

Ville de CAVALAIRE SUR MER (83)

109 Avenue Gabriel Péri, CS 50150,
83240 CAVALAIRE SUR MER
Tel : 04 94 00 48 00 – Email : courrier@cavalaire.fr



MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE CAVALAIRE SUR MER



4a. REGLEMENT ECRIT

Dates :

PLU approuvé par DCM du 10/07/2013 et annulé partiellement (3 zones) le 16/06/2016
PLU approuvé le 16/12/2005 (dernière modification le 09/07/2010) en vigueur sur 3 zones
Révision générale du PLU prescrite par DCM du 21/09/2017
PLU approuvé par DCM du 06/01/2025
Modification simplifiée n°1 du PLU approuvée par DCM du 17/12/2025

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

DOSSIER APPROUVE



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



SOMMAIRE

LES PRESCRIPTIONS GENERALES	6
PG.1. Rappel législatif	6
PG.1.1. Cadre législatif	6
PG.1.2. Destinations et sous-destinations définies par le Code de l'Urbanisme	6
PG.1.3. Gestion du patrimoine	8
PG.1.4. Les espaces boisés classés	11
PG.1.5. Les espaces proches du rivage	11
PG.1.6. La bande littorale des 100 m	12
PG.2. Champ d'application	12
PG.3. Adaptations mineures et cas particuliers	13
PG.3.1. Prise en compte des risques	13
PG.3.2. Prise en compte des bâtiments existants	13
PG.3.3. Les installations et ouvrages d'intérêt général	14
PG.3.4. Les dérogations au regard du décret n°2016-802	15
PG.3.5. Les dérogations pour les personnes à mobilité réduite	15
PG.4. Contenu des documents graphiques du règlement	16
PG.5. Gestion des écoulements pluviaux	18
PG.5.1. Les principes de gestion pour les projets	18
PG.5.2. La protection de la fonctionnalité des cours d'eau	19
PG.5.3. Le risque lié au moustique tigre	19
PG.6. Prescriptions et recommandations liées aux risques naturels	22
PG.6.1. Le risque inondation	22
PG.6.2. Le risque lié au retrait-gonflement des argiles	22
PG.6.3. Le risque sismique	25
PG.6.4. Le risque feu de forêt	25
PG.6.5. Le risque lié au radon	26
PG.6.6. Le risque de submersion marine	26
PG.7. Isolement acoustique	28
PG.8. La gestion des déchets	29
PG.9. La prise en compte de la pollution nocturne	30
Intérêt de la démarche	30
Recommandations et prescriptions à mettre en œuvre	30
PG.10. Prescriptions liées aux éléments de continuité écologique de la trame verte et bleue	32
PG.11. Charte des devantures et terrasses commerciales, palette chromatique et recommandations architecturales	32
PG.12. Liste des pièces annexées au présent règlement écrit	33
REGLEMENTATION DES ZONES U	34



Pièce 4a. Règlement écrit

U.T1. THEMATIQUE SUR L'AFFECTATION ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	35
U.T2. THEMATIQUE SUR LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES	37
U.T2.1. Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation	37
U.T2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	38
U.T2.3. Hauteur maximale des constructions.....	39
U.T2.4. Emprise au sol des bâtiments	40
U.T2.5. Les façades	41
U.T2.6. Les éléments apposés au bâti	42
U.T2.7. Les toitures.....	42
U.T2.8. Les prescriptions propres aux éléments patrimoniaux recensés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.....	43
U.T2.9. Les clôtures.....	43
U.T2.10. Les aménagements extérieurs.....	45
U.T3. THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX	48
U.T3.1. Caractéristiques de la voirie et portail d'accès	48
U.T3.2. Stationnement des deux roues.....	49
U.T3.3. Stationnement pour les véhicules légers.....	49
U.T3.4. Eau potable.....	51
U.T3.5. Réseau hydraulique et défense incendie	51
U.T3.6. Assainissement des eaux usées.....	51
U.T3.7. Gestion des eaux de piscine.....	52
U.T3.8. Electricité et télécommunication	52
U.T3.9. Eclairage extérieur	52
REGLEMENTATION DES ZONES AU	54
AU.T1. THEMATIQUE SUR L'AFFECTATION ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	54
AU.T2. THEMATIQUE SUR LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES	54
AU.T3. THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX	54
REGLEMENTATION DE LA ZONE A	55
A.T1. THEMATIQUE SUR L'AFFECTATION ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	55
A.T1.1. Destinations et sous-destinations autorisées	55
A.T1.2. Destinations et sous-destinations interdites.....	56
A.T2. THEMATIQUE SUR LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES	56
A.T2.1. Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation	56
A.T2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	56
A.T2.3. Hauteur maximale des constructions.....	56
A.T2.4. Emprise au sol des bâtiments.....	57
A.T2.5. Les façades	57
A.T2.6. Les éléments apposés au bâti	57



Pièce 4a. Règlement écrit

A.T2.7. Les toitures	57
A.T2.8. Les prescriptions propres aux éléments patrimoniaux recensés au titre aux articles L151-19 du Code de l'Urbanisme	58
A.T2.9. Les clôtures.....	58
A.T2.10. Les aménagements extérieurs	59
A.T3. THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX EN ZONE A	60
A.T3.1. Caractéristiques de la voirie et portail d'accès.....	60
A.T3.2. Stationnement des deux roues	60
A.T3.3. Stationnement des véhicules légers	60
A.T3.4. Eau potable.....	61
A.T3.5. Réseau hydraulique et défense incendie	61
A.T3.6. Assainissement des eaux usées.....	61
A.T3.7. Gestion des eaux de piscine.....	62
A.T3.8. Electricité et télécommunication	62
A.T3.9. Eclairage extérieur	62
REGLEMENTATION DE LA ZONE N	64
N.T1. THEMATIQUE SUR L'AFFECTATION ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS	64
N.T1.1. Destinations et sous-destinations autorisées	64
N.T1.2. Destinations et sous-destinations interdites	68
N.T2. THEMATIQUE SUR LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES	69
N.T2.1. Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation	69
N.T2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	69
N.T2.3. Hauteur maximale des constructions.....	70
N.T2.4. Emprise au sol des bâtiments	70
N.T2.5. Les façades.....	71
N.T2.6. Les éléments apposés au bâti	71
N.T2.7. Les toitures.....	72
N.T2.8. Les prescriptions propres aux éléments patrimoniaux recensés au titre aux articles L151-19 du Code de l'Urbanisme.....	72
N.T2.9. Les clôtures	72
N.T2.10. Les aménagements extérieurs.....	73
N.T3. THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX	74
N.T3.1. Caractéristiques de la voirie et portail d'accès	74
N.T3.2. Stationnement des deux roues.....	75
N.T3.3. Stationnement des véhicules légers	75
N.T3.4. Eau potable.....	75
N.T3.5. Réseau hydraulique et défense incendie	76
N.T3.6. Assainissement des eaux usées.....	76
N.T3.7. Gestion des eaux de piscine.....	76
N.T3.8. Electricité et télécommunication	76



Pièce 4a. Règlement écrit

N.T3.9. Eclairage extérieur	77
LES ANNEXES	78
Annexe n°1 : Eléments patrimoniaux recensés au titre des articles L151-19 du Code de l'Urbanisme.....	78
<i>Prescriptions communes aux éléments patrimoniaux recensés en annexe 1</i>	<i>78</i>
<i>Patrimoine n°1 : Villa du Préfet Dautresme</i>	<i>80</i>
<i>Patrimoine n°2 : Ancienne halte du Dattier</i>	<i>82</i>
<i>Patrimoine n°3 : Ancien tracé de la voie de chemin de fer / tunnel</i>	<i>82</i>
<i>Patrimoine n°4 : Maison Foncin</i>	<i>83</i>
<i>Patrimoine n°5 : Propriété Miller.....</i>	<i>84</i>
<i>Patrimoine n°6 : Propriété Eliot - Château de Bonportreau</i>	<i>84</i>
<i>Patrimoine n°7 : Villa Omolmeda.....</i>	<i>86</i>
<i>Patrimoine n°8 : Villa allée du Corail</i>	<i>86</i>
<i>Patrimoine n°9 : Villa La Crête de la Vigie.....</i>	<i>87</i>
<i>Patrimoine n°10 : Villa Les Charmettes</i>	<i>88</i>
<i>Patrimoine n°11 : Villa Le Beau Tertre.....</i>	<i>88</i>
<i>Patrimoine n°12 : La Tour Blanche</i>	<i>89</i>
<i>Patrimoine n°13 : Villa Suzanne Rose et son jardin</i>	<i>89</i>
<i>Patrimoine n°14 : Ancienne gare des chemins de fer</i>	<i>90</i>
<i>Patrimoine n°15 : Villa Cap Saint Pierre.....</i>	<i>90</i>
<i>Patrimoine n°16 : Villa Le Gourbi et son parc</i>	<i>91</i>
<i>Patrimoine n°17 : Villa avenue de Rigaud</i>	<i>92</i>
<i>Patrimoine n°18 : La Bagatelle et son parc</i>	<i>93</i>
<i>Patrimoine n°19 : Les Sources et son parc.....</i>	<i>93</i>
<i>Patrimoine n°20 : Le Vieux Mas.....</i>	<i>94</i>
<i>Patrimoine n°21 : Le Clos des Violettes</i>	<i>94</i>
<i>Patrimoine n°22 : Le Castel Haussmann</i>	<i>95</i>
<i>Patrimoine n°23 : Les Mattiottes</i>	<i>96</i>
<i>Patrimoine n°24 : Villa Ambassadrice.....</i>	<i>96</i>
<i>Patrimoine n°25 : Le Grand Largue et son parc</i>	<i>97</i>
<i>Patrimoine n°26 : Chapelle de Pardigon.....</i>	<i>97</i>
<i>Patrimoine n°27 : Ferme de la Carrade</i>	<i>98</i>
<i>Patrimoine n°28 : Hameau des Collières.....</i>	<i>99</i>
<i>Patrimoine n°29 : La ferme des Collières</i>	<i>100</i>
<i>Patrimoine n°30 : Villa Oasis</i>	<i>100</i>
<i>Patrimoine n°31 : Villa La Vigie</i>	<i>101</i>
<i>Patrimoine n°32 : Villa Provençale.....</i>	<i>102</i>
<i>Les espaces paysagers.....</i>	<i>102</i>
Annexe n°2 : Les sites archéologiques (porter à connaissance de la Commune par l'Etat)	103



Pièce 4a. Règlement écrit

Annexe n°3 : Liste des éléments recensés au titre de l'article L151-11-2° du Code de l'Urbanisme (changement de destination)	106
Annexe n°4 : Espèces végétales recommandées	107
Annexe n°5 : Espèces végétales envahissantes interdites.....	109
Annexe n°6 : Glossaire	131
Annexe n°7 : AP du 03/04/2018 relatif aux modalités de mise en œuvre du plan de lutte contre la propagation des maladies vectorielles transmises par Aedes albopictus dans le Département du Var	136
Annexe n°8 : Palette de couleurs pour le hameau du Dattier	140
Annexe n°9 : Nuancier du secteur Np.....	141



LES PRESCRIPTIONS GENERALES

PG.1. Rappel législatif

PG.1.1. Cadre législatif

Conformément à l'article L.151-8 du Code de l'Urbanisme, le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés aux articles L.101-1 à L.101-3.

Comme précisé à l'article R.151-9 du Code de l'Urbanisme, le règlement contient exclusivement les règles générales et servitudes d'utilisation des sols destinées à la mise en œuvre du projet d'aménagement et de développement durables, dans le respect de l'article L.151-8, ainsi que la délimitation graphique des zones prévues à l'article L.151-9.

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

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

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

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

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

Destinations	Sous-destinations
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole : constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale, notamment celles destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes.
	Exploitation forestière : constructions et entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
Habitation	Logement : constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». Cette sous-destination recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs.



Pièce 4a. Règlement écrit

	Hébergement : constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service, notamment maisons de retraite, résidences universitaires, foyers de travailleurs et résidences autonomie.
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail : constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle et constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services.
	Restauration : constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale.
	Commerce de gros : constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
	Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle : constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens.
	Cinéma : toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L.212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.
	Hôtel : Les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.
	Autres hébergements touristiques : Les constructions autres que les hôtels, destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.
Équipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés : constructions destinées à assurer une mission de service public, elles peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public, notamment les constructions de l'État, des collectivités territoriales, de leurs groupements et les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés : constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, celles conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains et les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale : équipements d'intérêt collectif destinés à l'enseignement, établissements destinés à la petite enfance, équipements d'intérêt collectif hospitaliers, équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
	Salles d'art et de spectacle : constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
	Équipements sportifs : équipements d'intérêt collectif destinés à l'exercice d'une activité sportive, notamment les stades, les gymnases et les piscines ouvertes au public.
	Lieux de culte
	Autres équipements recevant du public : équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-



Pièce 4a. Règlement écrit

	destination définie au sein de la destination « Equipement d'intérêt collectif et services publics ». Cette sous-destination recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie : constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire ou à l'activité industrielle du secteur secondaire et constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
	Entrepôt : constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique.
	Bureau : constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaire, secondaire et tertiaire.
	Centre de congrès et d'exposition : constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.
	Cuisine dédiée à la vente en ligne : constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

PG.1.3. Gestion du patrimoine

Monument historique

Un monument historique est un immeuble ou un objet mobilier recevant un statut juridique particulier destiné à le protéger, du fait de son intérêt historique, artistique, architectural mais aussi technique ou scientifique. Le statut de « monument historique » est une reconnaissance par la Nation de la valeur patrimoniale d'un bien. Cette protection implique une responsabilité partagée entre les propriétaires et la collectivité nationale au regard de sa conservation et de sa transmission aux générations à venir.

Conformément à l'article R621-60 du Code du Patrimoine, lorsqu'il est envisagé de réaliser sur un immeuble inscrit des constructions ou travaux autres que, d'une part, des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires qui sont dispensés de toute formalité et, d'autre part, des constructions ou travaux mentionnés au deuxième alinéa de l'article L.621-27, la déclaration prévue au premier alinéa du même article est souscrite quatre mois au moins avant la date de leur réalisation.

Le permis de démolir est exigé dans le périmètre des monuments historiques.

L'oppidum de Montjean qui se trouve à la fois sur Cavalaire sur Mer et sur La Môle, est protégé au titre des monuments historiques inscrits par arrêté préfectoral du 29/11/1996. C'est un site archéologique.

Article L621-30 du Code du Patrimoine :

I. – Les immeubles ou ensembles d'immeubles qui forment avec un monument historique un ensemble cohérent ou qui sont susceptibles de contribuer à sa conservation ou à sa mise en valeur sont protégés au titre des abords.

La protection au titre des abords a le caractère de servitude d'utilité publique affectant l'utilisation des sols dans un but de protection, de conservation et de mise en valeur du patrimoine culturel.

II. – La protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, situé dans un périmètre délimité par l'autorité administrative dans les conditions fixées à l'article L. 621-31. Ce périmètre peut être commun à plusieurs monuments historiques.



Pièce 4a. Règlement écrit

En l'absence de périmètre délimité, la protection au titre des abords s'applique à tout immeuble, bâti ou non bâti, visible du monument historique ou visible en même temps que lui et situé à moins de cinq cents mètres de celui-ci.

La protection au titre des abords s'applique à toute partie non protégée au titre des monuments historiques d'un immeuble partiellement protégé.

La protection au titre des abords n'est pas applicable aux immeubles ou parties d'immeubles protégés au titre des monuments historiques ou situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable classé en application des articles L. 631-1 et L. 631-2.

Les servitudes d'utilité publique instituées en application de l'article L. 341-1 du code de l'environnement ne sont pas applicables aux immeubles protégés au titre des abords.

Article L621-32 du Code du Patrimoine :

Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable.

L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords.

Lorsqu'elle porte sur des travaux soumis à formalité au titre du code de l'urbanisme ou au titre du code de l'environnement, l'autorisation prévue au présent article est délivrée dans les conditions et selon les modalités de recours prévues à l'article L. 632-2 du présent code.

Article R621-96 du Code du Patrimoine :

L'autorisation prévue à l'article L. 621-32 pour les travaux situés en abords de monuments historiques non soumis à autorisation au titre du code de l'environnement ou du code de l'urbanisme est régie par la présente sous-section [articles R621-96-1 à R621-96-17].

Article R621-97 du Code du Patrimoine :

L'autorité administrative mentionnée aux premier et deuxième alinéas de l'article L. 621-33 est le préfet de région. L'autorité administrative mentionnée aux troisième et quatrième alinéas de l'article L. 621-33 est le ministre chargé de la culture.

Site inscrit et classé

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

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

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

L'inscription est proposée pour des sites moins sensibles ou plus humanisés qui, sans qu'il soit nécessaire de recourir au classement, présentent suffisamment d'intérêt pour être surveillés de très près. Les travaux y sont soumis à déclaration auprès de l'Architecte des Bâtiments de France (UDAP). Celui-ci dispose d'un simple avis consultatif



Pièce 4a. Règlement écrit

sauf pour les permis de démolir où l'avis est conforme. Les sites sont inscrits par arrêté ministériel après avis des communes concernées.

A l'extrémité sud de la commune et sur une partie de la commune du Rayol, la « Corniche des Maures » est protégée au titre des sites classés par décret ministériel du 7 septembre 2007 (servitude d'utilité publique AC2). Le site s'étend sur 1 150 ha.

Pour rappel, un Site Classé équivaut à un espace naturel remarquable de la loi Littoral. Seuls des aménagements légers peuvent y être autorisés (confirmés par un Décret récent).

Prescriptions archéologiques

Sur l'ensemble du territoire communal, le Code du patrimoine prévoit que certaines catégories de travaux et d'aménagements doivent faire l'objet d'une transmission systématique et obligatoire au préfet de région afin qu'il apprécie les risques d'atteinte au patrimoine archéologique et qu'il émette, le cas échéant, des prescriptions de diagnostic ou de fouille.

Les catégories de travaux concernés sont : les zones d'aménagement concerté (ZAC) et les lotissements affectant une superficie supérieure à 3 ha, les aménagements soumis à étude d'impact, certains travaux d'affouillement soumis à déclaration préalable et les travaux sur immeubles classés au titre des Monuments Historiques (livre V, article R. 523-4).

Par ailleurs, sur la commune de Cavalaire sur Mer, deux zones de présomption de prescription archéologique ont été définies par arrêté préfectoral n°83036-2005. Il s'agit des zones du centre ville et du Pardigon (cf. annexe 3 du présent règlement).

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

Hors de cette zone, les autorités compétentes pour autoriser les travaux relevant du code de l'urbanisme peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance (code du patrimoine, livre V, art R.523-8). Hors de cette zone, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements peuvent, avant de déposer leur demande d'autorisation, saisir le préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques (code du patrimoine, livre V, art R.523-12).

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

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

Pour Cavalaire sur Mer :

Dans les zones d'intérêt historique, la présence à peu près certaine de vestiges archéologiques provoquera, au moment des terrassements, des découvertes entraînant



Pièce 4a. Règlement écrit

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

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

Cette procédure permet en effet de réaliser, à titre préventif, une série de sondages déterminant l'ampleur et l'intérêt des vestiges archéologiques susceptibles d'être découverts et de prendre toute mesure permettant de concilier les impératifs de l'urbanisme moderne avec ceux de l'étude et de la conservation du patrimoine archéologique.

Article L151-19 du Code de l'Urbanisme :

Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et identifier, localiser et délimiter les quartiers, îlots, immeubles bâtis ou non bâtis, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à conserver, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation leur conservation ou leur restauration.

Ces éléments sont listés en annexe 1 du règlement et les prescriptions en annexe 2. Pour rappel, ces éléments sont soumis à permis de construire avec avis de l'Architecte des Bâtiments de France. Leur démolition est interdite. Les travaux non soumis à permis sont soumis à déclaration préalable.

PG.1.4. Les espaces boisés classés

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

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

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

PG.1.5. Les espaces proches du rivage

Dans les zones naturelles et agricoles du PLU inscrites dans les espaces proches du rivage, toute nouvelle construction bâtie est interdite (seules des extensions bâties sont possibles).

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

Conformément à l'article L. 111-15 du code de l'urbanisme, la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans dans les espaces proches du



Pièce 4a. Règlement écrit

rivage est autorisée dès lors qu'il a été régulièrement édifié (sauf disposition contraire définie dans un PPR).

PG.1.6. La bande littorale des 100 m

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

Cette interdiction s'applique tant aux constructions et installations nouvelles qu'à l'extension des constructions existantes. Le secteur naturel Np lié à la gestion des plages de Cavalaire et au domaine public maritime fait l'objet d'une réglementation spécifique (cf. article N.T1.1).

PG.2. Champ d'application

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

Les dispositions du présent règlement sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le code de l'urbanisme.

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

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

- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol
- Les périmètres ou prescriptions listés aux articles R.151-52 et R.151-53 du code de l'urbanisme (cf. pour information les annexes du plan local d'urbanisme)
- L'archéologie préventive instaurée par la Loi validée le 17 janvier 2001
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Rhône-Méditerranée 2016-2021 approuvé par arrêté du Préfet coordonnateur de bassin du 03/12/2015
- Le risque sismique sur l'ensemble du territoire avec une zone d'aléa faible selon le Décret n°2010-1255 du 22/10/2010
- Le risque lié au retrait-gonflement d'argiles avec des zones d'aléa nul à moyen
- Des risques ponctuels de mouvement de terrain (sont recensés trois éboulements, deux sur la plage de Bonporteau et un sur la plage de la Douane, trois érosions de berges et six glissements)
- L'aléa submersion (cf. Porter à connaissance de M le Préfet transmis à la commune le 26/12/2019)
- Un risque feu de forêt sur le territoire (aléas « très faible » à « très fort »)
- Le risque inondation lié aux écoulements pluviaux
- La loi « bruit » du 31 décembre 1992



Pièce 4a. Règlement écrit

Il est rappelé l'existence et l'opposabilité du règlement départemental de voirie, disponible sur le site www.var.fr.

PG.3. Adaptations mineures et cas particuliers

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

PG.3.1. Prise en compte des risques

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

PG.3.2. Prise en compte des bâtiments existants

Pour un bâtiment existant, qui ne serait pas conforme aux prescriptions du présent règlement au regard de son gabarit ou son implantation, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

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

Au regard de l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démolí, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans sauf si la destruction du bien est liée à un risque naturel (feu de forêt, inondation, etc.) et que la reconstruction du bâtiment ne permettra pas de minimiser le risque tout en l'exposant à de futurs dommages.

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

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

- La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;
- La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
- Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale



Pièce 4a. Règlement écrit

compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

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

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

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

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

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

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

En toutes zones, les équipements d'intérêt collectif et services publics dérogent aux prescriptions constructibles (reculs, hauteurs, emprises au sol, etc.) en cas de nécessité technique tout en veillant à l'intégration paysagère de ces équipements.

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

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

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



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

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

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

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

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

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

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

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

PG.3.5. Les dérogations pour les personnes à mobilité réduite

Les travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes à mobilité réduite à un bâtiment et à ses aménagements associés (logement, commerce, toiture accessible, terrasse, etc.) peuvent déroger à certaines règles du PLU s'il est démontré que les règles en vigueur bloquent lesdits travaux et sans que ces travaux génèrent une gêne excessive pour les riverains ou entravent le domaine public.



PG.4. Contenu des documents graphiques du règlement

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

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

- La zone urbaine UA correspondant à l'hyper-centre et soumise à orientation d'aménagement
- La zone urbaine UB au centre ville et aux entrées de ville
 - Un secteur urbain UBa où les hauteurs et densités sont moindres
- La zone urbaine UC à vocation principale de logements sous forme d'appartements, de résidences hotelière et d'équipements collectifs
- La zone urbaine UD à vocation principale de logements sous forme individuelle
 - Le secteur urbain UDa à vocation principale de logements sous forme individuelle groupée (villas mitoyennes)
- La zone urbaine UE à vocation économique
- La zone urbaine UF à vocation de campings
- La zone urbaine UP correspondant au port de Cavalaire sur Mer et ses abords immédiats (Centre d'Animation Port Cavalaire, Maison de la Mer et installations nécessaires à la réparation et au gardiennage des bateaux ou liés aux activités portuaires)
- La zone urbaine UZC correspondant à la ZAC des Collières initiée par l'Etat et non encore close et constituant un Autre Secteur Déjà Urbanisé (ASDU)
- La zone urbaine UZF correspondant à la ZAC de Frais Vallon initiée par l'Etat et non encore close avec trois secteurs différenciés :
 - Le secteur UZFa recouvrant des habitations individuelles et des logements sociaux collectifs
 - Le secteur UZFb recouvrant des habitations individuelles.
 - Le secteur UZFc qui recouvre des programmes de logements de loisirs et leurs équipements d'accompagnement.

La zone à urbaniser 2AUE de Malatra est destinée à être ouverte à l'urbanisation pour y implanter des activités économiques en continuité de la zone existante. Elle est pour l'heure non réglementée et ne peut accueillir de nouveaux bâtiments. Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment une orientation d'aménagement et de programmation définissant les modalités de lutte contre l'incendie.

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

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



Pièce 4a. Règlement écrit

Se distinguent les secteurs suivants :

- Le secteur naturel Nd lié au hameau existant du Dattier
- Le secteur naturel Ne à vocation d'équipement collectif, de loisir et touristique au lieudit Pardigon
- Le secteur naturel Nf lié à l'accueil du public au domaine Foncin (propriété du Conservatoire du Littoral) et à la Maison de la Nature (sur un terrain communal)
- Le secteur naturel Nl correspondant à la zone naturelle située dans la bande côtière de 100 m et dans le Site Classé et dans laquelle seuls des aménagements légers peuvent être autorisés
- Le secteur naturel Nm lié à une activité de travaux publics comportant un centre de transit et de recyclage de matériaux au lieudit Malatra / Les Pierrugues
- Le secteur naturel Np lié à la gestion des plages de Cavalaire et au domaine public maritime
- Le secteur naturel Nq dédié au centre équestre des Ecuries de l'Eau Blanche

Les documents graphiques du règlement font également apparaître :

- Les espaces boisés classés définis à l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme ;
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier, aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- Les espaces paysagers inconstructibles en zones urbaines et à urbaniser au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Le patrimoine bâti à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier mentionné à l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- Les espaces à planter au titre du R151-43-2° du Code de l'Urbanisme ;
- Les éléments de continuité écologique liés à trame verte et bleue au titre du L.151-23 alinéa 2 du Code de l'Urbanisme ;
- Les zones inondables, les aléas submersion marine, les aléas feu de forêt et les aléas retrait-gonflement des argiles (cf. règlements graphique 4f et 4g) ;
- Les secteurs à orientation d'aménagement sectorielle ;
- Deux secteurs (camping de la Baie et avenue Pierre Rameil) dans lesquels une servitude, définie au titre du L151-41-5° du Code de l'Urbanisme, interdit pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à 0 m². Cette servitude n'a pas pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes (dans ce périmètre, une extension ne peut dépasser 30% de la surface existante).
- Deux bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre du L151-11-2° du Code de l'Urbanisme
- Les Espaces Proches du rivage (ensemble du territoire)



PG.5. Gestion des écoulements pluviaux

PG.5.1. Les principes de gestion pour les projets

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

Tout projet devra être compatible avec les données de portée réglementaire du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Rhône-Méditerranée (SDAGE 2022-2027 approuvé par arrêté préfectoral du 21/03/2022 et entré en vigueur depuis le 4 avril 2022).

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Pièce 4a. Règlement écrit

Pour information, ci-après est précisé le calcul du volume d'un bassin d'infiltration par la méthode des pluies :

S =	Surface totale aménagée (m²)	-	m²
SA =	Surface active (m²) = total des surfaces imperméabilisées (toiture, terrasses, parkings, ...)	-	m²
Si =	Surface d'infiltration (m²) = fond du bassin d'infiltration, surface de contact eau/sol	-	m²
K =	Perméabilité du sol (m/s)	-	m/s
Qf =	Débit de fuite par infiltration (cas simple - nappe suffisamment profonde)	$Qf = (K \times Si) \times 1\,000$	l/s
qs =	Débit spécifique par rapport à la surface active	$qs = (3600 \times Qf) / SA$	mm/h
ΔH_{max} =	Reporter la valeur lue en ordonnée sur l'abaque correspondant à la différence de hauteur maximale entre la courbe Hauteur-Durée-Fréquence et la droite de vidange		mm
V =	VOLUME TOTAL A STOCKER	$V = (\Delta H_{max} \times SA) / 1000$	m³

Calcul du volume d'un bassin d'infiltration par la méthode des pluies

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

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

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

Déroptions à cette mesure :

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

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

PG.5.3. Le risque lié au moustique tigre

Concernant la gestion des eaux pluviales, il importe de prendre certaines précautions pour ne pas favoriser la prolifération des moustiques, dont le « moustique tigre »



Pièce 4a. Règlement écrit

potentiellement vecteur du chikungunya, de la dengue et du zika. Cette variété de moustique est implantée dans le Var depuis plusieurs années maintenant.

L'Arrêté Préfectoral du 03/04/2018 est « relatif aux modalités de mise en œuvre du plan de lutte contre la propagation des maladies vectorielles transmises par *Aedes albopictus* (chikungunya, dengue et zika) dans le Département du Var ».

L'année 2020 a marqué un tournant en matière de lutte anti-vectorielle avec le décret n° 2019-258 du 29 mars 2019 relatif à la prévention des maladies vectorielles. En effet, les missions de surveillance entomologique et d'intervention autour des cas humains d'arboviroses (maladies transmises par les moustiques) sont désormais confiées à l'agence régionale de santé.

Le règlement sanitaire départemental prévoit également des dispositions relatives à la lutte contre les insectes (articles 36, 37 et 121), le document étant disponible à l'adresse <https://www.paca.ars.sante.fr/media/4330/download?inline>.

Le rayon d'action du moustique tigre se limite à environ 100 mètres autour de son gîte. Le moyen le plus efficace pour lutter contre sa prolifération reste d'éliminer tout ce qui pourrait constituer un gîte pour ses larves, c'est-à-dire les eaux stagnantes.

Pour cela chacun peut agir en ayant les bons réflexes :

Pour les terrasses sur plot :

- Il faut éviter la stagnation d'eau permanente sous les dalles de la terrasse occasionnée par une contrepente et/ou une surélévation de quelques centimètres des exutoires par rapport au niveau de la surface étanchéifiée de l'ouvrage. L'accès à l'eau est aisé pour les moustiques à travers les écartements de dalles ou les tuyaux d'évacuation.
- Il y a une obligation de planéité et d'une pente suffisante permettant l'évacuation complète des eaux de pluie, d'arrosage ou de lavage en phase d'exploitation du programme d'aménagement. Il convient d'installer des pissettes ou autre type d'évacuation en un point bas au ras du sol.

Pour les décanteurs sur le réseau pluvial :

- Il faut faire attention à certains avaloirs d'eau de pluie qui se trouvent équipés de décanteurs permettant de collecter les sables et macrodéchets afin de limiter les obstructions de réseau. Ces équipements souvent étanches favorisent les rétentions d'eau et offrent ainsi aux moustiques des gîtes larvaires de prédilection en milieu urbain.
- Il faut réaliser un lit drainant permettant à l'eau résiduelle de percoler jusqu'à infiltration totale.
- Il convient de supprimer les décanteurs lorsque leur installation n'est pas nécessaire et privilégier l'installation d'un grillage au maillage grossier permettant de récolter les macrodéchets avant qu'ils ne soient avalés.

Pour les bassins de rétention (souterrains et de surface) :

- Il faut éviter la stagnation d'eau permanente dans le fond du bassin sur la totalité de sa superficie, stagnation occasionnée soit par une surélévation artificielle de son exutoire dans le cas d'une évacuation gravitaire, soit sur la hauteur d'eau ne pouvant pas être refoulée par la pompe de relevage.
- Il faut permettre aux bassins de se vidanger dans leur intégralité par gravité :
 - Bassins souterrains : Si l'écoulement gravitaire n'est techniquement pas possible, surcreuser sur une hauteur suffisante un bac de quelques centimètres carrés en un point bas de l'ouvrage pour y installer la pompe



Pièce 4a. Règlement écrit

de relevage afin d'y rassembler l'ensemble des eaux résiduelles. En l'absence de remontée de nappe phréatique, réaliser un lit drainant dans le fond du bac afin de permettre à l'eau de s'infiltrer totalement dans le sol. A défaut, rendre le bassin totalement hermétique au niveau des regards, des grilles d'aération, des arrivées d'eau ou des trappes d'accès à l'aide de moustiquaires inoxydables.

- Bassin de surface : Si l'eau ne peut pas être évacuée complètement, il faudra favoriser une stagnation d'eau permanente permettant le développement d'un écosystème naturellement régulateur des populations de moustiques. L'introduction de prédateurs de larves de moustiques comme les poissons peut être étudiée en fonction de la configuration du bassin concerné.

