plancher et 80 m² d'emprise au sol pour les annexes.

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

Les voiries et accès doivent être réalisés conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral n°2017/01-004 du 8 février 2017 (ou toute réglementation qui s'y substituerait) portant approbation du règlement départemental de Défense Extérieures Contre l'Incendie du Var, en annexe du présent règlement

➤ *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 voisins.

Le refus d'une autorisation d'urbanisme peut être justifié si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

➤ *Voirie*

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

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, sans manœuvre excessive. 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 envisagés. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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 à destination 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 en vigueur.

➤ *Assainissement*

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

L'évacuation des eaux et matières usées doit se faire sans aucune stagnation et en respectant les caractéristiques de ce réseau, sous réserve que celui-ci présente une capacité suffisante.

En fonction du règlement de l'assainissement et après avis du service, le raccordement pourra être éventuellement refusé si les rejets sont incompatibles avec le bon fonctionnement de la station d'épuration.

Le réseau collectif d'assainissement ayant pour vocation exclusive la collecte des eaux usées domestiques, les rejets d'effluents non domestiques doivent faire l'objet d'une autorisation particulière auprès du service d'assainissement comme le prévoit l'article L1331-10 du Code de la Santé Publique. L'évacuation de ces eaux usées non domestiques dans le réseau collectif d'assainissement est subordonnée à un pré traitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés est interdite.

➤ *Eaux pluviales*

Les eaux pluviales, dont celles provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, ou être collectées, stockées et évacuées sur l'unité foncière par un dispositif de dimensionnement approprié répondant aux prescriptions édictées par la Mission Inter-service de l'eau et de la Nature (MISEN) du département du Var.

Le raccordement au réseau pluvial public, lorsqu'il existe, ne dispense pas de la réalisation du dispositif de stockage visé à l'alinéa ci-dessus.

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.

La collecte d'eau de pluie en aval des toitures est fortement conseillée.

Les clôtures ne doivent pas faire obstacle à la libre circulation des eaux afin d'assurer la transparence hydraulique.

➤ *Citernes*

Les citernes de gaz ainsi que les citernes d'eau (PEI, DECI) seront enterrées, sauf dans le cas de citerne d'eau souple.

Les citernes de gasoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.

Les systèmes de récupération des eaux de pluies pourront être dissimulés et intégrés à l'architecture du bâtiment ou enterrés suivant une des techniques suivantes d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle : tranchée d'infiltration, noue d'infiltration, mare tampon. Dans tous les cas ils devront être déclarés au service de l'eau en mairie.

➤ *Réseaux de distribution et d'alimentation*

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur fonds privés. En cas d'absence de réseau souterrain, les réseaux filaires pourront être apposés en façade.

Les compteurs extérieurs doivent être regroupés et placés à l'intérieur de coffrets encastrés complètement dans la maçonnerie.

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 doit respecter un recul minimum de :
 - ✓ 5 mètres par rapport au bord des voies existantes ou projetées
 - ✓ 6 mètres par rapport à l'axe des routes départementales;
- Toute implantation de portail devra permettre d'assurer l'arrêt ou le stationnement d'un véhicule sans occasionner de gêne pour la circulation sur voies privées ou publiques et sans empiéter sur le domaine public routier.
- Les clôtures devront être édifiées à 3 mètres minimum de l'axe des voies et à 5 mètres de l'axe des voies départementales.
- 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 Ue 7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1) Les constructions doivent être implantées :

- ✓ à 5 mètres des limites séparatives.

2) Toutefois sont autorisées :

- ✓ Des implantations différentes sont admises 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 Ue 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article Ue 9. Emprise au sol des constructions

Le schéma concept *de l'emprise au sol des constructions* figure à l'article 21 du titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

L'emprise au sol des constructions ne peut excéder 50 % de la surface du terrain.

L'emprise au sol des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

Article Ue 10. Hauteur maximale des constructions

➤ Conditions de mesure

- Tout point de la construction à l'égout du toit ou à l'acrotère ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux ou excavé, plan situé à une hauteur égale à la hauteur autorisée.
- Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.
- Les schémas concept du calcul des hauteurs des constructions et de la détermination de l'égout dans le cas d'une construction avec toiture multiple figurent à l'article 21 du titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

➤ Hauteur autorisée

La hauteur des constructions, définie dans les conditions ci-dessus, ne peut dépasser **7 mètres**.

La hauteur des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas règlementée.

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.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions particulières définies ci-après.

➤ Dispositions particulières

Clôtures

- Les clôtures doivent s'harmoniser avec l'architecture des bâtiments. Les murs de pierres anciens doivent autant que possibles être maintenus et restaurés. Les murs et murets enduits doivent avoir une finition frottée.
- La hauteur totale des clôtures est limitée à **1,70 mètre**.

Elles doivent être composées :

- soit d'un mur bahut d'une hauteur de 20 cm maximum surmonté d'une grille ou d'un grillage et doublé d'une haie.
- soit d'un grillage doublé d'une haie.

Les brises vues pourront être autorisés s'ils présentent un aspect naturel (bois....etc).

Dans tous les cas, les clôtures doivent permettre d'assurer la libre circulation des eaux (transparence hydraulique).

- Dans le cas de murs de soutènement, ceux-ci ne pourront dépasser 2 mètres mesurés côté aval et ne sont autorisés que pour soutenir les terres naturelles présentes antérieurement à la construction du mur de soutènement sur le terrain.

- ✓ Les dispositions applicables aux façades s'appliquent également aux murs bahut et aux murs de soutènement.
 - ✓ Toutefois, lorsque ces murs ne sont pas revêtus, ils peuvent être érigés selon les techniques traditionnelles de la pierre vue, sèche ou hourdée au mortier.
- Les clôtures réalisées autour des ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et aux réseaux d'intérêts publics ne sont pas réglementées, dans un souci notamment de sécurité des tiers.

Antennes paraboliques, rateaux ...

L'implantation des antennes paraboliques et rateaux en toiture ou au sol est autorisée; les implantations en façade sur rue sont proscrites. En tout état de cause, on veillera à ce que les antennes paraboliques soient le moins visibles depuis les espaces publics. Dans les cas de toitures à 2 pentes, les antennes paraboliques seront implantées sur la toiture la moins visible depuis les espaces publics, elles ne pourront en aucun cas dépasser le faîtage du toit.

Appareils de climatisation et d'extraction d'air

L'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air en toiture est autorisée sous réserve de les intégrer en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles.

Leur implantation en façade sur rue est autorisée, sous réserve de ne pas être en saillie et d'être dissimulée derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles depuis les espaces publics.

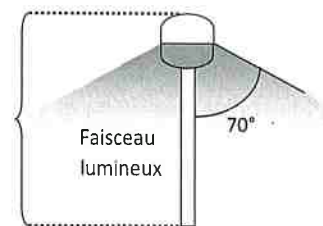
Panneaux photovoltaïques et capteurs solaires

Les panneaux photovoltaïques et capteurs solaires ne sont autorisés que s'ils sont intégrés à l'architecture de la construction : toitures, garde-corps, brise-soleil, sous forme d'auvent, etc., et à condition de privilégier des installations discrètes et peu ~~ou pas~~ visibles depuis les espaces et voies publics, à la condition d'être implantés sur un plan parallèle à la toiture avec une hauteur maximale supplémentaire de 10 cm.

Les équipements solaires démontables ou posés au sol sont autorisés à la condition que ces panneaux ne dépassent pas 25 m² par unité foncière et un seuil de 3 KVa et à condition de privilégier des installations discrètes et peu visibles depuis les espaces et voies publics.

Éclairages

Les éclairages publics et privés, nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone, émettront une source lumineuse orientée du haut vers le bas, dans un cône de 70° par rapport à la verticale (seuls sont autorisés les types de projecteurs à verres horizontaux orientés du haut vers le bas garantissent la non-diffusion de la lumière vers le haut).



Les éclairages extérieurs privés (abords des constructions à destination d'habitation ou d'exploitation), devront être adaptés aux besoins (un éclairage trop puissant étant souvent inutile). Les éclairages à détecteurs seront à privilégier. Ils devront être orientés vers l'intérieur de la propriété et non vers les espaces naturels voisins.

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

La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est d'environ 25 m² (y compris les accès et dégagements).

Le stationnement des véhicules, y compris les deux-roues, correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet.

Sur le terrain, il doit être aménagé des aires suffisantes pour assurer le stationnement et l'évolution des véhicules de livraison, de service et du personnel d'une part et des visiteurs d'autre part.

Il est exigé :

- pour les constructions à destination de commerce et activité de service : 1 place de stationnement pour 40 m² de surface de plancher.
- pour les constructions à destination des autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire : 1 place de stationnement par poste de travail.

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

Le schéma concept des espaces non imperméabilisés de pleine terre figure à l'article 21 du titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

Dans la zone 20% de la surface des terrains doivent être traités en espaces de pleine terre non imperméabilisés.

Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol. Les espèces allergisantes sont à éviter (cf. liste en annexe 13 du règlement). Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites (cf. liste en annexe au règlement).

Les haies séparatives ne doivent pas être mono spécifiques.

Tout arbre de haute tige doit être conservé ; si éventuellement celui-ci est abattu il doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.

Les espaces dédiés aux cheminements publics ou privés assurent une perméabilité hydraulique et sont dotés d'un revêtement approprié à leur usage.

Les aires de stationnement d'une **superficie égale ou supérieure à 100 m²** doivent être plantées d'arbres de haute tige et végétalisées.

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.

Les affouillements et/ou les exhaussements du sol ne seront autorisés que dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain avec insertion paysagère.

Article Ue 14. Coefficient d'occupation du sol

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

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée. Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur. Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou d'extension de constructions existantes.

L'installation de système de production d'énergie renouvelable est autorisée à condition d'être intégré de façon harmonieuse dans l'architecture de la construction et de ne pas présenter de nuisance.

L'implantation et l'orientation de la construction participent à la maîtrise des dépenses énergétiques. Le solaire passif est privilégié.

Pour les nouvelles constructions, les extensions des constructions à destination d'habitation ainsi que les annexes autorisées, les volumes les plus simples et compacts seront favorisés.

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.

Titre 2 : Dispositions applicables aux zones à urbaniser

AU

Zone 1AU

Caractère de la zone

« La zone 1AU, a principalement vocation à accueillir des constructions à destination d'habitation et les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Elle est située dans le quartier des Costes

Les constructions y seront autorisées, à condition de respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et au fur et à mesure de la réalisation des réseaux.

Article 1AU 1. Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les activités agricoles liées à l'élevage.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes.
- Les dépôts de matériaux.
- Le camping hors des terrains aménagés.
- Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers.
- Les résidences mobiles de loisirs, les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs.
- Les parcs d'attraction.
- Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, matériaux...).
- Les Installations Classées au titre de la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation ou à déclaration à l'exception de celles qui sont compatibles avec une zone d'habitation.
- Les nouvelles antennes relais de radiotéléphonie.
- Les hangars et entrepôts agricoles.
- Les travaux, aménagements et démolition des éléments de paysage repérés au plan de zonage au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme, autres que ceux autorisés dans l'article 2 de la zone.
- Les petites éoliennes et les éoliennes de plus de 12 mètres de hauteur.
- Les antennes de radio amateur.

Article 1AU 2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1AU 1 et sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations suivantes :

- Les constructions à destination d'habitation (au sens des articles R 151-27 et R 151-28 du code de l'urbanisme).
- Les constructions et installations nécessaires aux commerces et activités de service (artisanat, commerce de détail, restauration....etc, au sens des articles R 151-27 et R 151-28 du code de l'urbanisme), à condition que les dits commerces et activités de services ne soient pas incompatibles avec le voisinage et ne créent pas de nuisance.
- Les constructions et installations nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et service public (au sens des articles R 151-27 et R 151-28 du code de l'urbanisme), à condition de ne pas être incompatible avec le voisinage et ne créent pas de nuisance.
- Les constructions à destination des autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire (au sens des articles R 151-27 et R 151-28 du code de l'urbanisme) à condition qu'ils ne soient pas incompatibles avec le voisinage et ne créent pas de nuisance.
- Les affouillements et exhaussements de sol sous réserve de l'autorisation préalable et à condition qu'ils ne compromettent pas stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.
- Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Pour le **patrimoine** identifié sur les documents graphiques et listé dans le document 4.1.3 du PLU, au titre des articles R151-41 et L151-19 du code de l'urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant les formes, les volumes, ouvertures et hauteurs existantes des constructions identifiées. En tout état de cause, les

travaux entrepris sur ces constructions devront respecter et conserver les styles architecturaux d'origine des dites constructions.

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

Les caractéristiques architecturales du bâtiment seront respectées et mises en valeur, notamment la forme des toitures, la modénature, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures.

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

Les installations techniques seront traitées de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale du bâtiment. La pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec l'élément du patrimoine identifié est proscrite.

Si un bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations qu'il a subi.

- Les abris de jardin et autres constructions légères de type serres par exemple, sont autorisés à condition d'être inférieur à 10 m², de présenter une hauteur inférieure à 2.5m et d'être composés de matériaux permettant d'être intégrés dans leur contexte environnant.

Article 1AU 3. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Les voiries et accès doivent être réalisés conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral n°2017/01-004 du 8 février 2017 (ou toute réglementation qui s'y substituerait) portant approbation du règlement départemental de Défense Extérieures Contre l'Incendie du Var, en annexe du présent règlement

➤ 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 voisins.

Le refus d'une autorisation d'urbanisme peut être justifié si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

➤ Voirie

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

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, sans manœuvre excessive. 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 envisagés. Un refus peut également être opposé si les accès

présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Article 1AU 4. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

➤ *Eau potable*

Toute construction ou installation à destination 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 en vigueur.

➤ *Assainissement*

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

L'évacuation des eaux et matières usées doit se faire sans aucune stagnation et en respectant les caractéristiques de ce réseau, sous réserve que celui-ci présente une capacité suffisante.

En fonction du règlement de l'assainissement et après avis du service, le raccordement pourra être éventuellement refusé si les rejets sont incompatibles avec le bon fonctionnement de la station d'épuration.

Le réseau collectif d'assainissement ayant pour vocation exclusive la collecte des eaux usées domestiques, les rejets d'effluents non domestiques doivent faire l'objet d'une autorisation particulière auprès du service d'assainissement comme le prévoit l'article L1331-10 du Code de la Santé Publique. L'évacuation de ces eaux usées non domestiques dans le réseau collectif d'assainissement est subordonnée à un pré traitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés est interdite.

➤ *Eaux pluviales*

Les eaux pluviales, dont celles provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, ou être collectées, stockées et évacuées sur l'unité foncière par un dispositif de dimensionnement approprié répondant aux prescriptions édictées par la Mission Inter-service de l'eau et de la Nature (MISEN) du département du Var.

Le raccordement au réseau pluvial public, lorsqu'il existe, ne dispense pas de la réalisation du dispositif de stockage visé à l'alinéa ci-dessus.

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.

La collecte d'eau de pluie en aval des toitures est fortement conseillée.

Les clôtures ne doivent pas faire obstacle à la libre circulation des eaux afin d'assurer la transparence hydraulique.

➤ **Citernes**

Les citernes de gaz ainsi que les citernes d'eau (PEI, DECI) seront enterrées, sauf dans le cas de citerne d'eau souple.

Les citernes de gasoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.

Les systèmes de récupération des eaux de pluies pourront être dissimulés et intégrés à l'architecture du bâtiment ou enterrés suivant une des techniques suivantes d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle : tranchée d'infiltration, noue d'infiltration, mare tampon. Dans tous les cas ils devront être déclarés au service de l'eau en mairie.

➤ **Réseaux de distribution et d'alimentation**

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur fonds privés. En cas d'absence de réseau souterrain, les réseaux filaires pourront être apposés en façade.

Les compteurs extérieurs doivent être regroupés et placés à l'intérieur de coffrets encastrés complètement dans la maçonnerie.

