



DEPARTEMENT DU
VAR
COMMUNE DE PONTEVES

REVISION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

4.1.3. PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES REGLEMENTAIRES



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

Table des matières

1) LES EMPLACEMENTS RESERVES	3
2) ATLAS DES ZONES INONDABLES	4
3) LES SECTEURS SOUMIS A OAP	8
4) LES ESPACES BOISES CLASSES	8
5) IDENTIFICATION ET LOCALISATION DES ELEMENTS DE PAYSAGE ET DELIMITATION DES SITES ET SECTEURS A PROTEGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE ECOLOGIQUE	8
6) BATIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION	9
7) ELEMENTS DU PAYSAGE A PRESERVER	16

1) Les emplacements réservés

Les Emplacements Réservés sont repérés sur les plans conformément à la légende, auxquels s'appliquent les dispositions du code de l'urbanisme et autres législations et réglementations en vigueur les concernant. La construction est interdite sur ces terrains, bâtis ou non. Les bénéficiaires de ces dispositions sont les collectivités publiques ou les titulaires de services publics pour l'aménagement de voirie, d'ouvrages publics, d'installations d'intérêt général ou d'espaces verts.

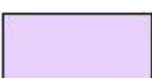
Intitulé	Exemple de représentation graphique
<i>Emplacements Réservés définis par l'article R151-34 du code de l'urbanisme</i>	

Le droit de délaissement : le propriétaire d'un terrain situé en Emplacement Réservé ou grevé d'une servitude peut mettre en œuvre son droit de délaissement, dans les conditions et délais prévus aux articles L152-2 et L230-1 et suivants du code de l'urbanisme.

N°	Désignation	Bénéficiaire	Surface	Largeur
1	Non affecté			
2	Non affecté			
3	Extension de la station d'épuration	Commune	6 600 m ²	
4	Elargissement chemin des Costes	Commune		8 m
5	Elargissement ancien chemin de Brignoles	Commune		6 m
6	Elargissement chemin des Carbonelles	Commune		6 m
7	Elargissement ancien chemin des Belloirts	Commune		6 m
8	Continuité chemin de la Chapelle : aire de retournement	Commune	280 m ²	
9	espace public sous clocher (N401)	Commune	35 m ²	
10	Extension espace public (village)	Commune	70 m ²	
11	Espace vert (entrée est du village)	Commune	4 300 m ²	
12	Création d'un stationnement public	Commune	2 500 m ²	
13	Voie, espace public et stationnement	Commune	2 800 m ²	
14	Elargissement chemin de Tavernes	Commune		7 m
15	Tronçon Piste DFCI P61, quartier des Terraillers	Commune		9 m
16	Espace et cheminement publics	Commune	50 m ²	
17	Elargissement voie communale Abréguiers	Commune		8m
18	Création d'une voie de désenclavement du quartier de l'Abréguiers en direction de la RD 560	Commune		8 m
18'	Création d'une voie de désenclavement du quartier de l'Abréguiers en direction du chemin de Fox_Amphoux	Commune		6 m
19	Elargissement chemin communal depuis le chemin de Tavernes jusqu'à l'Abréguiers	Commune		6 m
20	Elargissement chemin de Fox-Amphoux	Commune		6 m
21	Aménagement voirie en débouché	Commune	110 m ²	
22	Aménagement entrée lotissement	Commune	250 m ²	
23	Liaison voirie communale quartier des Ferrages	Commune		6 m

2) Atlas des Zones Inondables

Identification du risque dans les espaces localisés dans l'Atlas des Zones Inondables (lit mineur, lit moyen, lit majeur et ruissellement sur les piémonts)

Intitulé	Exemple de représentation graphique
<i>Délimitation des zones et secteurs potentiellement soumis à des phénomènes d'inondation.</i> <i>Atlas des zones inondables</i>	 Lit mineur
	 Lit moyen
	 Lit majeur
	 Ruissellement sur les piémonts

Dispositions applicables dans les zones concernées par l'AZI (Source : Notice technique « Comprendre, expliquer et utiliser les Atlas des Zones Inondable » - juillet 2006)

L'Atlas des Zones Inondables est un document de connaissance des phénomènes d'inondations susceptibles de se produire par débordement de cours d'eau. Les zones inondables sont délimitées par une méthode Hydrogéomorphologique qui décrit le fonctionnement naturel des cours d'eau en analysant la structuration de la vallée façonnée par leurs crues successives.