Pour les bacs de relevage :

- Faire attention : Souvent installé à l'entrée des garages de copropriétés, le bac de relevage recueille les eaux de ruissellement qui sont conduites vers lui par un caniveau restant parfois également en eau. La pompe de refoulement n'étant pas en mesure d'évacuer toute l'eau, le cuvelage en béton étanche du bac retient alors durablement les eaux résiduelles. Non hermétique, il suffit aux moustiques de traverser la grille pour atteindre l'eau stagnant dans l'équipement.
- Il faut réaliser un lit drainant dans le fond du bac permettant à l'eau résiduelle de percoler jusqu'à infiltration totale (solution définitive). Il faut installer des moustiquaires inoxydables sous les grilles des bacs et/ou caniveaux collectant les eaux de ruissellement (solution nécessitant un entretien régulier pour éviter les obstructions par des débris végétaux notamment).

Pour les coffrets techniques :

- Faire attention : Les coffrets techniques sont des cuvelages en béton souvent hermétiques ou qui le sont devenus avec le temps par colmatage, dans lesquels s'engouffrent et sont durablement retenues les eaux de ruissellement et de lessivage des chaussées. Les moustiques s'y introduisent aisément soit par les trous permettant de crocheter la plaque en fonte soit en se faufilant à travers l'écartement entre les plaques (1 mm de jeu étant suffisant).
- En cas d'installation horizontale, le coffret doit être posé sur un lit drainant. La pose verticale de coffrets techniques peut être étudiée et privilégiée.

Pour les toitures terrasses :

- Il faut éviter la stagnation d'eau de pluie durable après intempéries sur tout ou parties de la toiture terrasse occasionnée par une contrepente, d'une dépression résultant d'une malfaçon et/ou de pissettes surélevées par rapport au niveau de la toiture.
- Il y a une obligation de planéité et d'une pente suffisante permettant l'évacuation totale des eaux de pluie. Il convient d'installer des pissettes en un point bas au ras du sol.

Pour les vides sanitaires :

- Il faut faire attention à la mise en eau ponctuelle, périodique ou permanente du vide sanitaire engendrée par un phénomène de remontée de nappe, par une fuite sur le réseau d'assainissement ou d'eau potable ou en raison d'intempéries. Ce type d'aménagement devient un gîte larvaire à moustiques dès lors que l'insecte parvient à y pénétrer pour y pondre ses œufs.



Pièce 4a. Règlement écrit

- Il faut rendre le vide sanitaire totalement hermétique au niveau des aérations (moustiquaires inoxydables) et des trappes de visite (jointure étanche). Il faut aussi réaliser des inspections régulières permettant de contrôler l'état des réseaux et prévenir ainsi la survenance de fuites. Enfin, il faut installer des pompes de refoulement dans l'hypothèse d'une mise en eau régulière voire permanente à caractère naturel et techniquement inévitable.

Pour les déshuileurs :

- Il convient de faire attention à l'infiltration d'eaux de ruissellement extérieures ou intérieures remplissant le bac destiné à recueillir les huiles ou hydrocarbures en cas d'incident.
- Il faut s'assurer que les eaux de ruissellement ne parviennent pas jusqu'aux déshuileurs et équiper les grilles de moustiquaires inoxydables pour empêcher les moustiques d'atteindre l'eau

Autres :

- Rendre hermétiques les réserves d'eau, les puits, les vides sanitaires avec de la moustiquaire ou du tissu ;
- Mettre du sable dans les soucoupes des pots de fleurs ou des jardinières, ou à défaut les vider 1 à 2 fois par semaine ;
- Entretenir régulièrement les piscines et les remettre en service au plus tard au 1er avril de chaque année ;
- Utiliser des prédateurs de larves comme les poissons dans les bassins ;
- Entretenir les gouttières et garder une pente suffisante pour laisser l'eau s'écouler (enlever tout objet, de type feuille, qui pourrait obstruer l'écoulement)
- Entretenir les rigoles, sur le même principe que les gouttières, pour conserver une pente suffisante et les désencombrer de tout débris faisant obstacle à l'écoulement

PG.6. Prescriptions et recommandations liées aux risques naturels

PG.6.1. Le risque inondation

En l'absence de Plan de Prévention du Risque Inondation, le risque débordement des cours d'eau / ruissellement des eaux pluviales a fait l'objet de plusieurs études hydrauliques sur le territoire.

Une première étude a été menée par SCE en 2011 dans le cadre de la réalisation d'un schéma directeur d'assainissement pluvial (cf. pièce 5d6 a. Etude SCE 2011). L'analyse cartographique a été partiellement actualisée en 2024. Ainsi, le plan en pièce 5d6 b. présente les zones soumises aux risques débordement des cours d'eau et de ruissellement urbain et renvoie aux différents règlements applicables.

Selon les secteurs, il faudra se référer au règlement SCE établi en 2011 (pièce 5d6 c.) ou au règlement AquaGeoSphère établi en 2024 (cf. pièce 5d6 d.).

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

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



Pièce 4a. Règlement écrit

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

Dans le Var, 45 communes sur les 153 que compte le département ont été reconnues au moins une fois en état de catastrophe naturelle entre 1989 et 2007. D'après la CCR, le département est situé en 22ème position en termes de coût total d'indemnisation au titre des catastrophes naturelles sécheresse, avec un montant de 53,2 millions d'euros pour la période 1989-2003.

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

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

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

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

L'article 68 de la loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 (loi ELAN) portant sur l'évolution du logement, de l'aménagement et du numérique met en place un dispositif pour s'assurer que les techniques de construction particulières, visant à prévenir le risque de retrait gonflement des argiles, soient bien mises en œuvre pour les maisons individuelles construites dans les zones exposées à ce risque.

Est concernée toute personne dont le terrain est situé en zone d'exposition moyenne ou forte et :

- Qui est professionnel de l'immobilier, de la construction, de l'aménagement ;
- Qui est notaire, assureur, service instructeur des permis de construire ;
- Qui est un particulier souhaitant vendre ou acheter un terrain non bâti constructible ;
- Qui est un particulier souhaitant construire une maison ou ajouter une extension à son habitation.

Depuis le 1er octobre 2020, l'étude géotechnique préalable est obligatoire quand :

- Vous vendez un terrain constructible : Vous devez fournir à l'acheteur cette étude préalable annexée à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente. Elle restera annexée au titre de propriété du terrain et



Pièce 4a. Règlement écrit

suivra les mutations successives de celui-ci. Point de vigilance : son obtention doit être anticipée.

- Vous achetez un terrain constructible : Le vendeur doit vous fournir cette étude préalable qui sera annexée à la promesse de vente ou, à défaut de promesse, à l'acte authentique de vente.
- Vous faites construire une maison individuelle : Avant toute conclusion de contrat (construction ou maîtrise d'œuvre), vous devez communiquer au constructeur, cette étude préalable. Le contrat indiquera que le constructeur a reçu ce document.

L'étude géotechnique préalable permet aux acheteurs ayant pour projet la réalisation d'une maison individuelle de bénéficier d'une première analyse des risques géotechniques liés au terrain, en particulier le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Elle comporte une enquête documentaire du site et de ses environnants (visite du site et des alentours) et donne les premiers principes généraux de construction. Elle est complétée, en cas d'incertitude, par des sondages géotechniques. Sa durée de validité est de 30 ans. Elle est à la charge du vendeur.

Pour sa part, l'étude géotechnique de conception ou les techniques particulières de construction sont au choix lorsque...

- Vous faites construire une ou plusieurs maisons individuelles ou vous ajoutez une extension à votre habitation : Avant la conclusion de tout contrat ayant pour objet des travaux de construction, vous pouvez :
 - soit transmettre l'étude géotechnique de conception au constructeur de l'ouvrage (architecte, entreprise du bâtiment, constructeur de maison individuelle...) ;
 - soit demander au constructeur de suivre les techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.
- Vous êtes constructeur ou maître d'œuvre de tout ou partie (extension) d'une ou plusieurs maisons; Vous êtes tenu :
 - soit de suivre les recommandations de l'étude géotechnique de conception fournie par le maître d'ouvrage ou que vous avez fait réaliser en accord avec le maître d'ouvrage ;
 - soit de respecter les techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.

L'étude géotechnique de conception est liée au projet. Elle prend en compte l'implantation et les caractéristiques du futur bâtiment et fixe les prescriptions constructives adaptées à la nature du sol et au projet de construction.

Elle tient compte des recommandations de l'étude géotechnique préalable pour réduire au mieux les risques géotechniques, en particulier le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Elle s'appuie sur des données issues de sondages géotechniques.

Elle fournit un dossier de synthèse qui définit les dispositions constructives à mettre en œuvre. Elle est valable pour toute la durée du projet en vue duquel elle a été réalisée. Elle est à la charge du maître d'ouvrage.



PG.6.3. Le risque sismique

Cavalaire sur Mer est concerné par la circulaire du 02/03/2011 de mise en œuvre des décrets n°2010-1254 et 2010-1255 du 22/10/2010 relatifs à la prévention du risque sismique et aux zones de sismicité. Cavalaire sur Mer se trouve en zone de sismicité faible. Une plaquette d'information sur ce risque est disponible en mairie.

PG.6.4. Le risque feu de forêt

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

- Arrêté préfectoral portant règlement permanent de l'emploi du feu dans le département du Var du 5 avril 2004 définit trois périodes (verte, orange et rouge) selon le niveau de risque. Il concerne essentiellement les travaux effectués dans les massifs forestiers.
- Arrêté préfectoral réglementant dans le département du Var la pénétration dans les massifs forestiers du 15 mai 2006 est complété par un arrêté pour chaque grand massif. Il définit là encore trois périodes (jaune, orange et rouge) selon le niveau de risque. Il vise à assurer la sécurité du public dans les massifs forestiers.
- Arrêté préfectoral portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire dans le département du Var du 15 mai 2006, en application de l'article L 321-5-3 du code forestier. Il précise les modalités du débroussaillage. Il concerne particulièrement les zones urbanisées en limite de zone boisée et les voies de communication.
- Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies en date du 29 décembre 2008
- Arrêté Préfectoral du 30 août 2012 dispensant de la déclaration préalable prévue à l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme en Espaces Boisés Classés
- Arrêté préfectoral du 16 mai 2013 qui interdit le brûlage des déchets verts sur l'ensemble du département et réglemente strictement l'emploi du feu au regard des risques d'incendie
- Arrêté préfectoral du 30 mars 2015 qui a trait aux obligations légales de débroussaillage dans le Département
- Arrêté préfectoral du 27 juin 2016 réglementant dans le Département du Var la pénétration dans les massifs forestiers, la circulation et le stationnement sur certaines voies les desservant et l'usage de certains appareils et matériels à l'intérieur de ces massifs.
- Autorisations liées au défrichement
- Arrêté Préfectoral du 08 février 2017 portant approbation du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDDECI) du Var

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

- Le bâtiment à défendre est accessible : La voie d'accès doit faire une largeur minimale de 4 m avec une hauteur libre de 3,50 m et une possibilité de retournement (cf. RDDECI en annexe du PLU)



Pièce 4a. Règlement écrit

- La ressource en eau est suffisante : Un poteau incendie assurant un débit de 120 m³/h doit être accessible et se trouver à moins de 200 m du bâtiment (cf. RDDECI en annexe du PLU)
- La masse végétale combustible est suffisamment réduite : Les Obligations Légales de Débroussaillage doivent être respectées.

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

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

En zones agricoles et naturelles situées en zone d'aléa feu de forêt moyen à très fort : Une étude au cas par cas sera nécessaire afin de déterminer la compatibilité du projet envisagé avec les règles de sécurité (point d'eau, emplacement sur le terrain, accès, etc.). Des dispositions constructives pourront être demandées pour certaines constructions.

PG.6.5. Le risque lié au radon

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

La commune de Cavalaire sur Mer est en zone potentielle de catégorie 1 (faible).

PG.6.6. Le risque de submersion marine

Présentation

Il convient de se référer à l'annexe 5d3 du PLU qui concerne les porters à connaissance de M le Préfet des 13/12/2019 et 23/03/2021 sur le risque de submersion marine. Des recommandations et prescriptions y sont listées.

La cartographie du PAC de l'aléa submersion marine en ZBL est présentée sous forme d'atlas, à l'échelle du 1/25 000, permettant de disposer des hauteurs de submersions par classes d'aléa. Les données sont des données de type « raster » de 5 m de maille (5 m X 5 m).

Les hauteurs d'eau (H) de submersion sont ordonnées en 3 classes :

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

Cavalaire sur Mer est essentiellement concernée par une zone d'aléa faible qui s'étend depuis le port jusqu'au Pardigon sur une faible profondeur. Par places sont recensées des poches d'aléa moyen à fort / très fort.



Pièce 4a. Règlement écrit

Principes généraux sur l'ensemble des ZBL

Le principe fondamental de prévention répond à l'objectif suivant : « À minima, la non-aggravation ou la réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens face à la survenue d'une submersion marine. »

Par dérogation à l'ensemble des règles ci-après, sont admis, à condition de démontrer qu'il n'existe pas d'autres alternatives et à condition de ne pas augmenter la vulnérabilité des personnes ou des biens :

- Les travaux de création et de mise en place d'infrastructures publiques (routes, ouvrages hydrauliques...) et réseaux (eau, énergie, télécommunication) ainsi que leurs équipements, aux conditions :
 - de prendre toutes les dispositions constructives visant à diminuer la vulnérabilité et à permettre un fonctionnement normal ou, à minima, à supporter sans dommages structurels l'impact d'une submersion marine ;
 - de ne pas aggraver l'impact des submersions marines, de ne pas augmenter le risque (justifier d'une neutralité et transparence hydraulique).
- Les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque de submersion à condition de ne pas aggraver les risques par ailleurs (ces aménagements ne pourront être mis en œuvre qu'à condition qu'ils ne fassent pas l'objet d'opposition au titre du Code de l'Environnement).
- Les travaux d'aménagement des locaux existants identifiés et localisés au titre du patrimoine bâti en application de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme, ou au titre de la protection des monuments historiques et des sites patrimoniaux remarquables en application du livre VI titre II et titre III du code du patrimoine . Dans ce cas, des dispositions tenant compte des contraintes patrimoniales peuvent être autorisées, sous réserve d'être accompagnées de mesures assurant la sécurité des personnes et des biens.
- Les opérations d'ensemble de renouvellement urbain sous réserve de la réalisation d'une étude avec pour objectif de diminuer la vulnérabilité des biens et des personnes.

Les principes de constructibilité ne sont pas applicables aux parcelles ou parties de parcelles non affectées par un aléa. Toute partie d'un projet doit respecter les principes de constructibilité relatifs au niveau d'aléa intercepté par cette partie de projet.

Les parcelles ou parties de parcelles comportant un aléa sans lien hydraulique direct démontré avec une zone en contact avec le littoral, mais résultant d'une prise en compte d'une faible altimétrie ponctuelle en partie terrestre, sont considérées comme non soumises à l'aléa. Cette démonstration sera à fournir dans le dossier d'autorisation d'urbanisme.

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

Sur les côtes rocheuses, sont admises en constructions neuves tous les types de constructions, ouvrages, aménagements, installations, sous réserve que la cote de plancher habitable ou aménageable soit située à un niveau supérieur ou égal à 2 m NGF.

Pour les constructions existantes, sont admis, sans prescription de cote de plancher minimale, les travaux d'aménagement sans changement de destination. Lorsqu'il y a changement de destination, la cote de plancher habitable ou aménageable doit être située à un niveau supérieur ou égal à 2 m NGF.

Dans les zones portuaires, sont admises en constructions neuves tous les types de constructions, ouvrages, aménagements, installations, sous réserve que la cote de



Pièce 4a. Règlement écrit

plancher habitable ou aménageable soit située à un niveau supérieur ou égal à 2 m NGF. Pour les nouveaux quais, appontements, et pontons fixes, la cote d'arase se situera à une cote de 1,50 m NGF minimum. Dès leur conception, ces nouveaux ouvrages devront permettre un rehaussement pour adaptation ultérieure au changement climatique sans remise en cause de leur structure.

Pour les constructions existantes, sont admis, sans prescription de cote de plancher minimale, les travaux d'aménagement sans changement de destination. Lorsqu'il y a changement de destination, la cote de plancher habitable ou aménageable doit être située à un niveau supérieur ou égal à 2 m NGF.

Sur les côtes sableuses, sont admises en constructions neuves tous les types de constructions, ouvrages, aménagements, installations, sous réserve que la cote de plancher habitable ou aménageable soit située à un niveau au moins égal à 0,70 m au-dessus du terrain naturel.

Par dérogation, sont admises sans prescription de cote de plancher, sous réserve d'être démontables et non ouvertes toute l'année et démontées en période de non exploitation, les constructions neuves nécessaires aux établissements des concessions de plage (conformément au Décret n°2006-608 du 26 mai 2006 relatif aux concessions de plage), sans création de logements.

Pour les constructions existantes, sont admis, sans prescription de cote de plancher minimale, les travaux d'aménagement sans changement de destination. Lorsqu'il y a changement de destination, la cote de plancher habitable ou aménageable doit être située à un niveau supérieur ou égal à 0,70 m au-dessus du terrain naturel.

Concernant les parkings, en toutes zones, ils sont admis sous réserve que la plateforme soit située à un niveau au moins égal à 0,70 m au-dessus du terrain naturel, et de ménager une transparence hydraulique jusqu'à ce niveau.

La création ou l'aménagement de parking souterrain ou semi-enterré est possible, uniquement lorsque toutes les conditions suivantes sont réunies :

- Projet situé en centre urbain dense ;
- Projet situé au sein de « dents creuses » ;
- Projet lié au besoin d'une opération de construction.

Ces parkings doivent présenter toutes les garanties pour l'évacuation des personnes, permettre de prévenir une hauteur minimale de submersion supérieure de 1,00 m par rapport au terrain naturel et être équipés de dispositifs de pompage.

Par dérogation, sont admis la création ou l'aménagement de stationnements publics en surface, sous réserve qu'ils soient fermés par tout dispositif en empêchant l'accès et évacués en période de vigilance vagues-submersions (VVS) orange, et qu'ils soient identifiés au volet submersion du PCS de la commune.

PG.7. Isolement acoustique

La loi « bruit » du 31 décembre 1992 ainsi que ses décrets et arrêtés d'application imposent que de part et d'autre des voies bruyantes, dans un périmètre compris entre 10 et 300 m en fonction de leur niveau sonore, les constructions doivent présenter une isolation acoustique suffisante. Sur la commune de Cavalaire sur Mer, la RD 559 est classée voie bruyante de niveau 3 sur l'ensemble de son parcours à l'exception d'un tronçon en centre-ville classé en niveau 2.

Cette règle s'applique donc pour les nouvelles constructions implantées de part et d'autre à moins de :



Pièce 4a. Règlement écrit

- 250 mètres de la route départementale pour le tronçon classé en catégorie 2.
- 100 mètres de la route départementale pour les 2 tronçons classés en catégorie 3.

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

- De la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit,
- Du décret 95-20 du 9 janvier 1995 relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitations et de leurs équipements,
- Du décret 95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres,
- De l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit,
- De l'arrêté préfectoral du 1er août 2014 relatif au classement des voies bruyantes.

PG.8. La gestion des déchets

Il faut se référer au règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés de la CCGST ainsi qu'au règlement de Cavalaire sur Mer tous deux annexés au PLU.

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

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

Les ensembles d'habitations individuelles doivent être équipés d'aire(s) de stockage permettant le stockage des récipients autorisés. Cette (ces) aire(s) sera (seront) située(s) en bordure de la voie et de manière accessible pour assurer la collecte des déchets.

Tous les projets de construction de bâtiments d'habitation (ensembles d'habitations individuelles, lotissements) comporteront les aires de stockage nécessaires au bon fonctionnement du service de collecte. Le dimensionnement et les plans de ces aires de stockage seront soumis pour avis au service environnement de la Communauté de Communes du Golfe de Saint Tropez.

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

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

Quelques caractéristiques sont précisées ci-après :



Pièce 4a. Règlement écrit

- Dimension du local, surface de lavage et de manipulation des bacs : le dimensionnement est lié au nombre de conteneurs et à l'encombrement des conteneurs. Un espace restera libre pour permettre la manipulation d'un bac roulant sans déplacement des autres. Le rapport longueur/largeur du local doit être inférieur à 2.
- Ventilation : le vide périphérique est de 0,80 m au minimum sous toiture pour un local extérieur ; la hauteur sous plafond est de 2,20 m minimum pour un local intérieur
- Accessibilité : situé à l'extérieur, le local est constitué d'un muret de 1,40 m de haut avec une porte de 2 mètres de large au minimum, dissimulé d'arbustes à feuillage persistant. Situé à l'intérieur, le local dispose d'une possibilité de verrouillage ou de déverrouillage de l'intérieur en conformité avec la législation, et est muni d'un système magnétique de blocage en position ouverte. Les rampes d'accès auront pour pente maximale 4% pour les bacs à roues tirés manuellement.
- Implantations des aménagements : ils favoriseront les facilités d'usage, tels que chemin d'accès aisé et sécurisé aux bacs et emplacement pour rappel des consignes de tri sélectif (supports de communication fournis par la Communauté de Communes du Golfe de Saint Tropez).
- Hygiène : les sols et parois intérieures et extérieures sont lavables et construits avec des matériaux imperméables et imputrescibles ; le sol présente une pente suffisante et comporte un point central d'évacuation des eaux usées. Le local doit être équipé d'un point d'eau, ainsi que d'un point d'éclairage. Des grillages à maille fine doivent être posés pour éviter l'intrusion de rongeurs.
- Intégration du local dans son environnement : En cas de local accolé ou proche d'un bâtiment d'habitation, une couverture devra être prévue.

PG.9. La prise en compte de la pollution nocturne

Intérêt de la démarche

La lumière artificielle nocturne a des conséquences non seulement sur l'observation du ciel étoilé mais aussi sur les écosystèmes : rupture de l'alternance jour-nuit essentielle à la vie, modification du système proie-prédateur, perturbation des cycles de reproduction, perturbation des migrations, etc.

Ces impacts négatifs sur les espèces sont déjà bien connus et documentés. En revanche, l'impact spécifique sur le déplacement des espèces reste peu connu. Quelques études permettent néanmoins d'identifier des conséquences possibles d'un excès d'éclairage nocturne artificiel (modification des déplacements, isolement, collisions, etc.).

La pollution lumineuse constitue une « barrière » dans le sens où elle crée un morcellement de la composante « nuit » (« mitage » du noir par la lumière). Par ailleurs, dans la mesure où les points lumineux s'additionnent, la lumière émise peut au final être appréhendée comme une infrastructure, immatérielle, source de fragmentation.

Recommandations et prescriptions à mettre en œuvre

En zones U et AU, il s'agit de prendre en compte plusieurs préconisations :

- Eclairer si nécessaire :



Pièce 4a. Règlement écrit

Avant toute démarche, il faut se positionner sur l'utilité et l'efficacité même des sources lumineuses. Celles en trop grand nombre seront supprimées. Diffuser la quantité de lumière suffisante en adaptant le type et la puissance de l'ampoule permet souvent des économies d'énergie.

- Eclairer quand c'est nécessaire :

L'installation d'horloges astronomiques permet d'optimiser les heures d'éclairage et d'extinction en fonction des heures réelles de coucher et de lever du soleil. Cette sobriété lumineuse peut s'accompagner d'une extinction totale ou partielle en milieu de nuit.

- Eclairer où c'est nécessaire :

L'orientation du flux lumineux doit être soignée afin de n'éclairer que la surface utile. En minimisant les déperditions lumineuses, les nuisances comme l'éblouissement ou l'éclairage inutile des milieux environnants sont mieux contrôlées. Cela passe par la définition des besoins et le choix du matériel adapté.

La mise en place d'une horloge astronomique pour une extinction en deuxième partie de nuit permet jusqu'à 45% d'économie d'énergie.

- Utiliser le matériel adéquat :

La hauteur et l'espacement des candélabres doivent être choisis en fonction des besoins réels de la voie à éclairer et du type de lampe utilisé. Un linéaire de lampes peut constituer une barrière pour la vie nocturne tout autant que des candélabres trop espacés peuvent créer des alternances de zones d'ombre dangereuses pour la circulation.

Pour information, une lampe apparente induit une énergie utile de 65% et une énergie perdue de 35%. Au contraire, une lampe encastrée génère une énergie utile de 92% pour seulement 8% d'énergie perdue.



Exemples de cônes d'ombre selon la lampe (source : PNR Préalpes d'Azur)



Pièce 4a. Règlement écrit



Exemple d'éclairage avant et après travaux dans le PNR du Lubéron (second niveau bien moins impacté)

- Raisonner durablement :

A l'image d'autres technologies ou produits de consommation, les lampes résultent d'un cycle de vie complet : fabrication, utilisation, recyclage. Cet aspect est aussi à prendre en compte en choisissant des lampes ayant aussi l'impact global le plus faible.

PG.10. Prescriptions liées aux éléments de continuité écologique de la trame verte et bleue

Le règlement graphique met en évidence, le long des cours d'eau traversant notamment l'agglomération, les éléments de continuité écologique liés à trame verte et bleue au titre du L.151-23 alinéa 2 du Code de l'Urbanisme.

Dans ces espaces, il est interdit d'imperméabiliser les sols. En cas de projets de destructions/reconstructions, il conviendra de revenir à des espaces plus paysagers, de pleine terre.

De même, les murs clôtures sont interdits pour ne pas canaliser et aggraver les débits vers l'aval. En cas de projets de destruction / reconstruction, les clôtures devront être remplacées par des systèmes de grillage à mailles larges. Pour rappel, il n'est pas obligatoire de clôturer son terrain en limite de cours d'eau. Il est recommandé de planter des essences à la place d'une clôture.

PG.11. Charte des devantures et terrasses commerciales, palette chromatique et recommandations architecturales

En sus des prescriptions et recommandations du présent règlement, il convient de se référer aux deux pièces annexes listées ci-après :

- Pièce 4g. Charte des devantures et terrasses commerciales
- Pièce 4h. Palette chromatique et recommandations architecturales

L'objectif de la Ville de Cavalaire sur Mer est d'accompagner les projets dans la valorisation de l'agglomération Cavalaireoise.



PG.12. Liste des pièces annexées au présent règlement écrit

Les annexes du présent règlement sont :

- Annexe 1 : Eléments patrimoniaux recensés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Annexe 2 : Sites archéologiques (portés à la connaissance de la Commune par l'Etat)
- Annexe 3 : Liste des éléments patrimoniaux pouvant faire l'objet d'un changement de destination au titre de l'article L151-11-2° du Code de l'Urbanisme
- Annexe 4 : Espèces végétales recommandées
- Annexe 5 : Espèces végétales envahissantes interdites
- Annexe 6 : Glossaire (les noms suivis d'un astérisque dans le règlement y sont définis)
- Annexe 7 : Palette de couleurs pour le hameau du Dattier
- Annexe 8 : Nuancier du secteur Np



REGLEMENTATION DES ZONES U

Dans le corps de texte, l'utilisation d'astérisques * renvoie à une définition du glossaire (annexe 6 du présent règlement écrit).

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

- La zone urbaine UA correspondant à l'hyper-centre et soumise à orientation d'aménagement
- La zone urbaine UB au centre-ville et aux entrées de ville
 - Un secteur urbain UBa où les hauteurs et densités sont moindres
- La zone urbaine UC à vocation principale de logements sous forme d'appartements, de résidences hotelière et d'équipements collectifs
- La zone urbaine UD à vocation principale de logements sous forme individuelle
 - Le secteur urbain UDa à vocation principale de logements sous forme individuelle groupée (villas mitoyennes)
- La zone urbaine UE à vocation économique
- La zone urbaine UF à vocation de campings
- La zone urbaine UP correspondant au port de Cavalaire sur Mer et ses abords immédiats (Centre d'Animation Port Cavalaire, Maison de la Mer et installations nécessaires à la réparation et au gardiennage des bateaux ou liés aux activités portuaires)
- La zone urbaine UZC correspondant à la ZAC des Collières initiée par l'Etat et non encore close et constituant un Autre Secteur Déjà Urbanisé (ASDU)
- La zone urbaine UZF correspondant à la ZAC de Frais Vallon initiée par l'Etat et non encore close avec trois secteurs différenciés :
 - Le secteur UZFa recouvrant des habitations individuelles et des logements sociaux collectifs
 - Le secteur UZFb recouvrant des habitations individuelles.
 - Le secteur UZFc qui recouvre des programmes de logements de loisirs et leurs équipements d'accompagnement.

Pour rappel, il existe deux secteurs (camping de la Baie et avenue Pierre Rameil) dans lesquels une servitude, définie au titre du L151-41-5° du Code de l'Urbanisme, interdit pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à 0 m². Cette servitude n'a pas pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes (dans ce périmètre, une extension ne peut dépasser 30% de la surface existante).

Les différentes zones peuvent être concernées par un aléa hydraulique (cf. règlements graphiques 4c à 4e) et/ou un aléa feu de forêt (cf. règlement graphique 4f). Il existe également un risque sismique, un risque lié au retrait gonflement des argiles ou encore le risque lié au radon. Pour tous ces risques, il convient de se référer aux dispositions générales du présent règlement (article PG6.) et aux annexes du PLU (5d1 et suivants).



Pièce 4a. Règlement écrit

U.T1. THEMATIQUE SUR L'AFFECTATION ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

Pour rappel, en zones urbaines, les destinations et sous-destinations qui ne sont pas interdites ou autorisées sous conditions sont autorisées de fait.

Le tableau ci-après précise les destinations autorisées, les autorisées sous conditions et celles interdites.

Certains sites sont couverts par une orientation d'aménagement sectorielle imposant, notamment, certaines destinations (hôtel, commerces en rez-de-chaussée, restauration, etc.) ou interdisant la création de nouveaux logements (recul du trait de côte, espace de tourisme, etc.). En sus du présent article, il faut donc s'assurer que la parcelle concernée par le projet n'est pas concernée par une orientation sectorielle plus restrictive.

Destination et sous-destination (nouvelle)	UA	UB	UBa	UC	UD	UDa	UE	UF	UP	UZC	UZF
Exploitation agricole et forestière	i	i	i	i	i	i	i	i	i	i	i
Habitation (Logement et hébergement)	ac ¹	ac ¹	ac ¹	ac ¹	ac ²	ac ²	ac ³	ac ³	ac ³	ac ¹⁰	a
Artisanat et commerce de détail	ac ⁴	ac ⁴	ac ⁴	ac ⁴	ac ⁴	ac ⁴	ac ⁴	ac ⁵	ac ⁶	i	i
Restauration	a	a	a	a	a	a	a	ac ⁵	ac ⁶	i	i
Commerce de gros	i	i	i	i	i	i	a	i	i	i	i
Activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle	a	a	a	a	a	a	a	ac ⁵	ac ⁶	i	i
Hôtel	a	a	a	a	a	a	i	i	i	i	i
Autres hébergements touristiques	i	a	a	a	i	i	i	a	i	i	i
Cinéma	a	a	a	a	i	i	i	i	i	i	i
Équipements d'intérêt collectif et services publics	a	a	a	a	a	a	a	a	a	ac ¹⁰	a
Industrie	i	i	i	i	i	i	ac ⁴	i	ac ⁷	i	i
Entrepôt	i	i	i	ac ⁴	i	i	a	i	ac ⁷	i	i
Bureau	a	a	a	a	a	a	a	ac ⁵	ac ⁶	i	ac ⁸
Centre de congrès et d'exposition	a	a	a	a	i	i	i	i	a	i	i
Cuisine dédiée à la vente en ligne	A	a	a	a	i	i	i	i	i	i	i
Campings	i	i	i	i	i	i	i	ac ⁹	i	i	i

I	Interdit	ac	Autorisé sous conditions	a	Autorisé
---	----------	----	--------------------------	---	----------





Pièce 4a. Règlement écrit

- (1) : Pour tout projet de plus de 500 m² de surface de plancher ou plus, 30% de la superficie doit être destinée à des Logements Locatifs Sociaux (LLS).
- (2) : Pour tout projet de plus de 700 m² de surface de plancher ou plus, 25% de la superficie doit être destinée à des Logements Locatifs Sociaux (LLS).
- (3) : Seul un logement lié et nécessaire à l'activité économique est autorisé dans la limite de 80 m² de surface de plancher
- (4) : Sans nuisances excessives, notamment sonores et olfactives, pour les quartiers alentours
- (5) : S'ils sont liés et nécessaires à l'activité économique
- (6) : S'ils sont en rapport avec l'exploitation du port ou bien susceptibles de contribuer à l'animation et au développement de celui-ci ou encore de favoriser la satisfaction des besoins des usagers de la commune, notamment aux plans ludiques, touristiques, culturels et sportifs
- (7) : S'ils sont liés à la réparation et au gardiennage des bateaux ou liés aux activités portuaires
- (8) : Dans le cadre d'un changement de destination d'un bâtiment existant
- (9) : Sont autorisés sous conditions :
- L'aménagement de terrains de camping et de caravanage prévu aux articles R421-19 et R421-23 du Code de l'Urbanisme, à condition que leur densité soit limitée à 80 emplacements à l'hectare ;
 - Les habitations légères de loisirs ; visées aux articles R421-2b et R421-9b du Code de l'Urbanisme, à condition que leur nombre soit limité à 20 emplacements à l'hectare ;
 - Les aires permanentes de stationnement ouvertes au public ainsi que le garage collectif de caravanes visées aux articles R421-19, R421-20 et R421-23 du Code de l'Urbanisme ;
 - Les aires de jeux et de sport ouvertes au public visées à l'article aux articles R421-19 et R421-20 du Code de l'Urbanisme.
- (10) : Dans le cadre d'une extension ne pouvant dépasser 20% ou d'une opération de démolition – reconstruction à l'identique de la volumétrie et de la surface d'emprise au sol (une implantation différente pouvant être admise sous réserve d'une meilleure intégration paysagère et bioclimatique permettant d'améliorer les performances énergétiques du bâtiment initialement démoli)

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

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



U.T2. THEMATIQUE SUR LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES

U.T2.1. Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation

Les retraits sont calculés depuis l'alignement actuel ou prévu des voies ouvertes à la circulation* (il faut donc tenir compte d'un emplacement réservé lorsqu'il existe) publiques ou depuis les limites formées avec les voies privées jusqu'au nu de la façade. La mesure doit être effectuée horizontalement et orthogonalement par rapport à la voie.