Article 1AU 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 1AU 6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Toute construction doit respecter un recul minimum de :
 - ✓ **10 mètres** par rapport à l'axe des routes départementales;
 - ✓ **5 mètres** par rapport au bord des autres voies existantes ou projetées
- Toute implantation de portail devra permettre d'assurer l'arrêt ou le stationnement d'un véhicule sans occasionner de gêne pour la circulation sur voies privées ou publiques et sans empiéter sur le domaine public routier.
- Les clôtures devront être édifiées à 3 mètres minimum de l'axe des voies et à 5 mètres de l'axe des voies départementales.
- 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 1AU 7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

1) Les constructions doivent être implantées :

Dans le secteur désigné « habitat résidentiel » dans l'OAP :

- ✓ la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à **4 mètres**.
- ✓ La construction des piscines, couvertes ou non, respectant un recul de **2 mètres** par rapport aux limites séparatives est autorisée.

Dans le secteur désigné « habitat résidentiel groupé » dans l'OAP :

- ✓ les constructions peuvent être édifiées soit à 4 mètres des limites séparatives, soit sur la limite séparative.
- ✓ La construction des piscines, couvertes ou non, devront respecter un recul minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

2) Toutefois sont autorisées :

- ✓ Des implantations différentes sont admises 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 1AU 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article n'est pas réglementé

Article 1AU 9. Emprise au sol des constructions

Le schéma concept de l'emprise au sol des constructions figure à l'article 21 du titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

Dans le secteur désigné « habitat résidentiel » dans l'OAP :

L'emprise au sol des constructions à destination d'habitation, à l'exception des piscines, ne peut excéder 15% de la surface du terrain.

Dans le secteur désigné « habitat résidentiel groupé » dans l'OAP :

L'emprise au sol des constructions à destination d'habitation, à l'exception des piscines, ne peut excéder 20% de la surface du terrain.

Toutefois sont autorisées :

Pour les constructions existantes antérieures au PLU, dépassant le pourcentage fixé ci-avant, une extension de 20% de l'emprise existante est autorisée. Les piscines ne sont pas incluses dans le calcul des 20 % supplémentaires précisés ci-dessus.

L'emprise au sol des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

Article 1AU 10. Hauteur maximale des constructions

➤ **Conditions de mesure**

- Tout point de la construction à l'égout du toit ou à l'acrotère ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux ou excavé, plan situé à une hauteur égale à la hauteur autorisée.
- Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.
- Les schémas concept du calcul des hauteurs des constructions et de la détermination de l'égout dans le cas d'une construction avec toiture multiple figurent à l'article 21 du titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

➤ *Hauteur autorisée*

Dans toute la zone, la hauteur des constructions définie dans les conditions ci-dessus, ne peut dépasser 7 mètres.

Ne sont pas soumises à ces règles :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- les constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui dépassent la hauteur définie ci-dessus, dans la mesure où le projet n'aggrave pas la non-conformité à la règle.

Article 1AU 11. **Aspect extérieur des constructions et 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.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions particulières définies ci-après.

Implantation des constructions : Les constructions devront être implantées parallèlement à la pente ou perpendiculairement à celle-ci, au plus près du terrain naturel.

➤ *Dispositions particulières*

Toitures

Les toits peuvent être en pente ou en toiture terrasse ou en toiture végétalisée.

Dans le cas d'une toiture terrasse, elle devra être recouverte de matériaux de coloris terre cuite ou autres couleurs ne tranchant pas sur le contexte environnant et ne présenter aucune brillance.

Dans le cas d'une toiture végétalisée, elle devra être plantée d'une végétation extensive.

Couvertures : La pente de la toiture doit être comprise entre 28 % et 35 %.

Tuiles : Les éverites et les plaques sous tuiles non recouvertes sont interdites. Seules peuvent être autorisées les tuiles romaines, rondes canal de la même couleur que les tuiles environnantes (tuiles rondes vieilles et de teintes variées).

Souches : les souches doivent être simples sans ornementation. Elles doivent être enduites avec les mêmes enduits que ceux des façades murs ou de la même couleur que les tuiles et implantées judicieusement de manière à éviter des hauteurs trop grandes.

Aspect des façades et revêtements

Les enduits sont frottassés fin, revêtus ou non de peinture minérale.

Les revêtements de synthèse tels que revêtements plastiques épais ou semi-épais et autres crépis dits « rustiques », sont interdits.

Les volets persiennés, pleins ou roulants sont autorisés. Pour ces derniers les blocs sont intégrés dans la façade ou masqués, ils ne devront pas être en saillie sur la façade.

En dehors des maisons individuelles, les blocs de climatisation devront être intégrés au bâti, ils ne devront pas être apparents, ni surplomber toutes voies publiques ou privées.

Les constructions pourront présenter une palette de matériaux variés, permettant des projets architecturaux contemporains : bois, verre, béton, pierre....l'association de ces matériaux entre eux est préconisée ; Elles devront dans tous les cas être intégrées dans l'environnement naturel et architectural immédiat.

Couleur

Pour que le nuancier chromatique soit réussi dans les quartiers résidentiels, quelques principes doivent être appliqués:

- ✓ Alternier les couleurs,
- ✓ Ne pas appliquer une couleur identique sur la façade et les menuiseries,
- ✓ Différencier les couleurs des façades et des menuiseries de deux bâtiments voisins ou face à face,
- ✓ Peindre l'ensemble des menuiseries et des ferronneries et ne pas les laisser bruts ou vernis notamment les volets.

En ce qui concerne les murs de façade une palette chromatique est annexée au PLU, elle est à respecter.

Les couleurs trop vives et agressives qui pourraient rompre l'harmonie chromatique du village, et le blanc pur sont à proscrire.

Elles devront présenter des couleurs conformes au nuancier en annexe 2 – pièce 4.1.2. « Annexes au règlement du PLU ».

Clôtures

- Les clôtures doivent s'harmoniser avec l'architecture des bâtiments. Les murs de pierres anciens doivent autant que possibles être maintenus et restaurés. Les murs et murets enduits doivent avoir une finition frotassée.
- La hauteur totale des clôtures est limitée à **1,70 mètre**.

Elles doivent être composées :

- soit d'un mur bahut d'une hauteur de 20 cm maximum surmonté d'une grille ou d'un grillage et doublé d'une haie.
- soit d'un grillage doublé d'une haie.

Les brises vues pourront être autorisés s'ils présentent un aspect naturel (bois....etc).

Dans tous les cas, les clôtures doivent permettre d'assurer la libre circulation des eaux (transparence hydraulique).

- Dans le cas de murs de soutènement, ceux-ci ne pourront dépasser 2 mètres mesurés côté aval et ne sont autorisés que pour soutenir les terres naturelles présentes antérieurement à la construction du mur de soutènement sur le terrain.
 - ✓ Les dispositions applicables aux façades s'appliquent également aux murs bahut et aux murs de soutènement.
 - ✓ Toutefois, lorsque ces murs ne sont pas revêtus, ils peuvent être érigés selon les techniques traditionnelles de la pierre vue, sèche ou hourdée au mortier.

- Les clôtures réalisées autour des ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et aux réseaux d'intérêt public ne sont pas réglementées, dans un souci notamment de sécurité des tiers.

Antennes paraboliques, rateaux ...

L'implantation des antennes paraboliques et rateaux en toiture ou au sol est autorisée; les implantations en façade sur rue sont proscrites. En tout état de cause, on veillera à ce que les antennes paraboliques soient le moins visibles depuis les espaces publics. Dans les cas de toitures à 2 pentes, les antennes paraboliques seront implantées sur la toiture la moins visible depuis les espaces publics, elles ne pourront en aucun cas dépasser le faitage du toit.

Appareils de climatisation et d'extraction d'air

L'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air en toiture est autorisée sous réserve de les intégrer en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles.

Leur implantation en façade sur rue est autorisée, sous réserve de ne pas être en saillie et d'être dissimulée derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles depuis les espaces publics.

Panneaux photovoltaïques et capteurs solaires

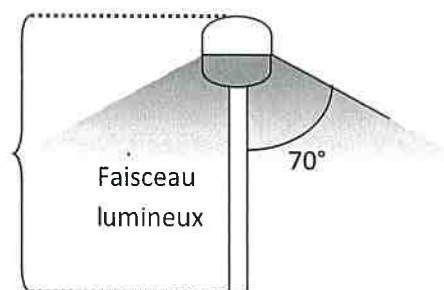
Les panneaux photovoltaïques et capteurs solaires ne sont autorisés que s'ils sont intégrés à l'architecture de la construction : toitures, garde-corps, brise-soleil, sous forme d'auvent, etc., et à condition de privilégier des installations discrètes et peu ~~ou pas~~ visibles depuis les espaces et voies publics, à la condition d'être implantés sur un plan parallèle à la toiture avec une hauteur maximale supplémentaire de 10 cm.

Les équipements solaires démontables ou posés au sol sont autorisés à la condition que ces panneaux ne dépassent pas 25 m² par unité foncière et un seuil de 3 KVa et à condition de privilégier des installations discrètes et peu visibles depuis les espaces et voies publics.

Éclairages

Les éclairages publics et privés, nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone, émettront une source lumineuse orientée du haut vers le bas, dans un cône de 70° par rapport à la verticale (seuls sont autorisés les types de projecteurs à verres horizontaux orientés du haut vers le bas garantissent la non-diffusion de la lumière vers le haut).

Les éclairages extérieurs privés (abords des constructions à destination d'habitation ou d'exploitation), devront être adaptés aux besoins (un éclairage trop puissant étant souvent inutile). Les éclairages à détecteurs seront à privilégier.



Article 1AU 12. Obligation imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est d'environ 25 m² (y compris les accès et dégagements).

Le stationnement des véhicules, y compris les deux-roues, correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet.

Les normes sont les suivantes :

- Pour les constructions à usage d'habitation : une place de stationnement par logement. Le nombre total de places ne doit en aucun cas être inférieur au nombre de logements, et une place doit être réservée aux visiteurs par tranche de 5 logements.

La réalisation d'aires de stationnement n'est pas imposée dans le cas de la construction de logements locatifs sociaux, conformément aux dispositions de l'article L151-34 du code de l'urbanisme.
- Pour les immeubles d'habitation : 1 place de stationnement vélo par logement ;
- Autres : les aires de stationnement à réserver doivent être suffisantes pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de la clientèle ou usagers en accord avec les services intéressés.

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 1AU 13. Obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

Le schéma concept des espaces verts de pleine terre figure à l'article 21 du titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

Dans le secteur désigné « habitat résidentiel » dans l'OAP : 50% de la surface des terrains doit être traité en espaces verts de pleine terre non imperméabilisés et plantés.

Dans le secteur désigné « habitat résidentiel groupé » dans l'OAP : 40% de la surface des terrains doit être traité en espaces verts de pleine terre non imperméabilisés et plantés.

Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol.

Les espèces allergisantes sont à éviter (cf. liste en annexe 13 du règlement).

Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites (cf. liste en annexe au règlement).

Les haies séparatives ne doivent pas être mono spécifiques.

Tout arbre de haute tige doit être conservé ; si éventuellement celui-ci est abattu il doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.

Les espaces dédiés aux cheminements publics ou privés assurent une perméabilité hydraulique et sont dotés d'un revêtement approprié à leur usage.

Les aires de stationnement d'une **superficie égale ou supérieure à 100 m²** doivent être plantées d'arbres de haute tige et végétalisées.

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.

Les affouillements et/ou les exhaussements du sol ne seront autorisés que dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain avec insertion paysagère.

Article 1AU 14. Coefficient d'occupation des sols

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

Article 1AU 15. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée. Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur. Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou d'extension de constructions existantes.

L'installation de systèmes de production d'énergie renouvelable est autorisée à condition d'être intégrés de façon harmonieuse dans l'architecture de la construction et de ne pas présenter de nuisance.

L'implantation et l'orientation de la construction participent à la maîtrise des dépenses énergétiques. Le solaire passif est privilégié.

Pour les nouvelles constructions, les extensions des constructions à destination d'habitation ainsi que les annexes autorisées, les volumes les plus simples et compacts seront favorisés afin d'offrir le minimum de linéaires de façade en contact avec l'extérieur.

Article 1AU 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.

Zone 2AU

Caractère de la zone

« La zone 2AU est une zone d'urbanisation future, divisée en 2 secteurs :

Le secteur 2AUa est situé en 1^{ère} couronne, au sud du Village, dans le quartier de La Colle.

Il pourra être ouvert à l'urbanisation par le biais d'une opération d'aménagement d'ensemble et d'une procédure d'évolution du PLU.

Le secteur 2AUb, est situé dans le quartier de l'Abrégurier. Il pourra être ouvert à l'urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des réseaux et par le biais d'une ou plusieurs procédures d'évolution du PLU.»

Article 2AU 1. Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes nouvelles constructions et activités sont interdites, à l'exception des constructions autorisées sous conditions dans l'article 2 de cette zone.

Article 2AU 2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Dans les secteurs 2AUa et 2AUb, seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol respectant les conditions suivantes :

- Les constructions, ouvrages ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou à la sécurité publique.
- Les affouillements et exhaussement du sol, liés aux constructions autorisées, à condition qu'ils ne compromettent pas la topographie générale du site, la stabilité du sol ou l'écoulement des eaux, qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site et qu'ils soient strictement nécessaires à l'assise et aux accès des constructions autorisées dans la zone.
- **L'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation** existantes à condition :
 - ↳ d'être limitée à **40 %** de l'existant, à la date d'approbation du présent PLU, sans pouvoir excéder 250 m² de surface de plancher (construction initiale et extension comprise).
- **Les annexes** (garage , pool house...etc.), à l'exception des bassins des piscines, des constructions existantes régulièrement édifiées à destination d'habitation, sont autorisées dans la limite de **80 m²** d'emprise cumulée (emprise totale de toutes les annexes édifiées sur une unité foncière) et sans excéder 3.5 mètres de haut en tout point de la construction.
- **Les abris de jardin et autres constructions légères de type serres par exemple, sont autorisés à condition d'être inférieur à 10 m², de présenter une hauteur inférieure à 2,5 m et d'être composés de matériaux permettant d'être intégrés dans leur contexte environnant.**
- Les piscines sont autorisées si elles respectent les règles d'implantation édictées aux articles 6 et 7 de la zone.
- Pour le **patrimoine** identifié sur les documents graphique et listé dans le document 4.1.3 du PLU, au titre des articles R151-41 et L151-19 du code de l'urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant les formes, les volumes, ouvertures et hauteurs existantes des constructions identifiées. En tout état de cause, les travaux entrepris sur ces constructions devront respecter et conserver les styles architecturaux d'origine des dites constructions.

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

Les caractéristiques architecturales du bâtiment seront respectées et mises en valeur, notamment la forme des toitures, la modénature, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures.

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

Les installations techniques seront traitées de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale du bâtiment. La pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec l'élément du patrimoine identifié est proscrite.

Si un bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations qu'il a subi.

Article 2AU 3. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Non réglementé

Article 2AU 4. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

Non réglementé

Article 2AU 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 2AU 6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Dans les secteurs 2AUa et 2AUb :

Les extensions autorisées des constructions à usage d'habitation existantes, et leurs annexes doivent respecter un recul minimum de :

- **Dans le secteur 2AUa :** 7 mètres par rapport à l'alignement des voies existantes ou projetées.
- **Dans le secteur 2AUb :** 10 mètres par rapport à l'alignement des voies existantes ou projetées.

Toute implantation de portail devra permettre d'assurer l'arrêt ou le stationnement d'un véhicule sans occasionner de gêne pour la circulation sur voies privées ou publiques et sans empiéter sur le domaine public routier.

Les clôtures devront être édifiées à 3 mètres minimum de l'axe des voies et à 5 mètres de l'axe des voies départementales.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 2AU 7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Dans les secteurs 2AUa et 2AUb :

L'extension des constructions à usage d'habitation existantes ainsi que leurs annexes doivent respecter un recul de 4 mètres par rapport aux limites séparatives.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 2AU 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Non réglementé

Article 2AU 9. Emprise au sol des constructions

Non réglementé

Article 2AU 10. Hauteur maximale des constructions

➤ *Conditions de mesure*

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

Les schémas concepts du calcul des hauteurs des constructions et de la détermination de l'égout dans le cas d'une construction avec toiture multiple, figurent à l'article 21 du titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

➤ *Hauteur autorisée*

Dans les secteurs 2AUa et 2AUb :

La hauteur des extensions des constructions à destination d'habitation définie dans les conditions ci-dessus, ne peut dépasser **7 mètres**.

