

DÉPARTEMENT DU VAR

C O M M U N E D E

BRAS

P
L
D' U

LAN
OCAL
RBANISME



D O C U M E N T 3

Règlement

Élaboration du PLU approuvée par DCM du :	14 mars 2013
Modification n°1 de droit commun approuvée par DCM du :	07 juin 2016
Déclaration de projet et mise en compatibilité approuvée par DCM du :	08 janvier 2019
Modification n°2 simplifiée approuvée par DCM du :	13 mai 2019
Modification n°3 de droit commun prescrite par DCM du :	25 mai 2021
Modification n°3 de droit commun approuvée par DCM du :	8 mars 2022

Sommaire

Titre 1 : Dispositions générales	4
Article 1 : Champ d'application territoriale du plan	5
Article 2 : Portée générale du règlement	5
Article 3 : Structure du règlement	5
Article 4 : Division du territoire en zones	6
Article 5 : Rappels	8
Article 6 : Article R151-21 du code de l'urbanisme	14
Article 7 : Abris de jardin	14
Article 8 : Constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics	15
Article 9 : Lexique	15
Article 10 : Gestion des eaux pluviales et imperméabilisation	25
Article 11 : Défense incendie	27
Titre 2 : Dispositions applicables aux zones Urbaines	28
Zone Ua	29
Zone Ub	38
Zone Uc	45
Zone Ud	52
Titre 3 : Dispositions applicables aux zones À Urbaniser	59
Zone AUb	60
Zone AUc	65
Zone AUpv	76
Titre 4 : Dispositions applicables aux zones Agricoles	80
Zone A	81
Titre 5 : Dispositions applicables aux zones Naturelles et forestières	92
Zone N	93
Titre 6 : Annexes au règlement	103
Annexe 1. Illustrations et Schémas	104
Annexe 2. Annexe au règlement de la zone "A"	105
Annexe 3. Inventaire des changements de destinations autorisés en zone agricole	108
Annexe 4. Patrimoine communal identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique	118
Annexe 5. Bâtiment identifiés au titre de l'article L111-23 du code de l'urbanisme	158
Annexe 6. Délibération du conseil municipal de Bras relative à l'obligation de dépôt d'une déclaration préalable pour les édifications de clôture	160
Annexe 7. Délibération du conseil municipal de Bras relative à l'institution d'un droit de préemption urbain	161

<i>Annexe 8. Délibération du Conseil Municipal de Bras relative au droit de préemption urbain sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux</i>	<i>164</i>
<i>Annexe 9. Délibération du Conseil Municipal de Bras relative au droit de préemption renforcé pour les copropriétés sur la commune</i>	<i>167</i>
<i>Annexe 10. Arrêté Préfectoral du 11 mars 2014 fixant la liste des documents de planification, programmes, projets, manifestations et interventions soumis à l'évaluation des incidences Natura 2000</i>	<i>169</i>
<i>Annexe 11. Arrêté du 21 novembre 1991 déclarant d'utilité publique l'instauration des périmètres de protection des forages de Saint Aquilé et cartes des périmètres</i>	<i>177</i>
<i>Annexe 12. Arrêté préfectoral - Débroussaillage</i>	<i>187</i>
<i>Annexe 13. Doctrine MISEN</i>	<i>194</i>
<i>Annexe 14. Charte des Brises Vues</i>	<i>205</i>
<i>Annexe 15. Opération façades</i>	<i>207</i>
<i>Annexe 16. Liste des espèces exotiques envahissantes</i>	<i>210</i>

Titre 1 : Dispositions générales

Article 1 : Champ d'application territoriale du plan

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

Article 2 : Portée générale du règlement

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

Article 3 : Structure du règlement

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

Article 4 : Division du territoire en zones

- Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zones à urbaniser (AU), en zones agricoles (A) et en zones naturelles et forestières (N). Ces zones peuvent être subdivisées en secteurs.
- Chaque zone, chaque secteur, avec ou sans indices de risques, sont délimités et repérés par un indice portant le nom de la zone au plan de zonage (cf. document n°4 « Documents graphiques »).

⊙ Le plan de zonage comporte également

■ *Des Espaces Boisés Classés (EBC) à créer ou à conserver*

- Ces espaces, auxquels s'appliquent les dispositions du code de l'urbanisme et autres législations et réglementations en vigueur les concernant, sont désignés par le PLU comme espaces boisés à conserver ou à créer et sont repérés sur les documents graphiques par les symboles définis en légende.