Pour rappel, l'implantation en façade des antennes de téléphonie mobile, de panneaux solaires ou tout autre dispositif en saillie (débord de toiture, oriels, balcons, etc.) vis-à-vis d'une route départementale doit respecter le règlement départemental de voirie.

En toute zone, des implantations différentes sont admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif. Les aménagements relatifs à la circulation des personnes ou des véhicules dérogent aux règles d'implantation.

Zone	Retrait par rapport au domaine public ou voie ouverte à la circulation
UA	Cas n°1a : Dans le respect des alignements imposés pour les rues concernées par l'orientation d'aménagement. Les balcons d'une profondeur de 1 m maximum dérogent à cette prescription (ils peuvent donc déborder de l'alignement imposé). Cas n°1b : Non réglementé dans les secteurs ciblés par l'orientation d'aménagement Cas n°2 : Prolongement du nu des façades existantes ou retrait d'au moins 4 m pour les rues non concernées par l'orientation d'aménagement. Pour le prolongement du nu des façades, les balcons d'une profondeur de 1 m maximum ne sont pas pris en compte dans le calcul du retrait (ils peuvent donc déborder du prolongement imposé).
UB et UBa	Retrait d'au moins 5 m
UC	Retrait d'au moins 5 m
UD	Dérogation : Retrait d'au moins 2 m pour les piscines (bassin + plage) et les locaux techniques enterrés (hauteur ne pouvant dépasser 60 cm par rapport au TN)
UDa	
UE	Retrait d'au moins 5 m
UF	Retrait d'au moins 5 m
UP	Non réglementé
UZO	Cas n°1 : Retrait d'au moins 9 m de l'axe de la voie principale de la ZAC pour tout point de toute construction, y compris balcons, loggias, porches d'entrée Cas n°2 : Retrait d'au moins 5 m
UZFa, UZFb et UZFc	Retrait d'au moins 2 m



U.T2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les retraits sont à calculer depuis la limite parcellaire jusqu'à la façade du bâtiment. Un auvent, une treille ou tout autre dispositif accolé à la façade et qui ne peut être fermé n'entre pas dans ce calcul.

A l'inverse, une véranda entre dans ce calcul, de même qu'une pergola en dur susceptible d'être fermée. Il s'agit de ne pas avancer l'emprise de la destination principale (logement, service, etc.) au-delà des limites imposées.

Les aménagements relatifs à la circulation des personnes ou des véhicules dérogent aux règles d'implantation.

Zone	Retrait par rapport aux limites parcellaires
UA	En continuité ou retrait d'au moins h/2 sans être inférieur à 3m
UB	Retrait d'au moins h/2 sans être inférieur à 5 m
UBa	Retrait d'au moins 5 m
UC	Retrait de h/2 sans être inférieur à 5 m Dérogation : Retrait d'au moins 2 m pour les piscines (bassin + plage) et les locaux techniques enterrés (hauteur ne pouvant dépasser 60 cm par rapport au TN)
UD	Retrait d'au moins 4 m Dérogation n°1 : Retrait d'au moins 2 m pour les piscines (bassin + plage) et les locaux techniques enterrés (hauteur ne pouvant dépasser 60 cm par rapport au TN) Dérogation n°2 : Non réglementé pour une annexe ne constituant pas une unité d'habitation ou de couchage, dont la hauteur à l'égout du toit est inférieure ou égale à 2 m et dont l'emprise au sol ne dépasse pas 20 m ²
UDa	En limite séparative ou en retrait d'au moins 2 m. Dérogation : Non réglementé pour une annexe ne constituant pas une unité d'habitation ou de couchage, dont la hauteur à l'égout du toit est inférieure ou égale à 2 m et dont l'emprise au sol ne dépasse pas 20 m ²
UE	Non réglementé Exception : Retrait de 5 m à respecter par rapport aux limites cadastrées d'un cours d'eau
UF	Retrait d'au moins 4 m
UP	Non réglementé
UZO	Non réglementé
UZFa	A moins que la construction ne jouxte la limite de propriété, cette dernière devra être reculée d'une distance égale à la moitié de sa hauteur sans que cette distance soit inférieure à 3 m. Toutefois, en ce qui concerne les distances d'implantation par rapport aux limites de propriété qui sont en même temps limites de la ZAC, les constructions devront être implantées à une distance minimale sur la limite Sud-Ouest de la ZAC à 8 m, sur les autres limites communes, les constructions devront être implantées à une distance minimale de la moitié de la hauteur de la construction sans que cette distance soit inférieure à 4 m.
UZFb	Retrait d'au moins 4 m
UZFc	Toute construction devra être implantée à une distance (« d ») des limites de la ZAC au moins égale à sa hauteur (« h ») et jamais inférieure à 4 m. (H=d ; d>m).



Pièce 4a. Règlement écrit

U.T2.3. Hauteur maximale des constructions

Les modalités de calcul de la hauteur sont précisées en annexe 6 (glossaire) du présent règlement.

Zone	Hauteurs maximales à l'égout du toit
UA	16,5 m (R+4) Dérogation n°1 : 17,5 m (R+4) maximum si le rez-de-chaussée est occupé par une activité économique ou des services (commerces et artisanat de proximité, bureaux, équipements collectifs, cinéma, etc.) Dérogation n°2 : Dans le respect de l'orientation d'aménagement sectorielle pour les sites concernés par une prescription spécifique aux hauteurs
UB	13,5 m (R+3) Restriction : La hauteur en tout point de la toiture des abris de jardin ne peut excéder 2 m.
UBa	10,5 m (R+2) Restriction : La hauteur en tout point de la toiture des abris de jardin ne peut excéder 2 m.
UC	13,5 m (R+3) Restriction : La hauteur en tout point de la toiture des abris de jardin ne peut excéder 2 m.
UD	7,5 m (R+1) Restriction : La hauteur en tout point de la toiture des abris de jardin ne peut excéder 2 m. Dérogation 1 : La hauteur peut atteindre 12 m pour la création, l'extension ou la modification d'un hôtel Dérogation 2 : La hauteur peut atteindre la hauteur existante d'un logement légalement édifié dans le cadre d'une extension
UDa	7,5 m (R+1) Restriction : La hauteur en tout point de la toiture des abris de jardin ne peut excéder 2 m. Dérogation 1 : La hauteur peut atteindre la hauteur existante d'un logement légalement édifié dans le cadre d'une extension
UE	9,5 m
UF	7,5 m (R+1)
UP	11,5 m
UZO	La hauteur de construction mesurée du point le plus bas de la façade à égout des couvertures s'inscrit sous une parallèle au terrain naturel située par rapport à ce dernier à une distance verticale maximale de 7 m. Le pied de façade en cas de parking enterré au niveau du terrain reconstitué sur la dalle de couverture qui recevra une épaisseur minimale de 50 cm de terre. Pour des raisons architecturales, la hauteur des constructions mesurée du point le plus bas de la façade à l'égout des couvertures pourra s'inscrire sous une parallèle au terrain naturel située par rapport à ce dernier à une distance verticale de 9 m dans un pourcentage maximum de 25% de la zone UZO. Les hauteurs des constructions à l'acrotère dans le cas de toitures terrasses peuvent être



Pièce 4a. Règlement écrit

	majorées de 0,50 m. Celles-ci peuvent de plus être majorées d'un mètre dans le cas de toitures terrasses végétalisées. Les garde-corps sont autorisés en dépassement à condition que ceux-ci soient ajourés (grilles, câbles...) ou transparents, que leur hauteur soit limitée à 1,50 m et qu'ils s'intègrent à la construction.
UZFa	La hauteur des constructions mesurée verticalement du sol naturel en tout point de la couverture ne devra pas excéder 8 m. Les hauteurs des constructions à l'acrotère dans le cas de toitures terrasses peuvent être majorées de 0,50 m. Celles-ci peuvent de plus être majorées d'un mètre dans le cas de toitures terrasses végétalisées. Les garde-corps sont autorisés en dépassement à condition que ceux-ci soient ajourés (grilles, câbles...) ou transparents, que leur hauteur soit limitée à 1,50 m et qu'ils s'intègrent à la construction.
UZFb	La hauteur des constructions mesurée verticalement du sol naturel en tout point de la couverture ne devra pas excéder 7 m à l'égout du toit. Les hauteurs des constructions à l'acrotère dans le cas de toitures terrasses peuvent être majorées de 0,50 m. Celles-ci peuvent de plus être majorées d'un mètre dans le cas de toitures terrasses végétalisées. Les garde-corps sont autorisés en dépassement à condition que ceux-ci soient ajourés (grilles, câbles...) ou transparents, que leur hauteur soit limitée à 1,50 m et qu'ils s'intègrent à la construction.
UZFc	La hauteur des constructions mesurée verticalement du sol naturel en tout point de la couverture ne devra pas excéder 9 m. Les hauteurs des constructions à l'acrotère dans le cas de toitures terrasses peuvent être majorées de 0,50 m. Celles-ci peuvent de plus être majorées d'un mètre dans le cas de toitures terrasses végétalisées. Les garde-corps sont autorisés en dépassement à condition que ceux-ci soient ajourés (grilles, câbles...) ou transparents, que leur hauteur soit limitée à 1,50 m et qu'ils s'intègrent à la construction.

U.T2.4. Emprise au sol des bâtiments

Dans le présent article :

- L'emprise au sol des bâtiments est une emprise maximale. Elle ne peut être dépassée.
- L'emprise des espaces laissés libres non imperméabilisés (paysagers, de pleine terre) est une emprise minimale qui ne peut être réduite.
- Les accès, terrasses, piscines, places de stationnement, etc. (toute autre surface aménagée) ne sont pas considérés comme des espaces laissés libres, paysagers.

Zone	Emprise au sol maximale des bâtiments	Emprise au sol minimale des espaces verts (espaces laissés libres, non imperméabilisés, paysager, de pleine terre, sans piscines ni accès routier)
UA	Non réglementé	Non réglementé
UB	70%	20%
UBa	50%	40%
UC	60%	30% si moins de 5 000 m ²



Pièce 4a. Règlement écrit

		40% si plus de 5 000 m ² 75% sur le site du camping de la Baie (OAP n°3)
UD	20% ou 250 m ² d'emprise (sous couvert de respecter le coefficient d'espace libre) Dérogation : 40% dans le cadre d'un projet hôtelier (réhabilitation ou destruction / reconstruction)	60%
UDa	40% ou 250 m ² d'emprise (sous couvert de respecter le coefficient d'espace libre)	20%
UE	40%	25%
UF	10%	25%
UP	Non réglementé	Non réglementé
UZC	Non réglementé	20%
UZFa	La surface de plancher totale ne doit pas excéder 13 200 m ²	20%
UZFb	La surface de plancher totale ne doit pas excéder 5 400 m ²	20%
UZFc	La surface de plancher totale ne doit pas excéder 11 800 m ²	20%

U.T2.5. Les façades

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

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

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

Sont interdits :

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

Il n'est autorisé qu'une à deux portes de garage par bâtiment.



U.T2.6. Les éléments apposés au bâti

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

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

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

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

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

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

U.T2.7. Les toitures

Les toitures à pans

Les toitures à pans doivent avoir une pente comprise entre 28 et 35% et un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. Les tuiles utilisées pour les couvertures des toitures doivent être rondes, de type « canal », « romane », ou « stop ». La tuile plate mécanique est interdite. Les locaux techniques, cages d'escalier, machineries d'ascenseurs, groupe de ventilation et de climatisation, etc. devront être intégrés sous la toiture à pans.

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

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

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

Les toitures terrasses

Les toitures terrasses sont autorisées si elles sont parfaitement intégrées à l'environnement (éviter des éléments reflets, privilégier la végétalisation, etc.).

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

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



Pièce 4a. Règlement écrit

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

Tout acrotère ne peut dépasser une hauteur de 0,50 m depuis l'égout du toit.

Les pergolas, clôtures, piscines et aménagement de loisir sont interdits sur les toitures terrasses en zones UA, UB et UBa sauf pour les hôtels.

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

Dans le cas d'équipements collectifs, il est possible de créer des pergolas en toiture terrasse.

U.T2.8. Les prescriptions propres aux éléments patrimoniaux recensés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

Se référer à l'annexe 1 du présent règlement écrit.

U.T2.9. Les clôtures

Rappels

Les clôtures ne doivent en aucun cas bloquer la libre circulation des eaux de pluie (et créer notamment une rétention d'eau en amont des clôtures).

A l'intersection des voies, les clôtures ne doivent pas masquer la visibilité pour la circulation routière.

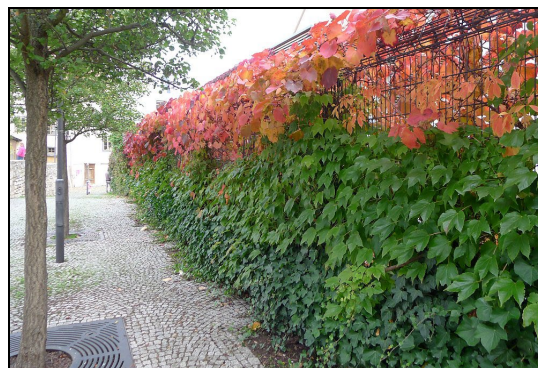
Les clôtures doivent être pensées en harmonie avec les façades de la construction et les aménagements extérieurs. Tout mur ou muret doit être enduit des deux côtés.

Prescriptions

Les dispositifs de clôture (grillages seuls, murs bahut avec grillage, murs pleins, dispositifs ajourés style lattes de bois, etc.) ne peuvent dépasser une hauteur maximale de 2,00 m.

Ils doivent nécessairement faire l'objet d'un accompagnement paysager et végétalisé : haies derrière un grillage, plantations devant un mur disposé en retrait, niches végétalisées dans un mur, végétalisation tombante, etc.

L'objectif est d'atténuer l'impact des clôtures dans le paysage urbain. Sont interdits les murs pleins non végétalisés ainsi que tout système de brise-vue en tissu ou plastique (bâche, etc.). Seuls les murs en pierre sèches réalisés dans les règles de l'art dérogent à l'obligation de l'accompagnement végétalisé (les murs avec placage de type « pierre sèche » n'y dérogent pas).





Pièce 4a. Règlement écrit



Exemples de clôtures autorisées car végétalisées



Exemples de clôtures autorisées car végétalisées



Pièce 4a. Règlement écrit



Exemples de murs en pierre sèche autorisés bien que sans accompagnement végétal

En traversée de ville et en bord de mer, certains secteurs font l'objet d'une orientation d'aménagement plus restrictive en matière de clôture (cf. pièce 3 du PLU).

Les portails sont limités à 1,80 m de hauteur. Les piliers de part et d'autre de ce dernier sont limités à 2,30 m de hauteur.

Le mur clôture peut servir pour niveler le terrain mais sa hauteur reste limitée à 2 m.

U.T2.10. Les aménagements extérieurs

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

Tout parc de stationnement au sol d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² doit être traité avec plantation, à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour 4 emplacements.

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

Les surfaces bitumées ou bétonnées laissées brutes sont interdites sauf s'ils sont imposés par une contrainte technique justifiée (pente, accès handicapé, etc.) et qu'ils ne remettent pas en cause les écoulements pluviaux ou la rétention hydraulique sur le site.

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

Les arbres existants sur le site doivent être préservés au maximum lors de l'aménagement du site pour réduire l'impact des constructions à venir, indépendamment de la taille de l'arbre.



Pièce 4a. Règlement écrit

Les règles spécifiques aux plantations et aux espaces verts sont les suivantes (un espace vert est un espace laissé libre, non imperméabilisé, paysager, de pleine terre qui ne comporte ni constructions, ni piscine, ni accès routier) :

Prescriptions	UA	UB	UBa	UC	UD	UDa	UE	UF	UP	UZC	UZF
Non réglementé	X								X		
1 arbre de haute tige par tranche de 100 m ² d'espace libre		X	X	X	X	X	X	X		X	X
Au moins 20% de l'emprise foncière doivent être dévolus à un espace vert						X				X	X
Au moins 25% de l'emprise foncière doivent être dévolus à un espace vert							X	X			
Au moins 30% de l'emprise foncière doivent être dévolus à un espace vert		X									
Au moins 40% de l'emprise foncière doivent être dévolus à un espace vert			X								
30% si moins de 5 000 m ² 40% si plus de 5 000 m ² 75% sur le site du camping de la Baie (OAP n°3)				X							
Au moins 60% de l'emprise foncière doivent être dévolus à un espace vert					X						

En zones UC, UD, UDa et UDb : Il est possible de déroger à la précédente prescription dans le cas d'un logement existant et ses aménagements associés (terrasses, piscines, accès, etc.), tous légalement autorisés à la date d'approbation du PLU (06/01/2025), dans le cas d'une amélioration / réhabilitation du site (extension mesurée du logement, destruction / reconstruction d'une annexe, etc.).

Dans ce cas, peuvent être considérés dans l'emprise minimale des espaces verts (respectivement 30 à 40%, et 60%) les accès (même bétonnés), les aires de stationnement traitées en dalle gazon ou en gravier sur géotextile et les dalles de sous-sol plantés et/ou aménagés en jardin, sous réserve que l'épaisseur de terre végétale soit supérieure ou égale à 2,50 mètres.

Les opérations de destructions / reconstruction d'un logement n'entrent pas dans le cas dérogatoire.

Arbres protégés et essences floristiques recommandées et proscrites

Les espèces suivantes sont jugées remarquables sur le territoire : Pin parasol, chêne liège, chêne vert, palmier chamaerops, pin d'Alep et pin Maritime.

A partir de 60 cm de diamètre et/ou à partir d'une hauteur de 6 m, les individus doivent être préservés.



Pièce 4a. Règlement écrit

Après diagnostic sanitaire et mécanique réalisé par un expert indépendant, s'il est démontré que l'arbre présente un risque pour la sécurité publique (risque de chute notamment) et qu'il n'est pas possible d'y remédier via un traitement et/ou simple élagage, l'abattage sera autorisé. Dans ce cas, l'arbre devra être remplacé par un arbre de haute tige listé dans espèces jugées remarquables ci-avant. Le périmètre inconstructible de 5 m autour de l'arbre évoqué au paragraphe suivant demeure.

En sus, en zones et secteurs UB, UC, UD et UDa, un espace de 5 m de rayon autour du tronc est inconstructible pour préserver le système racinaire de l'arbre.

Sur les unités foncières existantes avant la date d'approbation du PLU (06/01/2025), il est possible d'abattre un seul et unique sujet présentant les caractéristiques évoquées au paragraphe précédent ou d'empiéter dans l'espace de 5 m de rayon s'il est démontré qu'aucune autre implantation du nouveau bâtiment ou de l'extension n'est possible sur le terrain (exemple : arbre situé au milieu d'une propriété avec impossibilité manifeste d'implanter son habitation dans les 5 m alentours). Cette dérogation ne peut pas être accordée pour une piscine ou toute autre annexe d'un bâtiment principal.

De plus, la dérogation ne peut pas être autorisée après une division parcellaire ou autre remembrement foncier ayant eu lieu après le 06/01/2025. En cas d'abattage d'un pin parasol, chêne liège ou chêne vert de 60 cm de diamètre et/ou d'une hauteur de 6 m au moins, il conviendra de planter trois autres arbres de haute tige parmi ces essences en compensation.

Concernant les pins parasols :

- Rappelons que la taille est possible. D'ailleurs, on peut tailler un pin parasol en procédant à une réduction de la couronne par l'extérieur, en ne coupant que les branches de petit diamètre. C'est long et nécessite une nacelle mais cela permet de réduire le poids porté, donc le risque de casse et/ou de dégât en cas de chute.
- En cas de remplacement programmé (maladie...), il est recommandé de planter au plus tôt un sujet plus jeune (pas forcément la même espèce). L'idéal serait de contre-planter dès maintenant pour obtenir des sujets de remplacement de bonne taille au moment où les sujets en place commenceront à poser des problèmes.

Les plantations privilégieront les essences traditionnelles locales (cf. annexe 4 du règlement). D'autres essences sont interdites (cf. annexe 5 du présent règlement).

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

Aménagements divers

Prescriptions communes à toutes zones :

- Les voies d'accès, terrasses et autres aménagements au sol doivent respecter la logique du terrain et suivre les courbes de niveaux. Les remblais et déblais des accès doivent être limités au strict nécessaire.
- Les enrochements devront être végétalisés. Les talus doivent être végétalisés pour limiter l'érosion et les intégrer visuellement.
- L'éclairage extérieur sera discret et orienté vers le sol.
- Les réseaux divers seront souterrains. Les ouvrages liés (transformateurs, distributions diverses) seront souterrains ou dissimulés dans des bâtiments de forme traditionnelle ou incorporés aux autres bâtiments.
- Les coffrets techniques et autres compteurs doivent être intégrés à la construction (immeuble ou clôture).



Pièce 4a. Règlement écrit

En zones UA, UB, UBa et UC, les dispositifs d'énergie renouvelable au sol sont interdits.

Affouillements et exhaussements

Les affouillements ou exhaussements du sol sont autorisés à conditions :

- D'être liés et nécessaires aux modes d'occupation ou d'utilisation autorisés sur la parcelle (aménagement d'espace public, habitation, jardins, etc.),
- De ne pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux,
- De ne pas porter atteinte au caractère du site et paysages environnants,
- Que les affouillements, exhaussements et tout mur et ouvrage de soutènement (y compris front de taille) ne dépassent pas une profondeur ou une hauteur de 2 m et qu'une distance minimale de 2 m entre deux murs de soutènement soit respectée (pour limiter leur impact visuel)
- De planter les talus

Dérogent à ces règles les ouvrages existants légalement édifiés à la date d'approbation du PLU (06/01/2025) dans le cadre de leur entretien / amélioration sans qu'il ne soit possible de les surélever ou enfouir encore plus.

U.T3. THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX

U.T3.1. Caractéristiques de la voirie et portail d'accès

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

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

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

Les caractéristiques minimales des accès sont les suivantes : largeur de la chaussée roulante (bandes de stationnement exclues) de 4,0 m et pente inférieure à 15%. Au sein de l'unité foncière, l'accès jusqu'au bâtiment principal doit avoir une pente inférieure à 15% et la largeur de la voirie doit être suffisamment large pour répondre aux besoins des constructions et à la DECI.

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

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

Il est recommandé l'usage de matériaux drainants pour les accès.



U.T3.2. Stationnement des deux roues

Dans les cas mentionnés à l'article L111-5-2 Code de la construction et de l'habitation, il faut doter les futures constructions de stationnements sécurisés des vélos et de gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable.

A minima, 50% des emplacements deux-roues doivent être réservés au vélo. Les places imposées sont pour l'habitat d'une place deux-roues par logement et pour les équipements sportifs, culturels, culturels et sociaux d'une place deux-roues pour 30 visiteurs.

Ses caractéristiques minimales sont : 2 m² par deux roues, un accès (porte ou portail) de 2 m de large, des locaux fermés ou systèmes d'accroche et une accessibilité depuis la voie publique.

U.T3.3. Stationnement pour les véhicules légers

Prescriptions communes à toutes zones :

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

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

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

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

Lorsque deux places sont destinées au même logement, elles peuvent être aménagées l'une derrière l'autre (sans dégagement spécifique pour la seconde).

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

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

Tout parc de stationnement au sol aérien d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² doit être traité avec plantation, à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour 4 emplacements.

En zone UA :

- Pour tout projet de construction à usage d'habitation : Au moins 2 places de stationnement par logement. Pour les immeubles comportant au moins 4 logements, 1 place de stationnement dite visiteur devra être aménagée par tranche de 0 à 4 logements. Dans les immeubles comportant plus de 20 logements, 1 place de stationnement par logement doit être intégrée à l'immeuble (sous-sol ou rez-de-chaussée avec un accès commun ou une entrée et une sortie



Pièce 4a. Règlement écrit

pour l'ensemble du bâtiment). Dérogent à cette prescription les logements existants faisant l'objet d'une extension ou d'une surélévation si les travaux ne permettent pas d'augmenter de plus de 30% la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU (06/01/2025).

- Pour les constructions à usage d'artisanat et commerce de proximité, d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ou bureau : 1 place de stationnement ou de garage par tranche de 0 à 40 m² de surface de plancher sauf à démontrer l'existence de places publiques suffisantes à proximité.
- Pour les hôtels : 1 place de stationnement ou de garage pour 2 chambres.
- Pour les restaurants : 1 place de stationnement ou de garage par tranche de 0 à 10 m² de salle de restaurant sauf à démontrer l'existence de places publiques à proximité.

En zones UB et UBa :

- Pour tout projet de construction à usage d'habitation : Au moins 2 places de stationnement par logement. Pour les immeubles comportant au moins 4 logements, 1 place de stationnement dite visiteur devra être aménagée par tranche de 0 à 4 logements. Dans les immeubles comportant plus de 20 logements, 1 place de stationnement par logement doit être intégrée à l'immeuble (sous-sol ou rez-de-chaussée avec un accès commun ou une entrée et une sortie pour l'ensemble du bâtiment).
- Dérogent à la prescription d'au moins 2 places de stationnement par logement les projets visant la rénovation, la réhabilitation ou l'extension de moins de 30% d'un logement individuel existant légalement édifié à la date d'approbation du PLU (06/01/2025).
- Pour les constructions à usage d'artisanat et commerce de proximité, d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ou bureau : 1 place de stationnement ou de garage par tranche de 0 à 40 m² de surface de plancher avec un minimum de 3 places par établissement distinct sauf à démontrer l'existence de places publiques à proximité.
- Pour les hôtels : 1 place de stationnement ou de garage par chambre.
- Pour les restaurants : 1 place de stationnement ou de garage par tranche de 0 à 10 m² de salle de restaurant sauf à démontrer l'existence de places publiques à proximité.

En zone UC :

- Pour tout projet de construction à usage d'habitation : Au moins 2 places de stationnement par logement. Pour les immeubles comportant au moins 4 logements, 1 place de stationnement dite visiteur devra être aménagée par tranche de 0 à 4 logements. Dans les immeubles comportant plus de 20 logements, 1 place de stationnement par logement doit être intégrée à l'immeuble (sous-sol ou rez-de-chaussée avec un accès commun ou une entrée et une sortie pour l'ensemble du bâtiment).
- Dérogent à la prescription d'au moins 2 places de stationnement par logement les projets visant la rénovation, la réhabilitation ou l'extension de moins de 30% d'un logement individuel existant légalement édifié à la date d'approbation du PLU (06/01/2025).
- Pour les constructions à usage d'artisanat et commerce de proximité, d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ou bureau : 1 place de stationnement



Pièce 4a. Règlement écrit

ou de garage par tranche de 0 à 40 m² de surface de plancher avec un minimum de 3 places par établissement distinct.

- Pour les constructions à usage d'artisanat et commerce de proximité dont la surface de vente du commerce est supérieure à 200 m² : 1 place de stationnement ou de garage par 20 m² de surface de plancher.
- Pour les hôtels : 1 place de stationnement ou de garage par chambre.
- Pour les restaurants : 1 place de stationnement ou de garage par tranche de 0 à 10 m² de salle de restaurant.

En zones UD, UDa et UZ :

- Pour tout projet de construction à usage d'habitation, 2 places de parking ou de garage par logement. Dérogent à cette prescription les projets visant la rénovation, la réhabilitation ou l'extension de moins de 30% d'un logement individuel existant légalement édifié à la date d'approbation du PLU (06/01/2025).
- Pour les hôtels : 1 place de stationnement ou de garage par chambre.
- Pour les constructions à usage d'artisanat et commerce de proximité, d'activité de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle ou bureau : 1 place de stationnement ou de garage par tranche de 0 à 40 m² de surface de plancher avec un minimum de 3 places par établissement distinct.

En zones UE, UF, UP, UPa et UPb :

- Pour les constructions à usage d'habitation nécessaires au gardiennage ou au fonctionnement de l'activité économique : 2 places de stationnement ou de garage par logement.
- Pour les autres équipements ou activités, les aires de stationnement à réserver doivent être suffisantes pour assurer l'évolution et le stationnement de l'ensemble des utilisateurs des établissements correspondants (personnel, usagers, livraison, etc.).

En toutes zones, il n'est imposé qu'une place de stationnement par logement locatif social ou logement en accession sociale (type BRS, PSLA, etc.).

U.T3.4. Eau potable

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

U.T3.5. Réseau hydraulique et défense incendie

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

U.T3.6. Assainissement des eaux usées

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

Les modalités de raccordement devront figurer sur le plan masse de toutes demandes d'urbanisme (parties privatives du branchement et tracé sous domaine public). Lors des travaux, tout branchement doit faire l'objet d'une demande de raccordement adressée au



Pièce 4a. Règlement écrit

gestionnaire du réseau. Le service précisera, en accord avec le demandeur de la construction à raccorder les conditions techniques d'établissement du branchement.

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

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

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

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

U.T3.7. Gestion des eaux de piscine

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

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

U.T3.8. Electricité et télécommunication

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

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

U.T3.9. Eclairage extérieur

Pour les éclairages extérieurs privés, il s'agit de répondre au besoin propre à la parcelle (accès jusqu'à l'habitation notamment). La lumière ne doit donc pas être diffusée vers le ciel ou les voisins mais vers le bas. Au-delà d'économies certaines, il s'agit de ne pas impacter le vol des chauves-souris, de nuire au confort des voisins ou d'augmenter la pollution lumineuse.

Il est par ailleurs recommandé de limiter la puissance des lampes aux stricts besoins, d'utiliser des lampes à économie d'énergie et de limiter la durée d'éclairage.

Afin de respecter l'approche de gestion durable de l'éclairage public engagée par la commune (lutte contre la pollution lumineuse au travers de l'extinction nocturne et de



Pièce 4a. Règlement écrit

l'installation de luminaires à faible impact écologique), il est recommandé d'adopter une démarche similaire en matière d'éclairage extérieur privé, pouvant s'appuyer sur les pratiques suivantes visant à limiter la pollution lumineuse :

- Caractéristiques des luminaires :
 - Faisceau d'éclairage dirigé du haut vers le bas afin d'éviter l'éclairage du ciel (le luminaire devra être positionné de manière à produire un cône d'éclairage de 20° minimum par rapport à l'horizontal, cf. illustration ci-après)
 - Lampes : favoriser les lampes dont la température de couleur est inférieure à 2 700° K.
- Eviter l'usage de bornes solaires, celles-ci perturbant la microfaune locale (insectes notamment).
- Privilégier l'usage de lampes avec détecteur de mouvement, qui optimise la durée d'éclairage utile.



Faisceau d'éclairage



REGLEMENTATION DES ZONES AU

La zone à urbaniser 2AUE de Malatra est destinée à être ouverte à l'urbanisation pour y implanter des activités économiques en continuité de la zone existante. Elle est pour l'heure non réglementée et ne peut accueillir de nouveaux bâtiments. Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment une orientation d'aménagement et de programmation définissant les modalités de lutte contre l'incendie.

AU.T1. THEMATIQUE SUR L'AFFECTATION ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

En zone 2AUE, toute nouvelle construction est interdite, quelle que soit la destination ou sous-destination

AU.T2. THEMATIQUE SUR LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES

Non réglementé, la zone à urbaniser 2AUE étant une zone à urbaniser stricte (modification ou révision du PLU nécessaire). Cet article devra être réglementé lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUE.

AU.T3. THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX

Non réglementé, la zone à urbaniser 2AUE étant une zone à urbaniser stricte (modification ou révision du PLU nécessaire). Cet article devra être réglementé lors de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AUE.



REGLEMENTATION DE LA ZONE A

Dans le corps de texte, l'utilisation d'astérisques * renvoie à une définition du glossaire (annexe 6 du présent règlement écrit).

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

Les différentes zones peuvent être concernées par un aléa hydraulique (cf. règlements graphiques 4c à 4e) et/ou un aléa feu de forêt (cf. règlement graphique 4f). Il existe également un risque sismique, un risque lié au retrait gonflement des argiles ou encore le risque lié au radon. Pour tous ces risques, il convient de se référer aux dispositions générales du présent règlement (article PG6.) et aux annexes du PLU (5d1 et suivants).

Pour rappel, les autorisations et utilisations admises dans les zones ne sauraient être accepter sans la prise en compte des risques d'incendie de forêt et/ou d'inondation dans le cadre des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

Une partie de la zone est concernée par des continuités écologiques et éléments de la trame verte et bleue définis au titre du L151-23 alinéa 2 du Code de l'Urbanisme.