Les annexes non accolées au bâtiment principal ne pourront excéder 3,5 mètres.

Ne sont pas soumis à cette règle :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif;
- les reconstructions ou restaurations de constructions existantes.

Article 2AU 11. Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Dans les secteurs 2AUa et 2AUb :

Les extensions des constructions existantes autorisées dans la zone et leurs annexes (sauf abris de jardin et autres constructions légères visés à l'article 2AU 2), doivent être traitées de la même manière que la construction initiale (couleur des façades, toiture...etc).

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.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions particulières définies ci-après.

Implantation des constructions : Les constructions devront être implantées parallèlement à la pente ou perpendiculairement à celle-ci, au plus près du terrain naturel.

Couleur

Pour que le nuancier chromatique soit réussi dans les quartiers résidentiels, quelques principes doivent être appliqués :

- ✓ Alternner les couleurs,
- ✓ Ne pas appliquer une couleur identique sur la façade et les menuiseries,
- ✓ Différencier les couleurs des façades et des menuiseries de deux bâtiments voisins ou face à face,
- ✓ Peindre l'ensemble des menuiseries et des ferronneries et ne pas les laisser bruts ou vernis notamment les volets.

Elles devront présenter des couleurs conformes au nuancier en annexe 2 – pièce 4.1.2. « Annexes au règlement du PLU ».

Clôtures

- Les clôtures doivent s'harmoniser avec l'architecture des bâtiments. Les murs de pierres anciens doivent autant que possibles être maintenus et restaurés. Les murs et murets enduits doivent avoir une finition frotassée.
- La hauteur totale des clôtures est limitée à **1,70 mètre**.

Elles doivent être composées :

- soit d'un mur bahut d'une hauteur de 20 cm maximum surmonté d'une grille ou d'un grillage et doublé d'une haie.
- soit d'un grillage doublé d'une haie.

Les brises vues pourront être autorisés s'ils présentent un aspect naturel (bois....etc).

Dans tous les cas, les clôtures doivent permettre d'assurer la libre circulation des eaux (transparence hydraulique).

- Dans le cas de murs de soutènement, ceux-ci ne pourront dépasser 2 mètres mesurés côté aval et ne sont autorisés que pour soutenir les terres naturelles présentes antérieurement à la construction du mur de soutènement sur le terrain.
 - ✓ Les dispositions applicables aux façades s'appliquent également aux murs bahut et aux murs de soutènement.
 - ✓ Toutefois, lorsque ces murs ne sont pas revêtus, ils peuvent être érigés selon les techniques traditionnelles de la pierre vue, sèche ou hourdée au mortier.
- Les clôtures réalisées autour des ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et aux réseaux d'intérêt public ne sont pas réglementées, dans un souci notamment de sécurité des tiers.

Appareils de climatisation et d'extraction d'air

L'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air en toiture est autorisée sous réserve de les intégrer en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles.

Leur implantation en façade sur rue est autorisée, sous réserve de ne pas être en saillie et d'être dissimulée derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles depuis les espaces publics.

Panneaux photovoltaïques et capteurs solaires

Les panneaux photovoltaïques et capteurs solaires ne sont autorisés que s'ils sont intégrés à l'architecture de la construction : toitures, garde-corps, brise-soleil, sous forme d'auvent, etc., et à condition de privilégier des installations discrètes et peu ~~ou pas~~ visibles depuis les espaces et voies publics, à la condition d'être implantés sur un plan parallèle à la toiture avec une hauteur maximale supplémentaire de 10 cm.

Les équipements solaires démontables ou posés au sol sont autorisés à la condition que ces panneaux ne dépassent pas 25 m² par unité foncière et un seuil de 3 KVa et à condition de privilégier des installations discrètes et peu visibles depuis les espaces et voies publics.

Article 2AU 12. Obligation imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Non réglementé

Article 2AU 13. Obligations imposées aux constructeurs en matière d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs et de plantations

- Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol.
- Les espèces allergisantes sont à éviter (*cf. liste en annexe 13 du règlement*).
- Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites (*cf. liste en annexe au règlement*).
- Les haies séparatives ne doivent pas être mono spécifiques.
- Tout arbre de haute tige doit être conservé ; si éventuellement celui-ci est abattu il doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.
- Les espaces dédiés aux cheminements privés assurent une perméabilité hydraulique et sont dotés d'un revêtement approprié à leur usage.
- Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² doivent être plantées d'arbres de haute tige et végétalisées.
- Les dépôts et stockages situés à l'extérieur des constructions existantes doivent être obligatoirement masqués par des rideaux d'arbres ou haies vives à feuilles persistantes.

Article 2AU 14. Coefficient d'occupation des sols

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

Article 2AU 15. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions

Non réglementé

Article 2AU 16. Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Non réglementé

Titre 4 : Dispositions applicables aux zones agricoles

A

Zone 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, conformément à l'article R151-22 du code de l'urbanisme. »

Elle comprend des secteurs :

- *Ac, correspondant à des zones d'expansion de crue*
- *Aco, correspondant à des parcelles cultivées ou anciennement cultivées dans le massif des Bessillons et aux lieux-dits les Mounesteirets, les Hermites. Elles participent au maintien des continuités écologiques..*

Article A 1. Occupations et utilisations du sol interdites

Dans la zone A et les secteurs Aco sont interdits :

- Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles prévues à l'article A.2.
- En particulier, l'extraction de terre végétale, de matériaux argileux ou calcaires, la cabanisation, le dépôt de déchets non liés à un usage agricole, l'implantation de centrales photovoltaïques au sol et le remblai sauvage y sont strictement interdits.
- Les travaux, aménagements et démolitions des éléments paysagers identifiés dans les documents graphiques et listés en pièce 4.1.2 du PLU, autres que ceux autorisés dans l'article 2 de la zone.
- Les dépôts et stockages de matériaux sont interdits.
- Le drainage, l'assèchement, tous travaux et aménagements entraînant une imperméabilisation totale ou partielle et l'édification de clôture de la zone humide identifiée dans les documents graphiques au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme
- Les antennes de radio amateur.

Dans les secteurs Ac : Toutes nouvelles constructions sont interdites, ainsi que les affouillements et exhaussements non liés à l'aménagement de la zone d'expansion de crue.

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

Dans la zone A à l'exception des secteurs Ac et Aco :

1) Sont autorisés, à condition d'être directement nécessaires à l'exploitation agricole et en respectant le caractère de la zone, ainsi que les notions de siège d'exploitation et de regroupement des constructions (voir critères annexés au règlement) (art R 151-23 du CU) :

- Les **bâtiments d'exploitation**, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole;
- Les **constructions à destination d'habitation, l'agrandissement ou la réhabilitation des habitations existantes** :
 - ↳ dans la limite de **250 m² de surface de plancher** (construction initiale et extension comprise) ;
 - ↳ **sous réserve de l'existence d'au moins un bâtiment technique** soumis à permis de construire régulièrement édifié à proximité du lieu projeté pour édifier cette construction. Ce principe de proximité pourra être adapté en cas d'impossibilité technique, juridique ou économique dûment démontrée.
 - ↳ sous condition, dans le cas d'une extension de la construction, qu'elle s'effectue dans la continuité du bâti existant.
- Les **annexes** (garage, pool house...etc) **des constructions existantes à destination d'habitation, construites en extension ou séparées aux conditions suivantes** :
 - ↳ Dans la limite de **80 m² d'emprise cumulée** (emprise totale de toutes les annexes édifiées sur une unité foncière à l'exception des bassins des piscines),
 - ↳ D'être édifiées **en totalité** dans une **zone d'implantation** s'inscrivant dans un rayon de **20 mètres** calculé à partir des bords extérieurs de la construction faisant l'objet de

l'extension ; le schéma concept de la zone d'implantation figure à l'article 21 de titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

- ↳ De ne pas excéder **3,5 mètres de haut** en tout point de la construction.
- ↳ En cas d'impossibilité technique, sanitaire ou juridique dûment démontrée, le principe d'implantation pourra être adapté

- Les **piscines** en annexe des constructions existantes régulièrement édifiées à destination d'habitation sont autorisées si, elles sont **édifiées dans la zone d'implantation** expliquée précédemment et si le **bassin de la piscine n'excède pas 60 m²** d'emprise.
- Les **constructions nécessaires à l'accueil journalier des salariés de l'exploitation**, dans la limite de ce qu'impose la législation sur le travail (vestiaires, sanitaires, réfectoire, salle de repos...) sont autorisées en dehors de la zone d'implantation.
- Les **installations classées** pour la protection de l'environnement.
- L'aménagement d'un local permettant la **vente directe des produits de l'exploitation** à l'intérieur ou en extension d'un bâtiment technique (existant ou à construire et nécessaire à l'exploitation), à condition que la surface affectée à l'activité de vente directe soit proportionnelle et cohérente par rapport à la taille de l'exploitation. Ce principe de localisation (à l'intérieur ou en extension) pourra être adapté en cas d'impossibilité technique, sanitaire, juridique ou économique dûment démontrée.
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées. Elles ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation sera soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

2) Sont autorisés, à condition que ces activités soient exercées dans le prolongement de l'activité agricole :

. L'accueil de campeurs à la ferme :

Ce type de camping ne pourra accueillir que des tentes, caravanes, et camping-cars, à l'exclusion des mobil-homes : dans la limite de **6 emplacements et de 20 campeurs** par exploitation agricole, pour une durée maximale d'ouverture de **6 mois par an**.

Cette activité ne pourra donner lieu à la construction d'aucun nouveau bâtiment nécessitant une autorisation d'urbanisme.

. 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.

La création de gîte et de chambre d'hôte est autorisée dans les bâtiments à usage d'habitation existants ou dans le cadre des bâtiments pouvant changer de destination.

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

3) Sont autorisés, les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole, à condition d'être nécessaire au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L525-1 du code rural et de la pêche maritime.

4) Sont autorisés, pour les bâtiments à destination d'habitation existants à la date d'approbation du PLU qui ne sont pas directement liés et nécessaire à une exploitation agricole (art L151-12 du Code de l'Urbanisme) :

- **L'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation existantes à condition :**
 - ↳ Pour les constructions existantes ayant une existence légale dont la surface de plancher initiale est **comprise entre 60 et 100 m²**, elles pourront faire l'objet d'une extension de **40 % de l'existant sans pouvoir excéder 140 m²** de surface de plancher totale (les 40 % sont calculés sur la surface de plancher initiale de la construction et pourront être réalisés en une ou plusieurs fois).
 - ↳ Pour les constructions existantes ayant une existence légale dont la surface de plancher initiale est **comprise entre 100 et 150 m²**, elles pourront faire l'objet d'une extension de **30 % de l'existant sans pouvoir excéder 195 m²** de surface de plancher totale (les 30 % sont calculés sur la surface de plancher initiale de la construction et pourront être réalisés en une ou plusieurs fois).
 - ↳ Pour les constructions existantes ayant une existence légale dont la surface de plancher initiale est **supérieure à 150 m²**, elles pourront faire l'objet d'une extension de **20 % de l'existant sans pouvoir excéder 250 m²** de surface de plancher totale (les 20 % sont calculés sur la surface de plancher initiale de la construction et pourront être réalisés en une ou plusieurs fois).
- Les **annexes** (garage, pool house...etc) des constructions existantes régulièrement édifiées à destination d'habitation d'une surface de plancher initiale de 60 m² minimale, sont autorisés **en extension de la construction principale ou séparées aux conditions suivantes :**
 - ↳ **Dans la limite de 80 m² d'emprise cumulée** (emprise totale de toutes les annexes édifiées sur une unité foncière à l'exception des bassins des piscines).
 - ↳ D'être édifiées **en totalité** dans une **zone d'implantation** s'inscrivant dans un rayon de **20 mètres** calculé à partir des bords extérieurs de la construction faisant l'objet de l'extension ; le schéma concept de la zone d'implantation figure à l'article 21 de titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.
 - ↳ De **ne pas excéder 3,5 mètres de haut** en tout point de la construction.
 - ↳ En cas d'impossibilité technique, sanitaire ou juridique dûment démontrée, le principe d'implantation pourra être adapté.
- **Les piscines** en annexe des constructions existantes régulièrement édifiées à destination d'habitation d'une surface de plancher initiale fixée précédemment, sont autorisées si, elles sont **édifiées dans la zone d'implantation** expliquée précédemment et si le **bassin de la piscine n'excède pas 60 m²** d'emprise.

5) Sont également autorisés :

- Les équipements publics, installations et/ou ouvrages techniques d'infrastructure y compris ceux relevant de la réglementation sur les installations classées, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif en démontrant la nécessité technique de leur implantation en zone agricole sans porter atteinte au caractère de la zone.

- Les installations nécessaires à la production et à l'utilisation d'énergies solaires, sous réserve qu'elles soient intégrées en toiture des bâtiments agricoles existants ou à construire. L'activité engendrée par ces constructions et installations, lorsqu'elle génère des revenus complémentaires à l'activité agricole, ne devra pas toutefois venir en concurrence des activités agricoles produites sur l'exploitation.
- Pour le **patrimoine** identifié sur les documents graphiques et listé dans le document 4.1.3 du PLU, au titre des articles R151-41 et L151-19 du code de l'urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant les formes, les volumes, ouvertures et hauteurs existantes des constructions identifiées. En tout état de cause, les travaux entrepris sur ces constructions devront respecter et conserver les styles architecturaux d'origine des dites constructions.

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

Les caractéristiques architecturales du bâtiment seront respectées et mises en valeur, notamment la forme des toitures, la modénature, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures.

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

Les installations techniques seront traitées de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale du bâtiment. La pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec l'élément du patrimoine identifié est proscrite.

Si un bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations qu'il a subi.

- Les affouillements et exhaussements du sol aux conditions suivantes :
 - D'être nécessaires à l'exploitation agricole ou aux équipements publics, installations et/ou ouvrages techniques d'infrastructure ;
 - De ne pas compromettre la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux ;
 - S'ils sont justifiés par la topographie du terrain et qu'ils sont insérés dans le paysage.
- Le changement de destination de la construction identifiée dans les documents graphiques.
Rappel : lors du dépôt de l'autorisation d'urbanisme, cette dernière sera soumise pour avis à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.
- Les pylônes et autres infrastructures nécessaires au bon fonctionnement de la téléphonie.

Dans les secteurs Aco sont autorisés :

- L'extension des constructions et bâtiments existants à la date d'approbation du PLU et légalement édifiés, est autorisée dans la limite de 30 % de la surface de plancher initiale.
- Les **bâtiments d'exploitation**, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole;

Dans les secteurs Ac : seuls les aménagements qui n'entravent pas la libre circulation des eaux sont autorisés.

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

Les voies de desserte doivent être conformes aux exigences de sécurité sans que la largeur carrossable de la voie soit inférieure à **4 mètres**. Cette largeur peut ne pas être exigée sur toute la longueur de la voie s'il est prévu des aires de croisement.

➤ *Accès*

Le refus d'une autorisation d'urbanisme peut être justifié si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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 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 à la réglementation en vigueur.

Pour tout usage autre qu'unifamilial (gîte, agroalimentaire...etc), l'alimentation en eau potable par une ressource privée est soumise à autorisation préfectorale.

Les constructions ou installations recevant du public sont soumises au règlement sanitaire départemental.

➤ *Assainissement*

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

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite.

Le réseau public d'assainissement ayant pour vocation exclusive la collecte des eaux usées domestiques, les rejets d'effluents non domestiques doivent faire l'objet d'une autorisation particulière auprès du service d'assainissement comme le prévoit l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique.

➤ *Eaux de piscines*

Les eaux de lavage des filtres sont considérées comme des eaux usées ; compte tenu de leur charge organique, elles doivent être épurées par les filières habituelles.

Les eaux de vidange des bassins doivent être éliminées comme des eaux pluviales, elles sont donc interdites dans les systèmes de collecte des eaux usées.

En l'absence de réseau pluvial, elles peuvent être rejetées au milieu naturel après neutralisation du chlore.

➤ *Eaux pluviales*

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, ou être évacuées sur l'unité foncière par un dispositif approprié répondant aux prescriptions

édictees par la Mission Inter-service de l'eau et de la Nature (MISEN) du département du Var (en annexe du présent règlement).

Le raccordement au réseau pluvial public, lorsqu'il existe, ne dispense pas de la réalisation du dispositif de stockage visé à l'alinéa ci-dessus.