Ce document est pris en compte dans le PLU.

Sont identifiés selon différentes catégories sur le territoire de Pontevès, les espaces localisés dans le lit mineur, le lit moyen, le lit majeur, et les espaces de ruissellement sur les piémonts.

1 Zones où le phénomène d'inondation est potentiellement de forte intensité

- le lit mineur
- le lit moyen

1a Zones où le phénomène d'inondation est potentiellement de forte intensité dans les secteurs urbanisés, agricoles ou naturels

1b Zones où le phénomène d'inondation est potentiellement de forte intensité dans les secteurs urbains anciens ou urbains denses

Cela concerne les zones suivantes :

- Lits mineur et moyen
- Axes d'écoulements préférentiels
- Parties à forte activité des cônes de déjection
- Espaces situés dans la zone tampon à l'arrière des digues et remblais d'infrastructures
- Ruissellements sur piémonts et glacis-cônes, en cas d'indication de forte dynamique dans le rapport d'études.

2 Zones de lit majeur (hors axes d'écoulement et zones d'expansion de crue et en l'absence de digues)

- le lit majeur

3 Axes d'écoulement des vallats, ruisseaux et ravines non cartographiés dans l'AZI

4 Zones où le phénomène d'inondation est potentiellement de faible intensité

Cela concerne les zones suivantes :

- Lit majeur exceptionnel (hors zone d'expansion de crue stratégique à préserver et axes d'écoulement préférentiels)
- Ruissellements sur piémonts et glacis-cônes, sauf indication de forte dynamique dans le rapport d'études
- Suspicion de débordements sur terrasse
- Parties à activité modérée des cônes de déjection.

1. Synthèse des recommandations constructives de la notice de l'atlas des zones inondables dans la zone de lit majeur



2 Zones de lit majeur (hors axes d'écoulement et zones d'expansion de crue et en l'absence de digues)

Dans ces zones, les phénomènes d'inondations sont variables : ils peuvent présenter des dynamiques fortes à faibles selon les secteurs.

Ainsi, hormis le caractère potentiellement inondable de ces zones, l'Atlas des Zones Inondables n'apporte pas une information suffisamment précise pour permettre de donner des recommandations adaptées de prise en compte dans les décisions d'urbanisme.

Une étude plus précise de type analyse hydrogéomorphologique à une échelle plus fine, de recherche d'événements historiques, de type modélisation hydraulique, une meilleure connaissance topographique ou le dire d'expert est nécessaire pour permettre de se prononcer sur le niveau de risque potentiel de telle ou telle zone du lit majeur.

Recommandations

L'implantation d'établissements sensibles ou de bâtiments utiles à la gestion de crise (pompiers, secours, ordre public...) doit cependant être recherchée en dehors de ces zones.

Le cas échéant, dans les zones définies comme zones d'expansion de crues à préserver, le principe est l'interdiction de toute nouvelle construction.