A.T1. THEMATIQUE SUR L'AFFECTATION ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

A.T1.1. Destinations et sous-destinations autorisées

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

Sont autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires à une exploitation agricole si elles se trouvent au sein d'un bâtiment existant ou en continuité de celui-ci (extension bâtie dans la limite de 30% de la surface de plancher existante)
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne compromettent pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux à condition qu'ils soient directement nécessaires à une exploitation agricole. Seuls les matériaux naturels issus du sol et/ou du sous-sol peuvent être utilisés. Chaque restanque ou mur de soutènement devra s'intégrer dans le paysage.

En toute zone A :

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



A.T1.2. Destinations et sous-destinations interdites

Sauf exceptions visées à l'article A.T1.1, toute nouvelle construction est interdite.

Sont également interdits les aires d'accueil des gens du voyage, les parcs résidentiels de loisirs, les terrains aménagés pour la pratique des sports motorisés ou loisirs motorisés, les parcs d'attractions et les golfs.

A.T2. THEMATIQUE SUR LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES

A.T2.1. Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation

La mesure doit être effectuée horizontalement et orthogonalement par rapport à la voie.

Toute construction doit respecter un retrait minimum de :

- 25 m minimum de l'axe de la RD559 ;
- 5 m de l'alignement existant ou projeté des autres voies et emprises publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer ouvertes à la circulation*

Des implantations différentes sont admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif. Les aménagements relatifs à la circulation des personnes ou des véhicules dérogent aux règles d'implantation.

A.T2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance entre une construction et une limite séparative doit être au moins égale à 4 mètres. Des implantations différentes de celles précédemment évoquées peuvent être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.

Un recul de 5 m est imposé à toute construction depuis le haut des berges d'un ravin, fossé ou cours d'eau lorsque ces derniers constituent la limite séparative. Un plan altimétrique est demandé pour juger au mieux de ce retrait.

Les aménagements relatifs à la circulation des personnes ou des véhicules dérogent aux règles d'implantation.

A.T2.3. Hauteur maximale des constructions

La hauteur* des constructions ne peut excéder 5 m à l'égout du toit (rez-de-chaussée). Dans le cadre d'une réhabilitation et/ou d'une extension d'un bâtiment existant, il est possible d'atteindre la hauteur du bâtiment existant. Une annexe nouvelle ne peut dépasser une hauteur de 3,5 m à l'égout du toit.

Les mats et antennes téléphoniques d'intérêt collectif dérogent aux règles relatives aux hauteurs.

Les bâtiments à usage agricole peuvent déroger aux règles relatives aux hauteurs en cas de nécessité technique dûment justifiée.



A.T2.4. Emprise au sol des bâtiments

Emprise au sol maximale

Non réglementée.

Implantation

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

Volumétrie

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

A.T2.5. Les façades

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

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

En matière de coloris des façades et menuiseries, une harmonie devra être recherchée dans les teintes présentes dans l'environnement naturel ou bâti. La couleur blanche est interdite sauf s'il s'agit d'un bâtiment de villégiature typique du 18^e ou 19^e siècle.

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

A.T2.6. Les éléments apposés au bâti

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

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

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

A.T2.7. Les toitures

Les toitures à pans doivent avoir une pente comprise entre 25 et 35% et un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. Elles doivent être recouvertes de tuiles canal d'une couleur rouge terre cuite ou avoisinant. Ces tuiles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme, de couleur, d'aspect du revêtement superficiel que les tuiles en terre cuite traditionnelles.



Pièce 4a. Règlement écrit

Les toitures terrasses sont autorisées si elles sont parfaitement intégrées à l'environnement (éviter des éléments reflets, privilégier la végétalisation, etc.).

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

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

A.T2.8. Les prescriptions propres aux éléments patrimoniaux recensés au titre aux articles L151-19 du Code de l'Urbanisme

Se référer à l'annexe 1 du présent règlement écrit.

A.T2.9. Les clôtures

Les clôtures sont à éviter (sauf usage agricole).

Pour rappel :

- Les clôtures ne doivent en aucun cas bloquer la libre circulation des eaux de pluie (et créer notamment une rétention d'eau en amont des clôtures).
- A l'intersection des voies, les clôtures ne doivent pas masquer la visibilité pour la circulation routière.
- Les clôtures doivent être pensées en harmonie avec les façades de la construction et les aménagements extérieurs.
- Par leur aspect et leur disposition, les clôtures ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

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

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

Il est recommandé de doubler cette première clôture par une haie végétale.

Dans le secteur soumis à l'aléa inondation figurant au document graphique, les clôtures doivent être transparentes aux écoulements, constituées de grillage à large maille au minimum 100 x 150 mm ou haies-vives avec un mur-bahut (de soubassement) qui fera au maximum 0,20 m.

Il est recommandé de préserver tout mur de clôture ou de soutènement traditionnel existant en pierre et de restituer / restaurer ces murs suivant les techniques traditionnelles.

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

En limite d'une zone agricole ou d'une zone naturelle cultivée / pâturée, il est recommandé la mise en œuvre d'une haie végétale qui aura un rôle de haie "anti-dérive".



Pièce 4a. Règlement écrit

Cette haie est particulièrement recommandée si l'annexe ou la piscine se rapproche de la limite parcellaire.

A.T2.10. Les aménagements extérieurs

Aménagements divers

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

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

De plus, sont interdits :

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

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

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

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

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

Affouillements et exhaussements

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

- Être liés et nécessaires aux modes d'occupation ou d'utilisation autorisés sur la parcelle (aménagement d'espace public, habitation, jardins, activité agricole, activité sylvicole, etc.),
- Ne pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux,
- Ne pas porter atteinte au caractère du site et paysages environnants,
- Avoir une hauteur de déblai ou remblai qui n'excède pas 1,5 m. Si un mur est rendu nécessaire, il ne peut dépasser une hauteur de 1,5 m (cette prescription ne concerne pas les aménagements liés à une activité sylvicole ou agricole),
- Avoir une distance minimale de 2 m entre deux murs de soutènement (cette prescription ne concerne pas les aménagements liés à une activité sylvicole ou agricole),
- Planter les talus (cette prescription ne concerne pas les aménagements liés à une activité sylvicole ou agricole).



Pièce 4a. Règlement écrit

Essences floristiques recommandées et proscrites

Les plantations privilégieront les essences traditionnelles locales (cf. annexe 5 du règlement). D'autres essences sont interdites (cf. annexe 6 du présent règlement).

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

A.T3. THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX EN ZONE A

A.T3.1. Caractéristiques de la voirie et portail d'accès

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

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

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

Les caractéristiques minimales des accès sont les suivantes : largeur de la chaussée roulante (bandes de stationnement exclues) de 4,0 m et pente inférieure à 15%. Au sein de l'unité foncière, la desserte doit avoir une pente inférieure à 15%.

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

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

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

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

A.T3.2. Stationnement des deux roues

Non réglementé.

A.T3.3. Stationnement des véhicules légers

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur des emplacements prévus à cet effet. A titre d'information, la surface à prendre en compte pour le



Pièce 4a. Règlement écrit

stationnement d'un véhicule est souvent de 25 m² (en tenant compte des dégagements et accès).

Lorsque deux places sont destinées au même logement, elles peuvent être aménagées l'une derrière l'autre (sans dégagement spécifique pour la seconde).

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

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

Les normes exigées pour les véhicules légers type voitures sont :

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

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

A.T3.4. Eau potable

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

A.T3.5. Réseau hydraulique et défense incendie

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

A.T3.6. Assainissement des eaux usées

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

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

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

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

Les éléments techniques et le dimensionnement des installations doivent être notamment adaptés aux flux de pollution à traiter. Les installations d'assainissement non collectif ne



Pièce 4a. Règlement écrit

doivent pas porter atteinte à la salubrité publique, à la qualité du milieu récepteur ni à la sécurité des personnes. Elles ne doivent pas présenter de risques pour la santé publique.

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

A.T3.7. Gestion des eaux de piscine

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

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

A.T3.8. Electricité et télécommunication

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

A.T3.9. Eclairage extérieur

Pour les éclairages extérieurs privés, il s'agit de répondre au besoin propre à la parcelle (accès jusqu'à l'habitation notamment). La lumière ne doit donc pas être diffusée vers le ciel ou les voisins mais vers le bas. Au-delà d'économies certaines, il s'agit de ne pas impacter le vol des chauves-souris, de nuire au confort des voisins ou d'augmenter la pollution lumineuse.

Il est par ailleurs recommandé de limiter la puissance des lampes aux stricts besoins, d'utiliser des lampes à économie d'énergie et de limiter la durée d'éclairage.

Afin de respecter l'approche de gestion durable de l'éclairage public engagée par la commune (lutte contre la pollution lumineuse au travers de l'extinction nocturne et de l'installation de luminaires à faible impact écologique), il est recommandé d'adopter une démarche similaire en matière d'éclairage extérieur privé, pouvant s'appuyer sur les pratiques suivantes visant à limiter la pollution lumineuse :

- Caractéristiques des luminaires :
 - Faisceau d'éclairage dirigé du haut vers le bas afin d'éviter l'éclairage du ciel (le luminaire devra être positionné de manière à produire un cône d'éclairage de 20° minimum par rapport à l'horizontal, cf. illustration ci-après)
 - Lampes : favoriser les lampes dont la température de couleur est inférieure à 2 700° K.
- Eviter l'usage de bornes solaires, celles-ci perturbant la microfaune locale (insectes notamment).
- Privilégier l'usage de lampes avec détecteur de mouvement, qui optimise la durée d'éclairage utile.



Pièce 4a. Règlement écrit



Faisceau d'éclairage



REGLEMENTATION DE LA ZONE N

Dans le corps de texte, l'utilisation d'astérisques * renvoie à une définition du glossaire (annexe 6 du présent règlement écrit).

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

Se distinguent les secteurs suivants :

- Le secteur naturel Nc lié à des campings existants hors agglomération (Pardigon)
- Le secteur naturel Nd lié au hameau existant du Dattier
- Le secteur naturel Ne à vocation d'équipement collectif, de loisir et touristique au lieu-dit Pardigon
- Le secteur naturel Nf lié à l'accueil du public au domaine Foncin (propriété du Conservatoire du Littoral) et à la Maison de la Nature (sur un terrain communal)
- Le secteur naturel Ni correspondant à la zone naturelle située dans la bande côtière de 100 m et dans le Site Classé et dans laquelle seuls des aménagements légers peuvent être autorisés
- Le secteur naturel Nm lié à une activité de travaux publics comportant un centre de transit et de recyclage de matériaux au lieu-dit Les Pierrugues
- Le secteur naturel Np lié à la gestion de la plage naturelle de Cavalaire s'étendant de la Castillane à la Carrade et au domaine public maritime
- Le secteur naturel Nq dédié au centre équestre des Ecuries de l'Eau Blanche

Les différentes zones peuvent être concernées par un aléa hydraulique (cf. règlements graphiques 4c à 4e) et/ou un aléa feu de forêt (cf. règlement graphique 4f). Il existe également un risque sismique, un risque lié au retrait gonflement des argiles ou encore le risque lié au radon. Pour tous ces risques, il convient de se référer aux dispositions générales du présent règlement (article PG6.) et aux annexes du PLU (5d1 et suivants).

Pour rappel, les autorisations et utilisations admises dans les zones ne sauraient être accepter sans la prise en compte des risques d'incendie de forêt et/ou d'inondation dans le cadre des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme.

De plus, les zones et secteurs sont partiellement ou totalement concernés par des continuités écologiques et éléments de la trame verte et bleue définis au titre du L151-23 alinéa 2 du Code de l'Urbanisme.

N.T1. THEMATIQUE SUR L'AFFECTATION ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

N.T1.1. Destinations et sous-destinations autorisées

Sont autorisés en secteur Nc :

- Les aménagements (sans création de surface de plancher) liés aux structures campings existants : emplacements, aires de jeu, etc. ;



Pièce 4a. Règlement écrit

- Les équipements permettant l'accueil du public dans les bâtiments existants à la date d'approbation du PLU (hébergement touristique, restauration, sanitaires, etc.).

Sont autorisés en secteur Nd et en zone N :

- La rénovation / réhabilitation de logements existants légalement édifiés*
- L'extension d'habitation légalement édifiée* d'au moins 50 m² de surface de plancher à conditions cumulatives que :
 - Elle ne permette pas la création de logement
 - Elle ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
 - L'extension ne dépasse pas 30% de la surface de plancher initiale sans pouvoir dépasser un total de 200 m² (existant + extension)
 - Une haie est plantée en limite de propriété ou à proximité immédiate de l'extension bâtie (si la haie n'existe pas) pour constituer un écran végétal par rapport à la zone agricole alentour – Recommandation.
- Les piscines condition cumulative que :
 - Une habitation d'au moins 50 m² existe sur l'emprise foncière,
 - Le bassin ne dépasse pas une emprise au sol de 60 m²,
 - Le point le plus éloigné de la piscine soit situé à moins de 20 m de l'habitation et que la piscine et l'habitation existante forment un ensemble architectural cohérent
 - Elle ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
 - La piscine se trouve en continuité d'une construction à usage d'habitation justifiant d'une existence légale,
 - Une haie est plantée en limite de propriété ou à proximité immédiate de la piscine (si la haie n'existe pas) pour constituer un écran végétal par rapport à la zone agricole alentour – Recommandation.
- Les annexes* liées à l'habitation à conditions cumulatives que :
 - Elles sont liées à une habitation existante d'au moins 50 m² de surface de plancher sur l'emprise foncière,
 - Elles ne permettent pas la création d'un nouveau logement,
 - Elles se trouvent en continuité d'une construction à usage d'habitation justifiant d'une existence légale,
 - Dans la limite de 50 m² d'emprise au sol maximum pour l'ensemble des annexes (ouvertes et fermées, existantes et en projet),
 - Elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
 - Une haie est plantée en limite de propriété ou à proximité immédiate de l'annexe (si la haie n'existe pas) pour constituer un écran végétal par rapport à la zone agricole alentour – Recommandation.

Sont autorisés en secteur Ne :



Pièce 4a. Règlement écrit

- Les travaux de rénovation du bâtiment existant et l'extension du bâtiment (à hauteur de 30% de la surface de plancher existante) et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques et culturelles ;
- Les constructions, les bâtiments, les ouvrages techniques ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics en continuité du bâtiment existant (sans pouvoir dépasser 30% de la surface de plancher existante).

Sont autorisés en secteur Nf :

- L'aménagement et l'extension (dans la limite de 30%) des bâtiments existants légalement édifiés à condition d'être liés et nécessaires à l'opération Ecosite et/ou la mise en valeur du Domaine Foncin ;
- Les travaux d'aménagement des constructions existantes identifiées aux documents graphiques au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme à condition qu'ils soient conçus dans le sens d'une préservation des caractéristiques esthétiques ou historiques desdits bâtiments ;
- Les aménagements légers tels qu'ils sont définis à l'article R.121-5 du Code de l'urbanisme à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.

En secteur NI, seuls peuvent être implantés les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

- Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les équipements légers et démontables nécessaires à leur préservation et à leur restauration, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;
- Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;
- La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;
- A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :
 - Les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières dont à la fois la surface de plancher et l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 n'excèdent pas cinquante mètres carrés ;
 - Dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;



Pièce 4a. Règlement écrit

- A la condition que leur localisation dans ces espaces corresponde à des nécessités techniques, les canalisations nécessaires aux services publics ou aux activités économiques, dès lors qu'elles sont enfouies et qu'elles laissent le site dans son état naturel après enfouissement, et que l'emprise au sol des aménagements réalisés n'excède pas cinq mètres carrés.
- Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du code de l'environnement.
- Les équipements d'intérêt général nécessaires à la sécurité des populations et à la préservation des espaces et milieux.

Les aménagements mentionnés aux 1°, 2° et 4° et les réfections et extensions prévues au 3° du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel.

Sont autorisés en secteur Nm :

- Les occupations et utilisations du sol, y compris les ICPE, nécessaires pour les dépôts, les remblaiements, le traitement et le recyclage de matériaux inertes (activité principale du site)
- Les occupations et utilisations du sol, y compris les ICPE, nécessaires au concassage des déchets si cette activité reste réduite sur le site (dans le temps et l'espace) pour ne pas générer de nuisances excessives pour les quartiers alentours
- La réhabilitation, l'amélioration et l'extension (jusqu'à 30% de la surface initiale) des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU

Sont autorisés en secteur Np :

- Les occupations, installations et constructions démontables, liées directement aux activités de bains de mer et ses accessoires,
- Les constructions et installations saisonnières directement liées aux obligations de la commune en matière de sécurité, de police et de salubrité,
- L'entretien des épis en enrochements et l'intervention sur les ouvrages techniques localisés en mer,
- Les aménagements et installations démontables nécessaires au fonctionnement des activités liées à l'animation du front de mer,
- La réhabilitation de bâtiments situés hors du Domaine Public Maritime, sans augmentation de capacité et sans changement de destination.
- Les usages conformes à la vocation du domaine public maritime naturel : Les activités de loisirs et de plein air compatibles avec l'occupation du domaine public maritime ; Les ouvrages de protection implantés en milieu marin ayant pour objet de fixer le trait de côte ; Les zones de mouillage organisées ; Les constructions, les ouvrages techniques ou installations nécessaires au fonctionnement des services publics ou concourant aux missions des services publics ; Les installations relatives aux cultures maritimes

Sont autorisés en secteur Nq :

- Les ouvrages techniques et les aménagements divers (accès, parkings, point d'information, etc.) à condition d'être liés et nécessaires au centre équestre ;



Pièce 4a. Règlement écrit

- Les constructions et bâtiments liés et nécessaires à l'activité d'élevage du centre équestre (box, écuries, etc.) s'ils se trouvent en continuité d'un bâtiment dont l'existence légale est prouvée et dans la limite de 30% de la surface de plancher initiale ;
- Le changement de destination des bâtiments repérés au titre du L151-11-2° du Code de l'Urbanisme afin d'en faire un point de vente, d'accueil du public ou d'activité recevant du public en lien avec l'activité agro-touristique du centre équestre.

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

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

Sont autorisés en toute zone et tout secteur (sauf secteur NI) :

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

N.T1.2. Destinations et sous-destinations interdites

Sauf exceptions visées à l'article N.T1.1, toute nouvelle construction est interdite.

Sont également interdits les aires d'accueil des gens du voyage, les parcs résidentiels de loisirs, les terrains aménagés pour la pratique des sports motorisés ou loisirs motorisés, les parcs d'attractions et les golfs.



N.T2. THEMATIQUE SUR LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES

N.T2.1. Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation

La mesure doit être effectuée horizontalement et orthogonalement par rapport à la voie.

Toute construction doit respecter un retrait minimum de :

- 35 m minimum de l'axe de la RD559, en ce qui concerne les constructions à usage d'habitation ;
- 25 m minimum de l'axe de la RD559, en ce qui concerne les constructions à un autre usage que l'habitation ;
- 5 m de l'alignement existant ou projeté des autres voies et emprises publiques ou privées existantes, à modifier ou à créer ouvertes à la circulation*

Des implantations différentes sont admises :

- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.
- Dans le secteur Np pour permettre l'implantation des établissements de plage, postes de secours, et les aménagements et installations démontables nécessaires au fonctionnement des activités liées à l'animation du front de mer.
- Dans le secteur Ne au regard de la configuration de la parcelle.

Les aménagements relatifs à la circulation des personnes ou des véhicules dérogent aux règles d'implantation.

N.T2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

La distance entre une construction et une limite séparative doit être au moins égale à 4 mètres.

Un recul de 5 m est imposé à toute construction depuis le haut des berges d'un ravin, fossé ou cours d'eau lorsque ces derniers constituent la limite séparative. Un plan altimétrique est demandé pour juger au mieux de ce retrait.

Des implantations différentes sont admises :

- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.
- Dans le secteur Np pour permettre l'implantation des établissements de plage, postes de secours, et les aménagements et installations démontables nécessaires au fonctionnement des activités liées à l'animation du front de mer ;
- Dans le secteur Ne au regard de la configuration de la parcelle

Les aménagements relatifs à la circulation des personnes ou des véhicules dérogent aux règles d'implantation.



N.T2.3. Hauteur maximale des constructions

En zone N et secteurs Nc, Nd, Ne, Nf, Ni, Nm et Nq : La hauteur* des constructions ne peut excéder 4 m à l'égout du toit (rez-de-chaussée). Dans le cadre d'une réhabilitation et/ou d'une extension d'un bâtiment existant, il est possible d'atteindre la hauteur du bâtiment existant. Une annexe nouvelle ne peut dépasser une hauteur de 3,5 m à l'égout du toit.

Les mats et antennes téléphoniques d'intérêt collectif dérogent aux règles relatives aux hauteurs.

En secteur Np :

- La hauteur des constructions nouvelles ne peut excéder 3 m à l'égout du toit et 4 m au faîtage
- Les occupations, installations et constructions démontables doivent respecter les orientations définies dans le cahier de recommandations paysagères et architecturales pour l'aménagement des établissements de plage annexé au plan local d'urbanisme
- Les installations liées à la surveillance des plages dérogent aux règles relatives aux hauteurs.

N.T2.4. Emprise au sol des bâtiments

Emprise au sol maximale

Non réglementée (se référer à l'article sur les destinations pour l'emprise au sol des annexes et des extensions bâties en zone N, Nd et Nf)

Implantation

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

En secteur Np, les occupations, installations et constructions démontables doivent respecter le profil de la plage sans qu'il soit porté atteinte à l'intégrité du domaine public maritime par des décaissements, des remblaiements, exondements ou emprunt de sable sur la plage. En aucun cas, des apports exogènes ne peuvent être réalisés.

En secteur Np, l'implantation en fond de lot est obligatoire pour les lots situés en contrebas de la promenade de la mer. Pour les lots situés au droit de l'ancienne voie des chemins de Fer de Provence et à Pardigon, l'implantation du bâti doit se faire le plus en retrait possible du rivage. L'implantation en limite arrière de lot est privilégiée pour le linéaire longeant l'ancienne voie des chemins de Fer de Provence.

Volumétrie

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

Dans le secteur Nd, les balcons sont autorisés à condition d'être de forme simple, d'avoir une profondeur inférieure à 0,80 m, d'avoir une largeur au moins deux fois supérieure à la profondeur, de disposer d'un garde-corps en fer ajouré et d'être disposé à une distance minimum de 1 m des extrémités de la façade sur laquelle est implanté le balcon.



Pièce 4a. Règlement écrit

En secteur Np, les lots de plage doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux permettant une bonne insertion paysagère. La juxtaposition de volumes hétérogènes est à éviter pour favoriser l'intégration harmonieuse des structures dans le paysage.

N.T2.5. Les façades

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

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

En matière de coloris des façades et menuiseries, une harmonie devra être recherchée dans les teintes présentes dans l'environnement naturel ou bâti. La couleur blanche est interdite sauf s'il s'agit d'un bâtiment de villégiature typique du 18^e ou 19^e siècle.

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

Dans le secteur Nd :

- La hauteur des ouvertures doit être au moins égale au double de la largeur afin de se rapprocher des ouvertures de type anciennes (à l'exception des fenestrons) ;
- Les menuiseries devront disposer de petits bois afin de se rapprocher des ouvertures de type anciennes. Elles seront de préférence en bois.
- Les volets seront battants, sur cadre et en bois. Les volets battant assemblés sont interdits.
- Les portes de garage doivent être en bois.
- Les grilles et ferronneries doivent être réalisées en fer de type fer forgé.
- Les teintes des constructions doivent s'inspirer de la palette de couleurs déposée en mairie et annexée au présent règlement (annexe 8).

Dans le secteur Np :

- Les occupations, installations et constructions démontables doivent respecter les orientations définies dans le cahier de recommandations paysagères et architecturales pour l'aménagement des établissements de plage annexé au plan local d'urbanisme.
- Les teintes des installations et constructions démontables doivent s'approcher des couleurs proposées par le nuancier annexé au présent règlement (annexe 9).

N.T2.6. Les éléments apposés au bâti

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

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

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



Pièce 4a. Règlement écrit

N.T2.7. Les toitures

Les toitures à pans doivent avoir une pente comprise entre 25 et 35% et un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. Elles doivent être recouvertes de tuiles canal d'une couleur rouge terre cuite ou avoisinant. Ces tuiles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme, de couleur, d'aspect du revêtement superficiel que les tuiles en terre cuite traditionnelles.

Les toitures terrasses sont autorisées si elles sont parfaitement intégrées à l'environnement (éviter des éléments reflets, privilégier la végétalisation, etc.).

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

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

N.T2.8. Les prescriptions propres aux éléments patrimoniaux recensés au titre aux articles L151-19 du Code de l'Urbanisme

Se référer à l'annexe 1 du présent règlement écrit.

N.T2.9. Les clôtures

Les clôtures sont à éviter (sauf usage agricole).

Pour rappel :

- Les clôtures ne doivent en aucun cas bloquer la libre circulation des eaux de pluie (et créer notamment une rétention d'eau en amont des clôtures).
- A l'intersection des voies, les clôtures ne doivent pas masquer la visibilité pour la circulation routière.
- Les clôtures doivent être pensées en harmonie avec les façades de la construction et les aménagements extérieurs.
- Par leur aspect et leur disposition, les clôtures ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

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

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

Il est recommandé de doubler cette première clôture par une haie végétale.

Dans le secteur soumis à l'aléa inondation figurant au document graphique, les clôtures doivent être transparentes aux écoulements, constituées de grillage à large maille au minimum 100 x 150 mm ou haies-vives avec un mur-bahut (de soubassement) qui fera au maximum 0,20 m.



Pièce 4a. Règlement écrit

Il est recommandé de préserver tout mur de clôture ou de soutènement traditionnel existant en pierre et de restituer / restaurer ces murs suivant les techniques traditionnelles.

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

En limite d'une zone agricole ou d'une zone naturelle cultivée / pâturée, il est recommandé la mise en œuvre d'une haie végétale qui aura un rôle de haie "anti-dérive". Cette haie est particulièrement recommandée si l'annexe ou la piscine se rapproche de la limite parcellaire.

En secteur Np, les délimitations/clôtures ne doivent pas dépasser 1,4 m de hauteur sur la partie restauration. Cette hauteur prend pour base le niveau 0 pour l'ancienne voie des chemins de Fer de Provence en limite arrière du lot et le niveau 0 de la plage pour les autres lots. Les délimitations pour les autres espaces dédiés aux bains de mer ne doivent pas dépasser 1,10 m.

N.T2.10. Les aménagements extérieurs

Aménagements divers

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

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

De plus, sont interdits :

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

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

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

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

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

Dans le secteur Nd, pour les piscines, la teinte bleu clair est interdite. Sont autorisés les tons verts, beiges ou foncés. Un revêtement en léger camaïeu (type pâte de verre ou mosaïque) qui crée une teinte moins uniforme, sera favorisé.

Affouillements et exhaussements

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



Pièce 4a. Règlement écrit

- Être liés et nécessaires aux modes d'occupation ou d'utilisation autorisés sur la parcelle (aménagement d'espace public, habitation, jardins, activité agricole, activité sylvicole, etc.),
- Ne pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux,
- Ne pas porter atteinte au caractère du site et paysages environnants,
- Avoir une hauteur de déblai ou remblai qui n'excède pas 1,5 m. Si un mur est rendu nécessaire, il ne peut dépasser une hauteur de 1,5 m (cette prescription ne concerne pas les aménagements liés à une activité sylvicole ou agricole),
- Avoir une distance minimale de 2 m entre deux murs de soutènement (cette prescription ne concerne pas les aménagements liés à une activité sylvicole ou agricole),
- Planter les talus (cette prescription ne concerne pas les aménagements liés à une activité sylvicole ou agricole).

Essences floristiques recommandées et proscrites

Les plantations privilégieront les essences traditionnelles locales (cf. annexe 4 du règlement). D'autres essences sont interdites (cf. annexe 5 du présent règlement).

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

N.T3. THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX

N.T3.1. Caractéristiques de la voirie et portail d'accès

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

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

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

Les caractéristiques minimales des accès sont les suivantes : largeur de la chaussée roulante (bandes de stationnement exclues) de 4,0 m et pente inférieure à 15%. Au sein de l'unité foncière, la desserte doit avoir une pente inférieure à 15%.

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

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

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



Pièce 4a. Règlement écrit

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

N.T3.2. Stationnement des deux roues

Non réglementé.

N.T3.3. Stationnement des véhicules légers

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

Lorsque deux places sont destinées au même logement, elles peuvent être aménagées l'une derrière l'autre (sans dégagement spécifique pour la seconde).

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

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

Les normes exigées pour les véhicules légers type voitures sont :

- Habitation : deux places de stationnement minimum réalisées sur l'assiette foncière de construction.
- Bureaux et services : une place de stationnement ou de garage par tranche de 15 m² de surface de plancher.
- Etablissements recevant du public : il est exigé 1 place de stationnement pour 5 personnes pouvant être accueillies

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

En secteur Np : Aucune place de stationnement n'est exigée compte tenu des places existantes aux alentours

N.T3.4. Eau potable

En secteurs Ne, Nf, Np et Nq :

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

En zone N et secteurs Na, Nc et Nm :

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



N.T3.5. Réseau hydraulique et défense incendie

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

N.T3.6. Assainissement des eaux usées

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

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

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

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

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

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

N.T3.7. Gestion des eaux de piscine

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

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

N.T3.8. Electricité et télécommunication

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

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



N.T3.9. Eclairage extérieur

Pour les éclairages extérieurs privés, il s'agit de répondre au besoin propre à la parcelle (accès jusqu'à l'habitation notamment). La lumière ne doit donc pas être diffusée vers le ciel ou les voisins mais vers le bas. Au-delà d'économies certaines, il s'agit de ne pas impacter le vol des chauves-souris, de nuire au confort des voisins ou d'augmenter la pollution lumineuse.

Il est par ailleurs recommandé de limiter la puissance des lampes aux stricts besoins, d'utiliser des lampes à économie d'énergie et de limiter la durée d'éclairage.

Afin de respecter l'approche de gestion durable de l'éclairage public engagée par la commune (lutte contre la pollution lumineuse au travers de l'extinction nocturne et de l'installation de luminaires à faible impact écologique), il est recommandé d'adopter une démarche similaire en matière d'éclairage extérieur privé, pouvant s'appuyer sur les pratiques suivantes visant à limiter la pollution lumineuse :

- Caractéristiques des luminaires :
 - Faisceau d'éclairage dirigé du haut vers le bas afin d'éviter l'éclairage du ciel (le luminaire devra être positionné de manière à produire un cône d'éclairage de 20° minimum par rapport à l'horizontal, cf. illustration ci-après)
 - Lampes : favoriser les lampes dont la température de couleur est inférieure à 2 700° K.
- Eviter l'usage de bornes solaires, celles-ci perturbant la microfaune locale (insectes notamment).
- Privilégier l'usage de lampes avec détecteur de mouvement, qui optimise la durée d'éclairage utile.



Faisceau d'éclairage



LES ANNEXES

Annexe n°1 : Eléments patrimoniaux recensés au titre des articles L151-19 du Code de l'Urbanisme

Prescriptions communes aux éléments patrimoniaux recensés en annexe 1

Il est interdit de détruire l'édifice.

▪ Toiture :

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

En cas d'impossibilité dûment justifiée de réutiliser les matériaux de couverture ou de les remplacer par des matériaux analogues, les toitures doivent être couvertes de tuiles canal d'une couleur rouge terre cuite ou avoisinant, de type vieilli et panaché (interdiction de mettre en place une toiture de couleur uniforme). Elles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme, de couleur, d'aspect du revêtement superficiel que les tuiles en terre cuite traditionnelles. Il est prescrit une pose traditionnelle de ces tuiles avec tuiles de courant et de couvert.

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

La pose de panneaux photovoltaïques est interdite sur les éléments patrimoniaux.

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

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

▪ Façades :

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

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

En matière de coloris des façades et menuiseries, une harmonie devra être recherchée dans les teintes présentes dans l'environnement naturel ou bâti.

Sont interdits : Les enduits décoratifs (imitation pierre, tyrolien, béton ciré, etc.) ; Les matériaux miroirs (sauf le verre si celui-ci fait partie intégrante du projet initial) ; L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou revêtus ; Les décors en désaccord avec la typologie traditionnelle locale ; Les grandes surfaces vitrées (plus de la moitié de la largeur de la façade composée de vitrage).

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



Pièce 4a. Règlement écrit

▪ Ouvertures

Les ouvertures originelles doivent être conservées, dans leur forme et leur aspect. Il faut poser les menuiseries en retrait par rapport à l'extérieur de la façade. L'aspect PVC pour les menuiseries de portes et de fenêtres est interdit. Les baies vitrées, vérandas, auvents translucides et volets roulants sont interdits.

▪ Éléments apposés au bâti :

Les enseignes sont interdites.

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

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

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

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

Les ferronneries et ouvrages de serrurerie anciens en relation avec l'époque et le type architectural du bâtiment seront conservés, restaurés ou restitués si leur état le permet ou utilisés comme modèle pour la réalisation d'éléments nouveaux. Les matériaux transparents (sauf verre), translucides, réfléchissants ou brillants sont interdits. Si un garde-corps est nécessaire, il sera réalisé en harmonie avec le bâtiment en pierre ou en métal (fer ou fonte).

▪ Les aménagements extérieurs

Tous travaux exécutés sur les abords des bâtiments doivent respecter le caractère des aménagements paysagers (jardins, parcs, composition végétale, allées, rocaille, portail et clôtures, etc.). Les voies d'accès, terrasses et autres aménagements au sol doivent respecter la logique du terrain et suivre les courbes de niveaux. Les remblais importants sont interdits.