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.

La collecte d'eau de pluie en aval des toitures est fortement conseillée.

Les systèmes de récupération des eaux de pluies pourront être dissimulés et intégrés à l'architecture du bâtiment ou enterrés suivant une des techniques suivantes d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle : tranchée d'infiltration, noue d'infiltration, mare tampon. Dans tous les cas ils devront être déclarés au service de l'eau en mairie.

➤ **Réseaux de distribution et d'alimentation**

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir les bâtiments et installations admis à l'article A.2 ou à un usage agricole sont interdits.

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

Les constructions à l'exception des bâtiments agricoles doivent être implantées à :

- **35 mètres** par rapport à l'axe de la RD 560 pour les constructions à usage d'habitation et **25 mètres** pour les autres constructions;
- **20 mètres** par rapport à l'axe des autres routes départementales;
- **10 mètres** par rapport à l'axe des autres voies existantes ou projetées.
- **10 mètres** par rapport aux berges des cours d'eau et canaux.

Toute implantation de portail devra permettre d'assurer l'arrêt ou le stationnement d'un véhicule sans occasionner de gêne pour la circulation sur voies privées ou publiques et sans empiéter sur le domaine public routier.

Les clôtures devront être édifiées à 3 mètres minimum de l'axe des voies et à 5 mètres de l'axe des voies départementales.

Des marges de recul différentes peuvent être admises, sans aggraver la non-conformité à la règle, dans le cas de restaurations ou d'agrandissements de constructions à destination d'habitation déjà existantes à la date d'approbation du PLU.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Les constructions doivent être implantées à :

- au moins **4 mètres** des limites séparatives ;

Toutefois sont autorisées :

- des implantations différentes, en extension des bâtiments existants, qui ne respectent pas la règle citée ci-dessus pourront être autorisées sans aggraver la non-conformité à la règle ;
- des implantations différentes pour 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 A 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article n'est pas réglementé.

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 la construction à l'égout du toit ou à l'acrotère ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux ou excavé, plan situé à une hauteur égale à la hauteur autorisée. Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.

Les schémas concept du calcul des hauteurs des constructions et de la détermination de l'égout dans le cas d'une construction avec toiture multiple figurent à l'article 21 du titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

➤ *Hauteur autorisée*

La hauteur des constructions à destination d'habitation, définie dans les conditions ci-dessus, ne peut dépasser **7 mètres**.

Les annexes des constructions à usage d'habitation, édifiées dans la zone d'implantation expliquée à l'article A2, ne pourront dépasser **3,50 mètres** en tout point de la construction.

Ne sont pas soumis à cette règle :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif;
- les reconstructions ou restaurations de constructions existantes ;
- les bâtiments agricoles dont la spécificité technique nécessite une hauteur différente.

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

➤ *Dispositions générales*

Les constructions et installations, à édifier ou à modifier, peuvent être d'expression architecturales traditionnelle ou contemporaine. Elles 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.

Quel que soit le projet de construction, celui-ci doit être économe en espace : l'aménagement ou l'extension de bâtiments existants doivent être privilégiés. Les constructions neuves projetées doivent former un ensemble bâti cohérent et continu avec les bâtiments existants: toute autre implantation devra être justifiée par des considérations techniques d'exploitation.

Les constructions, quelle qu'en soit leur destination, et les terrains doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés. Il est nécessaire, pour les abords des constructions, de prévoir des aménagements végétaux correspondant à l'objectif d'harmonisation.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions particulières définies ci-après.

Implantation des constructions : Les constructions devront être implantées parallèlement à la pente ou perpendiculairement à celle-ci, au plus près du terrain naturel.

➤ *Dispositions particulières*

Clôtures

- ***Pour les clôtures nécessaires à l'activité agricole :***

Seuls les grillages et/ou les haies vives sont autorisés. Elles doivent, par leur aspect, leur nature et leur dimension, s'intégrer harmonieusement dans le paysage ;

Elles doivent impérativement être hydrauliquement perméables ;

La hauteur maximale des grillages ne doit pas excéder **1,70 mètres** ;

Les murs de pierres anciens doivent autant que possibles être maintenus et restaurés.

Les clôtures en bordure des voies ouvertes à la circulation publique doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation ;

- ***Pour les clôtures non liées à l'activité agricole:***

Seuls les grillages et/ou les haies vives sont autorisés. Les grillages doivent être à maille large ou comporter des passages pour la petite faune qui seront régulièrement installés (maillage de diamètre supérieur à 10 cm et/ou hauteur entre le sol et le grillage supérieure à 10cm, et/ou présence de passage à faune régulièrement installés) ;

Elles doivent, par leur aspect, leur nature et leur dimension, s'intégrer harmonieusement dans le paysage ;

La hauteur maximale des grillages ne doit pas excéder **1,70 mètres** ;

Les clôtures peuvent être doublées de haies vives constituées de plusieurs espèces végétales locales ;

Les brises vues pourront être autorisés s'ils présentent un aspect naturel (bois....etc).

Les murs de pierres anciens doivent autant que possibles être maintenus et restaurés.

Les clôtures en bordure des voies ouvertes à la circulation publique doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation ;

Les clôtures réalisées autour des ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et aux réseaux d'intérêts publics ne sont pas réglementées, dans un souci notamment de sécurité des tiers.

Couvertures

Pentes : La pente de la toiture devra être comprise entre 28% et 35 %. Toutefois, certaines toitures – terrasses et lanterneaux peuvent être autorisés en fonction d'un intérêt évident de composition ; dans ce cas, ils ne doivent comporter aucun matériau réfléchissant.

Tuiles : En dehors des bâtiments agricoles, les éverites et les plaques sous tuiles non recouvertes sont interdites. Seules peuvent être autorisées les tuiles canal anciennes ou vieilles.

Souches : les souches doivent être simples sans ornementation. Elles doivent être enduites avec les mêmes enduits que ceux des façades ou de la même couleur que les tuiles et implantées judicieusement de manière à éviter des hauteurs trop grandes.

Installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque

Les installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque sont autorisées, sous réserve qu'elles soient intégrées ou posées sur les toitures des bâtiments techniques agricoles existants ou à construire et que la fonction agricole principale de ces bâtiments n'en soit pas affectée. Le pétitionnaire devra démontrer que l'activité de production d'énergie photovoltaïque ne vient pas en concurrence des activités agricoles de l'exploitation.

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.

Sur les bâtiments à destination d'habitation, les installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque ou solaire sont autorisées, sous réserve qu'elles soient intégrées dans l'architecture (volets, toitures....). Les panneaux doivent présenter des proportions et dimensions harmonieuses. Leurs équipements et accessoires de raccordement et de distribution doivent être intégrés dans la construction ou masqués.

Les panneaux sur toitures doivent être implantés sur un plan parallèle à la toiture avec une hauteur maximale supplémentaire de 10 cm.

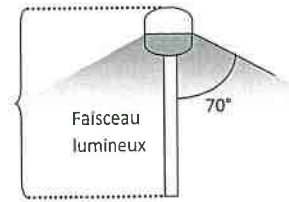
Les équipements solaires démontables ou posés au sol sont autorisés à la condition que ces panneaux ne dépassent pas 25 m² par unité foncière et un seuil de 3 KVa et à condition de privilégier des installations discrètes et peu visibles depuis les espaces et voies publics.

Les ombrières photovoltaïques sont autorisées uniquement en couverture des parkings et aires de stationnement des Domaines agricoles/viticoles et à condition de privilégier des installations discrètes et peu visibles depuis les espaces et voies publics.

Pour les habitations, les ombrières photovoltaïques sont autorisées, dans la limite des places de stationnement déclarées et dans tous les cas dans la limite de l'équivalent de 4 places de stationnement (1 place = 5m x 2,5m) et à condition de privilégier des installations discrètes et peu visibles depuis les espaces et voies publics.

Éclairages

Les éclairages publics et privés, nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone, émettront une source lumineuse orientée du haut vers le bas, dans un cône de 70° par rapport à la verticale (seuls sont autorisés les types de projecteurs à verres horizontaux orientés du haut vers le bas garantissant la non-diffusion de la lumière vers le haut).



La hauteur maximale des mâts d'éclairage autorisée est de 5 mètres. La température de couleur des éclairages doit être inférieure à 2700 kelvin.

Les éclairages extérieurs privés (abords des constructions à destination d'habitation ou d'exploitation), devront être adaptés aux besoins (un éclairage trop puissant étant souvent inutile). Les éclairages à détecteurs seront à privilégier.

Matériaux et couleurs pour les bâtiments d'habitation, leurs extensions et leurs annexes :

Des formes et matériaux divers peuvent être admis lorsque les choix architecturaux s'inscrivent dans une démarche de développement durable (économie d'énergie, constructions bioclimatiques, énergies renouvelables...).

Les extensions et les annexes doivent être composées en choisissant des teintes et des matériaux assurant une harmonie et une cohérence avec l'ensemble du bâti ainsi qu'une bonne intégration dans le paysage.

Les couleurs qui n'existent pas dans la nature avoisinante du bâtiment sont proscrites (rouge/ bleu....). Une palette chromatique est annexée au PLU.

L'emploi brut de matériaux destinés à être enduits ou peints est interdit.

Les murs en pierres sèches sont autorisés.

Matériaux et couleurs pour les bâtiments liés à l'exploitation agricole :

L'utilisation de matériaux métalliques est autorisée s'ils sont traités en surfaces afin d'éliminer les effets de brillance. Leur teinte doit être en harmonie avec le milieu environnant.

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

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

Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

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

1) Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol. Les espèces allergisantes sont à éviter ([cf. liste en annexe 13 du règlement](#)).

Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites ([cf. liste en annexe au règlement](#)).

2) Les haies séparatives (clôtures) ne doivent pas être mono spécifiques. Elles doivent être constituées d'au moins 2 espèces végétales locales dont au moins une au feuillage persistant. (cf. liste en annexe).

3) 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.

4) Les espaces libres de construction, doivent préférentiellement être non imperméabilisés. Les revêtements perméables sont par conséquent à favoriser pour les espaces de stationnement et les cheminements.

5) Haie anti-dérive

Conformément à l'Arrêté Préfectoral du 15 mars 2017, fixant les mesures prises pour l'application de l'article L253-7.1 du Code rural et de la pêche maritime, des mesures de protections adaptées doivent être mise en place par tout responsable d'ERP sensible, limitrophe d'un espace recevant l'application de produits phytopharmaceutiques (cf. annexes au présent règlement).

Des espaces « tampons », tels que des haies ou clôture végétalisée de type bocagère, doivent être aménagés par le pétitionnaire pour toutes nouvelles constructions à destination d'habitation, extensions d'habitation et créations d'annexes, voisines d'une parcelle agricole ou d'une parcelle cultivée. Ces espaces tampons seront implantées en limites séparatives et fonds de parcelle.

Pour les autres types de construction voisines des zones et secteurs agricoles, il est recommandé que toute autorisation d'urbanisme soit accompagnée de la mise en place d'une haie tampon entre la construction et l'espace agricole ou potentiellement agricole. Le positionnement de la haie pourra être justifié dans un plan accompagnant la demande d'autorisation d'urbanisme.

Article A 14. Coefficient d'occupation du sol

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

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée. Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur. Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou d'extension de constructions existantes.

L'installation de systèmes de production d'énergie renouvelable est autorisée à condition d'être intégrés de façon harmonieuse dans l'architecture de la construction et de ne pas présenter de nuisance.

L'implantation et l'orientation de la construction participent à la maîtrise des dépenses énergétiques : le solaire passif est privilégié.

Pour les extensions des constructions à destination d'habitation et les annexes autorisées à l'article 2 les volumes les plus simples et compacts seront favorisés afin d'offrir le minimum de linéaire de façade en contact avec l'extérieur.

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

Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

Titre 5 : Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières

N

Zone N

Caractère de la zone

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

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

Aucune nouvelle construction à usage d'habitation n'y est autorisée, mais elle peut, exceptionnellement, accueillir des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La zone N comporte des secteurs Nco : qui représentent un intérêt écologique majeur. Son rôle de corridor biologique permet le maintien des continuités écologiques sur l'ensemble du territoire communal et en relation avec les communes voisines.

La zone N comporte un secteur Na : qui correspond à la station d'épuration communale.

La zone N comporte un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) :

Pour plus de lisibilité et de facilités d'instruction, les dispositions de ce STECAL ont été regroupées, à la suite du règlement général de la zone N.

Article N 1. Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

Dans la zone N :

- Les nouvelles constructions, en dehors des constructions autorisées, sous conditions, à l'article N2.
- 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 résidences mobiles de loisirs, les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs.
- Les dépôts de matériaux.
- Les parcs d'attraction.
- L'extraction de terre et de matériaux argileux ou calcaires.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- Les antennes de radio amateur.

Dans le secteur Nco :

- Toutes constructions quelques soient leurs destination à l'exception des constructions et aménagements visées à l'article N2.
- les affouillements, exhaussements de sol et remblais.
- 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 dépôts de matériaux.
- Les terrains aménagés destinés à recevoir des parcs résidentiels de loisirs.
- Les parcs d'attraction.
- L'extraction de terre et de matériaux argileux ou calcaire.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- Les antennes de radio amateur.

Article N 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 :

1) Dans la zone N à l'exclusion des secteurs Nco, sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N1 et sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations suivantes :

- Les travaux confortatifs des bâtiments d'habitation ;
- Le changement de destination des bâtiments identifiés sur le plan de zonage au titre de l'article L. 151-13 du code de l'urbanisme et conformément à l'annexe 6 du règlement.
- L'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation existantes à condition :
 - ↳ Pour les constructions existantes ayant une existence légale dont la surface de plancher initiale est comprise entre 60 et 100 m², elles pourront faire l'objet d'une extension de 40 % de l'existant sans pouvoir excéder 140 m² de surface de plancher totale (les 40 %

sont calculés sur la surface de plancher initiale de la construction et pourront être réalisés en une ou plusieurs fois).

- ↳ Pour les constructions existantes ayant une existence légale dont la surface de plancher initiale est **comprise entre 100 et 150 m²**, elles pourront faire l'objet d'une extension de **30 % de l'existant sans pouvoir excéder 195 m²** de surface de plancher totale (les 30 % sont calculés sur la surface de plancher initiale de la construction et pourront être réalisés en une ou plusieurs fois).
 - ↳ Pour les constructions existantes ayant une existence légale dont la surface de plancher initiale est **supérieure à 150 m²**, elles pourront faire l'objet d'une extension de **20 % de l'existant sans pouvoir excéder 250 m²** de surface de plancher totale (les 20 % sont calculés sur la surface de plancher initiale de la construction et pourront être réalisés en une ou plusieurs fois).
- Les **annexes** (garage, pool house...etc) des constructions existantes régulièrement édifiées à destination d'habitation d'une surface de plancher initiale de 60 m² minimale, sont autorisés en **extension de la construction principale ou séparées aux conditions suivantes** :
 - ↳ **Dans la limite de 80 m² d'emprise cumulée** (emprise totale de toutes les annexes édifiées sur une unité foncière à l'exception des bassins des piscines).
 - ↳ D'être édifiées **en totalité** dans une **zone d'implantation** s'inscrivant dans un rayon de **20 mètres** calculé à partir des bords extérieurs de la construction faisant l'objet de l'extension ; le schéma concept de la zone d'implantation figure à l'article 21 de titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.
 - ↳ De **ne pas excéder 3,5 mètres de haut** en tout point de la construction.
 - ↳ En cas d'impossibilité technique, sanitaire ou juridique dûment démontrée, le principe d'implantation pourra être adapté.
 - Les **piscines** en annexe des constructions existantes régulièrement édifiées à destination d'habitation d'une surface de de plancher initiale fixée précédemment, sont autorisées si, elles sont **édifiées dans la zone d'implantation** expliquée précédemment et si le **bassin de la piscine n'excède pas 60 m² d'emprise**.
 - Les installations et ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
 - Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux, qu'ils soient directement liés et nécessaires aux besoins d'une exploitation agricole ou forestière telle que définie en annexe ou à la vocation autorisée par le règlement de zone et s'ils sont justifiés par la topographie du terrain et qu'ils sont insérés dans le paysage.
 - Pour le **patrimoine** identifié sur les documents graphique, au titre des articles R151-41 et L151-19 du code de l'urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant les formes, les volumes, ouvertures et hauteurs existantes des constructions identifiées. En tout état de cause, les travaux entrepris sur ces constructions devront respecter et conserver les styles architecturaux d'origine des dites constructions.