Synthèse des recommandations

Cas des communes n’ayant aucune connaissance des aléas pour la crue de référence

1 Zones où le phénomène d’inondation est potentiellement de forte intensité

Nature de la construction	Type d'intervention	Centres urbains	Autres zones urbanisées (hors ZEC à préserver)	Zone naturelles ou agricoles (hors ZEC à préserver)
Construction nécessaire à la gestion de crise	Nouvelle, reconstruction ou extension	Interdiction 1	Interdiction 1	Interdiction 1
	Aménagement	Autorisation 2	Autorisation 2	Autorisation 2
Construction à caractère vulnérable	Nouvelle, reconstruction ou extension	Interdiction	Interdiction	Interdiction
	Aménagement	Autorisation 2	Autorisation 2	Autorisation 2
Construction d'habitation, de bâtiment agricole, industriel ou d'activité	Nouvelle	Autorisation 2	Interdiction	Interdiction
	Reconstruction	Autorisation 2 + 4	Autorisation 2 + 4	Autorisation 2 + 4
	Extension limitée	Autorisation 2	Autorisation 2	Autorisation 2
	Aménagement	Autorisation 2	Autorisation 2	Autorisation 2
Aire de stationnement	Nouvelle ou extension	Autorisation 5	Autorisation 5	Autorisation 5
Aire de camping caravanning	Nouvelle ou extension	Interdiction 6	Interdiction 6	Interdiction 6
Aire d'accueil des gens du voyage	Nouvelle ou extension	Interdiction 6	Interdiction 6	Interdiction 6
Espace de plein air	Nouvelle ou extension	Autorisation 7	Autorisation 7	Autorisation 7
Ouvrage susceptible de faire obstacle au libre écoulement des eaux	Nouveau	Interdiction 8	Interdiction 8	Interdiction 8

1 sauf à démontrer l'impossibilité d'une implantation alternative et qu'ils restent fonctionnels en cas de crise.

2 sous réserve de réduire ou de ne pas aggraver la vulnérabilité en prenant des mesures adaptées telles que :

- ne pas créer ou aménager de sous-sols
- mettre en place une zone refuge
- surélever convenablement les planchers habitables destinés à supporter les personnes et les biens sensibles (par exemple à plus de 2,50 mètres par rapport au terrain naturel)
- mettre en place un vide sanitaire, un système d'obturation en période de crue, un circuit d'alimentation électrique adapté, et toute mesure adaptée de réduction de la vulnérabilité des constructions
- assurer une desserte des constructions destinées à un rassemblement des personnes accessible aux véhicules de secours en cas de crue

- surélever convenablement l'implantation des produits polluants ou dangereux (par exemple à plus de 2,50 mètres par rapport au terrain naturel)
- empêcher les matériaux stockés ou les équipements extérieurs d'être emportés en cas de crue
- rendre les clôtures hydrauliquement transparentes.

3 sous réserve de réduire ou de ne pas aggraver la vulnérabilité en prenant des mesures adaptées telles que :

- ne pas créer ou aménager de sous-sols
- surélever convenablement les planchers habitables destinés à supporter les personnes et les biens sensibles (par exemple à plus de 0.50 mètres par rapport au terrain naturel).
- mettre en place un vide sanitaire, un système d'obturation en période de crue, un circuit d'alimentation électrique adapté, et toute mesure adaptée de réduction de la vulnérabilité des constructions
- assurer une desserte des constructions destinées à un rassemblement des personnes accessible aux véhicules de secours en cas de crue
- surélever convenablement l'implantation des produits polluants ou dangereux (par exemple à plus de 0,50 mètres par rapport au terrain naturel)
- empêcher les matériaux stockés ou les équipements extérieurs d'être emportés en cas de crue
- rendre les clôtures hydrauliquement transparentes.

4 sauf si la construction a été détruite par une inondation, sinon interdiction.

5 sous réserve de la mise en place d'un mode de gestion approprié afin d'assurer l'alerte et la mise en sécurité des usagers et des véhicules.

6 pour les campings et les aires des gens du voyage existants, mise aux normes possibles (sanitaires), sous réserve de diminuer le nombre d'emplacements en zones inondables.

7 sans constructions annexes.

8 sauf s'ils sont directement liés à des travaux autorisés.

3) Les secteurs soumis à OAP

L'article R151-6 (dernier alinéa) du code de l'urbanisme précise que le périmètre des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) est délimité dans les documents graphiques (zonage) du PLU.

<i>Intitulé</i>	<i>Exemple de représentation graphique</i>
<i>Secteur soumis à une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation)</i>	

La zone concernée par une OAP est la zone 1AU des Costes

4) Les espaces boisés classés

Les Espaces Boisés Classés (EBC), auxquels s'appliquent les dispositions du code de l'urbanisme, et notamment son article L113-1, et autres législations et réglementations en vigueur les concernant, sont désignés par le PLU comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer et sont repérés sur les documents graphiques par les symboles définis en légende.