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

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

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

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



Pièce 4a. Règlement écrit

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

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

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

Patrimoine n°1 : Villa du Préfet Dautresme

JUSTIFICATION ET LOCALISATION

Quartier du Dattier ; Parcelle AP 88 ; Construite en 1904

Cette propriété bâte est le témoin de l'histoire d'un homme, David Lucien Henri Dautresme, né le 29/01/1860 Caudebec-lès-Elbeuf et décédé le 18/04/1934 dans cette même commune. Son parcours est riche :

- Licencié en droit (27/08/1883), il devient avocat à la cour d'appel de Paris.
- Publiciste puis auditeur au conseil d'État (21/12/1885-16/05/1892), démissionne.
- Chef de cabinet (01/06/1887-1889) d'Auguste Dautresme (30/05/1887-02/08/1888) et de Pierre Legrand (03/04/1888-21/02/1889), ministres du Commerce et de l'industrie ;
- Secrétaire de la commission consultative de contrôle des finances de l'exposition universelle de 1889 (13/06/1887) ;
- Rapporteur au comité consultatif des chemins de fer (14/10/1887-1892) ;
- Membre de la commission pour la participation éventuelle de la France aux expositions internationales en 1888 (29/12/1887) ;
- Secrétaire général des Bouches du Rhône (10/04/1903) ;
- Il est successivement préfet du Gers (14/02/1906) non installé, préfet de Lozère (16/02/1906), préfet des Pyrénées-Orientales (03/11/1906), préfet des Basses-Alpes (12/07/1907), préfet de la Nièvre (03/10/1910?), puis du Maine-et-Loire (02/03/1912). Il devient préfet de Seine-et-Marne le 7 février 1914 (installé le 26 février).
- Il est appelé à d'autres fonctions le 13 août 1919. Il est directeur de l'administration pénitentiaire (04/10/1919), puis préfet honoraire (11/12/1919) et enfin directeur de l'Institut national des Sourds-muets (-1927) ;
- Il est décoré de la Légion d'Honneur (chevalier le 28/12/1888, officier le 30/01/1913).

Ses pas l'ont conduit dans le Var, en 1904, avec son épouse, pour raffermir une santé chancelante après une mauvaise grippe. Leurs promenades quotidiennes depuis le bourg de Cavalaire les conduisirent au Dattier après avoir longé, au péril de leur vie, le tunnel du chemin de fer privilégié au chemin charretier en terre battue.

C'est loin du bourg, en surplomb de la mer, que David Dautresme choisit d'y faire édifier sa demeure. Malgré les difficultés inhérentes à l'absence de route pour l'acheminement des matériaux, la villa y fut construite. Elle existe toujours dans un cadre idyllique.



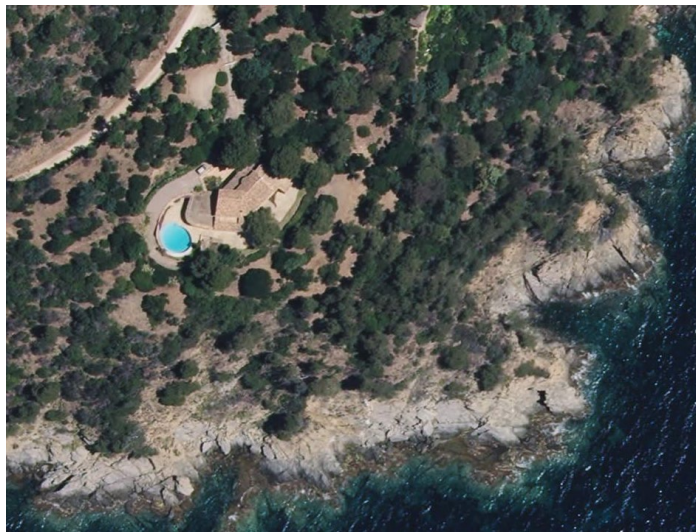
Pièce 4a. Règlement écrit

Monsieur Dautresme serait intervenu auprès du Conseil Général du Var et du Gouvernement pour commencer la procédure de détachement de la section cadastrale de Cavalaire du territoire de la commune de Gassin.

C'est donc une construction qui témoigne du développement du Hameau du Dattier dont il convient d'assurer la préservation au vu de son l'Histoire et une personnalité qui a marqué le destin Cavalaïrois.



Les maçons posent pour l'inauguration, en 1906, devant la propriété du Préfet David Dautresme.



Extrait de l'ouvrage "Cavalaire d'Antan, une promenade dans l'ancien village, de 1880 à 1950", Mer, Provence & Traditions

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS SUPPLEMENTAIRES

Le bâtiment ne peut faire l'objet de surélévation ou d'extension bâtie.



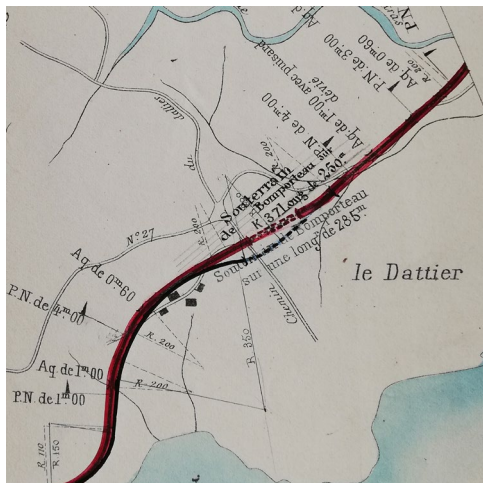
Pièce 4a. Règlement écrit

Patrimoine n°2 : Ancienne halte du Dattier

JUSTIFICATION ET LOCALISATION

Quartier du Dattier ; Parcelles AP 38 et 122

Suivant l'ouvrage intitulé "Histoire des chemins de Fer de Provence" de José Banaudo, des maisonnettes étaient édifiées à proximité des passages à niveaux. Il s'agissait de maisons modestes de dimension 5,60 x 5,60 dédiées au logement des cantonniers et de leur famille.



Ligne de Hyères à Fréjus-St Raphaël
Plan dressé le 30/04/1980

L'ancienne maison cantonnière du Dattier en 1978

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS SUPPLEMENTAIRES

Tous travaux exécutés sur un bâtiment doivent respecter le caractère des constructions et de leurs annexes. Les particularités structurelles du bâtiment seront respectées et mises en valeur, en veillant notamment à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité.

Toute surélévation est interdite (sauf dérogation pour isolation – cf. prescriptions générales du règlement écrit).

En cas d'extensions, il s'agit avant tout de garder l'intégrité du bâti tout en autorisant une réhabilitation moderne. Pour se faire, les adjonctions seront réalisées dans le souci d'une composition d'ensemble qui garantit l'homogénéité des matériaux et la continuité des volumes.

Patrimoine n°3 : Ancien tracé de la voie de chemin de fer / tunnel

JUSTIFICATION ET LOCALISATION

Le chemin de Fer a façonné l'histoire du lieu. Le développement de Cavalaire sur Mer, et plus généralement du golfe de Saint Tropez, est lié à l'arrivée du train. Dans ce contexte, il importe de sauvegarder autant que faire se peut le patrimoine lié à ce tracé : gare, tunnels, soutènement, etc.

La population se réapproprie peu à peu ce tracé historique grâce à la piste cyclable qui y est aménagée en lieu et place. Il serait intéressant d'en profiter pour valoriser les infrastructures restantes et informer au mieux les visiteurs / promeneurs sur le passé



Pièce 4a. Règlement écrit

ferroviaire.

L'arrivée au Dattier est avant tout marquée par le tunnel de l'ancienne voie ferrée. C'est certainement, avec la gare, l'élément le plus emblématique du patrimoine ferroviaire sur le territoire.



PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS SUPPLEMENTAIRES

L'intégrité et l'aspect du tunnel doivent être préservés. Une campagne d'informations (panneaux d'information...) pourrait être menée à proximité du tunnel pour rappeler le rôle du chemin de fer dans l'histoire local.

Patrimoine n°4 : Maison Foncin

JUSTIFICATION ET LOCALISATION

Quartier du Dattier ; Parcelle AP 13 ; Construite en 1890



PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS SUPPLEMENTAIRES

Les travaux d'extensions ou de surélévation du bâtiment originel sont interdits.



Pièce 4a. Règlement écrit

Patrimoine n°5 : Propriété Miller

JUSTIFICATION ET LOCALISATION

Quartier Bonporteau, parcelle AN 530



PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS SUPPLEMENTAIRES

Les travaux d'extensions ou de surélévation du bâtiment originel sont interdits.

Patrimoine n°6 : Propriété Eliot - Château de Bonporteau

JUSTIFICATION ET LOCALISATION

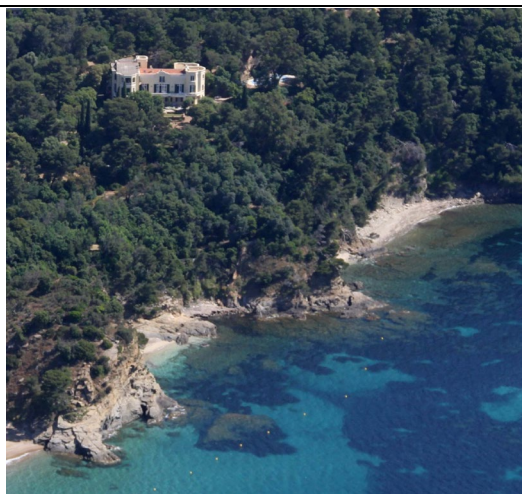
Propriété de Sir John Eliot ; Quartier Bonporteau ; Parcelle AN 281



14. - CAVALAIRE-sur-MER (Var). — Calanque et Château de Bon-Porto



Pièce 4a. Règlement écrit



John Eliot, né à Lamesley dans le Comté de Durham dans le Nord de l'Angleterre, fut titré de la chaire de Sciences Physiques à l'Université de Calcutta, la capitale de l'Empire Britanniques aux Indes, fondée en 1690 par les Anglais. Il y créa le service météorologique des Indes.

En janvier 1903 ayant atteint l'âge de la retraite, le professeur Eliot, également écrivain scientifique, regagna l'Angleterre avec son épouse, Mary. A son retour, il fut élevé Chevalier Commandeur de l'Empire des Indes par le Roi Edward VII. Il eut alors le droit de porter le titre de "Sir John" et son épouse, le titre de Lady Mary.

Sir John et Lady Mary firent un séjour à Sainte-Maxime cette même année. Durant ce séjour, ils furent de passage à Cavalaire et découvrirent Bonporteau autrement dénommé " Bon porto ". Sir John fit alors l'acquisition d'une propriété en bord de mer la surplombant. C'est ainsi que commençât la construction du Château sur la colline de la Nasque dont les plans furent dessinés par Lady Mary.

Sir John décédât dans cette propriété le 18 mars 1908. Il fut inhumé, avec son épouse décédée en 1933, à l'endroit même où le destin l'avait frappé. Leur fils, le Colonel Nevill Eliot, célèbre entomologiste, résidât dans cette demeure de 1927 jusqu'en 1957, année de son décès. Il repose à côté du Château.

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS SUPPLEMENTAIRES

Les travaux d'extensions ou de surélévation du bâtiment originel sont interdits.

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

Tous travaux exécutés sur le bâtiment doivent respecter le caractère de la construction : sa façade (ordonnancement des ouvertures mais aussi sa couleur blanche), sa toiture (pour partie en tuiles, pour partie en terrasse), etc.

Tout matériaux miroir en façade ou en toiture est strictement interdit.

Pour toute demande d'autorisation d'urbanisme sur l'existant, une insertion paysagère depuis la mer sera exigée.



Pièce 4a. Règlement écrit

Patrimoine n°7 : Villa Omolmeda

JUSTIFICATION ET LOCALISATION

Villa Omolmeda ; Avenue des Tritons ; parcelle AN 683 ; Aspect extérieur pierre



PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS SUPPLEMENTAIRES

-

Patrimoine n°8 : Villa allée du Corail

JUSTIFICATION ET LOCALISATION

Allée du Corail ; Parcelle AN 692 ; Tourelle ; Aspect extérieur pierre



PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS SUPPLEMENTAIRES

-



Patrimoine n°9 : Villa La Crête de la Vigie

JUSTIFICATION ET LOCALISATION

Avenue de la Vigie ; Parcelle AN 327



La villa dénommée "la Crête" doit son histoire à Marie Curie.

Marie Curie restera l'une des plus grandes figures féminines de l'histoire des sciences. Reçue première à l'agrégation de physique, elle fut la première femme à recevoir un prix Nobel. Deux prix couronnèrent son travail, le prix Nobel de physique en 1903 et le prix Nobel de chimie en 1911. Ce fut également la première femme à avoir conçu des unités de radiologie mobiles qui équipèrent des camionnettes dénommées les petites Curie. Ces unités mobiles furent utilisées pendant la première guerre mondiale derrière les lignes de combat.

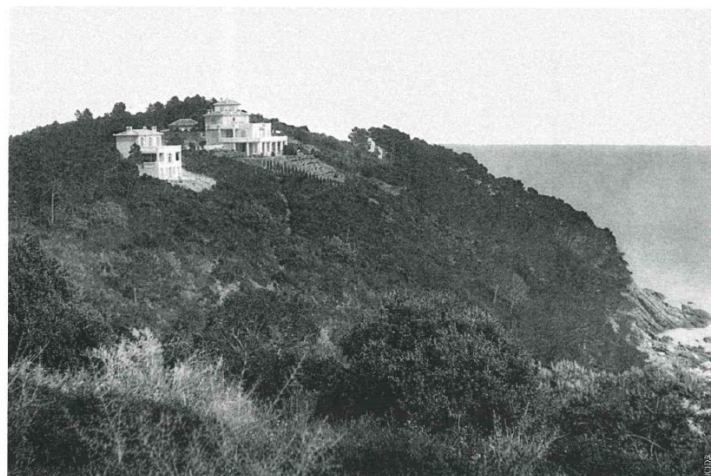
Suivant l'ouvrage "Histoire et histoires de Cavalaire" de Monsieur De Germond, c'est après la première guerre mondiale que Marie Curie vint se reposer à Cavalaire. Alors âgée de 56 ans, affaiblie par les radiations nombreuses inhérentes aux manipulations de radium, Marie Curie acheta un terrain, en 1925, qu'elle céda immédiatement à sa fille, Eve Curie. Cette dernière y fera construire, quelques mois plus tard, la villa dominant la mer, exposée au soleil de tous côtés.

Ce sera la seconde construction dans ce quartier.

Elle décédera le 4 juillet 1934 en Haute-Savoie. Sa fille, Eve Curie, revendit la propriété quelques années plus tard à Emile et Marguerite Borel, des amis de ses parents, illustres personnages également.

LE PROMONTOIRE DE LA VIGIE CÔTÉ MÉRIDIONAL, VERS 1930.

Les deux gracieuses villas de la
vigie.
Celle de gauche appartient à
Mlle. Clément, celle de droite à
Mme. Marie Curie.



Extrait de l'ouvrage "Cavalaire d'Antan, une promenade dans l'ancien village, de 1880 à 1950",
Mer, Provence & Traditions



Pièce 4a. Règlement écrit

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS SUPPLEMENTAIRES

Tous travaux exécutés sur un bâtiment doivent respecter le caractère des constructions et de leurs annexes.

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

En cas de surélévation ou d'extensions, il s'agit avant tout de garder l'intégrité du bâti tout en autorisant une réhabilitation moderne. Pour se faire, les adjonctions seront réalisées dans le souci d'une composition d'ensemble qui garantit l'homogénéité des matériaux et la continuité des volumes.

Patrimoine n°10 : Villa Les Charmettes

JUSTIFICATION ET LOCALISATION

Rue du Cap, parcelle AN 150



PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS SUPPLEMENTAIRES

-

Patrimoine n°11 : Villa Le Beau Tertre

JUSTIFICATION ET LOCALISATION

Rue du Cap ; parcelle AN 921



PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS SUPPLEMENTAIRES

-

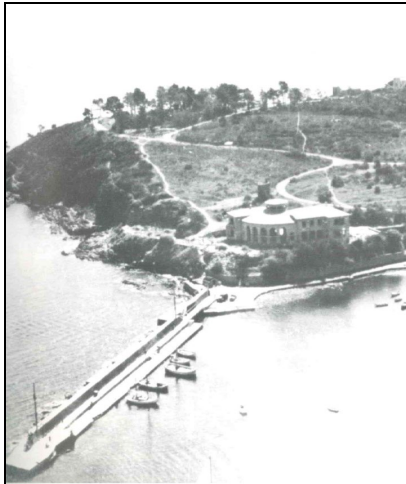


Pièce 4a. Règlement écrit

Patrimoine n°12 : La Tour Blanche

JUSTIFICATION ET LOCALISATION

Rue du Cap ; Parcelle AN 509



La villa dénommée Tour Blanche a été édifiée suite à la démolition du Château dit de Montaignu de Cavalaire durant la seconde guerre mondiale. Ce château était, en réalité, à l'origine, "une grosse bâtisse, fruit de l'agglomération de bâtiments fonctionnels, sans doute, édifiés sur les fondations ou autour des "ruines" de l'antique forteresse" (suivant l'ouvrage "Histoire et histoires de Cavalaire " de Monsieur De Germond).

La Tour marque le paysage depuis le port de Cavalaire sur Mer et est devenu un élément identitaire des usagers et habitants.

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS SUPPLEMENTAIRES

-

Patrimoine n°13 : Villa Suzanne Rose et son jardin

JUSTIFICATION ET LOCALISATION SUPPLEMENTAIRES

Rue Aubanel ; parcelle BT 185



PRESCRIPTIONS ET SUPPLEMENTAIRES

Toute surélévation ou extension est interdite.



Pièce 4a. Règlement écrit

Patrimoine n°14 : Ancienne gare des chemins de fer

JUSTIFICATION ET LOCALISATION

Avenue du Maréchal Lyautey, parcelle AM 144



PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS SUPPLEMENTAIRES

Toute surélévation ou extension est interdite.

Patrimoine n°15 : Villa Cap Saint Pierre

JUSTIFICATION ET LOCALISATION

Avenue Frédéric Mistral, parcelle AM 562



PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS SUPPLEMENTAIRES

Toute surélévation ou extension est interdite.



Pièce 4a. Règlement écrit

Patrimoine n°16 : Villa Le Gourbi et son parc

JUSTIFICATION ET LOCALISATION

Avenue de la Castellane ; Parcelle AL 158



PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS SUPPLEMENTAIRES

Toute surélévation ou extension est interdite.



Patrimoine n°17 : Villa avenue de Rigaud

JUSTIFICATION ET LOCALISATION

Avenue de Rigaud, parcelle AL 767



Deux cartes postales de l'élégante maison anglaise, sise au croisement des chemins menant aux Rigauds et aux Vivards, vers 1920.

Extrait de l'ouvrage "Cavalaire d'Antan, une promenade dans l'ancien village, de 1880 à 1950", Mer, Provence & Traditions.

Cette villa témoigne de l'époque où la riviera était fréquentée par une clientèle anglaise en quête de douceurs hivernales fin 1800. En quête d'un climat hivernal ensoleillé, délaissant la froideur du climat anglais, cette nouvelle clientèle fut à l'origine du développement de l'hôtellerie. Le premier hôtel à Cavalaire date de 1890.

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS SUPPLEMENTAIRES

-



Pièce 4a. Règlement écrit

Patrimoine n°18 : La Bagatelle et son parc

JUSTIFICATION ET LOCALISATION

Avenue des Vivards ; Parcelle AK 96



PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS SUPPLEMENTAIRES

-

Patrimoine n°19 : Les Sources et son parc

JUSTIFICATION ET LOCALISATION

Avenue des Vivards ; Parcelle AK 101



Ce domaine n'est pas visible depuis le domaine public.

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS SUPPLEMENTAIRES

-



Pièce 4a. Règlement écrit

Patrimoine n°20 : Le Vieux Mas

JUSTIFICATION ET LOCALISATION

Avenue des Vivards ; Parcelle AK 95



PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS SUPPLEMENTAIRES

-

Patrimoine n°21 : Le Clos des Violettes

JUSTIFICATION ET LOCALISATION

Avenue des Vivards ; Parcelle AK 54



PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS SUPPLEMENTAIRES

-



Pièce 4a. Règlement écrit

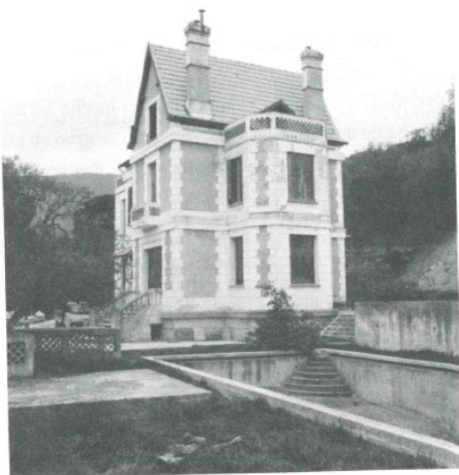
Patrimoine n°22 : Le Castel Haussmann

JUSTIFICATION ET LOCALISATION

Avenue des Vivards ; Parcelle AK 909



La villa dite du Baron Haussmann ne saurait lui être attribuée. En effet, le Baron Haussmann est décédé à Paris en 1891. La villa aurait été construite en 1904. Le nom est en réalité dû à son petit-fils, le Baron Charles, Eugène, Maurice, Didier de Pernety-Haussmann qui acquit le terrain en 1903 pour y édifier la villa et quelques dépendances.



La villa "Fantaisie" que fit bâtir le petit-fils du Baron HAUSSMANN, ancien Préfet de la Seine.

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS SUPPLEMENTAIRES

Toute surélévation est interdite.



Pièce 4a. Règlement écrit

Patrimoine n°23 : Les Mattiottes

JUSTIFICATION ET LOCALISATION

Avenue des Vivards ; Parcelle BP 104 ; Frise en façade



PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS SUPPLEMENTAIRES

-

Patrimoine n°24 : Villa Ambassadrice

JUSTIFICATION ET LOCALISATION

Avenue des Vivards ; Parcelle AK 65 ; Frise en façade



PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS SUPPLEMENTAIRES

-



Patrimoine n°25 : Le Grand Largue et son parc

PATRIMOINE N°25 : LE GRAND LARGUE ET SON PARC

JUSTIFICATION ET LOCALISATION

Avenue de Saint Raphaël ; Parcelle AI 31



PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS SUPPLEMENTAIRES

Le jardin revêt un enjeu particulièrement fort. Il importe de maintenir un maximum d'espaces laissés libres et d'arbres de haute tige.

Patrimoine n°26 : Chapelle de Pardigon

JUSTIFICATION ET LOCALISATION

Pardigon ; Parcelle AI 113



PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS SUPPLEMENTAIRES

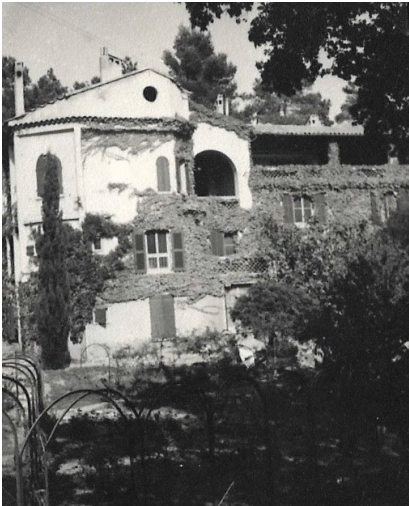
-



Patrimoine n°27 : Ferme de la Carrade

JUSTIFICATION ET LOCALISATION

Chemin de la Carrade, parcelle AE 34



Antonin Besse, précédent propriétaire, naquit en 1887 dans une famille modeste de 5 enfants.

A la grande époque des colonies en Afrique et en Indochine, Antonin partit tenter sa chance pour faire fortune en Afrique de l'Est (Soudan, Ethiopie, Somalie). La maîtrise des langues, Arabe et Anglais, lui permit d'installer des comptoirs le long de la côte (Holeidah, Aden, Djibouti, Barbera, Mogadiscio, Addis-Abeba – Port Soudan). A la fin de sa vie professionnelle, son entreprise comptait quelque 18 000 employés.

Recherchant un havre pour s'y installer, Antonin, Hilda, son épouse née Crawford, et leur fille, Ariane, posèrent leurs valises à Cavalaire en 1924.

En 1926, ils emménagèrent, comme locataires, à « la petite ferme » au Paradou également dénommé l'Arbre. Puis séjournèrent dans la propriété Stephan- O'Callaghan. Ils acquirent la propriété en 1927 et firent ériger plusieurs bâtiments jusqu'en 1943.

Clémentine Churchill était une résidente régulière du domaine du Paradou eu égard à son amitié pour Hilda.

Pendant la Seconde Guerre mondiale, ce domaine fut un refuge. La construction d'un tunnel permettant l'écoulement de l'eau, après les graves intempéries de septembre 1932, permit à de nombreux résistants d'y trouver un abri discret. Les 5 enfants du couple, Ariane, Joy, Peter, Antonin et Monna, furent scolarisés à l'école communale. Ils



Pièce 4a. Règlement écrit

résidèrent, sans leurs parents, à Cavalaire durant la Seconde Guerre mondiale sous l'autorité d'une gouvernante.

Jacques-Yves Cousteau fut également un visiteur régulier. Antonin lui apporta une aide matérielle pour armer son bateau, la Calypso. Pour lui témoigner sa reconnaissance, Cousteau lui fit cadeau d'une colonne ionique provenant de Tunisie, vraisemblablement retirée de la galerie de Mahedia 80 ans avant JC.

En 1950, Antonin crée le collège de saint Antony à Oxford. Décoré de la Légion d'Honneur et intronisé Chevalier de l'Empire Britannique, il décédât en 1951.



PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS SUPPLEMENTAIRES

-

Patrimoine n°28 : Hameau des Collières

JUSTIFICATION ET LOCALISATION

Chemin des Collières ; parcelles AD 17 à 22



PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS SUPPLEMENTAIRES

-



Pièce 4a. Règlement écrit

Patrimoine n°29 : La ferme des Collières

JUSTIFICATION ET LOCALISATION

Chemin des Collières ; Parcelle AD 472



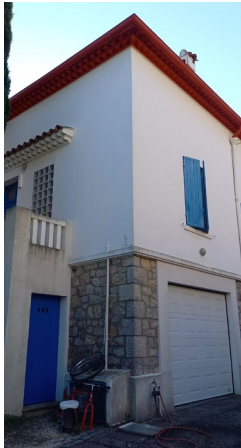
PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS SUPPLEMENTAIRES

-

Patrimoine n°30 : Villa Oasis

JUSTIFICATION ET LOCALISATION

Avenue de la Castillane ; Parcelle AL 1329



PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS SUPPLEMENTAIRES

-



Patrimoine n°31 : Villa La Vigie

JUSTIFICATION ET LOCALISATION

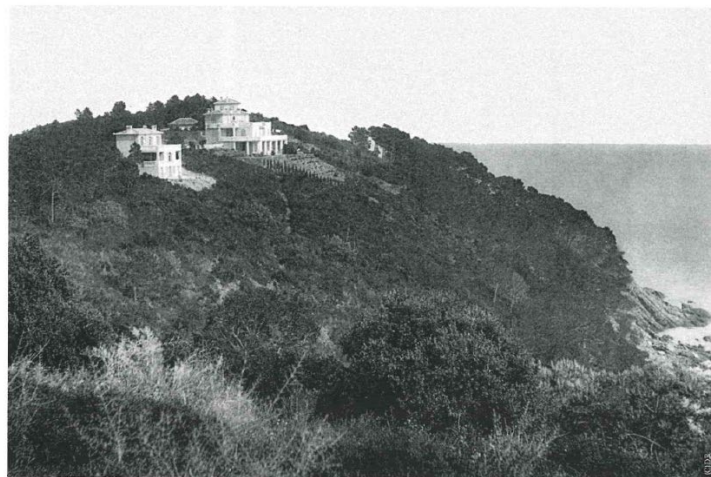
Avenue de la Vigie ; Parcelle BW 100



La villa dénommée "la Vigie" est une des toutes premières sur le cap (avec la villa n°9). Elle apparaît au second plan sur la photo ci-dessous.

LE PROMONTOIRE DE LA VIGIE CÔTÉ MÉRIDIONAL, VERS 1930.

Les deux gracieuses villas de la
vigie.
Celle de gauche appartient à
Mlle. Clément, celle de droite à
Mme. Marie Curie.



Extrait de l'ouvrage "Cavalaire d'Antan, une promenade dans l'ancien village, de 1880 à 1950",
Mer, Provence & Traditions

PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS SUPPLEMENTAIRES

Tous travaux exécutés sur un bâtiment doivent respecter le caractère des constructions et de leurs annexes.

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

En cas de surélévation ou d'extensions, il s'agit avant tout de garder l'intégrité du bâti tout en autorisant une réhabilitation moderne. Pour se faire, les adjonctions seront réalisées dans le souci d'une composition d'ensemble qui garantit l'homogénéité des matériaux et la continuité des volumes.



Patrimoine n°32 : Villa Provençale

JUSTIFICATION ET LOCALISATION

Rue des Maures ; Parcelle BR 40



PRESCRIPTIONS ET RECOMMANDATIONS SUPPLEMENTAIRES

Tous travaux exécutés sur un bâtiment doivent respecter le caractère des constructions et de leurs annexes.

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

En cas de surélévation ou d'extensions, il s'agit avant tout de garder l'intégrité du bâti tout en autorisant une réhabilitation moderne. Pour se faire, les adjonctions seront réalisées dans le souci d'une composition d'ensemble qui garantit l'homogénéité des matériaux et la continuité des volumes.

Les espaces paysagers

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

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

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



Annexe n°2 : Les sites archéologiques (porter à connaissance de la Commune par l'Etat)

Se référer aux dispositions générales et l'article PG.1.2. concernant les prescriptions propres à l'archéologie.

Sur la commune de Cavalaire sur Mer, deux zones de présomption de prescription archéologique ont été définies par arrêté préfectoral n°83036-2005. Il s'agit des zones du centre ville et du Pardigon.

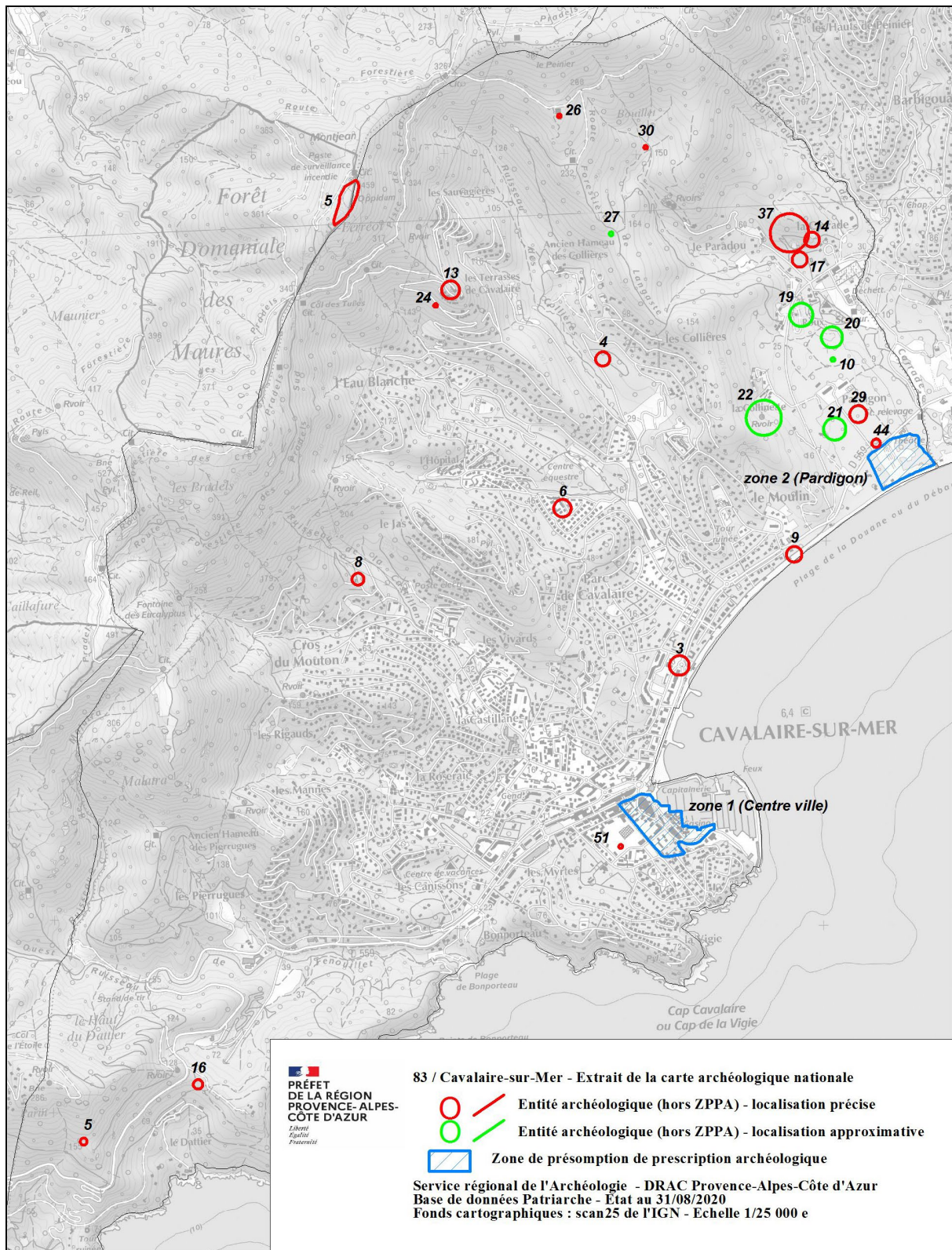
23 entités archéologiques sont recensées sur le territoire en dehors des zones de présomption de prescription archéologique. Elles sont listées et localisées ci-après. L'extrait ci-après de la Carte archéologique nationale reflète l'état de la connaissance au 04/09/2020. Cette liste ne fait mention que des vestiges actuellement repérés. En aucun cas cette liste d'informations ne peut être considérée comme exhaustive. A noter qu'il existe une entité recensée une entité en limite de territoire.