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

Les caractéristiques architecturales du bâtiment seront respectées et mises en valeur, notamment la forme des toitures, la modénature, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures.

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

Les installations techniques seront traitées de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale du bâtiment. La pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec l'élément du patrimoine identifié est proscrite.

Si un bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations qu'il a subi.

- Les constructions nécessaires aux activités sylvo-pastorales et forestières.
- Les pylônes et autres infrastructures nécessaires au bon fonctionnement de la téléphonie.

2) Dans le secteur Nco, sont autorisés :

- Les installations et ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils soient compatibles avec la préservation de la zone.
- Les constructions nécessaires aux activités sylvo-pastorales.
- **L'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation existantes à condition :**
 - ↳ D'avoir une existence légale,
 - ↳ De présenter une surface de plancher initiale de **60 m²**,
 - ↳ D'être limitée à **20 % de l'existant sans pouvoir excéder 150 m²** de surface de plancher totale (les 20 % sont calculés sur la surface de plancher initiale de la construction et pourront être réalisés en une ou plusieurs fois).
- Les **annexes** (garage, pool house ...etc) des constructions existantes régulièrement édifiées à destination d'habitation d'une surface de plancher initiale de 60 m² minimale, sont autorisés **en extension de la construction principale ou séparées aux conditions suivantes :**
 - ↳ **Dans la limite de 50 m² d'emprise cumulée** (emprise totale de toutes les annexes édifiées sur une unité foncière à l'exception des bassins des piscines).
 - ↳ D'être édifiées **en totalité** dans une **zone d'implantation** s'inscrivant dans un rayon de **15 mètres** calculé à partir des bords extérieurs de la construction faisant l'objet de l'extension ; le schéma concept de la zone d'implantation figure à l'article 21 de titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.
 - ↳ De **ne pas excéder 3,5 mètres de haut** en tout point de la construction.
 - ↳ En cas d'impossibilité technique, sanitaire ou juridique dûment démontrée, le principe d'implantation pourra être adapté.
- Les **piscines** en annexe des constructions existantes régulièrement édifiées à destination d'habitation d'une surface de plancher initiale fixée précédemment sont autorisées si, elles sont **édifiées dans la zone d'implantation** expliquée précédemment et si le **bassin de la piscine n'excède pas 50 m²** d'emprise.
- Pour le **patrimoine** identifié sur les documents graphiques, au titre des articles R151-41 et L151-19 du code de l'urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, seuls

sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant les formes, les volumes, ouvertures et hauteurs existantes des constructions identifiées. En tout état de cause, les travaux entrepris sur ces constructions devront respecter et conserver les styles architecturaux d'origine des dites constructions.

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

Les caractéristiques architecturales du bâtiment seront respectées et mises en valeur, notamment la forme des toitures, la modénature, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures.

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

Les installations techniques seront traitées de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale du bâtiment. La pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec l'élément du paysage identifié est proscrite.

Si un bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations qu'il a subies.

3) Dans le secteur Na, sont autorisés : Les installations, aménagements et constructions de toute nature nécessaires au fonctionnement technique de la station d'épuration ainsi que les exhaussements et affouillements nécessaires.

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

Les voiries et accès doivent être réalisés conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral n°2017/01-004 du 8 février 2017 (ou toute réglementation qui s'y substituerait) portant approbation du règlement départemental de Défense Extérieures Contre l'Incendie du Var, en annexe du présent règlement

➤ Accès

Le refus d'une autorisation d'urbanisme peut être justifié si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

➤ Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des nouvelles 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** de bande de roulement.

Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères.

Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour, sans manœuvre excessive. 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 envisagés. Un refus peut également être opposé si les accès

présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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 cas d'impossibilité technique et avérée de raccordement au 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.

Pour tout usage autre qu'unifamilial (gîte, agroalimentaire...etc), l'alimentation en eau potable par une ressource privée est soumise à autorisation préfectorale.

Les constructions ou installations recevant du public sont soumises au règlement sanitaire départemental.

➤ Assainissement

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

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite.

➤ Eaux pluviales

Les eaux pluviales, dont celles provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, ou être collectées, stockées et évacuées sur l'unité foncière par un dispositif de dimensionnement approprié répondant aux prescriptions édictées par la Mission Inter-service de l'eau et de la Nature (MISEN) du département du Var (en annexe du présent règlement).

Le raccordement au réseau pluvial public, lorsqu'il existe, ne dispense pas de la réalisation du dispositif de stockage visé à l'alinéa ci-dessus.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

La collecte d'eau de pluie en aval des toitures est fortement conseillée.

➤ Eaux de piscines

Les eaux de lavage des filtres sont considérées comme des eaux usées ; compte tenu de leur charge organique, elles doivent être épurées par les filières habituelles.

Les eaux de vidange des bassins doivent être éliminées comme des eaux pluviales, elles sont donc interdites dans les systèmes de collecte des eaux usées et dans les canaux et ruisseaux.

En l'absence de réseau pluvial, elles peuvent être rejetées au milieu naturel après neutralisation du chlore.

➤ Citernes

Les citernes de gaz ainsi que les citernes d'eau (PEI, DECI) seront enterrées, sauf dans le cas de citerne d'eau souple.

Les citernes de gasoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.

Les systèmes de récupération des eaux de pluies pourront être dissimulés et intégrés à l'architecture du bâtiment ou enterrés suivant une des techniques suivantes d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle : tranchée d'infiltration, noue d'infiltration, mare tampon. Dans tous les cas ils devront être déclarés au service de l'eau en mairie.

➤ *Réseaux de distribution et d'alimentation*

En dehors des occupations et utilisations du sol admises à l'article N.2, tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension ou de téléphone sont interdits.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur fonds privés.

Les compteurs extérieurs doivent être regroupés et placés à l'intérieur de coffrets encastrés complètement dans la maçonnerie.

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

Compte tenu des dispositions 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 :

- **35 mètres** par rapport à l'axe de la RD 560 ;
- **20 mètres** par rapport à l'axe des autres routes départementales ;
- **10 mètres** par rapport à l'axe des autres voies existantes ou projetées ;
- **10 mètres** par rapport aux berges des ruisseaux et canaux.

Toute implantation de portail devra permettre d'assurer l'arrêt ou le stationnement d'un véhicule sans occasionner de gêne pour la circulation sur voies privées ou publiques et sans empiéter sur le domaine public routier.

Les clôtures devront être édifiées à 3 mètres minimum de l'axe des voies et à 5 mètres de l'axe des voies départementales.

Des marges de recul différentes peuvent être admises dans le cas de restaurations ou d'agrandissements de constructions à destination d'habitation déjà existantes à la date d'approbation du PLU, sous réserve qu'ils n'aggravent pas la non-conformité aux règles édictées.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Les constructions et installations doivent être implantées à :

- au moins **4 mètres** des limites séparatives.

Toutefois sont autorisées :

- 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 N 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les extensions des constructions à usage d'habitation et les annexes devront être édifiées en **totalité** dans une zone d'implantation s'inscrivant dans un rayon de **20 mètres en zone N et 15 mètres en zones Nco**, calculé à partir des bords extérieurs de la construction faisant l'objet de l'extension ; le schéma concept de la zone d'implantation figure à l'article 21 de titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

Les extensions des bâtiments à usage d'habitation doivent être implantées en continuité du bâtiment à usage d'habitation existant.

Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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 la construction à l'égout du toit ou à l'acrotère ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux ou excavé, plan situé à une hauteur égale à la hauteur autorisée.

Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.

Les schémas concept du calcul des hauteurs des constructions et de la détermination de l'égout dans le cas d'une construction avec toiture multiple figurent à l'article 21 du titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

➤ *Hauteur autorisée*

La hauteur des constructions, définie dans les conditions ci-dessus, ne peut dépasser **7 mètres**.

Les annexes des constructions à usage d'habitation, édifiées dans la zone d'implantation expliquée à l'article N2, ne pourront dépasser **3,50 mètres** en tout point de la construction.

Ne sont pas soumis à cette règle :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif;
- les reconstructions ou restaurations de constructions existantes.

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

➤ *Dispositions générales*

Les constructions et installations, à édifier ou à modifier, peuvent être d'expression architecturales traditionnelle ou contemporaine. Elles 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.

Les constructions, quelle que soit leur destination et les terrains doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés. Il est nécessaire, pour les abords des constructions, de prévoir des aménagements végétaux correspondant à l'objectif d'harmonisation.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions particulières définies ci-après.

Implantation des constructions : Les constructions devront être implantées parallèlement à la pente ou perpendiculairement à celle-ci, au plus près du terrain naturel.

➤ *Dispositions particulières*

Clôtures

- ***Pour les clôtures nécessaires à l'activité agricole ou sylvo pastorale :***

Seuls les grillages et/ou les haies vives sont autorisés. Elles doivent, par leur aspect, leur nature et leur dimension, s'intégrer harmonieusement dans le paysage ;
Elles doivent impérativement être hydrauliquement perméables ;
La hauteur maximale des grillages ne doit pas excéder **1,70 mètres** ;

Les murs de pierres anciens doivent autant que possibles être maintenus et restaurés.

Les clôtures en bordure des voies ouvertes à la circulation publique doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation ;

- ***Pour les autres clôtures :***

Seuls les grillages et/ou les haies vives sont autorisés. Les grillages doivent être à maille large ou comporter des passages pour la petite faune qui seront régulièrement installés (maillage de diamètre supérieur à 10 cm et/ou hauteur entre le sol et le grillage supérieure à 10cm, et/ou présence de passage à faune régulièrement installés) ;

Elles doivent, par leur aspect, leur nature et leur dimension, s'intégrer harmonieusement dans le paysage ;

La hauteur maximale des grillages ne doit pas excéder **1,70 mètres** ;

Les clôtures peuvent être doublées de haies vives constituées de plusieurs espèces végétales locales ;

Les brises vues pourront être autorisés s'ils présentent un aspect naturel (bois....etc).

Les murs de pierres anciens doivent autant que possibles être maintenus et restaurés.

Les clôtures en bordure des voies ouvertes à la circulation publique doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation ;

Les clôtures réalisées autour des ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et aux réseaux d'intérêts publics ne sont pas réglementées, dans un souci notamment de sécurité des tiers.

Couvertures

Pentes : La pente de la toiture devra être inférieure à 35 %.

Tuiles : Les éverites et les plaques sous tuiles non recouvertes sont interdites. Seules peuvent être autorisées les tuiles canal anciennes ou vieilles.

Souches : les souches doivent être simples sans ornementation. Elles doivent être enduites avec les mêmes enduits que ceux des façades ou de la même couleur que les tuiles et implantées judicieusement de manière à éviter des hauteurs trop grandes.

Installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque

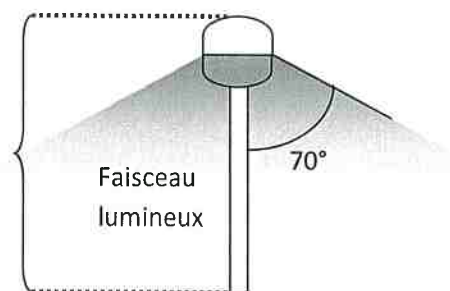
Les installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque ou solaire sont autorisées, sous réserve qu'elles soient intégrées dans l'architecture (volets, toitures...). Les panneaux doivent présenter des proportions et dimensions harmonieuses. Leurs équipements et accessoires de raccordement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

Les panneaux sur toitures doivent être implantés sur un plan parallèle à la toiture avec une hauteur maximale supplémentaire de 10 cm.

Les équipements solaires démontables ou posés au sol sont autorisés à la condition que ces panneaux ne dépassent pas 25 m² par unité foncière et un seuil de 3 KVa et à condition de privilégier des installations discrètes et peu visibles depuis les espaces et voies publics.

Éclairages

Les éclairages publics et privés, nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone, émettront une source lumineuse orientée du haut vers le bas, dans un cône de 70° par rapport à la verticale (seuls sont autorisés les types de projecteurs à verres horizontaux orientés du haut vers le bas garantissent la non-diffusion de la lumière vers le haut).



La hauteur maximale des mâts d'éclairage autorisée est de 5 mètres. La température de couleur des éclairages doit être inférieure à 2700 kelvin.

Les éclairages extérieurs privés (abords des constructions à destination d'habitation ou d'exploitation), devront être adaptés aux besoins (un éclairage trop puissant étant souvent inutile). Les éclairages à détecteurs seront à privilégier.

Matériaux et couleurs pour les bâtiments d'habitation, leurs extensions et leurs annexes:

Des formes et matériaux divers peuvent être admis lorsque les choix architecturaux s'inscrivent dans une démarche de développement durable (économie d'énergie, constructions bioclimatiques, énergies renouvelables...).

Les extensions et les annexes doivent être composées en choisissant des teintes et des matériaux assurant une harmonie et une cohérence avec l'ensemble du bâti ainsi qu'une bonne intégration dans le paysage.

Les couleurs qui n'existent pas dans la nature avoisinante du bâtiment sont proscrites (rouge/ bleu...). Une palette chromatique est annexée au PLU.

L'emploi brut de matériaux destinés à être enduits ou peints est interdit.

Les murs en pierres sèches sont autorisés.

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

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

Dans la zone N :

1) Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol.

Les espèces allergisantes sont à éviter (*cf. liste en annexe 13 du règlement*).

Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites (*cf. liste en annexe au règlement*).

2) Les haies séparatives (clôtures) ne doivent pas être mono spécifiques. Elles doivent être constituées d'au moins 2 espèces végétales locales dont au moins une au feuillage persistant. (cf. liste en annexe)

3) Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol. Les arbres isolés et bosquets aux abords des constructions sont à conserver sauf dispositions contraires liés à la sécurité des personnes et des biens.

4) Les abords des constructions, installation et aires de stationnement doivent comporter des aménagements végétaux, issus d'essences locales, visant à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant.

5) 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.

6) Les terrains indiqués aux documents graphiques comme étant des espaces boisés classés sont régis par les dispositions des articles L 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

7) Les espaces libres de construction, doivent préférentiellement être non imperméabilisés. Les revêtements perméables sont par conséquent à favoriser pour les espaces de stationnement et les cheminements.

8) Haie anti-dérive

Conformément à l'arrêté préfectoral du 15 mars 2017 fixant les mesures prises pour l'application de l'article L253-7-1 du code rural et de la pêche maritime, le dépôt d'une autorisation d'urbanisme pour une construction, et/ou une extension concernant un Établissement Recevant du Public (ERP) sensible et situé à proximité d'espaces agricoles cultivés, doit comporter une zone tampon végétalisée visant à constituer une protection phytosanitaire. La mise en place d'une haie anti-dérive continue, entre la parcelle traitée et l'établissement accueillant des personnes vulnérables, peut limiter les transferts de produits phytopharmaceutiques par dérive de pulvérisation. L'efficacité de la haie nécessite que les dispositions de l'article L253-7-1 du code rural et de la pêche maritime soient respectées.

Pour les autres types de construction voisines des zones et secteurs agricoles, il est recommandé que toute autorisation d'urbanisme soit accompagnée de la mise en place d'une haie tampon entre la

construction et l'espace agricole ou potentiellement agricole. Le positionnement de la haie pourra être justifié dans un plan accompagnant la demande d'autorisation d'urbanisme.

Dans le secteur Nco:

1) Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol. Les espèces allergisantes sont à éviter (*cf. liste en annexe 13 du règlement*).

Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites (*cf. liste en annexe au règlement*).

2) Les haies utilisées comme clôtures sont constituées d'au moins 3 espèces végétales locales dont au moins une au feuillage persistant et une espèce mellifère. (cf. liste en annexe).

3) Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol. Les arbres isolés et bosquets aux abords des constructions sont à conserver sauf dispositions contraires liés à la sécurité des personnes et des biens.

4) Les terrains indiqués aux documents graphiques comme étant des espaces boisés classés sont régis par les dispositions des articles L 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

5) Sauf impossibilité technique démontrée ou liée à la sécurité des personnes, les arbres feuillus sénescents et/ou les chablis sont maintenu sur site.