<i>Intitulé</i>	<i>Exemple de représentation graphique</i>
<i>EBC (Espaces boisés classés)</i>	

Le classement en Espace Boisé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les Espaces Boisés Classés et figurant comme tels aux documents graphiques, sauf exceptions listées par l'Arrêté Préfectoral du 30 août 2012 portant dispense de déclaration de coupes d'arbres en espaces boisés classés.

5) Identification et localisation des éléments de paysage et délimitation des sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique

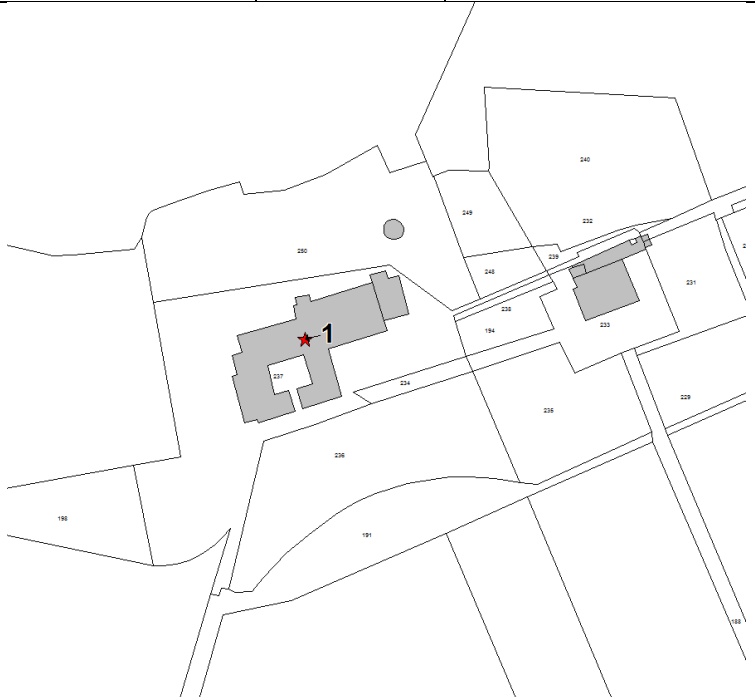
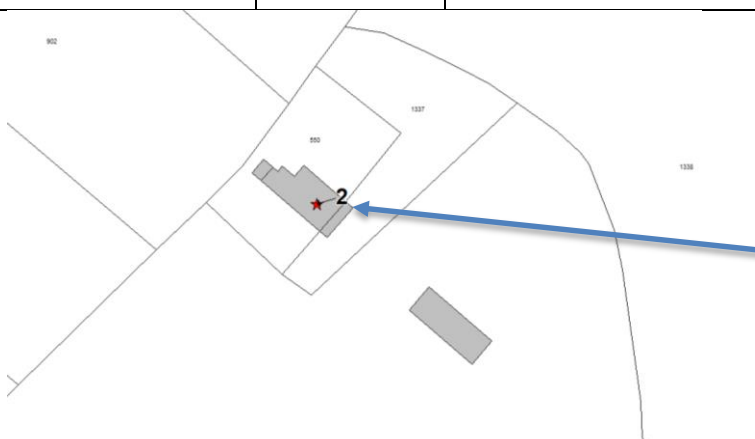
L'article L151-23 du code de l'urbanisme dispose que le règlement peut «identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent».