Zones de présomption archéologique (source : DRAC PACA)



Pièce 4a. Règlement écrit



Localisation des sites archéologiques (source : DRAC PACA)



Pièce 4a. Règlement écrit

Entités Archéologiques recensées hors des ZPPA

N° dans la commune	Code de l'EA	Identification de l'EA
3	2544	2544 / 83 036 0003 / CAVALAIRE-SUR-MER / La Croix du Sud (Carrefour de l'Europe) / / villa / Haut-empire
4	5538	5538 / 83 036 0004 / CAVALAIRE-SUR-MER / Les Collières Sud / / habitat / Haut-empire
5	5542	5542 / 83 036 0005 / CAVALAIRE-SUR-MER / Le Dattier / / habitat / Gallo-romain
6	5557	5557 / 83 036 0006 / CAVALAIRE-SUR-MER / Frais Vallon / / occupation / Gallo-romain
8	5559	5559 / 83 036 0008 / CAVALAIRE-SUR-MER / Cros de Mouton / / habitat / Second Age du fer - République
9	5536	5536 / 83 036 0009 / CAVALAIRE-SUR-MER / Le Moulin 1 / / habitat ? / République - Haut-empire
10	5556	5556 / 83 036 0010 / CAVALAIRE-SUR-MER / Pardigon D / / occupation / Gallo-romain
13	5551	5551 / 83 036 0013 / CAVALAIRE-SUR-MER / Saint-Ferréol (Castrum de Cavalaire) / / bourg castral / enceinte / Moyen-âge classique
14	2988	2988 / 83 036 0014 / CAVALAIRE-SUR-MER / La Carrade / / habitat / Age du bronze moyen ?
16	5541	5541 / 83 036 0016 / CAVALAIRE-SUR-MER / Le Haut du Dattier / / occupation / Gallo-romain
17	5550	5550 / 83 036 0017 / CAVALAIRE-SUR-MER / La Carrade 2 (Camping Roux) / / atelier de terre cuite architecturale ? / Haut-empire
19	5532	5532 / 83 036 0019 / CAVALAIRE-SUR-MER / Paradou (Camping Roux) / / habitat ? / Néolithique
20	5555	5555 / 83 036 0020 / CAVALAIRE-SUR-MER / Pardigon A / / habitat ? / Néolithique
21	5533	5533 / 83 036 0021 / CAVALAIRE-SUR-MER / Pardigon B / / habitat ? / sépulture ? / Néolithique
22	5534	5534 / 83 036 0022 / CAVALAIRE-SUR-MER / Pardigon C / / habitat ? / Néolithique
24	5539	5539 / 83 036 0024 / CAVALAIRE-SUR-MER / Saint-Ferréol / / Moyen-âge ? / borne
26	5554	5554 / 83 036 0026 / CAVALAIRE-SUR-MER / Bouillet / / habitat / Période récente ?
27	5560	5560 / 83 036 0027 / CAVALAIRE-SUR-MER / Les Collières / / habitat / Période récente ?
29	5553	5553 / 83 036 0029 / CAVALAIRE-SUR-MER / Zac de Pardigon, Sond. 173 (Pardigon F) / / occupation / Age du bronze final ?
30	2987	2987 / 83 036 0030 / CAVALAIRE-SUR-MER / Piste de Peinier / / occupation / Gallo-romain
37	18676	18676 / 83 036 0037 / CAVALAIRE-SUR-MER / Carrières de la Carrade / / carrière / mine / Epoque moderne - Epoque contemporaine
44	37581	37581 / 83 036 0044 / CAVALAIRE-SUR-MER / ZAC de Pardigon, Sond. 194 / / habitat / Haut-empire
51	31646	31646 / 83 036 0051 / CAVALAIRE-SUR-MER / Centre-Ville / / habitat ? / Néolithique ancien

Entités Archéologiques recensées sur commune limitrophe

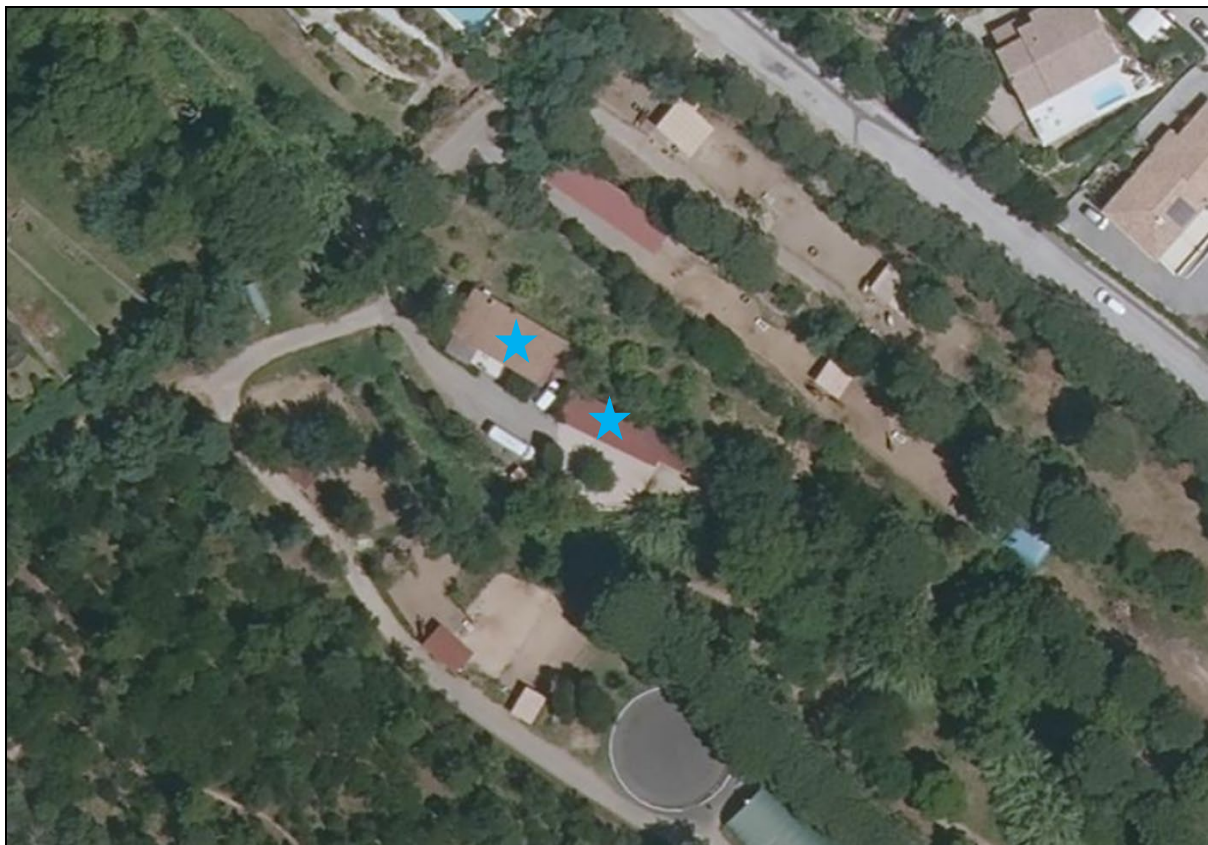
5	1258	1258 / 83 079 0005 / LA MOLE / Oppidum de Montjean / / oppidum / Premier Age du fer - Second Age du fer
---	------	---

Liste des entités archéologiques (source : DRAC PACA)



Annexe n°3 : Liste des éléments recensés au titre de l'article L151-11-2° du Code de l'Urbanisme (changement de destination)

Deux bâtiments parcelle BI 255 sont repérés au titre du L151-11-2° du Code de l'Urbanisme. Ils peuvent changer de destination afin d'en faire un point de vente, d'accueil du public ou d'activité recevant du public en lien avec l'activité agro-touristique du centre équestre.



Localisation des bâtiments pouvant changer de destination parcelle BI 255



Pièce 4a. Règlement écrit

Annexe n°4 : Espèces végétales recommandées

Les espèces végétales recommandées sur Cavalaire sur Mer sont listées ci-après.

Feuillage (C = à feuilles caduques ; S = feuillage persistant)			
Ecologie (h = milieux humides ; s = milieux secs)			
Nom vernaculaire	Nom scientifique		
Arbres			
Amandier amer	<i>Prunus dulcis</i> (Mill.) D.A.Webb, 1967	s	c
Arbre de Judée	<i>Cercis siliquastrum</i> L., 1753	s	c
Aulne glutineux, Verne	<i>Alnus glutinosa</i> (L.) Gaertn., 1790	h	c
Bois de Sainte-Lucie	<i>Prunus mahaleb</i> L., 1753	s	c
Chêne Kermès	<i>Quercus coccifera</i> L., 1753	s	s
Chêne liège	<i>Quercus suber</i>	s	s
Chêne pubescent	<i>Quercus pubescens</i> Willd., 1805	s	c
Chêne vert	<i>Quercus ilex</i> L., 1753	s	s
Cyprès de Provence	<i>Cupressus sempervirens</i> L., 1753	s	s
Érable champêtre	<i>Acer campestre</i> L., 1753	h	c
Érable de Montpellier	<i>Acer monspessulanum</i> L., 1753	s	c
Érable plane	<i>Acer platanoides</i> L., 1753	h	c
Erable sycomore	<i>Acer pseudoplatanus</i> L., 1753	h	c
Figuier d'Europe	<i>Ficus carica</i> L., 1753	s	c
Frêne à feuilles étroites, frêne oxyphylle	<i>Fraxinus angustifolia</i> Vahl, 1804		
If commun	<i>Taxus baccata</i> L., 1753	s	s
Merisier	<i>Prunus avium</i> (L.) L., 1755	h	c
Micocoulier de Provence	<i>Celtis australis</i> L., 1753	s	c
Mûrier blanc	<i>Morus alba</i> L., 1753	s	c
Mûrier noir	<i>Morus nigra</i> L., 1753	s	c
Néflier	<i>Crataegus germanica</i> (L.) Kuntze, 1891	s	c
Noyer royal, noyer commun	<i>Juglans regia</i> L., 1753	s	c
Olivier d'Europe	<i>Olea europaea</i> L., 1753	s	s
Peuplier blanc	<i>Populus alba</i> L., 1753	h	c
Peuplier d'Italie	<i>Populus nigra</i> var. <i>italica</i> Münchh., 1770	h	c
Peuplier noir	<i>Populus nigra</i> L., 1753	h	c
Pin d'Alep	<i>Pinus halepensis</i> Mill., 1768	s	s
Pin parasol, pin pignon	<i>Pinus pinea</i> L., 1753	s	s
Poirier cultivé, poirier commun	<i>Pyrus communis</i> L., 1753	s	c
Pommier sauvage	<i>Malus sylvestris</i> Mill., 1768	h	c
Saule blanc, Saule commun	<i>Salix alba</i> L., 1753	h	c
Tamaris de France, Tamaris commun	<i>Tamarix gallica</i> L., 1753	h	s
Tilleul à grandes feuilles	<i>Tilia platyphyllos</i> Scop., 1771	s	c
Arbustes			
Arbousier	<i>Arbutus unedo</i> L., 1753	s	s
Amélanchier	<i>Amelanchier ovalis</i> Medik., 1793	s	c
Arbre à perruque, sumac fustet	<i>Cotinus coggygria</i> Scop., 1771	s	c
Aubépine à un style, épine blanche	<i>Crataegus monogyna</i> Jacq., 1775	s	c
Baguenaudier, arbre à vessies	<i>Colutea arborescens</i> L., 1753	s	c



Pièce 4a. Règlement écrit

Feuillage (C = à feuilles caduques ; S = feuillage persistant)			
Ecologie (h = milieux humides ; s = milieux secs)			
Nom vernaculaire	Nom scientifique		
Bruyère en arbres	<i>Erica arborea</i> L., 1753	s	s
Bruyère à balais	<i>Erica scoparia</i> L., 1753	s	s
Calycotome épineux	<i>Calycotome spinosa</i>	s	c
Coronille de Valence	<i>Coronilla valentina</i> L., 1753		
Corroyère à feuilles de myrte	<i>Coriaria myrtifolia</i> L., 1753	s	c
Cornouiller mâle	<i>Cornus mas</i> L., 1753	h	c
Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i> L. subsp. <i>sanguinea</i>	h	c
Épine-du-Christ	<i>Paliurus spina-christi</i> Mill., 1768	s	c
Filaire / alavert à feuilles étroites	<i>Phillyrea angustifolia</i> L., 1753	s	s
Filaire / alavert à feuilles larges	<i>Phillyrea latifolia</i> L., 1753	s	s
Fragon, petit houx	<i>Ruscus aculeatus</i> L., 1753	h	s
Fusain, bonnet d'évêque	<i>Euonymus europaeus</i> L., 1753	h	c
Genévrier commun, peteron	<i>Juniperus communis</i> L.	s	s
Genévrier de phénicie	<i>Juniperus phoenicea</i> L. subsp. <i>phoenicea</i>	s	s
Genévrier oxycèdre	<i>Juniperus oxycedrus</i> L. subsp. <i>oxycedrus</i>	s	s
Nerprun Alaterne, Alaterne	<i>Rhamnus alaternus</i> L., 1753	s	s
Nerprun des rochers	<i>Rhamnus saxatilis</i> Jacq., 1762	s	c
Noisetier	<i>Corylus avellana</i> L., 1753	h	c
Osier rouge, osier pourpre	<i>Salix purpurea</i> L., 1753	h	c
Osier rouge, Saule pourpre	<i>Salix purpurea</i>	h	c
Pistachier térébinthe	<i>Pistacia terebinthus</i> L., 1753	s	c
Prunellier, Épine noire, Pelossier	<i>Prunus spinosa</i> L., 1753	s	c
Ronce à feuilles d'orme	<i>Rubus ulmifolius</i> Schott, 1818	h	c
Rosier à fleurs en corymbe	<i>Rosa corymbifera</i> Borkh., 1790	h	c
Rosier des chiens	<i>Rosa canina</i> L., 1753	s	c
Rosier des haies	<i>Rosa agrestis</i> Savi, 1798	s	c
Rouvet blanc	<i>Osyris alba</i> L., 1753	s	s
Saule cendré	<i>Salix cinerea</i> L., 1753	h	c
Saule drapé	<i>Salix eleagnos</i> Scop., 1772	h	c
Saule marsault	<i>Salix caprea</i> L., 1753	h	c
Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i> L., 1753	s	c
Troène	<i>Ligustrum vulgare</i> L., 1753	s	c
Viorne mancienne	<i>Viburnum lantana</i> L., 1753	s	c
Viorne tin, fatamot	<i>Viburnum tinus</i> L., 1753	s	s
Plantes grimpantes			
Clématite des haies, Herbe aux gueux	<i>Clematis vitalba</i> L., 1753	h	c
Racine-vierge	<i>Bryonia cretica</i> subsp. <i>dioica</i> Tutin, 1968	h	c
Lierre grimpant, Herbe de saint Jean	<i>Hedera helix</i> L., 1753	h	s
Clématite flamme, Clématite odorante	<i>Clematis flammula</i> L., 1753	s	c
Houblon grimpant	<i>Humulus lupulus</i> L., 1753	s	c
Vigne cultivée	<i>Vitis vinifera</i> L., 1753	s	c
Petite garance	<i>Rubia peregrina</i> subsp. <i>peregrina</i> L., 1753	s	s
Légende			
a : arbre / u : arbuste / g : grimpante / i : invasive	c : feuillage caduque / s : plante sempervirente	s : sec et basse altitude / h : humide et haute altitude	





Annexe n°5 : Espèces végétales envahissantes interdites

34 espèces envahissantes sont signalées sur le territoire communal (source : SILENE-flore).

Espèces Végétales Exotiques Envahissantes sur la commune		Observations	
Nom scientifique (Source : Silene flore)	Niveau de dangerosité	Nb.	Date der.
<i>Acacia dealbata</i> Link, 1822	EVEE MAJ	46	18/11/2018
<i>Araujia sericifera</i> Brot., 1818	EVEpotE AL	3	18/11/2018
<i>Cenchrus longisetus</i> M.C.Johnst., 1963	EVEpotE AL	1	18/11/2018
<i>Datura wrightii</i> Regel, 1859	EVEpotE AL	4	18/11/2018
<i>Oxalis pes-caprae</i> L., 1753	EVEE MAJ	21	18/11/2018
<i>Setaria parviflora</i> (Poir.) Kerguélen, 1987	EVEpotE AL	1	18/11/2018
<i>Platanus x hispanica</i> Mill. ex Münchh., 1770	EVEE MOD	1	06/03/2016
<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle, 1916	EVEE MAJ	3	01/12/2013
<i>Cenchrus clandestinus</i> (Hochst. ex Chiov.) Morrone, 2010	EVEpotE AL	1	01/12/2013
<i>Paspalum dilatatum</i> Poir., 1804	EVEE MAJ	12	01/12/2013
<i>Symphytotrichum squamatum</i> (Spreng.) G.L.Nesom, 1995	EVEE MOD	8	01/12/2013
<i>Acacia retinodes</i> Schltldl., 1847	EVEpotE AL	9	20/10/2013
<i>Amaranthus retroflexus</i> L., 1753	EVEE MOD	3	20/10/2013
<i>Bidens frondosa</i> L., 1753	EVEE MAJ	1	20/10/2013
<i>Bromus catharticus</i> Vahl, 1791	EVEE MOD	4	20/10/2013
<i>Broussonetia papyrifera</i> (L.) Vent., 1799	EVEpotE AL	2	20/10/2013
<i>Carpobrotus edulis</i> (L.) N.E.Br., 1926	EVEE MAJ	9	20/10/2013
<i>Cortaderia selloana</i> (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn., 1900	EVEE MAJ	5	20/10/2013
<i>Cyperus eragrostis</i> Lam., 1791	EVEE MAJ	6	20/10/2013
<i>Datura stramonium</i> L., 1753	EVEE MOD	3	20/10/2013
<i>Dysphania ambrosioides</i> (L.) Mosyakin & Clemants, 2002	EVEE MOD	7	20/10/2013
<i>Erigeron bonariensis</i> L., 1753	EVEE MOD	8	20/10/2013
<i>Erigeron canadensis</i> L., 1753	EVEE MOD	6	20/10/2013
<i>Euphorbia maculata</i> L., 1753	EVEE MOD	5	20/10/2013
<i>Euphorbia prostrata</i> Aiton, 1789	EVEE MOD	1	20/10/2013
<i>Euphorbia serpens</i> Kunth, 1817	EVEE MOD	1	20/10/2013



Pièce 4a. Règlement écrit

Espèces Végétales Exotiques Envahissantes sur la commune		Observations	
Nom scientifique (Source : Silene flore)	Niveau de dangerosité	Nb.	Date der.
<i>Lonicera japonica</i> Thunb., 1784	EVEE MAJ	2	20/10/2013
<i>Oenothera lindheimeri</i> (Engelm. & A.Gray) W.L.Wagner & Hoch, 2007	EVEpotE AL	1	20/10/2013
<i>Paraserianthes lophantha</i> (Willd.) I.C.Nielsen, 1983	EVEE EME	2	20/10/2013
<i>Paspalum distichum</i> L., 1759	EVEE MAJ	1	20/10/2013
<i>Phytolacca americana</i> L., 1753	EVEE MOD	1	20/10/2013
<i>Pittosporum tobira</i> (Thunb.) W.T.Aiton, 1811	EVEE MOD	2	20/10/2013
<i>Robinia pseudoacacia</i> L., 1753	EVEE MAJ	15	20/10/2013
<i>Solanum chenopodioides</i> Lam., 1794	EVEE MOD	2	20/10/2013
<i>Xanthium orientale</i> subsp. <i>italicum</i> (Moretti) Greuter, 2003	EVEE MOD	10	20/10/2013
<i>Acacia pycnantha</i> Benth., 1842	EVEpotE AL	2	21/03/2012
<i>Agave americana</i> L., 1753	EVEE MOD	3	21/03/2012
<i>Crepis bursifolia</i> L., 1753	EVEE MOD	1	21/03/2012
<i>Freesia alba</i> (G.L.Mey.) Gumbel., 1896	EVEE EME	5	21/03/2012
<i>Opuntia stricta</i> (Haw.) Haw., 1812	EVEE MAJ	12	21/03/2012
<i>Phyllostachys aurea</i> Carrière ex Rivière & C. Rivière	EVEpotE AL	1	21/03/2012
<i>Pyracantha coccinea</i> M.Roem., 1847	EVEE MOD	2	21/03/2012
<i>Salpichroa origanifolia</i> (Lam.) Baill., 1888	EVEE EME	1	21/03/2012
<i>Veronica persica</i> Poir., 1808	EVEE MOD	4	21/03/2012
<i>Amaranthus albus</i> L., 1759	EVEE MOD	2	04/09/2011
<i>Erigeron sumatrensis</i> Retz., 1810	EVEE MOD	5	23/10/2008
<i>Nothoscordum borbonicum</i> Kunth, 1843	EVEE MOD	5	28/04/2007
<i>Chasmanthe</i> N.E.Br., 1932	EVEpotE AL	1	23/11/2006
<i>Ligustrum lucidum</i> W.T.Aiton, 1810	EVEE MOD	1	23/11/2006
<i>Senecio angulatus</i> L.f., 1782	EVEE EME	2	23/11/2006
<i>Tradescantia fluminensis</i> Vell., 1829	EVEpotE AL	1	23/11/2006
<i>Sorghum halepense</i> (L.) Pers., 1805	EVEE MOD	3	13/10/2006
<i>Carpobrotus acinaciformis</i> (L.) L.Bolus, 1927	EVEE MAJ	2	04/12/2005
<i>Opuntia ficus-indica</i> (L.) Mill., 1768	EVEE MAJ	2	04/12/2005
<i>Medicago arborea</i> L., 1753	EVEE MAJ	3	09/03/2000



Pièce 4a. Règlement écrit

Espèces Végétales Exotiques Envahissantes sur la commune		Observations	
Nom scientifique (Source : Silene flore)	Niveau de dangerosité	Nb.	Date der.
<i>Sporobolus indicus</i> (L.) R.Br., 1810	EVEE EME	1	28/06/1997
<i>Oxalis articulata</i> Savigny, 1798	EVEE MOD	1	11/04/1997
<i>Eucalyptus globulus</i> Labill., 1800	EVEpotE AL	1	01/01/1984
<i>Ambrosia tenuifolia</i> Spreng., 1826	EVEpotE AL	1	01/01/1916
Légende : EVEE MAJ : majeur / MOD : modéré / EME : émergentes / potE AL : potentiellement envahissante - Alerte			

La loi n° 2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages comprend une section relative au « contrôle et à la gestion de l'introduction et de la propagation de certaines espèces animales et végétales ».

L'article L 411-5 interdit « l'introduction dans le milieu naturel d'espèces animales et végétales dont la liste est fixée par arrêté. L'arrêté du 14 février 2018 relatif à la prévention de l'introduction et de la propagation des espèces végétales exotiques envahissantes sur le territoire métropolitain fixe la liste des espèces dont les « spécimens vivants » (« Au sens du présent arrêté, on entend par « spécimen vivant » tout végétal vivant, toute fructification, toute propagule, ou toute autre forme prise par une espèce végétale au cours de son cycle biologique »). Sont interdits, sur tout le territoire métropolitain et en tout temps, l'introduction sur le territoire, y compris le transit sous surveillance douanière, l'introduction dans le milieu naturel, la détention, le transport, le colportage, l'utilisation, l'échange, la mise en vente, la vente ou l'achat.

La liste de ces espèces est présentée ci-après.

Par ailleurs, l'article L 1338 du code de la santé publique régit les aspects d'introduction, de transport, d'utilisation, de mise en vente... d'espèces animales et végétales dont la prolifération constitue une menace pour la santé humaine. Cet article vise ainsi les espèces exotiques envahissantes, mais pas seulement, qui peuvent occasionner des problèmes sanitaires (exemple de l'ambrosie *Ambrosia artemisiifolia*). Ces espèces sont intégrées au tableau des espèces interdites.

L'arrêté du 14 février 2018 relatif à la prévention de l'introduction et de la propagation des espèces végétales exotiques envahissantes sur le territoire métropolitain (modifié) présente une liste d'espèces « interdites » :

« I. - Sont interdits sur tout le territoire métropolitain et en tout temps l'introduction sur le territoire, y compris le transit sous surveillance douanière, l'introduction dans le milieu naturel, la détention, le transport, le colportage, l'utilisation, l'échange, la mise en vente, la vente ou l'achat de spécimens vivants des espèces végétales énumérées en annexe I au présent arrêté ».

Annexe I-1

Plantes vasculaires :

- *Baccharis halimifolia* L., 1753 : Sénéçon en arbre
- *Cabomba caroliniana* A.Gray, 1848 : Cabombe de Caroline, Eventail de Caroline
- *Eichhornia crassipes* (Mart.) Solms, 1883 : Jacinthe d'eau
- *Heracleum persicum* Desf. ex Fisch., 1841 : Berce de Perse



Pièce 4a. Règlement écrit

- *Heracleum sosnowskyi* Manden., 1944 : Berce de Sosnowsky
- *Hydrocotyle ranunculoides* L.f., 1782 : Hydrocotyle fausse-renoncule, Hydrocotyle nageante
- *Lagarosiphon major* (Ridl.) Moss, 1928 : Grand lagarosiphon
- *Ludwigia grandiflora* (Michx.) Greuter & Burdet, 1987 : Jussie à grandes fleurs
- *Ludwigia peploides* (Kunth) P.H.Raven, 1963 : Jussie rampante
- *Lysichiton americanus* Hultén & H.St.John, 1931 : Faux arum
- *Myriophyllum aquaticum* (Vell.) Verdc., 1973 : Myriophylle aquatique, Myriophylle du Brésil
- *Parthenium hysterophorus* L., 1753 : Fausse camomille
- *Persicaria perfoliata* (L.) H.Gross, 1913 = *Polygonum perfoliatum* L., 1759 : Renouée perfoliée
- *Pueraria montana* var. *lobata* (Willd.) Maesen & S.M.Almeida ex Sanjappa & Predeep, 1992 = *Pueraria lobata* (Willd.) Ohwi, 1947 : Kudzu

Annexe I-2

Plantes vasculaires :

- *Alternanthera philoxeroides* (Mart.) Griseb., 1879 : Herbe à alligators
- *Asclepias syriaca* L., 1753 : Herbe à la ouate, Herbe aux perruches
- *Cenchrus setaceus* (Forssk.) Morrone, 2010 = *Pennisetum setaceum* (Forssk.) Chiov., 1923 : Herbe aux écouvillons
- *Elodea nuttallii* (Planch.) H.St.John, 1920 : Elodée à feuilles étroites
- *Gunnera tinctoria* (Molina) Mirb., 1805 : Gunnéra du Chili
- *Heracleum mantegazzianum* Sommier & Levier, 1895 : Berce du Caucase
- *Impatiens glandulifera* Royle, 1833 : Balsamine de l'Himalaya
- *Microstegium vimineum* (Trin.) A.Camus, 1922 : Herbe à échasses japonaise
- *Myriophyllum heterophyllum* Michx., 1803

Annexe I-3

- *Acacia saligna* (Labill.) H. L. Wendl., 1820 = *Acacia cyanophylla* Lindl., 1839 : Mimosa à feuilles de saule, Mimosa bleuâtre, Mimosa à feuilles bleues.
- *Ailanthus altissima* (Mill.) Swingle, 1916 : Ailante glanduleux, Faux vernis du Japon.
- *Andropogon virginicus* L., 1753 : Barbon de Virginie.
- *Cardiospermum grandiflorum* Sw., 1788.
- *Cortaderia jubata* (Lemoine ex Carrière) Stapf, 1898 = *Cortaderia selloana* subsp. *jubata* (Lemoine) Testoni & Villamil, 2014 : Herbe de la pampa pourpre, Herbe de la pampa des Andes.
- *Ehrharta calycina* Sm., 1790 : Ehrharte calicinale.
- *Gymnocoronis spilanthoides* (D. Don ex Hook. & Arn.) DC., 1838 : Faux hygrophyle.
- *Humulus japonicus* Siebold & Zucc., 1846 = *Humulus scandens* (Lour.) Merr., 1935 : Houblon du Japon.



Pièce 4a. Règlement écrit

- Lespedeza cuneata (Dum. Cours.) G. Don, 1832 = Lespedeza juncea var. sericea (Thunb.) Lace & Hauech : Lespédéza soyeux.
- Lygodium japonicum (Thunb.) Sw., 1801 : Fougère grimpante du Japon.
- Prosopis juliflora (Sw.) DC., 1825 : Bayahonde, Bayahonde français, Bayarone, Bayarone français, Prosopis mesquite, Prosopis commun.
- Salvinia molesta D. S. Mitch., 1972 = Salvinia adnata Desv. : Salvinie géante.
- Triadica sebifera (L.) Small, 1933 = Sapium sebiferum (L.) Roxb., 1814 : Suiffier, Suiffier de Chine, Arbre à suif, Porte-Suif, Croton porte-suif, Gluttier porte-suif, Gluttier à suif.

Le site Internet <http://www.invmed.fr/src/evee> présente des listes d'espèces invasives (EVEE) pour l'ensemble de l'arc méditerranéen. Elles sont classées en fonction de leur caractère invasif et de leur extension sur le territoire. Les caractéristiques sont résumées dans le tableau ci-dessous :

Catégories	Définitions	Statuts
Majeure	Espèce végétale exotique assez fréquemment à fréquemment présente sur le territoire considéré et qui présente un recouvrement, dans ses aires de présence, régulièrement supérieur à 50%.	Espèce végétale exotique envahissante (EVEE)
Modérée	Espèce végétale exotique assez fréquemment à fréquemment présente sur le territoire considéré et qui présente un recouvrement, dans ses aires de présence, régulièrement inférieur à 5% et parfois supérieur à 25%.	
Emergente	Espèce végétale exotique peu fréquente sur le territoire considéré et qui présente un recouvrement, dans ses aires de présence, régulièrement supérieur à 50%	
Alerte	Espèce végétale exotique peu fréquente sur le territoire considéré et qui présente un recouvrement, dans ses aires de présence, soit toujours inférieur à 5%, soit régulièrement inférieur à 5% et parfois supérieur à 25%. De plus, cette espèce est citée comme envahissante dans d'autres territoires géographiquement proche et à climat similaire ou présente un risque intermédiaire à élevé de prolifération en région PACA.	Espèce végétale exotique potentiellement envahissante (EVEpotE)
Prévention	Espèce végétale exotique absente du territoire considéré et citée comme envahissante dans d'autres territoires géographiquement proches et à climat similaire ou présente un risque intermédiaire à élevé de prolifération en région PACA (d'après Weber et Gut, modifié).	

Les espèces à exclure des plantations dans la commune sont présentées dans les tableaux ci-dessous.