6) Dans les zones humides identifiées aux documents graphiques au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, toute plantation de nature à compromettre l'équilibre écologique et/ou hydrique de la zone est interdit.

7) Haie anti-dérive

Conformément à l'Arrêté Préfectoral du 15 mars 2017, fixant les mesures prises pour l'application de l'article L253-7.1 du Code rural et de la pêche maritime, des mesures de protections adaptées doivent être mise en place par tout responsable d'ERP sensible, limitrophe d'un espace recevant l'application de produits phytopharmaceutiques (cf. annexes au présent règlement).

Des espaces « tampons », tels que des haies ou clôture végétalisée de type bocagère, doivent être aménagés par le pétitionnaire pour toutes nouvelles constructions à destination d'habitation, extensions d'habitation et créations d'annexes, voisines d'une parcelle agricole ou d'une parcelle cultivée. Ces espaces tampons seront implantées en limites séparatives et fonds de parcelle.

Pour les autres types de construction voisines des zones et secteurs agricoles, il est recommandé que toute autorisation d'urbanisme soit accompagnée de la mise en place d'une haie tampon entre la construction et l'espace agricole ou potentiellement agricole. Le positionnement de la haie pourra être justifié dans un plan accompagnant la demande d'autorisation d'urbanisme.

Article N 14. Coefficient d'occupation du sol

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

Non réglementé

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

Non réglementé

STECAL Npv

Caractère du STECAL Npv

«Le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées « Npv » est un STECAL de la zone naturelle et forestière (N) localisé dans le secteur de Château Raymond.

Il représente la délimitation d'un secteur strictement réservé à l'implantation d'une unité de production d'électricité d'origine photovoltaïque (centrale solaire au sol). »

Article 1- STECAL Npv Occupations et utilisations du sol interdites

Pour le STECAL Npv, les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 du STECAL Npv sont interdites.

Article 2- STECAL Npv Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Seules sont autorisées les occupations et utilisations qui respectent les conditions suivantes :

- Les installations et constructions de toutes natures, nécessaires au parc photovoltaïque, à l'exception de constructions à usage d'habitation.
- La reconstruction à l'identique des installations et constructions existantes en cas de sinistre.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à l'installation des structures et des constructions nécessaires au parc photovoltaïque.
- Les clôtures.

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

Les voiries et accès doivent être réalisés conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral n°2017/01-004 du 8 février 2017 (ou toute réglementation qui s'y substituerait) portant approbation du règlement départemental de Défense Extérieures Contre l'Incendie du Var, annexe n°7 du présent règlement.

➤ Accès

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, protection civile, visibilité, écoulement du trafic et sécurité des usagers.

Sur les routes départementales, seuls les accès existants sont autorisés.

Le refus d'une autorisation d'urbanisme peut être justifié si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

➤ Voirie

Les constructions et les installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et sont adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.

Les voies publiques ou privées auront une chaussée de 4 mètres minimum.

Les voies en impasses, publiques ou privées, doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour. Cet espace à aménager doit être au minimum de 200 m².

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 envisagés.

Article 4- STECAL Npv **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 de raccordement sur le réseau public d'Alimentation en Eau Potable, les constructions ou installations autorisées à l'article 2 du STECAL Npv peuvent être alimentées, soit par captage, forage ou puits particuliers ou tout autre ouvrage conformément à la réglementation en vigueur.

➤ **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales, dont celles provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures, terrasses 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 pluvial s'il existe; il pourra être exigé un bassin de rétention ou des tranchées drainantes pour éviter d'aggraver le ruissellement.

Les rejets s'effectueront, dans la mesure du possible, dans les espaces verts afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales et de retarder les apports au réseau en permettant le transit des eaux en surface.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

Article 5- STECAL Npv **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 6- STECAL Npv **Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Toute construction doit respecter un recul minimum de :

- 5 mètres par rapport à l'axe des voies existantes ou projetées ;
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux postes électriques ;
- Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 7- STECAL Npv **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions doivent être implantées à 4 mètres des limites séparatives.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux postes électriques.

Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 8- STECAL Npv Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article n'est pas réglementé.

Article 9- STECAL Npv Emprise au sol des constructions

Cet article n'est pas règlementé.

Article 10- STECAL Npv Hauteur maximale des constructions

➤ *Conditions de mesure*

Tout point de la construction à l'égout du toit ou à l'acrotère ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux ou excavé, plan situé à une hauteur égale à la hauteur autorisée.

Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.

Les Schémas concept du calcul des hauteurs des constructions et de la détermination de l'égout dans le cas d'une construction avec toiture multiple figurent à l'article 21 du titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

➤ *Hauteur autorisée*

La hauteur des constructions, définie dans les conditions ci-dessus, ne peut dépasser **4 mètres** pour les nouvelles constructions.

Ne sont pas soumises à ces règles les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;

Article 11- STECAL Npv 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*

Les bâtiments techniques pourront être habillés (exemple : murs en pierre) pour optimiser leur intégration paysagère.

Clôtures

La hauteur totale des clôtures est limitée à **2 mètres**.

Les clôtures doivent être écologiquement et hydrauliquement perméables afin d'assurer la libre circulation des eaux et de la petite faune.

Les murs pleins et les murs bahuts sont interdits.

Les brises vues de tous types (panneaux décoratifs, bâches et claustras, etc...) sont interdits, ainsi que l'utilisation de barbelés.

Article 12- STECAL Npv **Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

Cet article n'est pas réglementé.

Article 13- STECAL Npv **Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Obligations légales de débroussaillage :

L'entretien des bandes OLD (Obligations légales de débroussaillage) de 50 mètres en périphérie de la zone doit être réalisé à l'aide de moyens légers d'intervention. Le pastoralisme est à privilégier.

Espèces végétales :

Un ensemencement peut-être envisagé. Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol. Les espèces allergisantes sont à éviter (*cf. liste en annexe 13 du règlement*). Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites (liste en annexe du règlement).

Les haies utilisées comme clôture ne doivent pas être mono spécifiques et être constituées d'au moins 2 espèces végétales locales dont au moins une à feuillage persistant.

Article 14- STECAL Npv **Coefficient d'occupation du sol**

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

Article 15- STECAL Npv **Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions**

Cet article n'est pas réglementé.

Article 16- STECAL Npv **Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Cet article n'est pas réglementé.



DEPARTEMENT DU VAR

COMMUNE DE PONTEVES

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

DU PLAN LOCAL D'URBANISME

4.1.2. ANNEXE AU REGLEMENT



Révision du Plan Local d'Urbanisme prescrite par délibération du Conseil Municipal du 9 septembre 2015

Plan Local d'Urbanisme arrêté par délibération du Conseil Municipal du.....1^{er} juillet 2019

Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal du.....29 janvier 2020

Table des matières :

Annexe 1.	Lexique	3
Annexe 2.	Palette chromatique de Pontevès	15
Annexe 3.	Annexe au règlement de la zone agricole	22
Annexe 4.	Carte du défrichement.....	23
Annexe 5.	Arrêté préfectoral - débroussaillage	24
Annexe 6.	Arrêté préfectoral - EBC.....	33
Annexe 7.	Arrêté préfectoral - haie anti dérive.....	35
Annexe 8.	Arrêté préfectoral – RDDECI	38
Annexe 9.	Liste des espèces végétales exotiques envahissantes (EVEE).....	40
Annexe 10.	Liste des espèces végétales exotiques potentiellement envahissantes (EVEpotE) ..	46
Annexe 11.	Règles de construction parasismique	54
Annexe 12.	Doctrine MISEN.....	56
Annexe 13.	Liste des Espèces allergisantes	67

Annexe 13. Liste des Espèces allergisantes

La liste des espèces végétales dont le risque allergique peut être considéré comme très élevé, est la suivante :

- les graminées ;
- le bouleau et la pariétaire (principalement dans la partie nord de la France) ;
- le cyprès, le thuya, le genévrier et d'autres espèces de la même famille, ainsi que l'olivier, principalement dans la partie sud de la France ;
- l'aulne, le charme commun ; le frêne, le murier à papier, le noisetier ;
- l'ambrosie et l'armoise dans les secteurs infestés par ces plantes envahissantes.

Les espèces pour lesquels le risque allergique peut être considéré comme élevé en France sont les suivantes :

- le platane (de façon localisée, le nombre d'arbres a fortement diminué ces dernières années) ;
- le chénopode, l'amarante et d'autres espèces de la famille des Amaranthaceae (en augmentation) ;
- le plantain.

Source : Ministère de la Santé / santé.gouv.fr



DEPARTEMENT DU
VAR
COMMUNE DE PONTEVES

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

DU PLAN LOCAL D'URBANISME

4.1.3. PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES REGLEMENTAIRES




Révision du Plan Local d'Urbanisme prescrite par délibération du Conseil Municipal du 9 septembre 2015
Plan Local d'Urbanisme arrêté par délibération du Conseil Municipal du.....1^{er} juillet 2019
Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal du.....29 janvier 2020

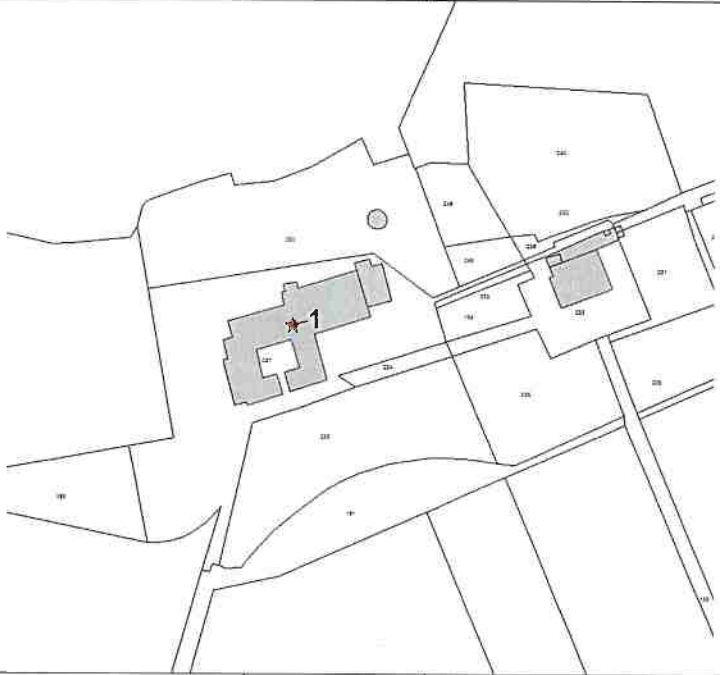



Table des matières

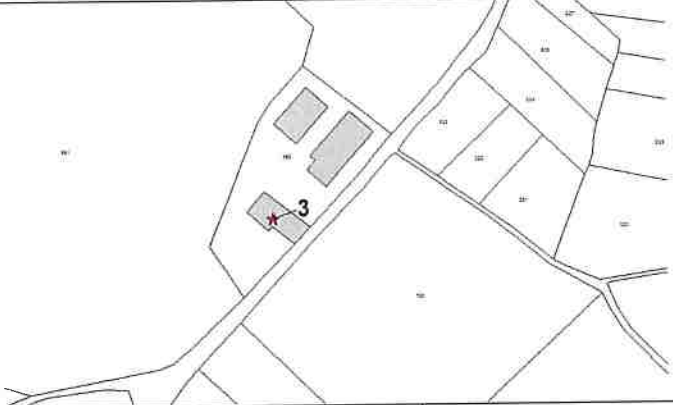





1) LES EMPLACEMENTS RESERVES	3
2) ATLAS DES ZONES INONDABLES	4
3) LES SECTEURS SOUMIS A OAP	8
4) LES ESPACES BOISES CLASSES	8
5) IDENTIFICATION ET LOCALISATION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DELIMITATION DES SITES ET SECTEURS A PROTEGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE ECOLOGIQUE	8
6) BATIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION	9
7) ELEMENTS DU PAYSAGE A PRESERVER	17









6) Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination





L'article L151-11 du code de l'urbanisme dispose : « Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut : (...) 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.»






<i>Intitulé</i>	<i>Exemple de représentation graphique</i>
<i>bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination définis par l'article R151-35° du code de l'urbanisme</i>	



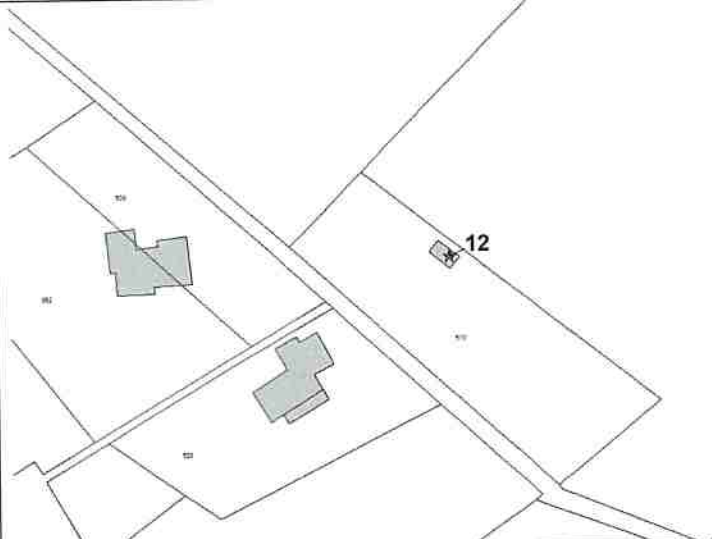



N°	Désignation	Localisation		Destination actuelle	Changement de destination autorisé
		Lieu-dit	Section et Parcelle		
1	Domaine St Ferréol	Le Pavillon	Section A parcelle n°237	Agricole et habitation	Gîtes, chambre d'hôte, événementiel
					
2	Le Clos de Bel Air	Les Ferrages	Section H parcelle 550	Agricole	Chambres d'hôtes ou gîtes
					





N°	Désignation	Localisation		Destination actuelle	Changement de destination autorisé
		Lieu-dit	Section et Parcelle		
3	La Bastidonne	Le Bas Deffends	Section H parcelle 552	Agricole et habitation	Chambres d'hôtes ou gîtes
					
4	Domaines des Alysses	Les Pauquets	Section H parcelles 1294 et 1295	Agricole et habitation	Gîtes, chambre d'hôte, évènementiel
					
5	La Laouve	La Laouve	Section E parcelles 54 et 7	Agricole	Gîtes, chambre d'hôte, évènementiel
					

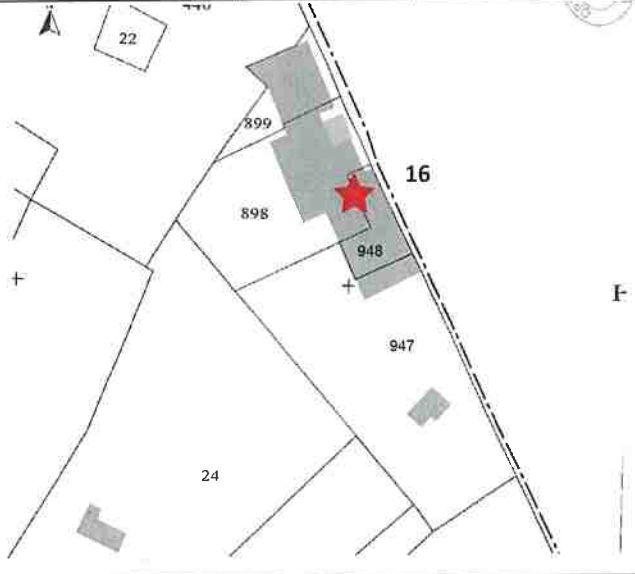

N°	Désignation	Localisation		Destination actuelle	Changement de destination autorisé
		Lieu-dit	Section et Parcelle		
6	La Calissanne	La Calissanne	Section E parcelle 34	Agricole et habitation	Gîtes, chambre d'hôte
  					
7	La Prégentière	Les Cabanons Rouvier	Section G parcelles 13, 14, 17, 18, 19, 20, 22	Agricole et habitation	Gîtes, chambre d'hôte
    					

N°	Désignation	Localisation		Destination actuelle	Changement de destination autorisé	
		Lieu-dit	Section et Parcelle			
8	Château de Rognette	Château de Rognette	Section F parcelles 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84	Agricole	Gîtes, chambre d'hôte	
						
9	Camparoux	Camparoux	Section D parcelles 69 et 70	Agricole et habitation	Gîtes, chambre d'hôte	
						

N°	Désignation	Localisation		Destination actuelle	Changement de destination autorisé
		Lieu-dit	Section et Parcelle		
10	Les Mercadiers	Les Mercadiers	Section H parcelles 957, 956, 365, 959, 343 et 346	Agricole et habitation	Gîtes, chambres d'hôtes
					
					
					

N°	Désignation	Localisation		Destination actuelle	Changement de destination autorisé
		Lieu-dit	Section et Parcelle		
11	Château Duvivier	La Genevrière	Section G parcelle 43	Habitation	Hébergement hôtelier
					
12	Domaine Resplandin	Les Ferrages	Section H parcelle 510	Agricole	Gîtes
					
13	Domaine Saint Andrieu	Les Esclavaux	Section L parcelle 6	Agricole	Chambre d'hôte, évènementiel
					

N°	Désignation	Localisation		Destination actuelle	Changement de destination autorisé
		Lieu-dit	Section et Parcelle		
14	Domaine Saint Andrieu	Les Esclavaux	Section K parcelle 44	Agricole	Gîtes
					
15	Domaine des Roches Blanches	Font Freye	Section H parcelle 139	Agricole	Gîtes, chambre d'hôte, évènementiel
					

N°	Désignation	Localisation		Destination actuelle	Changement de destination autorisé
		Lieu-dit	Section et Parcelle		
16	L'ancienne cave coopérative	Route de Montegrosso	Section N parcelles 947, 948, 898 et 899	Bâtiment industriel, commercial et d'entrepôt	Gîte d'étape Hébergement hôtelier Restauration Habitation et ses annexes ¹ (garage, piscine, ...)
					