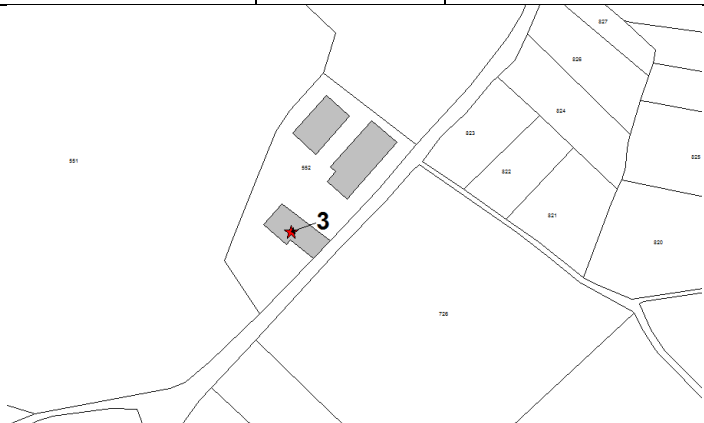
<i>Intitulé :</i>	<i>Exemple de représentation graphique</i>
éléments de paysage et sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique définis par l'article R151-43 du code de l'urbanisme : Zones humides	

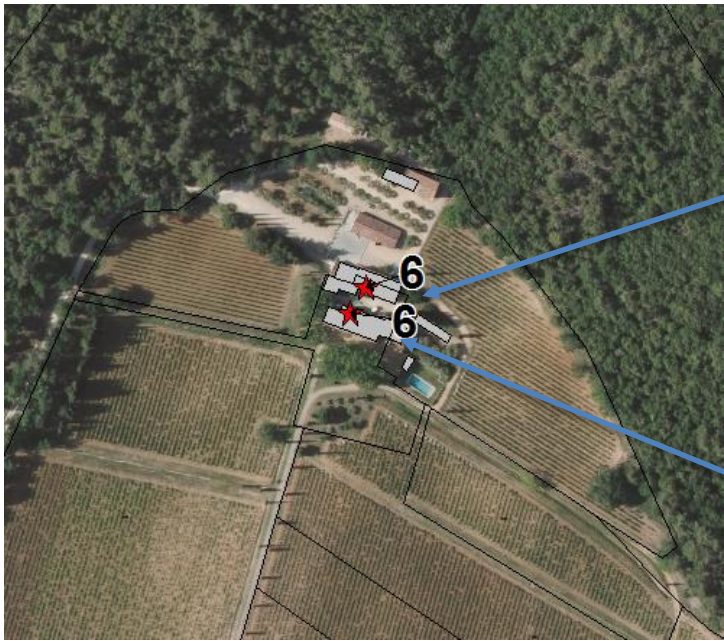
6) Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

L'article L151-11 du code de l'urbanisme dispose : « Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut : (...) 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. »

Intitulé	Exemple de représentation graphique
bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination définis par l'article R151-35° du code de l'urbanisme	★

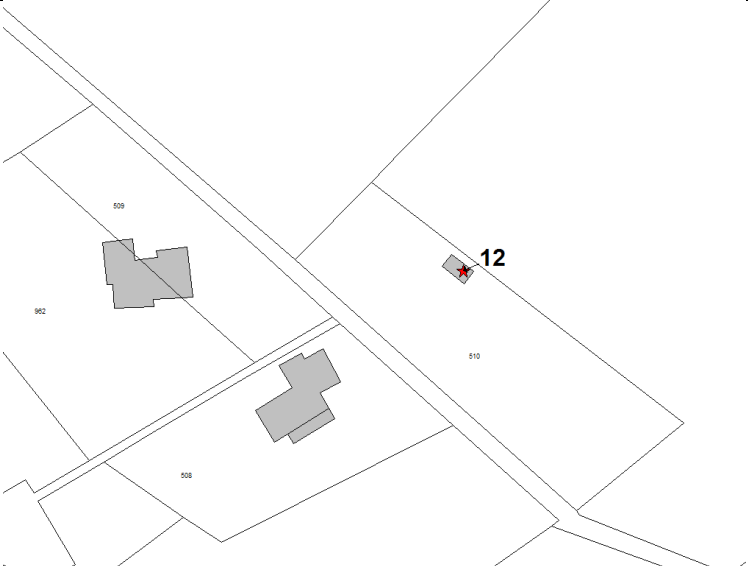
N°	Désignation	Localisation		Destination actuelle	Changement de destination autorisé
		Lieu-dit	Section et Parcelle		
1	Domaine St Ferréol	Le Pavillon	Section A parcelle n°237	Agricole et habitation	Gîtes, chambre d'hôte, évènementiel
					