Pièce 4a. Règlement écrit

Nom vernaculaire	Nom scientifique « valide » TAXREF14	Catégorie s PACA	Milieux favorables
Agave d'Amérique	Agave americana L., 1753	Majeure	Côtes rocheuses et falaises ; Dunes côtières et plages de sable ; Milieux anthropiques
Ailante glanduleux, Faux vernis du Japon, Ailante, Ailanthé	Ailanthus altissima (Mill.) Swingle, 1916	Majeure	Berges et ripisylves ; Dunes côtières et plages de sable ; Forêts et maquis ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Ambroisie à feuilles d'armoïse	Ambrosia artemisiifolia L., 1753	Majeure	Berges et ripisylves ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Armoïse des Frères Verlot, Armoïse de Chine	Artemisia verlotiorum Lamotte, 1877	Majeure	Berges et ripisylves ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques
Aster à feuilles de saule	Symphotrichum x salignum (Willd.) G.L.Nesom, 1995	Majeure	Berges et ripisylves ; Prairies humides
Aster écaillé	Symphotrichum squamatum (Spreng.) G.L.Nesom, 1995	Majeure	Marais, tourbières, tufières ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques ; Prairies humides
Bident feuillé, Bident à fruits noirs, Bident feuillu	Bidens frondosa L., 1753	Majeure	Berges et ripisylves ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques ; Prairies humides
Brome sans arêtes, Brome inerme	Bromopsis inermis (Leyss.) Holub, 1973	Majeure	Milieux anthropiques ; Prairies humides ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Buddleia, Buddleja du père David, Arbre à papillon, Arbre aux papillons	Buddleja davidii Franch., 1887	Majeure	Berges et ripisylves ; Milieux anthropiques
Chèvrefeuille du Japon	Lonicera japonica Thunb., 1784	Majeure	Berges et ripisylves ; Forêts et maquis ; Marais, tourbières, tufières
Cognassier	Cydonia oblonga Mill., 1768	Majeure	
Érable négundo, Érable frêne, Érable négondo	Acer negundo L., 1753	Majeure	Berges et ripisylves ; Forêts et maquis
Euphorbe de Jovet, Euphorbe maculée	Euphorbia maculata L., 1753	Majeure	Berges et ripisylves ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques
Faux-indigo, Indigo du Bush, Amorphe buissonnante	Amorpha fruticosa L., 1753	Majeure	Berges et ripisylves ; Dunes côtières et plages de sable ; Milieux anthropiques
Griffe de sorcière, Ficoïde à feuilles en sabre	Carpobrotus acinaciformis (L.) L.Bolus, 1927	Majeure	Côtes rocheuses et falaises ; Dunes côtières et plages de sable ; Milieux anthropiques
Griffe de sorcière, Ficoïde doux, Figuier des Hottentots	Carpobrotus edulis (L.) N.E.Br., 1926	Majeure	Côtes rocheuses et falaises ; Dunes côtières et plages de sable ; Milieux anthropiques
Griffe de sorcière (hybride acinaciformis x edulis)	Carpobrotus acinaciformis x Carpoprotus edulis	Majeure	Côtes rocheuses et falaises ; Dunes côtières et plages de sable ; Milieux anthropiques
Halime, Arroche halime	Atriplex halimus L., 1753	Majeure	Berges et ripisylves ; Côtes rocheuses et falaises ; Dunes côtières et plages de sable ; Milieux anthropiques ; Prairies humides ; Prairies,



Pièce 4a. Règlement écrit

Nom vernaculaire	Nom scientifique « valide » TAXREF14	Catégorie s PACA	Milieus favorables
			pelouses sèches et garrigues
Hélianthe vivace	Helianthus x laetiflorus Pers., 1807	Majeure	Berges et ripisylves ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques
Herbe de la pampa, Roseau à plumes	Cortaderia selloana (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn., 1900	Majeure	Berges et ripisylves ; Côtes rocheuses et falaises ; Dunes côtières et plages de sable ; Milieux anthropiques ; Prairies humides ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Jussie rampante	Ludwigia peploides subsp. montevidensis (Spreng.) P.H.Raven, 1964	Majeure	Berges et ripisylves ; Eaux courantes ou stagnantes ; Prairies humides
Lampsane intermédiaire	Lapsana communis subsp. intermedia (M.Bieb.) Hayek, 1931	Majeure	Forêts et maquis ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques ; Prairies humides
Luzerne en arbre	Medicago arborea L., 1753	Majeure	Côtes rocheuses et falaises ; Milieux anthropiques ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Mimosa d'hiver, Mimosa argenté, Mimosa des fleuristes, Mimosa de Bormes	Acacia dealbata Link, 1822	Majeure	Berges et ripisylves ; Dunes côtières et plages de sable ; Forêts et maquis ; Milieux anthropiques
Olivier de Bohême, Arbre d'argent, Arbre de paradis	Elaeagnus angustifolia L., 1753	Majeure	Berges et ripisylves ; Dunes côtières et plages de sable ; Milieux anthropiques
Oponce d'Engelmann, Oponce vigoureuse	Opuntia engelmannii Salm-Dyck ex Engelm., 1850	Majeure	Côtes rocheuses et falaises ; Milieux anthropiques
Oponce stricte	Opuntia stricta (Haw.) Haw., 1812	Majeure	Côtes rocheuses et falaises ; Dunes côtières et plages de sable ; Milieux anthropiques
Oxalis pied-de-chèvre	Oxalis pes-caprae L., 1753	Majeure	Côtes rocheuses et falaises ; Forêts et maquis ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques
Paspale à deux épis	Paspalum distichum L., 1759	Majeure	Berges et ripisylves ; Marais, tourbières, tufières ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques ; Prairies humides
Paspale dilaté	Paspalum dilatatum Poir., 1804	Majeure	Berges et ripisylves ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques ; Prairies humides
Renouée du Japon	Reynoutria japonica Houtt., 1777	Majeure	Berges et ripisylves ; Milieux anthropiques
Robinier faux-acacia, Carouge	Robinia pseudoacacia L., 1753	Majeure	Berges et ripisylves ; Forêts et maquis ; Milieux anthropiques
Séneçon en arbre, Baccharis à feuilles d'Halimione	Baccharis halimifolia L., 1753	Majeure	Berges et ripisylves ; Dunes côtières et plages de sable ; Marais, tourbières, tufières ; Milieux anthropiques ; Prairies humides
Solidage géant, Solidage glabre, Solidage tardif, Verge d'or géante	Solidago gigantea Aiton, 1789	Majeure	Berges et ripisylves ; Forêts et maquis ; Marais, tourbières, tufières ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques ; Prairies humides
Souchet vigoureux, Souchet robuste	Cyperus eragrostis Lam., 1791	Majeure	Berges et ripisylves ; Marais, tourbières, tufières ; Milieux anthropiques ; Prairies humides



Pièce 4a. Règlement écrit

Nom vernaculaire	Nom scientifique « valide » TAXREF14	Catégorie s PACA	Milieus favorables
Topinambour, Patate de Virginie	Helianthus tuberosus L., 1753	Majeure	Berges et ripisylves ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques
Vigne des rivages, Vigne des rives	Vitis riparia Michx., 1803	Majeure	
Vigne-vierge commune	Parthenocissus inserta (A.Kern.) Fritsch, 1922	Majeure	Berges et ripisylves ; Forêts et maquis
Ail inodore, Ail odorant	Nothoscordum borbonicum Kunth, 1843	Modérée	Milieus anthropiques
Alysson blanc, Alysse blanche, Bertéroa blanchâtre	Berteroa incana (L.) DC., 1821	Modérée	Berges et ripisylves ; Dunes côtières et plages de sable ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques
Amarante blanche	Amaranthus albus L., 1759	Modérée	Berges et ripisylves ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques
Amarante couchée, Amarante étalée	Amaranthus deflexus L., 1771	Modérée	
Amarante hybride	Amaranthus hybridus L., 1753	Modérée	Berges et ripisylves ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques
Armoise annuelle	Artemisia annua L., 1753	Modérée	Berges et ripisylves ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques
Azolla fausse-fougère, Azolla fausse-filicule, Fougère d'eau	Azolla filiculoides Lam., 1783	Modérée	Eaux courantes ou stagnantes
Blé velu	Dasypyrum villosum (L.) P.Candargy, 1901	Modérée	Milieus agricoles ; Milieux anthropiques ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Brome purgatif, Brome faux uniola	Bromus catharticus Vahl, 1791	Modérée	Berges et ripisylves ; Côtes rocheuses et falaises ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques
Buisson ardent, Arbre de Moïse	Pyracantha coccinea M.Roem., 1847	Modérée	Berges et ripisylves ; Dunes côtières et plages de sable ; Forêts et maquis ; Milieux anthropiques ; Prairies humides ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Bunias d'Orient, Roquette d'Orient	Bunias orientalis L., 1753	Modérée	Milieus agricoles ; Milieux anthropiques ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Cèdre de l'Atlas	Cedrus atlantica (Manetti ex Endl.) Carrière, 1855	Modérée	Côtes rocheuses et falaises ; Forêts et maquis ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Chénopode fausse ambrosie	Dysphania ambrosioides (L.) Mosyakin & Clemants, 2002	Modérée	Berges et ripisylves ; Milieux anthropiques
Conyze du Canada, Vergerette du Canada	Erigeron canadensis L., 1753	Modérée	Berges et ripisylves ; Dunes côtières et plages de sable ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques
Crépide à feuilles de capselle, Fausse bourse à pasteur	Crepis bursifolia L., 1753	Modérée	Milieus agricoles ; Milieux anthropiques



Pièce 4a. Règlement écrit

Nom vernaculaire	Nom scientifique « valide » TAXREF14	Catégorie s PACA	Milieus favorables
Cuscute des champs	Cuscuta campestris Yunk., 1932	Modérée	Berges et ripisylves ; Milieux agricoles
Élide en forme d'asperge	Asparagus asparagoides (L.) Druce, 1914	Modérée	Côtes rocheuses et falaises ; Forêts et maquis ; Milieux anthropiques
Érigéron crépu, Vergerette d'Argentine	Erigeron bonariensis L., 1753	Modérée	Dunes côtières et plages de sable ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques
Euphorbe à graines entaillées	Euphorbia glyptosperma Engelm., 1859	Modérée	Berges et ripisylves ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques
Euphorbe de David, Euphorbe dentée	Euphorbia davidii Subils, 1984	Modérée	Milieus agricoles ; Milieux anthropiques
Euphorbe prostrée	Euphorbia prostrata Aiton, 1789	Modérée	Berges et ripisylves ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques
Euphorbe rampante	Euphorbia serpens Kunth, 1817	Modérée	Berges et ripisylves ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques
Figuier de Barbarie, Figuier d'Inde	Opuntia ficus-indica (L.) Mill., 1768	Modérée	Côtes rocheuses et falaises ; Milieux anthropiques
Lampourde d'Italie	Xanthium orientale subsp. italicum (Moretti) Greuter, 2003	Modérée	Berges et ripisylves ; Dunes côtières et plages de sable ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques
Lampourde épineuse	Xanthium spinosum L., 1753	Modérée	Milieus agricoles ; Milieux anthropiques
Matricaire fausse- camomille, Matricaire discoïde	Matricaria discoidea DC., 1838	Modérée	Milieus agricoles ; Milieux anthropiques ; Prairies humides
Morelle faux chénopode, Morelle grêle, Morelle sublobée	Solanum chenopodioides Lam., 1794	Modérée	Berges et ripisylves ; Marais, tourbières, tufières ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques
Mûrier à papier, Broussonétia à papier	Broussonetia papyrifera (L.) Vent., 1799	Modérée	Berges et ripisylves ; Forêts et maquis ; Milieux anthropiques
Onagre à sépales rouges, Onagre de Glaziou	Oenothera glazioviana Micheli, 1875	Modérée	Dunes côtières et plages de sable ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques
Oxalis articulé	Oxalis articulata Savigny, 1798	Modérée	Milieus anthropiques
Panic capillaire	Panicum capillare L., 1753	Modérée	Berges et ripisylves ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques
Pétasite odorant, Héliotrope d'hiver	Petasites pyrenaicus (L.) G.López, 1986	Modérée	Berges et ripisylves
Pin noir d'Autriche	Pinus nigra subsp. nigra J.F.Arnold, 1785	Modérée	Milieus anthropiques
Pittospor de Chine, Arbre des Hottentots	Pittosporum tobira (Thunb.) W.T.Aiton, 1811	Modérée	Berges et ripisylves ; Côtes rocheuses et falaises ; Milieux anthropiques



Pièce 4a. Règlement écrit

Nom vernaculaire	Nom scientifique « valide » TAXREF14	Catégorie s PACA	Milieus favorables
Raisin d'Amérique, Phytolaque américaine	Phytolacca americana L., 1753	Modérée	Berges et ripisylves ; Forêts et maquis ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques
Séneçon du Cap, Séneçon sud-africain	Senecio inaequidens DC., 1838	Modérée	Côtes rocheuses et falaises ; Dunes côtières et plages de sable ; Marais, tourbières, tufières ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Stramoine commune, Herbe à la taupe, Datura officinal	Datura stramonium L., 1753	Modérée	Berges et ripisylves ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques
Troène luisant	Ligustrum lucidum W.T.Aiton, 1810	Modérée	Berges et ripisylves ; Forêts et maquis ; Milieux anthropiques
Vergerette annuelle, Érigeron annuel	Erigeron annuus (L.) Desf., 1804	Modérée	Berges et ripisylves ; Marais, tourbières, tufières ; Milieux anthropiques
Vergerette de Karvinski, Vergerette mucronée	Erigeron karvinskianus DC., 1836	Modérée	Berges et ripisylves ; Côtes rocheuses et falaises ; Milieux anthropiques
Vergerette de Sumatra, Vergerette de Barcelone	Erigeron sumatrensis Retz., 1810	Modérée	Dunes côtières et plages de sable ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques
Véronique de Perse	Veronica persica Poir., 1808	Modérée	Berges et ripisylves ; Dunes côtières et plages de sable ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Yucca glorieux, Dague espagnole	Yucca gloriosa L., 1753	Modérée	Côtes rocheuses et falaises ; Dunes côtières et plages de sable ; Milieux anthropiques ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Achillée à feuilles de crithme, Achillée à feuilles de criste marine	Achillea crithmifolia Waldst. & Kit., 1802	Emergente	Berges et ripisylves ; Milieux anthropiques
Albizia lophantha, Acacia du Cap, Albizzie à crêtes	Paraserianthes lophantha (Willd.) I.C.Nielsen, 1983	Emergente	Berges et ripisylves ; Côtes rocheuses et falaises ; Milieux anthropiques
Ambroisie à petites feuilles, Ambroisie à feuilles fines	Ambrosia tenuifolia Spreng., 1826	Emergente	Dunes côtières et plages de sable ; Milieux anthropiques ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Ambroisie trifide, Grande herbe à poux	Ambrosia trifida L., 1753	Emergente	Berges et ripisylves ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques
Araujia porte-soie, Faux- kapok, Liane cruelle	Araujia sericifera Brot., 1818	Emergente	Milieus anthropiques
Balsamine de Balfour, Impatiente des jardins	Impatiens balfouri Hook.f., 1903	Emergente	Berges et ripisylves ; Forêts et maquis ; Milieux anthropiques
Bambou doré	Phyllostachys aurea Carrière ex Rivière & C.Rivière, 1878	Emergente	Berges et ripisylves ; Milieux anthropiques
Bambou noir du Japon	Phyllostachys nigra (Lodd. ex Lindl.) Munro, 1868	Emergente	Berges et ripisylves ; Milieux anthropiques
Berce du Caucase	Heracleum mantegazzianum Sommier & Levier,	Emergente	Berges et ripisylves ; Milieux anthropiques ; Prairies humides



Pièce 4a. Règlement écrit

Nom vernaculaire	Nom scientifique « valide » TAXREF14	Catégorie s PACA	Milieus favorables
	1895		
Bignone, Jasmin de Virginie, Jasmin trompette	Campsis radicans (L.) Bureau, 1864	Emergente	
Bourreau-des-arbres, Périploca de Grèce	Periploca graeca L., 1753	Emergente	Berges et ripisylves ; Dunes côtières et plages de sable
Campanule des murailles	Campanula portenschlagiana Roem. & Schult., 1819	Emergente	
Chêne rouge d'Amérique	Quercus rubra L., 1753	Emergente	Forêts et maquis
Cyprès chauve	Taxodium distichum (L.) Rich., 1810	Emergente	Berges et ripisylves ; Marais, tourbières, tufières ; Milieux anthropiques
Digitaire ciliée	Digitaria ciliaris (Retz.) Koeler, 1802	Emergente	Milieus agricoles ; Milieux anthropiques
Dischondre à petites fleurs	Dichondra micrantha Urb., 1924	Emergente	Milieus anthropiques
Égérie dense, Égéria, Élodée dense	Egeria densa Planch., 1849	Emergente	Eaux courantes ou stagnantes
Élodée à feuilles étroites, Élodée de Nuttall	Elodea nuttallii (Planch.) H.St.John, 1920	Emergente	Eaux courantes ou stagnantes
Élodée du Canada	Elodea canadensis Michx., 1803	Emergente	Eaux courantes ou stagnantes
Éphédre élevé, Éphédra élevé	Ephedra altissima Desf., 1799	Emergente	
Éphémère de Rio	Tradescantia fluminensis Vell., 1829	Emergente	Berges et ripisylves ; Forêts et maquis ; Milieux anthropiques
Faux kikuyu, Sténotaphrum, Herbe de Saint-Augustin	Stenotaphrum secundatum (Walter) Kuntze, 1891	Emergente	Dunes côtières et plages de sable ; Milieux anthropiques
Ficoïde glaciale, Ficoïde à feuilles en cœur	Aptenia cordifolia (L.f.) Schwantes, 1928	Emergente	Côtes rocheuses et falaises ; Dunes côtières et plages de sable ; Milieux anthropiques
Ficoïde (hybride cordifolia x haeckeliana)	Aptenia cordifolia x Aptenia haeckeliana	Emergente	
Freesia blanc	Freesia alba (G.L.Mey.) Gumbel., 1896	Emergente	Côtes rocheuses et falaises ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Gazania, Gazanie	Gazania rigens (L.) Gaertn., 1791	Emergente	Côtes rocheuses et falaises ; Milieux anthropiques
Grand lagarosiphon, Lagarosiphon élevé, Élodée à feuilles alternes	Lagarosiphon major (Ridl.) Moss, 1928	Emergente	Eaux courantes ou stagnantes
Grassette à fleurs hirsutes	Pinguicula hirtiflora Ten.	Emergente	Marais, tourbières, tufières



Pièce 4a. Règlement écrit

Nom vernaculaire	Nom scientifique « valide » TAXREF14	Catégorie s PACA	Milieus favorables
Hakéa à feuilles de saule	Hakea salicifolia (Vent.) B.L.Burt, 1941	Emergente	Forêts et maquis
Hakéa soyeux	Hakea sericea Schrad. & J.C.Wendl., 1798	Emergente	Forêts et maquis
Herbe à alligator	Alternanthera philoxeroides (Mart.) Griseb., 1879	Emergente	Berges et ripisylves ; Eaux courantes ou stagnantes ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques ; Prairies humides
Jussie à grandes fleurs, Ludwigie à grandes fleurs	Ludwigia grandiflora subsp. hexapetala (Hook. & Arn.) G.L.Nesom & Kartesz, 2000	Emergente	Berges et ripisylves ; Eaux courantes ou stagnantes ; Prairies humides
Kikuyu, Pennisetum clandestin	Cenchrus clandestinus (Hochst. ex Chiov.) Morrone, 2010	Emergente	Dunes côtières et plages de sable ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques
Laitue d'eau	Pistia stratiotes L., 1753	Emergente	Eaux courantes ou stagnantes
Lentille d'eau minuscule	Lemna minuta Kunth, 1816	Emergente	Eaux courantes ou stagnantes
Lierre d'Allemagne	Delairea odorata Lem., 1844	Emergente	Côtes rocheuses et falaises ; Milieux agricoles
Lyciet commun	Lycium barbarum L., 1753	Emergente	
Lyciet de Chine	Lycium chinense Mill., 1768	Emergente	
Lyciet d'Europe	Lycium europaeum L., 1753	Emergente	
Mimosa résineux, Mimosa des quatre saisons, Mimosa d'été	Acacia retinodes Schldl., 1847	Emergente	Dunes côtières et plages de sable ; Milieux anthropiques ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Mimule tacheté	Erythranthe guttata (Fisch. ex DC.) G.L.Nesom, 2012	Emergente	Berges et ripisylves ; Eaux courantes ou stagnantes ; Milieux anthropiques ; Prairies humides
Muguet des pampas	Salpichroa origanifolia (Lam.) Baill., 1888	Emergente	Berges et ripisylves ; Dunes côtières et plages de sable ; Forêts et maquis ; Milieux anthropiques
Myriophylle du Brésil, Myriophylle aquatique, Millefeuille aquatique	Myriophyllum aquaticum (Vell.) Verdc., 1973	Emergente	Eaux courantes ou stagnantes
Nardou	Marsilea drummondii A.Braun, 1852	Emergente	Eaux courantes ou stagnantes ; Milieux anthropiques
Patience à crêtes, Rumex à crêtes	Rumex cristatus DC., 1813	Emergente	Berges et ripisylves ; Milieux anthropiques
Pennisetum hérissé, Pennisetum velu	Cenchrus longisetus M.C.Johnst., 1963	Emergente	Berges et ripisylves ; Milieux anthropiques
Phyla blanchâtre, Lippia	Phyla nodiflora var. minor (Gillies & Hook.)	Emergente	Milieus anthropiques ; Prairies humides



Pièce 4a. Règlement écrit

Nom vernaculaire	Nom scientifique « valide » TAXREF14	Catégorie s PACA	Milieus favorables
gazon	N.O'Leary & Múlgura, 2012		
Renouée de Bohême	Reynoutria x bohemica Chrtek & Chrtková, 1983	Emergente	Berges et ripisylves ; Milieux anthropiques
Sapin d'Espagne	Abies pinsapo Boiss., 1838	Emergente	Forêts et maquis
Sauge de Jérusalem	Phlomis fruticosa L., 1753	Emergente	
Séneçon à feuilles de pétasite	Roldana petasitis (Sims) H.Rob. & Brettell, 1974	Emergente	Milieus anthropiques
Séneçon à feuilles en delta	Senecio deltoideus Less., 1832	Emergente	Côtes rocheuses et falaises ; Forêts et maquis ; Milieux anthropiques
Séneçon anguleux	Senecio angulatus L.f., 1782	Emergente	Côtes rocheuses et falaises ; Forêts et maquis ; Milieux anthropiques
Sicyos anguleux, Concombre anguleux	Sicyos angulata L., 1753	Emergente	Berges et ripisylves ; Milieux agricoles
Spartine bigarrée, Spartine étalée	Spartina patens (Aiton) Muhl., 1813	Emergente	Dunes côtières et plages de sable
Sporobole engainé	Sporobolus vaginiflorus (Torr. ex A.Gray) Alf.Wood, 1861	Emergente	Berges et ripisylves ; Milieux anthropiques
Sporobole tenace, Sporobole fertile	Sporobolus indicus (L.) R.Br., 1810	Emergente	Berges et ripisylves ; Milieux anthropiques ; Prairies humides
Tordyle des Pouilles	Tordylium apulum L., 1753	Emergente	Milieus agricoles
Vigne (hybride acerifolia x riparia)	Vitis acerifolia x Vitis riparia	Emergente	
Vigne-vierge à trois pointes, Vigne vierge à trois becs, Vigne-vierge tricuspidée	Parthenocissus tricuspidata (Siebold & Zucc.) Planch., 1887	Emergente	
Vrillée de Bal'dzhuan, Renouée de Boukhara	Fallopia baldschuanica (Regel) Holub, 1971	Emergente	Berges et ripisylves ; Milieux anthropiques ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Wigandie de Caracas	Wigandia caracasana Kunth, 1819	Emergente	Côtes rocheuses et falaises ; Milieux anthropiques
Abutilon d'Avicenne, Abutilon à pétales jaunes, Abutilon de Théophraste	Abutilon theophrasti Medik., 1787	Alerte	Berges et ripisylves ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques
Acacia à bois dur, Acacia à bois noir	Acacia melanoxylon R.Br., 1813	Alerte	Berges et ripisylves ; Dunes côtières et plages de sable ; Forêts et maquis ; Milieux anthropiques ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Achillée à feuilles de fougère	Achillea filipendulina Lam., 1783	Alerte	Milieus anthropiques ; Prairies, pelouses sèches et garrigues



Pièce 4a. Règlement écrit

Nom vernaculaire	Nom scientifique « valide » TAXREF14	Catégorie s PACA	Milieus favorables
Aéonium de Haworth	Aeonium haworthii Webb & Berthel., 1840	Alerte	Côtes rocheuses et falaises ; Milieux anthropiques
Aéonium en arbre, Chou en arbre	Aeonium arboreum (L.) Webb & Berthel., 1840	Alerte	Côtes rocheuses et falaises ; Milieux anthropiques
Aloé, Aloès (hybride maculata x striata)	Aloe maculata x Aloe striata	Alerte	
Aloé arborescente, Aloé de Krantz, Aloé candélabre, Aloès candélabre	Aloe arborescens Mill., 1768	Alerte	Côtes rocheuses et falaises ; Milieux anthropiques
Aloé maculé, Aloès maculé	Aloe maculata All., 1773	Alerte	Côtes rocheuses et falaises ; Milieux anthropiques
Amarante fausse-blette, Fausse Amarante	Amaranthus blitoides S.Watson, 1877	Alerte	
Ambrosie à épis lisses, Ambrosie à épis grêles	Ambrosia psilostachya DC., 1836	Alerte	Berges et ripisylves ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Ammannia écarlate, Ammannie écarlate	Ammannia coccinea Rottb., 1773	Alerte	Berges et ripisylves ; Eaux courantes ou stagnantes ; Milieux agricoles
Ammannie robuste	Ammannia robusta Heer & Regel, 1842	Alerte	Berges et ripisylves ; Eaux courantes ou stagnantes ; Milieux agricoles ; Prairies humides
Arctothèque souci	Arctotheca calendula (L.) Levyns, 1942	Alerte	Dunes côtières et plages de sable ; Milieux anthropiques
Arroche des jardins, Bonne-Dame	Atriplex hortensis L., 1753	Alerte	Berges et ripisylves ; Dunes côtières et plages de sable ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques
Arum d'Ethiopie, Richarde	Zantedeschia aethiopica (L.) Spreng., 1826	Alerte	Berges et ripisylves ; Milieux anthropiques
Aulne cordé, Aulne à feuilles en cœur, Aulne de Corse, Aune cordiforme	Alnus cordata (Loisel.) Duby, 1828	Alerte	Berges et ripisylves ; Côtes rocheuses et falaises ; Forêts et maquis ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Balsamine de l'Himalaya, Balsamine géante, Balsamine rouge	Impatiens glandulifera Royle, 1833	Alerte	Berges et ripisylves ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques
Barbon à noeuds velus	Bothriochloa barbinodis (Lag.) Herter, 1940	Alerte	Milieus agricoles ; Milieux anthropiques
Bident à folioles subalternes	Bidens subalternans DC., 1836	Alerte	Berges et ripisylves ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques
Cactus à fleurs roses	Opuntia cylindrica (Lam.) DC., 1828	Alerte	Côtes rocheuses et falaises
Cactus à grosses racines	Opuntia macrorhiza Engelm., 1850	Alerte	Côtes rocheuses et falaises
Cenchrus à épines longues	Cenchrus longispinus (Hack.) Fernald, 1943	Alerte	Milieus agricoles ; Milieux anthropiques



Pièce 4a. Règlement écrit

Nom vernaculaire	Nom scientifique « valide » TAXREF14	Catégorie s PACA	Milieux favorables
Centauree diffuse	Centaurea diffusa Lam., 1785	Alerte	Berges et ripisylves ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Chasmante bicolore	Chasmanthe bicolor (Gasp. ex Vis.) N.E.Br., 1932	Alerte	Côtes rocheuses et falaises ; Milieux anthropiques
Chrysanthème des jardins	Glebionis coronaria (L.) Cass. ex Spach, 1841	Alerte	Milieux agricoles ; Milieux anthropiques ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Cognassier du Japon, Pommier du Japon	Chaenomeles japonica (Thunb.) Lindl. ex Spach, 1834	Alerte	
Corne-de-cerf à deux lobes, Corne-de-cerf didyme	Lepidium didymum L., 1767	Alerte	Berges et ripisylves ; Milieux anthropiques
Cotonéaster de Simons	Cotoneaster simonsii Baker, 1869	Alerte	Forêts et maquis ; Milieux anthropiques ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Cotonéaster laiteux, Cotonéaster de Parney, Cotonéaster lacté	Cotoneaster coriaceus Franch., 1890	Alerte	Côtes rocheuses et falaises ; Dunes côtières et plages de sable ; Forêts et maquis ; Milieux anthropiques ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Cotule australe	Cotula australis (Sieber ex Spreng.) Hook.f., 1853	Alerte	Milieux agricoles ; Milieux anthropiques ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Cyprès de Lambert, Cyprès de Monterey	Cupressus macrocarpa Hartw., 1847	Alerte	Milieux anthropiques
Cyprès de l'Arizona, Cyprès bleu, Cyprès glabre	Cupressus arizonica Greene, 1882	Alerte	Milieux anthropiques
Drosanthème à fleurs nombreuses	Drosanthemum floribundum (Haw.) Schwantes, 1927	Alerte	
Ehrharte érigée	Ehrharta erecta Lam., 1786	Alerte	Berges et ripisylves ; Côtes rocheuses et falaises ; Dunes côtières et plages de sable ; Forêts et maquis ; Milieux anthropiques ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Éleusine des Indes	Eleusine indica (L.) Gaertn., 1788	Alerte	Milieux anthropiques
Épine de kangourou	Acacia paradoxa DC., 1813	Alerte	Dunes côtières et plages de sable ; Milieux anthropiques
Éragrostide verdissante	Eragrostis virescens J.Presl, 1830	Alerte	Berges et ripisylves ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques
Éragrostis en peigne, Éragrostide en peigne	Eragrostis pectinacea (Michx.) Nees, 1841	Alerte	Berges et ripisylves ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques
Eucalyptus, Gommier bleu	Eucalyptus globulus Labill., 1800	Alerte	Forêts et maquis
Faux chrysanthème	Chrysanthemoides monilifera (L.) Norl.,	Alerte	Côtes rocheuses et falaises ; Dunes côtières et plages de sable ; Forêts et maquis ; Milieux



Pièce 4a. Règlement écrit

Nom vernaculaire	Nom scientifique « valide » TAXREF14	Catégorie s PACA	Milieus favorables
	1943		anthropiques ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Faux houx, Mahonia à feuilles de houx	Berberis aquifolium Pursh, 1814	Alerte	Forêts et maquis ; Milieux anthropiques
Février d'Amérique	Gleditsia triacanthos L., 1753	Alerte	Berges et ripisylves ; Milieux anthropiques ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Flamboyant d'Hyères	Sesbania punicea (Cav.) Benth., 1859	Alerte	Berges et ripisylves ; Milieux anthropiques
Fougère-houx	Cyrtomium falcatum (L.f.) C.Presl, 1836	Alerte	Berges et ripisylves ; Côtes rocheuses et falaises ; Milieux anthropiques
Frêne blanc, Frêne d'Amérique	Fraxinus americana L., 1753	Alerte	
Fusain du Japon	Euonymus japonicus L.f., 1780	Alerte	Milieus anthropiques ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Galinsoge à petites fleurs	Galinsoga parviflora Cav., 1795	Alerte	Milieus agricoles ; Milieux anthropiques
Galinsoge cilié	Galinsoga quadriradiata Ruiz & Pav., 1798	Alerte	Milieus agricoles ; Milieux anthropiques
Gesse de Tanger	Lathyrus tingitanus L., 1753	Alerte	Milieus anthropiques ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Gomphocarpe	Gomphocarpus fruticosus (L.) R.Br., 1809	Alerte	Berges et ripisylves ; Milieux anthropiques
Héliotrope de Curaçao	Heliotropium curassavicum L., 1753	Alerte	Berges et ripisylves ; Dunes côtières et plages de sable ; Milieux anthropiques
Herbe à la ouate, Herbe aux perruches, Asclépiade de Syrie	Asclepias syriaca L., 1753	Alerte	Milieus agricoles ; Milieux anthropiques
Herbe aux écouvillons, Herbe fontaine	Cenchrus setaceus (Forssk.) Morrone, 2010	Alerte	Forêts et maquis ; Milieux anthropiques ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Hétéranthère réniforme	Heteranthera reniformis Ruiz & Pav., 1798	Alerte	Berges et ripisylves ; Eaux courantes ou stagnantes ; Marais, tourbières, tufières ; Milieux agricoles
Houblon du Japon	Humulus japonicus Siebold & Zucc., 1846	Alerte	Berges et ripisylves ; Forêts et maquis ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques
Ipomée des Indes, Ipomée d'Inde	Ipomoea indica (Burm.) Merr., 1917	Alerte	Berges et ripisylves ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques
Jacinthe d'eau	Eichhornia crassipes (Mart.) Solms, 1883	Alerte	Berges et ripisylves ; Eaux courantes ou stagnantes ; Marais, tourbières, tufières
Jonc grêle, Jonc fin	Juncus tenuis Willd., 1799	Alerte	Berges et ripisylves ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques ; Prairies humides
Kalanchoé, Kalanchoé de Delagoa	Kalanchoe delagoensis Eckl. & Zeyh., 1837	Alerte	Côtes rocheuses et falaises ; Milieux anthropiques