¹ « Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières et en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet d'extensions ou d'annexes, dès lors que ces extensions ou annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Le règlement précise la zone d'implantation et les conditions de hauteur, d'emprise et de densité de ces extensions ou annexes permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Les dispositions du règlement prévues au présent article sont soumises à l'avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime. » (Article L. 151-12 du code de l'urbanisme)



DEPARTEMENT DU VAR
COMMUNE DE PONTEVES

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1

DU PLAN LOCAL D'URBANISME

4.2. REGLEMENT GRAPHIQUE (extrait)



Révision du Plan Local d'Urbanisme prescrite par délibération du Conseil Municipal du 9 septembre 2015

Plan Local d'Urbanisme arrêté par délibération du Conseil Municipal du 1er juillet 2019

Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal du 29 janvier 2020



Zone



Secteur



Secteur soumis à une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)



Emplacement réservé pour ouvrage public, voirie, installation d'intérêt général ou espace vert



Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.



Patrimoine bâti à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural



Espace Boisé Classé



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 : zone humide.



Lit mineur



Lit moyen



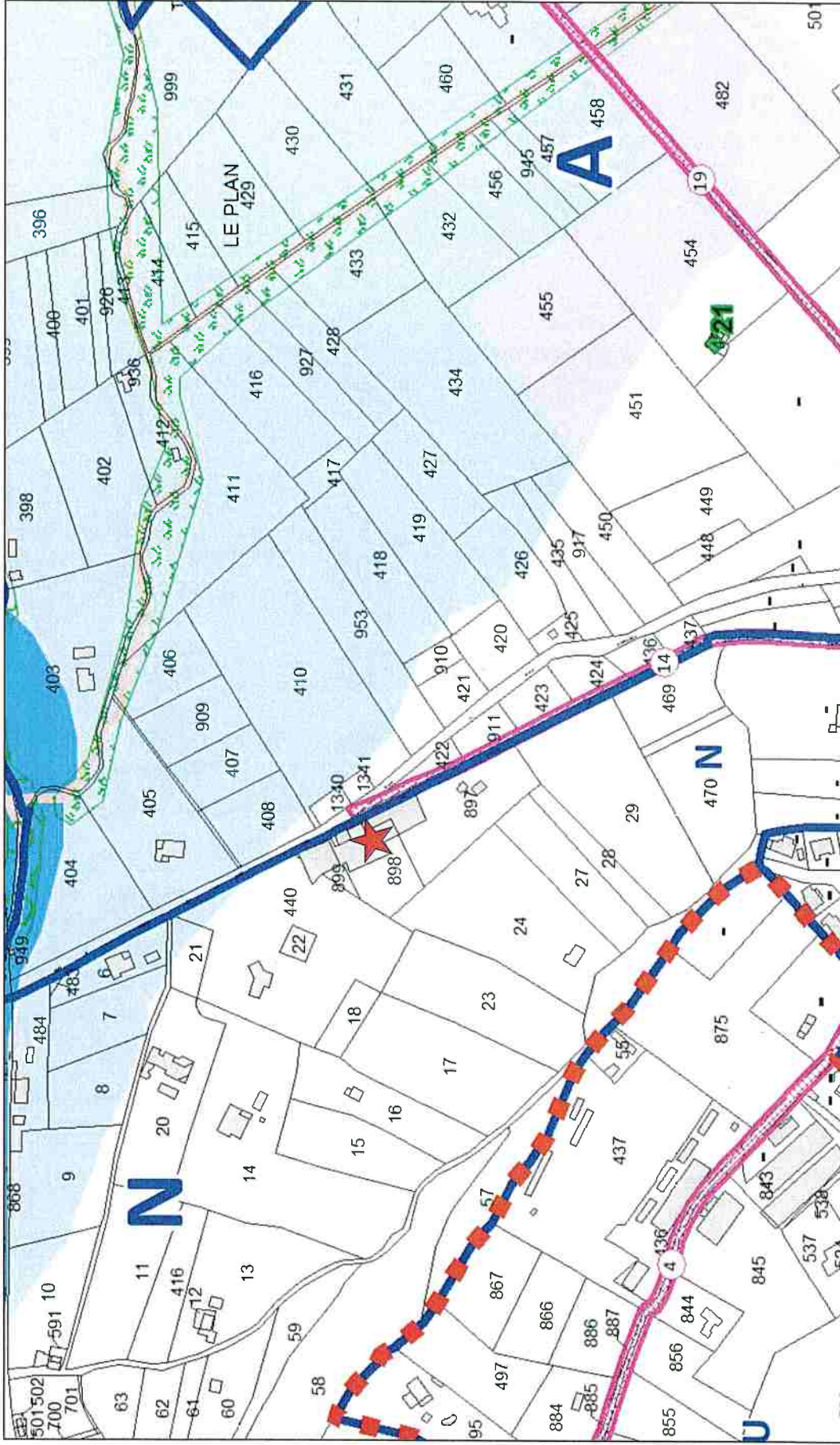
Lit majeur



Ruissellement sur les piémonts



Atlas des zones inondables



***AVIS DES PERSONNES
PUBLIQUES ASSOCIÉES
ET
DE LA MRAe***

- 3 JUIN 2024

MAIRIE DE CORRENS
5, place Général de Gaulle
83570 CORRENS

Correns, le 30/05/2024

Téléphone : 04.94.37.21.95
Télécopie : 04.94.37.21.99
www.correns.fr

MAIRIE DE PONTEVES
L'esplanade
83670 PONTEVES

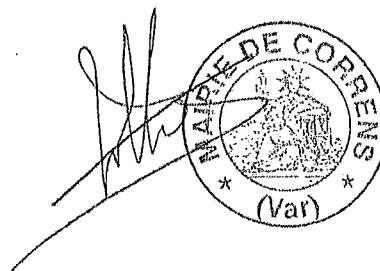
Réf. : Observation modification simplifiée PLU/PPA
Nos réf. : MB/2024/266

Monsieur le Maire,

Après prise de connaissance des documents et motifs du projet de modification simplifiée n° 1 du PLU de la commune de Pontevès, nous n'avons aucune observation à apporter.

Veillez agréer, Monsieur le Maire, mes salutations distinguées.

Le Maire,
Nicole RULLAN





RECU I F

- 6 JUIN 2024

RÉGION PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

Le Président
Président délégué de Régions de France

Monsieur Franck PANIZZI
Maire de PONTEVES
Hôtel de Ville
31 l'Esplanade
83670 PONTEVES

RM/SCOUR-A24-05107

Marseille, le vendredi 31 mai 2024

Monsieur le Maire,

Vous avez bien voulu me transmettre pour avis, le projet de modification simplifiée n°1 du Plan local d'urbanisme de votre commune, par courrier reçu le 27 mai 2024.

Soucieux d'accompagner au mieux votre démarche, j'ai aussitôt saisi la Délégation Connaissance, Planification, Transversalité afin qu'elle en prenne connaissance.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

Bien Cordialement

Renaud MUSELIER



Hôtel de Région
27, place Jules Guesde – 13481 Marseille cedex 20
Téléphone : 04 91 57 55 03 - connaissance-planification@maregionsud.fr

REC
18 JUIN 2024

Monsieur Franck PANIZZI
Maire de Pontèves
Hôtel de Ville, L'esplanade
83670, Pontèves

La Valette, le 12 Juin 2024

Référence à rappeler : 24049 / JLH/FD

Affaire suivie par : Sylvia RODRIGUEZ, tel.04 94 61 99 39

Objet : Avis CMAR PACA du projet de modification de droit commun N°1 du PLU de la commune de Pontèves

Monsieur le Président,

Vous avez transmis à nos services votre projet de modification n° 1 de du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Pontèves, par courrier le 23 mars 2024 pour avis en tant que Personne Publique Associée, conformément aux dispositions des articles L.153-40 du code de l'urbanisme.

Après avoir étudié avec attention les documents transmis, notre Compagnie émet donc **un avis favorable quant à votre projet de modification de PLU**

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire l'assurance de mes sentiments

Roland ROLFO,
Président de la Chambre de niveau départemental Var

Bien à vous






RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE

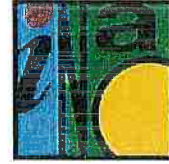
*Liberté
Égalité
Fraternité*

La Déléguée Territoriale
Valérie KELLER

Dossier suivi par : JADAULT Patrice
Téléphone : 04 94 65 96 56
Mail : p.jadault@inao.gouv.fr

V/Réf : FP/JR/CS/Modification simplifiée n°1 PLU/PPA
Affaire suivie par : J. ROCHETTE
Mail : sg@mairie-ponteves.fr

N/Réf : Pontevès PLU Mod1 01/14/06/2024



INSTITUT NATIONAL
DE L'ORIGINE ET DE
LA QUALITÉ

La Directrice de l'INAO
à

Monsieur le Maire
Hôtel de Ville
L'Esplanade

83670 - PONTEVÈS

La Valette du Var, le 14 juin 2024

Objet : Modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Pontevès

Monsieur Le Maire,

Par courrier reçu le 11 juin 2024, vous avez bien voulu me faire parvenir, pour examen et avis, le dossier de la modification simplifiée n°1 sur la commune de Pontevès.

La commune de Pontevès est située dans les aires géographiques des Appellations d'Origine Contrôlée (AOC) / des Appellations d'Origine Protégée (AOP) "Coteaux Varois-en-Provence" et "Huile d'Olive de Provence". Elle appartient également aux aires de production des Indications Géographiques Protégées (IGP) "Thym de Provence", "Miel de Provence", "Agneau de Sisteron", "Méditerranée" et "Var".

Après étude du dossier, l'INAO n'a pas de remarque à formuler sur ce projet, dans la mesure où celui-ci n'a pas d'incidence directe sur les AOC et IGP concernées.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, à l'expression de ma haute considération.

Pour la Directrice de l'INAO
et par délégation,
La Déléguée Territoriale,
Valérie KELLER

Copie à : DDTM 83

Service : Foncier Aménagement Territoires
Dossier suivi par : Emmanuelle LAN
Nos Réf : SA/FD/EL/MA
Visa Direction :

Draguignan, le 17 juin 2024

Objet : Plan Local d'Urbanisme – Modification simplifiée n°1
Avis de la Chambre Départementale d'Agriculture du Var
Lettre R+AR

Monsieur le Maire,

Conformément aux prescriptions législatives et réglementaires contenues dans le Code de l'Urbanisme, le 27 mai 2024, nous avons été rendus destinataire du projet de modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme de votre commune afin de recueillir l'avis de notre Compagnie Consulaire, avant le 27 juillet 2024.

Le dossier en l'état où il nous a été transmis appelle de notre part deux observations.

Siège
26, boulevard Jean Jaurès
CS 40203
83006 Draguignan Cedex

Antenne de Vidauban
70, avenue du président Wilson
83550 Vidauban

Antenne de Hyères
727, avenue Alfred Décugis
83400 Hyères

04 94 50 54 50
contact@var.chambagri.fr

En premier lieu, cette modification simplifiée a pour objet l'identification du bâtiment de l'ancienne cave coopérative de votre commune comme pouvant faire l'objet d'un changement de destination. Il s'agira à terme de transformer ce bâtiment en hébergement touristique avec la création de gîtes d'étape.

Etant donné le fait que l'ancienne cave coopérative n'a plus d'usage agricole depuis plusieurs dizaines d'années, nous n'avons pas de remarque sur cette identification. Cependant, compte tenu de la proximité de ce secteur d'accueil du public avec la zone agricole, une disposition visant à limiter les conflits de voisinage et d'usage entre le bâtiment et les parcelles agricoles avoisinantes est à introduire. Ainsi, il est demandé de prévoir des mesures de protection physique en bordure de parcelles agricoles pour limiter tout



conflit de voisinage. Ces mesures de protection doivent être positionnées dans la zone N et non sur les parcelles agricoles avoisinantes. Par mesure de protection est entendue haie anti-dérive implantée sur une zone d'une largeur minimum de 5 mètres.

En second lieu, votre projet prévoit de modifier le règlement de la zone agricole en intégrant les possibilités de développement de panneaux solaires démontables ou posés au sol à la condition que les panneaux ne dépassent pas 25 m² par unité foncière. Bien que leur surface soit réglementée, nous vous rappelons que nous sommes défavorables à tout projet d'installation photovoltaïque au sol en concurrence foncière avec l'agriculture conformément à la Charte pour une reconnaissance et une gestion durable des territoires départementaux à vocation agricole signée le 20 juin 2005 et réactualisée le 15 juin 2015 entre les principales institutions départementales. Plus précisément, il s'agit de préserver toutes les zones agricoles, qu'elles soient cultivées ou à potentiel agricole, ainsi que les zones naturelles cultivées. Cette position a été rappelée à toutes les communes dans un courrier d'information datant de juin 2023. Pour cette raison, nous souhaitons que cette disposition soit mieux encadrée pour ne pas impacter le foncier agricole, et ainsi que soient ajoutés :

- Un rayon d'implantation autour d'un bâtiment existant ;
- Une condition sur l'implantation de telles installations en dehors de foncier exploité ou à potentiel.

En conclusion, sur la modification simplifiée n°1 du PLU de Pontevès, la Chambre d'Agriculture du Var émet donc un **avis favorable sous réserve** :

- D'insérer une disposition visant à limiter les conflits de voisinage pour le changement de destination de l'ancienne cave coopérative ;
- De mieux encadrer l'implantation de panneaux solaires domestiques démontables pour préserver les espaces agricoles.

Nous vous prions de croire, Monsieur le Maire, en l'assurance de nos sincères salutations.

Sylvain AUDEMARD,
Président
de la Chambre d'Agriculture du Var





**PRÉFET
DU VAR**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

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

Service planifications et prospective
Pôle animation et urbanisme
Bureau planification

Toulon, le 15 juillet 2024

Monsieur le Sous-préfet de Brignoles

à

Monsieur le Maire de Pontevès

RAR n° 1A 207 301 6939 6

Objet : Commune de Pontevès – Modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme - Avis sur notification

Référence : Courrier de notification du 23 mai 2024

Annexe : zoom de la cartographie issue de la méthodologie ExZeco développée par le CEREMA

Par courrier cité en objet, vous avez notifié aux personnes publiques associées le projet de modification simplifiée n° 1 du plan local d'urbanisme (PLU), conformément à l'article L. 153-40 du code de l'urbanisme.

L'examen du projet appelle les observations suivantes.