2	Le Clos de Bel Air	Les Ferrages	Section H parcelle 550	Agricole	Chambres d'hôtes ou gîtes
					

N°	Désignation	Localisation		Destination actuelle	Changement de destination autorisé
		Lieu-dit	Section et Parcelle		
3	La Bastidonne	Le Bas Deffends	Section H parcelle 552	Agricole et habitation	Chambres d'hôtes ou gîtes
					
4	Domaines des Alysses	Les Pauquets	Section H parcelles 1294 et 1295	Agricole et habitation	Gîtes, chambre d'hôte, évènementiel
					
5	La Laouve	La Laouve	Section E parcelles 54 et 7	Agricole	Gîtes, chambre d'hôte, évènementiel
					

N°	Désignation	Localisation		Destination actuelle	Changement de destination autorisé
		Lieu-dit	Section et Parcelle		
6	La Calissanne	La Calissanne	Section E parcelle 34	Agricole et habitation	Gîtes, chambre d'hôte
				 	
7	La Prégentière	Les Cabanons Rouvier	Section G parcelles 13, 14, 17, 18, 19, 20, 22	Agricole et habitation	Gîtes, chambre d'hôte
				 	
					

N°	Désignation	Localisation		Destination actuelle	Changement de destination autorisé
		Lieu-dit	Section et Parcelle		
8	Château de Rognette	Château de Rognette	Section F parcelles 75, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84	Agricole	Gîtes, chambre d'hôte
					
9	Camparoux	Camparoux	Section D parcelles 69 et 70	Agricole et habitation	Gîtes, chambre d'hôte
					

N°	Désignation	Localisation		Destination actuelle	Changement de destination autorisé
		Lieu-dit	Section et Parcelle		
10	Les Mercadiers	Les Mercadiers	Section H parcelles 957, 956, 365, 959, 343 et 346	Agricole et habitation	Gîtes, chambres d'hôtes
					
					
					

N°	Désignation	Localisation		Destination actuelle	Changement de destination autorisé
		Lieu-dit	Section et Parcelle		
11	Château Duvivier	La Genevrière	Section G parcelle 43	Habitation	Hébergement hôtelier
					
12	Domaine Resplandin	Les Ferrages	Section H parcelle 510	Agricole	Gîtes
					
13	Domaine Saint Andrieu	Les Esclavaux	Section L parcelle 6	Agricole	Chambre d'hôte, évènementiel
					

N°	Désignation	Localisation		Destination actuelle	Changement de destination autorisé
		Lieu-dit	Section et Parcelle		
14	Domaine Saint Andrieu	Les Esclavaux	Section K parcelle 44	Agricole	Gîtes
	 				
15	Domaine des Roches Blanches	Font Freye	Section H parcelle 139	Agricole	Gîtes, chambre d'hôte, évènementiel
	 				

7) Eléments du paysage à préserver

L'article L151-19 du code de l'urbanisme dispose que le règlement peut : « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

L'article R151-41 du code de l'urbanisme dispose : « Afin d'assurer l'insertion de la construction dans ses abords, la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine, le règlement peut (...) 3° identifier et localiser le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier mentionné à l'article L. 151-19 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir et définir, s'il y a lieu, les prescriptions de nature à atteindre ces objectifs. ».

Les bâtiments faisant l'objet de cette désignation sont répertoriés ci-après et identifiés aux documents graphiques.

Intitulé :	Exemple de représentation graphique
Patrimoine bâti à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural défini par l'article R151-41 du code de l'urbanisme	

Pour l'ensemble de ces éléments les prescriptions de conservation sont les suivantes :

Sont interdits les travaux, aménagements et démolition des éléments de paysage repérés au plan de zonage au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme

Pour le **patrimoine** identifié sur les documents graphique, au titre des articles R151-41 et L151-19 du code de l'urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant les formes, les volumes, ouvertures et hauteurs existantes des constructions identifiées. En tout état de cause, les travaux entrepris sur ces constructions devront respecter et conserver les styles architecturaux d'origine des dites constructions.