Pièce 4a. Règlement écrit

Nom vernaculaire	Nom scientifique « valide » TAXREF14	Catégorie s PACA	Milieus favorables
Lantanier, Viorne américaine	Lantana x strigocamara R.W.Sanders, 2006	Alerte	Côtes rocheuses et falaises ; Milieux anthropiques
Laurier-cerise, Laurier-palme	Prunus laurocerasus L., 1753	Alerte	Berges et ripisylves ; Forêts et maquis
Lindernie fausse-gratiolle, Fausse gratiolle	Lindernia dubia (L.) Pennell, 1935	Alerte	Berges et ripisylves ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques
Marguerite du Cap, Dimorphoteca blanc, Ostéosperme blanc	Osteospermum ecklonis (DC.) Norl., 1943	Alerte	
Millet des rizières, Panic à fleurs dichotomes, Panic dichotome	Panicum dichotomiflorum Michx., 1803	Alerte	Berges et ripisylves
Mimosa à feuilles de saule, Mimosa bleuâtre	Acacia saligna (Labill.) H.L.Wendl., 1820	Alerte	Dunes côtières et plages de sable ; Milieux anthropiques ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Mimosa chenille, Acacia doré de Sydney, Mimosa à longues feuilles	Acacia longifolia (Andrews) Willd., 1806	Alerte	Berges et ripisylves ; Côtes rocheuses et falaises ; Dunes côtières et plages de sable ; Forêts et maquis ; Milieux anthropiques
Mimosa doré, Acacia doré	Acacia pycnantha Benth., 1842	Alerte	Dunes côtières et plages de sable ; Milieux anthropiques
Misère asiatique, Commeline commune	Commelina communis L., 1753	Alerte	Berges et ripisylves ; Forêts et maquis ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques
Morelle à feuilles de coqueret	Solanum physalifolium Rusby, 1895	Alerte	
Morelle de Buenos Aires	Solanum bonariense L., 1753	Alerte	
Morelle jaune, Morelle à feuilles de chalef	Solanum elaeagnifolium Cav., 1795	Alerte	Berges et ripisylves ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Naïade des Indes	Najas indica (Willd.) Cham., 1829	Alerte	Eaux courantes ou stagnantes ; Milieux agricoles
Naïade grêle	Najas gracillima (A.Braun ex Engelm.) Magnus, 1870	Alerte	Eaux courantes ou stagnantes ; Milieux agricoles
Onagre à feuilles de saule	Oenothera villosa Thunb., 1794	Alerte	Dunes côtières et plages de sable ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques
Onagre à petites fleurs, Onagre muriquée	Oenothera parviflora L., 1759	Alerte	Dunes côtières et plages de sable ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques
Onagre bisannuelle	Oenothera biennis L., 1753	Alerte	
Onagre rosée	Oenothera rosea L'Hér. ex Aiton, 1789	Alerte	Berges et ripisylves ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques
Oponce à aiguilles de feu	Opuntia phaeacantha Engelm., 1849	Alerte	



Pièce 4a. Règlement écrit

Nom vernaculaire	Nom scientifique « valide » TAXREF14	Catégorie s PACA	Milieus favorables
Oponce orientale, Figuier d'Inde	Opuntia mesacantha Raf. ex Ser., 1830	Alerte	Côtes rocheuses et falaises ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Oponce rose	Opuntia rosea DC., 1828	Alerte	Côtes rocheuses et falaises ; Milieux anthropiques ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Oreille-de-cochon, Nombriil de Vénus	Cotyledon orbiculata L., 1753	Alerte	Côtes rocheuses et falaises ; Milieux anthropiques
Oxalis chétif, Oxalide en corymbe	Oxalis debilis Kunth, 1822	Alerte	
Oxalis dressé, Oxalide de Dillenius	Oxalis dillenii Jacq., 1794	Alerte	Berges et ripisylves ; Milieux anthropiques
Oxalis droit, Oxalide droite, Oxalide des fontaines	Oxalis fontana Bunge, 1835	Alerte	
Palmier des Canaries, Phénix des Canaries, Dattier	Phoenix canariensis hort. ex Chabaud, 1882	Alerte	Forêts et maquis ; Milieux anthropiques
Panic de Hillman	Panicum hillmannii Chase, 1934	Alerte	Berges et ripisylves ; Milieux anthropiques
Panic faux-millet	Panicum miliaceum L., 1753	Alerte	Milieus agricoles ; Milieux anthropiques
Passerage de Virginie	Lepidium virginicum L., 1753	Alerte	Berges et ripisylves ; Milieux anthropiques
Passiflore, Fruit de la passion, Grenadille	Passiflora caerulea L., 1753	Alerte	Berges et ripisylves ; Milieux anthropiques
Plante-épée, Aponogéon odorant	Aponogeton distachyos L.f., 1782	Alerte	Eaux courantes ou stagnantes
Plaqueminier d'Europe, Plaqueminier d'Italie	Diospyros lotus L., 1753	Alerte	Berges et ripisylves ; Forêts et maquis ; Milieux anthropiques
Polygale à feuilles de myrte, Polygale à feuilles de myrte	Polygala myrtifolia L., 1753	Alerte	Milieus anthropiques
Ptéris rubané, Fougère à feuilles longues	Pteris vittata L., 1753	Alerte	Côtes rocheuses et falaises ; Milieux anthropiques
Pyrèthre, Tanaisie à feuilles de cinéraire	Tanacetum cinerariifolium (Trevir.) Sch.Bip., 1844	Alerte	
Ronce d'Arménie	Rubus armeniacus Focke, 1874	Alerte	Forêts et maquis ; Milieux anthropiques
Rosier rugueux	Rosa rugosa Thunb., 1784	Alerte	Dunes côtières et plages de sable
Sagittaire à larges feuilles, Sagittaire obtuse	Sagittaria latifolia Willd., 1805	Alerte	Eaux courantes ou stagnantes ; Milieux anthropiques
Sauge sclarée, Orvale	Salvia sclarea L., 1753	Alerte	Milieus agricoles
Sétaire à petites fleurs	Setaria parviflora (Poir.) Kerguélen,	Alerte	Berges et ripisylves ; Milieux agricoles ; Milieux



Pièce 4a. Règlement écrit

Nom vernaculaire	Nom scientifique « valide » TAXREF14	Catégorie s PACA	Milieus favorables
	1987		anthropiques
Solidage du Canada, Gerbe-d'or, Verge d'or du Canada	Solidago canadensis L., 1753	Alerte	Berges et ripisylves ; Forêts et maquis ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Souchet aggloméré	Cyperus glomeratus L., 1756	Alerte	Berges et ripisylves ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques
Souchet difforme	Cyperus difformis L., 1756	Alerte	Berges et ripisylves ; Marais, tourbières, tufières ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques ; Prairies humides
Souchet réfléchi	Cyperus reflexus Vahl, 1805	Alerte	Berges et ripisylves ; Milieux anthropiques
Stipe cheveux d'ange	Nassella tenuissima (Trin.) Barkworth, 1990	Alerte	Milieus agricoles ; Milieux anthropiques ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Stipe de Nees	Nassella neesiana (Trin. & Rupr.) Barkworth, 1990	Alerte	Milieus agricoles ; Milieux anthropiques ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Stramoine de Wright	Datura wrightii Regel, 1859	Alerte	Milieus anthropiques
Symphorine à fruits blancs, Symphorine à grappes	Symphoricarpos albus (L.) S.F.Blake, 1914	Alerte	Milieus anthropiques ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Tabac glauque	Nicotiana glauca Graham, 1828	Alerte	Côtes rocheuses et falaises ; Milieux anthropiques ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Tagète des décombres	Tagetes minuta L., 1753	Alerte	Berges et ripisylves ; Milieux anthropiques
Tétragone cornue, Épinard de Nouvelle- Zélande	Tetragonia tetragonoides (Pall.) Kuntze, 1891	Alerte	Dunes côtières et plages de sable
Thuya d'Orient	Platyclusus orientalis (L.) Franco, 1949	Alerte	Côtes rocheuses et falaises ; Milieux anthropiques ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Trachélium bleu	Trachelium caeruleum L., 1753	Alerte	Berges et ripisylves ; Côtes rocheuses et falaises ; Milieux anthropiques
Vergerette à fleurs nombreuses	Erigeron floribundus (Kunth) Sch.Bip., 1865	Alerte	Milieus agricoles ; Milieux anthropiques
Véronique filiforme	Veronica filiformis Sm., 1791	Alerte	Berges et ripisylves ; Milieux anthropiques
Vesce de Dalmatie	Vicia dalmatica A.Kern., 1886	Alerte	
Vigne ballon, Corinde à grandes fleurs, Cardiosperme à grandes fleurs	Cardiospermum grandiflorum Sw., 1788	Alerte	Milieus anthropiques ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Vigne des rochers	Vitis rupestris Scheele, 1848	Alerte	Berges et ripisylves ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques



Pièce 4a. Règlement écrit

Nom vernaculaire	Nom scientifique « valide » TAXREF14	Catégorie s PACA	Milieux favorables
Vipérine de Madère	Echium candicans L.f., 1782	Alerte	Milieux anthropiques
Akébia, Akébie à cinq feuilles	Akebia quinata Decne., 1839	Prévention	Berges et ripisylves ; Marais, tourbières, tufières ; Milieux anthropiques
Arbre à suif, Porte-Suif	Triadica sebifera (L.) Small, 1933	Prévention	Forêts et maquis ; Marais, tourbières, tufières ; Milieux anthropiques ; Prairies humides
Aster lancéolé	Symphotrichum lanceolatum (Willd.) G.L.Nesom, 1995	Prévention	Berges et ripisylves ; Marais, tourbières, tufières ; Milieux anthropiques ; Prairies humides
Bambou traçant	Phyllostachys flexuosa Rivière & C.Rivière, 1878	Prévention	Berges et ripisylves ; Milieux anthropiques
Barbon de Virginie, Andropogon de Virginie	Andropogon virginicus L., 1753	Prévention	Dunes côtières et plages de sable ; Milieux anthropiques ; Prairies humides ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Berce de Perse	Heracleum persicum Desf. ex Fisch., 1841	Prévention	Berges et ripisylves ; Milieux anthropiques ; Prairies humides
Berce de Sosnowsky	Heracleum sosnowskyi Manden., 1944 Manden., 1944	Prévention	Berges et ripisylves ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques ; Prairies humides
Cabomba de Caroline, Éventail de Caroline	Cabomba caroliniana A.Gray, 1848	Prévention	Eaux courantes ou stagnantes
Canne à sucre fourragère	Saccharum spontaneum L., 1771	Prévention	Côtes rocheuses et falaises ; Milieux anthropiques ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Cenchrus épineux, Cenchrus douteux	Cenchrus incertus M.A.Curtis, 1835	Prévention	Dunes côtières et plages de sable ; Milieux anthropiques
Cotule Pied-de-corbeau, Corne de cerf	Cotula coronopifolia L., 1753	Prévention	Berges et ripisylves ; Marais, tourbières, tufières ; Prairies humides
Crassule de Helms, Orpin de Helms, Crassule	Crassula helmsii (Kirk) Cockayne, 1907	Prévention	Berges et ripisylves ; Eaux courantes ou stagnantes ; Marais, tourbières, tufières
Ehrharte pérenne, Ehrharte calicinale	Ehrharta calycina Sm.	Prévention	Dunes côtières et plages de sable ; Forêts et maquis ; Milieux anthropiques ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Fausse camomille, Parthénium matricaire, Absinthe marron	Parthenium hysterophorus L., 1753	Prévention	Milieux agricoles ; Milieux anthropiques
Faux-arum, Lysichiton américain, Arum bananier	Lysichiton americanus Hultén & H.St.John	Prévention	Berges et ripisylves ; Forêts et maquis ; Marais, tourbières, tufières ; Prairies humides
Faux hygrophile	Gymnocoronis spilanthoides DC.	Prévention	Berges et ripisylves ; Eaux courantes ou stagnantes ; Marais, tourbières, tufières
Gunnéra du Chili, Rhubarbe géante du Chili	Gunnera tinctoria (Molina) Mirb., 1805	Prévention	Milieux anthropiques ; Prairies humides
Herbe des Andes, Herbe de la pampa pourpre	Cortaderia jubata (Lemoine ex Carrière) Stapf	Prévention	Berges et ripisylves ; Dunes côtières et plages de sable ; Forêts et maquis ; Milieux anthropiques



Pièce 4a. Règlement écrit

Nom vernaculaire	Nom scientifique « valide » TAXREF14	Catégorie s PACA	Milieus favorables
Hydrocotyle fausse renoncule, Hydrocotyle à feuilles de renoncule	Hydrocotyle ranunculoides L.f., 1782	Prévention	Berges et ripisylves ; Eaux courantes ou stagnantes
Kudzu, Nepalem, Vigne japonaise	Pueraria montana var. lobata (Willd.) Maesen & S.M.Almeida ex Sanjappa & Predeep, 1992	Prévention	Forêts et maquis ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques ; Prairies humides
Lespédèze de Chine, Lespédèze soyeux	Lespedeza cuneata G.Don	Prévention	Berges et ripisylves ; Forêts et maquis
Lupin de Russel [Lupin à folioles nombreuses]	Lupinus polyphyllus Lindl., 1827	Prévention	Forêts et maquis ; Milieux anthropiques ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Lygodium japonais, Fougère grimpante du Japon	Lygodium japonicum (Thunb.) Sw.	Prévention	Berges et ripisylves ; Forêts et maquis ; Marais, tourbières, tufières ; Milieux anthropiques
Microstégie en osier, Herbe à échasses japonaise	Microstegium vimineum (Trin.) A.Camus, 1922	Prévention	Berges et ripisylves ; Forêts et maquis ; Milieux anthropiques ; Prairies humides
Myriophylle hétérophylle	Myriophyllum heterophyllum Michx., 1803	Prévention	Berges et ripisylves ; Eaux courantes ou stagnantes
Prosopis, Caroubier de Ua Huka, Bayahonde	Prosopis juliflora (Sw.) DC., 1825	Prévention	Berges et ripisylves ; Dunes côtières et plages de sable ; Forêts et maquis ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques ; Prairies humides
Renouée de Chine, Renouée de Boukhara	Fallopia aubertii (L.Henry) Holub, 1971	Prévention	Berges et ripisylves ; Milieux anthropiques ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Renouée de l'Himalaya, Renouée à épis nombreux	Koenigia polystachya (Wall. ex Meisn.) T.M.Schust. & Reveal, 2015	Prévention	Berges et ripisylves ; Forêts et maquis ; Milieux anthropiques
Renouée de Sakhaline	Reynoutria sachalinensis (F.Schmidt) Nakai, 1922	Prévention	Berges et ripisylves ; Milieux anthropiques
Renouée perfoliée	Persicaria perfoliata (L.) H.Gross, 1913	Prévention	Berges et ripisylves ; Forêts et maquis ; Milieux anthropiques ; Prairies humides
Rhododendron pontique, Rhododendron de la mer Noire	Rhododendron ponticum L., 1762	Prévention	Forêts et maquis ; Milieux agricoles ; Milieux anthropiques ; Prairies, pelouses sèches et garrigues
Rudbeckie laciniée, Rudbeckie découpée	Rudbeckia laciniata L., 1753	Prévention	Berges et ripisylves ; Marais, tourbières, tufières ; Milieux anthropiques
Salvinie géante	Salvinia molesta D.S.Mitch., 1972	Prévention	Eaux courantes ou stagnantes ; Milieux agricoles
Spartine à feuilles alternes	Spartina alterniflora Loisel., 1807	Prévention	Berges et ripisylves ; Côtes rocheuses et falaises ; Marais, tourbières, tufières ; Prairies humides
Spirée de Douglas	Spiraea douglasii Hook., 1832	Prévention	Berges et ripisylves ; Marais, tourbières, tufières ; Milieux anthropiques ; Prairies humides



Pièce 4a. Règlement écrit

Nom vernaculaire	Nom scientifique « valide » TAXREF14	Catégorie s PACA	Milieus favorables
Vigne américaine, Vigne framboisier, Vigne des chats	Vitis labrusca L., 1753	Prévention	Milieus anthropiques

Le site Internet D.A.I.S.I.E. (Delivering Alien Invasive Species Inventories for Europe, Programme européen de recherche - Contract Number: SSPI-CT-2003-511202) liste les espèces invasives de faune et de flore au sein de l'Europe communautaire.

Parmi ces dernières, 100 espèces (animales et végétales) sont présentées comme étant les plus menaçantes pour la biodiversité, voir les activités humaines. Les espèces végétales susceptibles de s'installer dans la commune sont présentées dans le tableau ci-dessous :

Nom scientifique	Nom vernaculaire
<u>Acacia dealbata</u>	Mimosa
<u>Ailanthus altissima</u>	Ailante ou faux vernis du Japon
<u>Ambrosia artemisiifolia</u>	Ambrosie à feuilles d'armoise
<u>Campylopus introflexus</u>	Mousse dépourvue de nom vernaculaire français
<u>Carpobrotus edulis</u>	Griffe de sorcière
<u>Cortaderia selloana</u>	Herbe de la Pampa
<u>Echinocystis lobata</u>	Concombre sauvage
<u>Fallopia japonica</u>	Renouée du Japon
<u>Hedychium gardnerianum</u>	Longose
<u>Heracleum mantegazzianum</u>	Berce du Caucase
<u>Impatiens glandulifera</u>	Impatience
<u>Opuntia ficus-indica</u>	Figue de Barbarie
<u>Oxalis pes-caprae</u>	Oxalis pied-de-chèvre
<u>Paspalum paspaloides</u>	Paspale
<u>Prunus serotina</u>	Cerisier tardif
<u>Robinia pseudoacacia</u>	Robinier faux-acacia
<u>Rosa rugosa</u>	Rosier rugueux



Annexe n°6 : Glossaire

Accès : L'accès est un des éléments de la desserte d'un terrain formant jonction avec une voie ouverte à la circulation publique. L'accès doit permettre notamment aux véhicules de pénétrer sur le terrain et d'en sortir en toute sécurité. L'accès est un passage privé, non ouvert à la circulation publique, situé sur l'emprise de la propriété ou aménagé sur fonds voisin reliant la construction à la voie de desserte.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Pièce 4a. Règlement écrit

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

Exemples de pièces à fournir :

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

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

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

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

Annexe : Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale.

Bâtiment : Un bâtiment est une construction couverte et close. Il est réalisé en élévation et peut comprendre un sous-sol. Il est impérativement couvert par une toiture et doté de systèmes de fermeture en permettant une clôture totale.

Ne peuvent donc être considérées comme relevant de la définition du bâtiment les constructions qui ne sont pas closes en raison : Soit de l'absence totale ou partielle de façades closes ; Soit de l'absence de toiture ; Soit de l'absence d'une porte de nature à empêcher le passage ou la circulation (de type galerie), et n'ayant pas pour seul but de faire artificiellement considérer une pièce comme non close.



Pièce 4a. Règlement écrit

Construction : Une construction est un ouvrage fixe et pérenne comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface. La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres) et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment, telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment.

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

Emprise au sol des bâtiments : Pour le calcul de l'emprise au sol maximale des bâtiments (évoquée notamment à l'article U.T2.4.), il s'agit de la projection verticale du volume du bâtiment, tous débords et surplombs inclus.

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

Les terrasses ou tout autre aménagement / construction qui ne sont pas des bâtiments n'entrent pas dans ce calcul, indépendamment de leur hauteur.

Note sur le calcul de l'emprise au sol des aménagements :

Au PLU en vigueur, concernant les emprises au sol, les instructeurs et concepteurs de projets devront tenir compte de **deux prescriptions**.

La première prescription est l'emprise foncière **minimale** des espaces verts. Un espace vert est un espace laissé libre, non imperméabilisé, paysager, de pleine terre qui ne comporte ni constructions, ni piscine, ni accès routier, etc.

La seconde prescription est l'emprise **maximale** au sol des bâtiments. Un bâtiment est une construction couverte et close.

Exemple d'une parcelle de **500 m²** en zone U avec au moins 60% d'espace vert et au plus 20% d'emprise au sol des bâtiments :

- Le pétitionnaire devra démontrer en premier lieu la présence d'**au moins 300 m²** d'espaces verts, dénués de tout aménagement imperméable (sans terrasse, bâtiment, piscine, accès bitumé, etc.).
- Le pétitionnaire devra s'assurer en second lieu que l'emprise au sol totale des constructions **ne dépasse pas 100 m²**
- Le pétitionnaire est libre d'aménager les **100 m²** restant comme il le souhaite (dimensions des terrasses, de la piscine, etc.) dans le respect des autres prescriptions du PLU (affouillements, remblais, prospects, etc.).

Si le pétitionnaire souhaite à terme créer une nouvelle terrasse ou une piscine et que l'ensemble de ces espaces dépassera 100 m² (110 m² par exemple), il doit penser lors de la conception du projet à réduire l'emprise au sol des bâtiments à 90 m². En aucun cas, les 60% espaces verts minimum ne peuvent être réduits.

Front de taille : Face verticale de l'excavation en cas de terrassement.

Hauteur : La hauteur des constructions est mesurée sur l'ensemble de la construction, non compris les extensions à créer, à partir du point le plus bas de l'ensemble des



Pièce 4a. Règlement écrit

façades sur le sol excavé jusqu'au point haut correspondant au niveau de l'égout le plus haut de l'ensemble de la toiture.

Dans le cas d'une extension, le calcul se fera depuis le terrain naturel avant travaux jusqu'au point haut correspondant au niveau de l'égout le plus haut de l'ensemble de la toiture sans que la hauteur de l'extension puisse dépasser celle du bâtiment existant.

Dans l'hypothèse où un affouillement est en tout ou partie nécessité par la réalisation d'un accès à un parking souterrain en zones UA, UB, UBa, UC, UD et UDa, la hauteur de la construction est mesurée par rapport au terrain naturel avant travaux, à condition que celui-ci soit reconstitué dans sa configuration antérieure, sauf au point d'accès. Dans le cadre des zones UD et UDa, le parking souterrain doit se situer strictement sous l'emprise de la construction principale (sauf l'accès).

S'il fait moins de 1 m de profondeur, le vide sanitaire n'est pas pris en compte dans le calcul de la hauteur (terrain excavé).

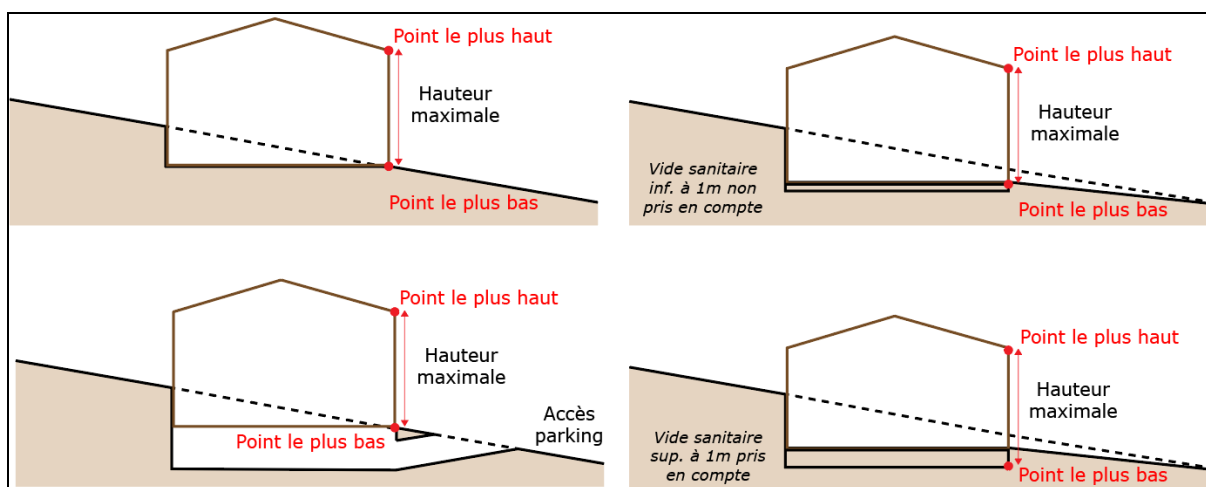


Schéma explicatif du calcul des hauteurs

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

Surface de Plancher : Conformément à l'article R111-22 du Code de l'Urbanisme, la surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;



Pièce 4a. Règlement écrit

- Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- D'une surface égale à 10% des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Voie de desserte: Sont considérées comme voies de desserte, les voies publiques ou privées, existantes, à modifier ou à créer, donnant accès au terrain sur lequel la construction est projetée.

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



Pièce 4a. Règlement écrit

Annexe n°7 : AP du 03/04/2018 relatif aux modalités de mise en œuvre du plan de lutte contre la propagation des maladies vectorielles transmises par Aedes albopictus dans le Département du Var



PREFET Du VAR

Agence Régionale de Santé PACA
Délégation départementale du Var

ARRETE du - 3 AVR. 2018

Relatif aux modalités de mise en œuvre du plan de lutte contre la propagation des maladies vectorielles transmises par Aedes albopictus (chikungunya, dengue et zika) dans le département du Var

Le Préfet du Var

Officier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

- VU la loi n°64-1246 du 16 décembre 1964 relative à la lutte contre les moustiques, modifiée notamment par l'article 72 de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et aux responsabilités locales (notamment l'article 1^{er} – alinéa 2°) ;
- VU le décret n° 65-1046 du 1^{er} décembre 1965 modifié pris pour l'application de la loi n°64-1246 du 16 décembre 1964 susvisée ;
- VU le code de la santé publique (articles R 3115-3 et suivants relatifs au contrôle sanitaire aux frontières) et les textes d'application ;
- VU l'arrêté interministériel du 26 août 2008 modifié fixant la liste des départements où les moustiques constituent une menace pour la santé de la population ;
- VU l'arrêté préfectoral du 25 février 1980 modifié portant règlement sanitaire départemental et notamment l'article 121 ;
- VU le protocole du 2 avril 2014 relatif aux modalités de coopération entre le représentant de l'Etat dans le département du Var et l'agence régionale de santé de Provence-Alpes-Côte d'Azur, notamment en matière de lutte anti-vectorielle ;
- VU l'arrêté préfectoral du 10 mai 2017 relatif aux modalités de mise en œuvre du plan de lutte contre la propagation des maladies vectorielles transmises par Aedes albopictus dans le département du Var ;
- VU le rapport en date du 27 février 2018 relatif au plan départemental de lutte contre la propagation des maladies vectorielles transmises par Aedes albopictus présenté par l'ARS en CODERST ;
- VU l'avis du conseil départemental de l'environnement, des risques sanitaires et technologiques du 14 mars 2018 ;

Considérant le bilan annuel 2017 de la surveillance entomologique du moustique « Aedes albopictus » établi par l'opérateur public retenu par le conseil départemental du Var ;



Pièce 4a. Règlement écrit

Considérant que le retour d'expérience fourni par l'opérateur du conseil départemental suite à des prospections réalisées sur des installations d'assainissement non collectif, atteste que ces dispositifs ne sont pas en mesure de permettre le développement de larves d'*Aedes albopictus* ;

Considérant la présence avérée du moustique « *Aedes albopictus* » sur l'ensemble du territoire du département du Var ;

Considérant les éléments du rapport de diagnostic du risque vectoriel réalisé sur chaque point d'entrée (l'aéroport Toulon/Hyères Le Palyvestre - le port TCA) fourni par le gestionnaire ;

Considérant qu'il convient de lutter contre la dissémination des moustiques *Aedes albopictus* vecteurs des maladies du chikungunya, de la dengue et du zika ;

SUR PROPOSITION de Monsieur le Secrétaire Général de la préfecture du Var ;

ARRETE

ARTICLE 1 : Le plan de lutte contre la propagation des maladies vectorielles transmises par *Aedes albopictus* (chikungunya, dengue et zika) est mis en œuvre dans le département du Var. La totalité du département est définie en zone de lutte contre le moustique vecteur du chikungunya et de la dengue.

ARTICLE 2 : Le plan visé à l'article 1^{er} est mis en œuvre (du 1^{er} mai au 30 novembre) à compter de la date de signature du présent arrêté.

ARTICLE 3 : Ce plan définit les modalités de la poursuite des surveillances épidémiologique et entomologique liées au moustique « tigre » (*Aedes albopictus*), du renforcement de la lutte contre ce vecteur et de l'information des maires, du grand public et des professionnels de santé. Les modalités de mise en œuvre du plan anti-dissémination du chikungunya et de la dengue figurent **en annexe** du présent arrêté.

ARTICLE 4 : *Les acteurs de la mise en œuvre du plan.*

- L'agence régionale de santé de PACA a en charge la coordination régionale du plan de lutte contre la propagation des maladies vectorielles transmises par *Aedes albopictus*, la veille sanitaire et la surveillance épidémiologique (assurée par la CIRE, Santé publique France) et le déclenchement des actions du lutte autour des cas suspects ou confirmés de chikungunya, de dengue ou de zika ;
- Le conseil départemental, en charge de la surveillance entomologique et de la lutte contre la prolifération du moustique *Aedes albopictus* sur le territoire départemental a confié cette action à l'EID Méditerranée (opérateur public).
- Les communes sont chargées, chacune en ce qui concerne son territoire respectif, des opérations rentrant dans le cadre de la lutte contre la prolifération du moustique *Aedes albopictus*, dont la mobilisation de leurs administrés.
- Les autorités portuaires et aéroportuaires.
- L'ensemble des acteurs précités, chacun pour ce qui le concerne, est en charge de l'information et la communication.



Pièce 4a. Règlement écrit

ARTICLE 5 : *Les modalités d'intervention de l'opérateur public sur les propriétés privées.*

En fonction des résultats liés à la surveillance entomologique et épidémiologique, il peut être nécessaire de réaliser des interventions autour des lieux fréquentés par des cas autochtones ou suspects importés virémiques (cas de menace pour la santé humaine).

En cas de nécessité de procéder aux actions qui leur incombent, les agents de l'opérateur public (EID Méditerranée) sont autorisés à pénétrer avec leur matériel dans les propriétés publiques et privées, même habitées, après que les propriétaires, locataires, exploitants ou occupants en ont été avisés.

En cas de refus ou de difficulté d'accéder à une propriété privée, et compte tenu du caractère d'urgence sanitaire que revêt cette intervention, une mise en demeure préfectorale est faite en mairie et l'intervention des agents de l'opérateur public est réalisée à l'expiration d'un délai de 24 heures. L'accès dans les lieux par un agent de direction ou d'encadrement du service du département ou de l'opérateur public (EID Méditerranée) est permis avec assistance du maire et du commissaire de police ou du chef de brigade de gendarmerie ou de leurs délégués. Procès-verbal sera dressé.

ARTICLE 6 :

Conformément aux dispositions du code de la santé publique visées supra, les gestionnaires des points d'entrée (ports ou aéroports) du département doivent notamment mettre en œuvre le programme de surveillance entomologique et de lutte contre les vecteurs et les réservoirs dans l'emprise de la plateforme du point d'entrée tel que défini dans le plan annexé (§ 6.1.4).

Ces dispositions réglementaires font notamment obligation à ces gestionnaires :

- de démoustiquer la plateforme portuaire ou aéroportuaire
- d'informer les passagers au départ ou au retour des zones contaminées.

Ils rendent compte de leurs actions au Préfet et au directeur général de l'Agence régionale de santé, au minimum une fois en fin de saison et au plus tard le 15 janvier de l'année suivante.

ARTICLE 7 : *Bilan annuel de la campagne de lutte anti-vectorielle*

Au plus tard le quinze janvier de l'année suivante, le Conseil départemental adressera au préfet, et au directeur général de l'agence régionale de santé, le bilan de la campagne de surveillance entomologique conduite l'année le quel devra comporter les éléments suivants :

- Résultats de la surveillance entomologique renforcée et présentation sous forme cartographique de ces résultats
- Produits insecticides utilisés : nom commercial, composition en substances actives, doses de traitement, quantités utilisées sur le département
- Liste et cartographie des zones traitées, nombre de traitements par zone
- Le cas échéant, résultats des études sur la résistance des moustiques vecteurs locaux aux insecticides
- Résultats des mesures d'indices larvaires réalisées dans ce cadre
- Difficultés rencontrées pour la mise en application de l'arrêté et présentation des axes d'amélioration à apporter pour les opérations à venir.
- Le cas échéant, bilan de l'incidence des opérations de traitement récurrentes dont la zone d'influence se situe en zone Natura 2000.



Pièce 4a. Règlement écrit

ARTICLE 8 :

L'arrêté préfectoral du 10 mai 2017 ci-dessus visé est abrogé.

ARTICLE 9 : *Publication et affichage.*

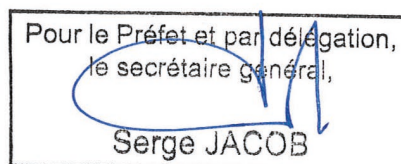
Le présent arrêté sera affiché dans les mairies du département du Var et publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du département.

ARTICLE 10 :

Le secrétaire général de la préfecture du Var, le sous-préfet de l'arrondissement de Brignoles, le sous-préfet de l'arrondissement de Draguignan, le président du Conseil Départemental du Var, M^{me} la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement, M. le directeur général de l'agence régionale de santé de PACA, le directeur départemental de la protection des populations, les directeurs des services communaux d'hygiène et de santé, les maires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Toulon, le - 3 AVR. 2018

Le Préfet





Annexe n°8 : Palette de couleurs pour le hameau du Dattier





Pièce 4a. Règlement écrit

Annexe n°9 : Nuancier du secteur Np

Le nuancier de couleurs



Généralités

La tonalité des constructions et des éléments qui constituent les restaurants de plage a un impact non négligeable sur le paysage. lointain et proche

Les couleurs douces (sable, beige, etc) ou dans des nuances de brun ou de gris s'intègrent très bien dans l'environnement littoral et au fond arboré.

Les couleurs trop vives, saturées, fluorescentes et trop sombres (par exemple, le gris anthracite ou le noir), amènent au contraire un aspect agressif à l'insertion des établissements qu'elles viennent surcharger. Le blanc pur trop réfléchissant est lui trop visible de loin, il est proscrit. Tous les blancs utilisés devront être cassés.

Le nuancier de couleurs recommandées pour les établissements de plage de Cavalaire n'est pas exhaustif mais les teintes proposées devront s'approcher de celui-ci.

Les concessionnaires devront s'inspirer de cette palette pour les revêtements des constructions, le mobilier, les toiles, les éléments d'ombrage, les éléments de délimitation, les enseignes, etc...