Abris de jardin et autres constructions légères

Le projet de modification simplifiée vise à autoriser en zone 2AU les abris de jardin et autres constructions légères de type serres à condition d'être inférieurs à 10 m², de présenter une hauteur inférieure à 2,5 mètres et d'être composés de matériaux permettant d'être intégrés dans leur contexte environnant.

Adresse postale : Préfecture – DDTM – SPP/PAU – CS 31 209 – 83 070 TOULON CEDEX
Accueil du public : 244 avenue de l'infanterie de marine à Toulon face aux pompiers
Téléphone 04 94 46 83 83
Courriel : ddtm-spp-pau@var.gouv.fr
www.var.gouv.fr

Le règlement du PLU approuvé autorise déjà les annexes (garage, pool house... etc.), à l'exception des bassins des piscines, des constructions existantes régulièrement édifiées à destination d'habitation dans la limite de 80 m² d'emprise cumulée (emprise totale de toutes les annexes édifiées sur une unité foncière) et sans excéder 3,5 mètres de haut en tout point de la construction.

Dans le cadre de la révision du PLU, un recours gracieux avait été formulé à la commune sur cette zone 2Aub, très excentrée par rapport au village, surdimensionnée, insuffisamment équipée (voirie et réseaux) et fortement mitée pour un reclassement en zone naturelle en cohérence avec les observations formulées au titre de l'avis de l'État sur le projet d'arrêt de la révision du PLU.

La modification simplifiée risque d'entraîner un mitage des espaces libres de toute construction empêchant par la suite les projets d'aménagement justifiant le classement de ce secteur en zone 2AU lors de la révision.

Par conséquent, il convient de supprimer cette disposition et de reclasser ce secteur 2 AUB en zone naturelle.

Panneaux photovoltaïques

En zones 2AU, agricole (A) et naturelle (N), le projet de règlement autorise « les équipements solaires démontables ou posés au sol à la condition que ces panneaux ne dépassent pas 25 m² par unité foncière et un seuil de 3 KVa et à condition de privilégier des installations discrètes et peu visibles depuis les espaces et voies publics ».

Le règlement doit préciser et protéger davantage les enjeux écologiques communaux en précisant, pour les zonages N, que ces installations doivent être réalisées en dehors des zonages suivants :

- ZNIEFF de type II (930012476 – Massif du Bessillon et 930020282 – L'eau salée et ses affluents)
- Natura 2000 (FR9301618 – Sources et tufs du Haut Var)

Enfin, pour la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers, il devra être précisé dans le règlement que « les panneaux photovoltaïques posés au sol devront être implantés dans un rayon de 4 mètres autour des constructions existantes afin d'éviter les dérives et de maîtriser le mitage de ces espaces

Changement de destination

Il est opportun de prendre des dispositions particulièrement en matière de risques pour le changement de destination de l'ancienne cave coopérative.

Concernant le risque retrait/gonflement argile, le projet de réhabilitation se situe en zone d'exposition forte au phénomène de retrait/gonflement des argiles. Pour ce niveau de risque, le décret n° 2019-495 du 22 mai 2019 impose la réalisation de deux études de sol :

- à la vente d'un terrain constructible : le vendeur a l'obligation de faire réaliser un diagnostic du sol vis-à-vis du risque lié à ce phénomène ;
- au moment de la construction de la maison : l'acheteur doit faire réaliser une étude géotechnique à destination du constructeur. Si cette étude géotechnique révèle un risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur doit en suivre les recommandations et respecter les techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.

Concernant le risque inondation, la cartographie issue de la méthodologie ExZeco développée par le CEREMA¹ identifie ce secteur comme potentiellement inondable, pouvant drainer des surfaces allant jusqu'à 0,05 km². Il convient d'être attentif à la gestion des écoulements dans l'hypothèse de précipitations intenses.

Je vous invite à prendre en considération ces observations et m'indiquer la suite qui y sera donnée.

Charbel ABOUD 

¹ voir cartographie en annexe et accessible via le lien suivant : https://carto.cdata.cerema.fr/1/EXZECO_PACA_DPTS.map

Annexe : zoom de la cartographie issue de la méthodologie ExZeco développée par le CEREMA



Brignoles, le 15 juillet 2024

Hôtel de ville
Monsieur le Maire
83670 PONTEVES

Ref : MG/FP/EL/SB

Vos Ref. : FP/JR/CS/Modification simplifiée n°1 PLU/PPA

Affaire suivie par Sylvie BERTHOMIEU

Tél : 04 98 05 12 25 – Mel : scot@paysprovenceverteverdon.fr

Objet : Avis technique du Syndicat Mixte Provence Verte Verdon concernant le projet de modification n°1 du PLU de Ponteves

Monsieur le Maire,

En réponse à votre courrier reçu le 27 mai 2024 nous notifiant le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Ponteves, veuillez trouver ci-joint l'avis technique du Syndicat Mixte Provence Verte Verdon.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de ma considération distinguée.

Monsieur Franck PERO
Président de la Commission SCoT
du Syndicat Mixte Provence Verte Verdon





15/07/2024

Sylvie BERTHOMIEU

Objet : Avis technique du Syndicat Mixte Provence Verte Verdon sur la modification n°1 du PLU de la commune de Ponteves

Cette note présente l'avis technique du SCoT sur le projet de modification n°1 du PLU de la commune de Ponteves, au regard des orientations du SCoT approuvé le 30 janvier 2020.

La commune de Ponteves fait partie depuis le 1^{er} janvier 2014 de la Communauté de communes Provence Verdon.

Dans l'armature urbaine du SCoT Provence Verte Verdon 2020-240, la commune de Ponteves est considérée comme une commune rurale.

Le Syndicat Mixte Provence Verte Verdon est consulté, en tant que personne publique associée. D'après le Code de l'Urbanisme, le PLU doit être compatible avec le SCoT selon l'article L.111-1-1 IV (Les plans locaux d'urbanisme et les documents en tenant lieu ainsi que les cartes communales doivent être compatibles avec les schémas de cohérence territoriale et les schémas de secteur).



De : Carine <secretariat@mairie-ponteves.fr>

Envoyé : jeudi 23 mai 2024 12:37

À : ARS-PACA-DT83-DELEGUE-DEPARTEMENTAL <ars-paca-dt83-delegue-departemental@ars.sante.fr>

Objet : Mairie de Pontevès/Saisie pour avis des Personnes Publiques Associées dans le cadre du projet de modification simplifiée n°1 du PLU de la commune de Pontevès

[Externe]

[Attention] : Ce courriel provient de l'extérieur des ministères soclaux. Ne cliquez pas sur les liens et n'ouvrez pas les pièces jointes à moins de connaître l'expéditeur et de vous assurer que le contenu est sûr.

Monsieur le Directeur,

Veuillez trouver ci-joint le courrier cité en objet.

<https://www.dropbox.com/scl/fo/ft7479rhrweulbxi7fagt/h?rlkey=x7qgyntnjk05vzkwsegeu590c&dl=0>

Pour le Maire

--

Cordialement

Carine SCHMITT
Le secrétariat
Mairie de Ponteves
04.94.77.81.42

Nos ministères agissent pour un développement durable.

Préservons l'environnement : n'Imprimons que si nécessaire !

Sujet : Fwd: Mairie de Pontevès/Saisie pour avis des Personnes Publiques Associées - projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Pontevès
De : Carine <secretariat@mairie-ponteves.fr>
Date : 10/06/2024, 15:30
Pour : MAIRIE PONTEVES ROCHETTE JULIEN <SG@mairie-ponteves.fr>

----- Message transféré -----

Sujet : RE: Mairie de Pontevès/Saisie pour avis des Personnes Publiques Associées - projet de modification simplifiée n°1 du PLU de Pontevès
Date : Mon, 10 Jun 2024 13:23:57 +0000
De : ARS-PACA-DT83-SANTE-ENVIRONNEMENT <ARS-PACA-DT83-SANTE-ENVIRONNEMENT@ars.sante.fr>
Pour : secretariat@mairie-ponteves.fr <secretariat@mairie-ponteves.fr>

Bonjour

Cette modification consiste à permettre le changement de destination de l'ancienne cave coopérative en gîte d'étape, à réglementer les panneaux solaires et photovoltaïques, à corriger le règlement et à introduire une nouvelle liste des espèces allergisantes en annexe 13 du règlement.

Vous trouverez ci-après les observations de l'ARS :

L'autoévaluation précise que le gîte d'étape devra se raccorder au réseau d'eau potable existant, ce qui est satisfaisant.

La localisation des périmètres de protection des captages servant à l'alimentation en eau potable (Puits du Pavillon - DUP du 31/05/1991) auraient pu être ajoutés à l'auto-évaluation au même titre que les zones Natura 2000, ZNIEFF...(ch 2. Caractéristiques principales et vulnérabilité du territoire). Les captages ne sont cependant pas impactés par la procédure.

La prise en compte du risque allergène lié aux pollens mérite d'être soulignée.

Cordialement,

Alexandra MURIEL

Responsable de l'Unité Milieux Extérieurs
Service Santé Environnement
Délégation départementale du Var
ARS PACA

Tél : 04 13 55 89.28

www.paca.ars.sante.fr



LE DÉPARTEMENT

Le Président

Monsieur Frank PANIZZI
Maire de Pontevès
Hôtel de ville
31, l'Esplanade
83670 PONTEVÈS

Affaire suivie par : Muriel ORSOLINI
Direction des infrastructures et de la mobilité
Pôle territorial Provence Verte
☎ : 06 25 04 56 28
Nos réf : D24-02787
Vos réf : FP/JR/CS/Modification simplifiée n°1 PLU/PPA

Toulon, le 08 AOUT 2024

Monsieur le Maire,

Par courrier reçu le 27 mai 2024, vous avez transmis au Département, pour avis, le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de votre commune.

Cette procédure d'urbanisme a pour objet de permettre la création de gîtes dans l'ancienne cave coopérative, et d'apporter quelques adaptations ponctuelles au règlement.

J'ai bien pris note que les stationnements liés à la cave coopérative seront positionnés en arrière du bâtiment, et non pas le long de la route départementale 60 qui longe la construction. Afin de rendre cette disposition opposable, je vous propose de l'inscrire dans les prescriptions graphiques réglementaires : le changement de destination est autorisé en gîte d'étape, hébergement hôtelier, restauration, habitation et ses annexes (garage, piscine,...) « à condition que les stationnements soient positionnés en arrière du bâtiment. »

En complément, j'attire votre attention sur le débouché du chemin de Tavernes sur la route départementale 60 : cette intersection ne présente pas des conditions de sécurité satisfaisantes et ne peut supporter un apport de circulation en lien avec le futur projet.

Par ailleurs, je note également que la modification simplifiée du PLU crée une liste d'espèces végétales allergisantes à éviter dans les jardins. Cette liste comprend l'olivier, qui est effectivement reconnu comme espèce allergisante. Toutefois, cette prescription du PLU peut susciter de l'incompréhension de la part des administrés, tant cet arbre patrimonial, emblématique du Var et de la Provence, est largement répandu dans votre commune et ses environs, y compris en production agricole. En outre, il n'existe pas à ma connaissance de réglementation nationale interdisant les oliviers à titre ornemental. Aussi, je soumets à votre réflexion l'intérêt de ne pas inscrire l'olivier dans cette liste.

Je vous prie de croire, Monsieur le Maire, en l'expression de ma considération distinguée.

R. à M.

Jean-Louis MASSON



A stylized handwritten signature in black ink, featuring a large loop at the top and a long, sweeping tail that extends downwards.



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*



MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
PROVENCE - ALPES - CÔTE D'AZUR

**Avis conforme n° CU-2024-3714
de la MRAe
Provence - Alpes- Côte d'Azur
concluant à l'absence de nécessité
d'évaluation environnementale de la
modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme
de Pontevès (83)**

N°saisine CU-2024-3714
N°MRAe 2024ACPACA54

Le Président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA ,

Vu la directive n°2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le Code de l'urbanisme, notamment ses articles L.104-1 à L.104-8 et R.104-33 à R.104-37 ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD) ;

Vu l'arrêté du 30 août 2022 portant organisation et règlement intérieur de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le décret n°2016-519 du 28 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale ;

Vu le décret 2021-1345 du 13 octobre 2021 portant modification des dispositions relatives à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme et des unités touristiques nouvelles ;

Vu les arrêtés du ministère de la Transition écologique des 19 juillet 2023 et 22 février 2024 portant nomination de membres de Missions régionales d'autorité environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable (MRAe) ;

Vu la décision de la MRAe du 21 septembre 2023 portant délégation à Philippe Guillard, président de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA, Jean-Michel Palette, Jean-François Desbouis, Jacques Legaïgnoux et Sandrine Arbizzi, membres de l'IGEDD, pour statuer sur les demandes d'examen au cas par cas relevant du Code de l'urbanisme ou du Code de l'environnement ;

Vu la réception initiale enregistrée sous le numéro CU-2024-3714 en date du 27/05/24, relative à modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Pontevès (83), déposée par la commune de Pontevès en application des articles R.104-33 à 37 du Code de l'urbanisme ;

Vu la consultation de l'agence régionale de santé en date du 28/05/24 ;

Considérant que la commune de Pontevès, d'une superficie de 41 km², compte 754 habitants (recensement 2020) ;

Considérant que le plan local d'urbanisme (PLU), approuvé le 29/01/2020, a fait l'objet d'un avis de la MRAe PACA en date du 08/10/2019 ;

Considérant que la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme a pour objet de :

- permettre le changement de destination de l'ancienne cave coopérative en hébergement hôtelier et restauration ;
- préciser certaines dispositions réglementaires en précisant les règles d'installation des panneaux solaires en toiture, en façade et au sol en zone urbaine et des ombrières panneaux photovoltaïques en zone agricole ;
- introduire une nouvelle liste des espèces allergisantes en annexe au règlement ;
- corriger l'erreur matérielle concernant la numérotation des articles de la zone naturelle ;
- ajouter une palette chromatique concernant le changement des volets et le ravalement des constructions en zone à urbaniser et harmoniser la règle des abris de jardin dans les zones urbaines ;

Considérant que la modification simplifiée n°1 du PLU consiste à :

- identifier sur le plan graphique l'ancienne cave coopérative autorisée à changer de destination ;
- adapter la rédaction de certains articles du règlement pour tenir compte des points de modifications supra ;

Considérant qu'au regard des éléments transmis par la personne publique responsable et des enjeux connus par la MRAe, la modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Pontevès (83) n'est pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

REND L'AVIS CONFORME QUI SUIT :

Le projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Pontevès (83) ne nécessite pas d'évaluation environnementale.

Conformément à l'article R.104-33 du Code de l'urbanisme, la commune de Pontevès rendra une décision en ce sens.

Le présent avis ne dispense pas des obligations auxquelles le projet présenté peut être soumis par ailleurs. Il ne dispense pas les éventuels projets permis par ce plan des autorisations administratives ou procédures auxquelles ils sont soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas du projet de modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme de la commune de Pontevès (83) est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Le présent avis sera joint au dossier d'enquête publique ou de mise à disposition du public.

L'avis est mis en ligne sur le site internet de la MRAe PACA ;

Fait à Marseille, le 18 juillet 2024

Pour la MRAe,

Philippe GUILLARD, président de la MRAe PACA



Sujet : Notification d'avis conforme de non soumission au cas par cas de l'autorité environnementale – CU-2024-3714 - modification simplifiée n°1 du plan local d'urbanisme, de Pontevès (83)

De : ae-decisionPP - DREAL PACA/SCADE/UEE emis par RAMAROSON Herilala - DREAL PACA/SCADE/UEE <ae-decisionpp.dreal-paca@developpement-durable.gouv.fr>

Date : 18/07/2024, 08:48

Pour : SG <SG@mairie-ponteves.fr>

Monsieur le Maire,

Je vous prie de bien vouloir trouver, ci-joint, l'avis conforme de non soumission de la Mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) PACA suite à l'examen au cas par cas du projet cité en référence.

Cette décision est mise en ligne sur le site internet de la mission régionale d'autorité environnementale PACA (MRAe) :

<http://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/examen-au-cas-par-cas-et-autres-decisions-r108.html> ;

Cette décision devra être jointe au dossier d'enquête publique ou, le cas échéant, mise à disposition du public.

Je vous prie de bien vouloir agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le président de la MRAe PACA

— Pièces jointes : —

CU-2024-3714_AC-Pontevès (83).pdf

148 Ko