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

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

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

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

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

Pour les éléments identifiés n°1, 1 bis, 1 ter et 24 correspondant respectivement au château, ses remparts et ses meurtrières, et les ruines de Sainte Catherine : tout projet d'aménagement sur ou aux abords de ces vestiges devra être préalablement signalé à la DRAC-PACA (Service Régional de l'Archéologie) pour avis.

N°	Désignation	Localisation		Photos
1 1 bis 1 ter	Le château, ses remparts et ses meurtrières	Village	Château : section N parcelle n°362 Remparts et meurtrières : section N parcelles n°388, 449, 448, 270, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285, 764, 798, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 297, 298, 300	  

2	Oratoire Saint Eloi	Village	Section N Parcelle n° 270	
3	Oratoire Saint Sébastien	Chemin de Tavernes	Section N Parcelle n° 299	

4	Oratoire Saint Gervais et Protais	Chemin des Aires	Domaine Public	
5	Oratoire de Bon Secours	Chemin de La Colle	Section M Parcelle n° 152	

6	Oratoire Saint Pierre	Chemin de Correns	Section M Parcelle n° 152	
7	Oratoire Saint Joseph	RD 60	Domaine public	

8	Oratoire Sacré Cœur de Jésus	Rue des puits	Domaine public	
9	Oratoire Saint Joseph	Le Jas	Section I Parcelle n°402	
10	Oratoire Notre Dame	RD 560 Domaine La Calisse	Section E Parcelle n° 31	

11	Oratoire Vaunnières	Ancien village de Vaunnières	Domaine public	
12	Fontaine	Place du Grand Jardin	Domaine public	
13	Fontaine	Place des martyrs du Bessillon	Domaine public	
14	Lavoir	RD 60 Entrée du village	Section N Parcelle n°407	

15	Puits	Rue des Puits	Domaine public	
16	Puits	Rue des Puits	Domaine public	
17	Moulin à huile	Place des Martyrs du Bessillon	Section N Parcelle n°244	
18	Eglise	Village	Section N Parcelle n°400	

19	Ancienne entrée du cimetière et les chênes	Village	Section M Parcelles n° 152 et 165	
20	Chapelle Saint Michel	Quartier Mazin	Section M Parcelle n°484	
21	Pigeonnier	Le Plan	Section H Parcelle n°454	
22	Chêne du Picornier	Petit Bessillon	Section M Parcelle n° 221	
23	Tour de garde	Petit Bessillon	Section M Parcelle n° 221	

24	Ruines de Sainte Catherine ou Bourg Castral de la bastide de Pontevès	Sainte Catherine	Section K Parcelle n°7	
	Pour cette ruine en plus des prescriptions de conservation mentionnées en page 11 du présent document. Une autre prescription spécifique à ce bâtiment s'applique : «Pour toutes interventions sur la ruine, il faut prévoir le maintien d'un gîte à petit rhinolophe en concertation avec l'animateur Natura 200 sources et tufs du haut Var ».			
25	Cabanon	Village	Section N Parcelle n°169	
26	Vieux village de Vaunnières	Ancien village de Vaunnières	Section A Parcelles n°47, 48, 49, 51, 52, 53, 54, 55, 56	
27	Ancien presbytère	Village	Section N Parcelle n°385	

28	Monument aux morts	Village	Domaine public	
29	Monument des fusillés du Bessillon	La Genevrière	Section G Parcelle n°41	
30	Bourg Castral des Salettes	Les Piés	Section M Parcelle n°515	
31	Bourg Castral du Petit Bessillon	Petit Bessillon	Section M Parcelle n° 221	
32	Murs de pierres anciens	Montée du Château	Domaine public	
33	Mur de pierre ancien	Chemin de la Carrière	Section N Parcelles n° 209 et 217	