■ *Des Emplacements Réservés (ER)*

- Les Emplacements Réservés sont repérés sur les plans conformément à la légende auxquels s'appliquent les dispositions du code de l'urbanisme et autres législations et réglementations en vigueur les concernant. La construction est interdite sur ces terrains, bâtis ou non. Les bénéficiaires de ces dispositions sont les collectivités publiques ou les titulaires de services publics pour l'aménagement de voirie, d'ouvrages publics, d'installations d'intérêt général ou d'espaces verts.
- Le droit de délaissement : Le propriétaire d'un terrain situé en Emplacement Réservé ou grevé d'une servitude peut mettre en œuvre son droit de délaissement, dans les conditions et délais mentionnés au code de l'urbanisme.

■ *Des plantations à conserver ou à créer*

- Les documents graphiques comportent des indications délimitant les espaces concernant les plantations à conserver ou à créer.

⊙ Des sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historiques ou écologique

- L'article L151-8 du code de l'urbanisme dispose : « 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 », qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions. A ce titre, 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 R123-11 du code de l'urbanisme dispose : « Les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître s'il y a lieu : (...) h) Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs

dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir. »

- L'article L151-19 dispose : « 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. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres. »
- ▶ Au titre de l'article susvisé, le patrimoine communal de Bras, à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique est répertorié en annexe du présent règlement (cf. annexe n°4), dans le rapport de présentation et identifié aux documents de zonages.
- L'article L151-23 du code de l'urbanisme dispose :
 - ↳ « Le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.
 - ↳ Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent. »
 - ▶ Les éléments de paysages à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre écologique seront également répertoriés en annexe du présent règlement (cf. annexe n°4), dans le rapport de présentation, au sein du chapitre « Explication des choix retenus » et identifiés au zonage.

⊙ Des bâtiments agricoles 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 STECAL), les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. ».
- ▶ Ces bâtiments sont répertoriés en annexe du présent règlement (cf. annexe n°3), dans le rapport de présentation et identifiés au zonage conformément à l'article R153-35 du code de l'urbanisme.

⊙ Des bâtiments pouvant être restaurés, dont il reste l'essentiel des murs porteurs

- L'article L111-23 du code de l'urbanisme dispose : « (...)Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.421-5, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. ». « 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 L111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. »

- ▶ Ces bâtiments sont répertoriés en annexe du présent règlement (*cf.annexe n°5*), dans le rapport de présentation et identifiés au zonage conformément à la réglementation en vigueur.

⊙ Des zones présentant des risques d'inondation

- Les zones présentant un risque inondation sont identifiées par un zonage bleu aux documents graphiques du PLU.

⊙ Des secteurs soumis à Orientations d'Aménagement et de Programmation

- Conformément à l'article R151-6 du code de l'urbanisme, les secteurs soumis à OAP sont identifiés au document graphique.

Article 5 : Rappels

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

- Sont et demeurent applicables sur le territoire communal les dispositions du présent règlement qui se substituent aux règles générales d'aménagement et d'urbanisme du code de l'urbanisme, à l'exception des articles qui restent applicables tels que les articles R.111 et suivants.
- Se superposent également aux règles de PLU, les codes Civil, Rural, Environnement, Forestier, Santé publique, Règlement sanitaire départemental, code de la Construction et de l'Habitation, etc...

⊙ Autorisations d'urbanisme :

- Les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme à l'exception de ceux soumis à permis de construire ou d'aménager, ou encore ceux soumis à déclaration préalable.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire suite à la **délibération du conseil municipal de Bras en date du 31 octobre 2007** (cf. annexe n°6 du règlement).
- Les ravalements de façades sont soumis à déclaration préalable.
- Les démolitions peuvent être soumises au permis de démolir en application code de l'urbanisme.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les Espaces Boisés Classés et figurant comme tels aux documents graphiques.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément au Code Forestier.

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

- Le droit de préemption urbain permet à une collectivité publique d'acquérir un bien immobilier en se substituant à l'acquéreur trouvé par le vendeur. Ce droit intervient dans des zones prédéfinies par un acte administratif sur l'ensemble des zones U et AU (par délibération du

conseil municipal). Il est mis en œuvre pour des opérations d'intérêt général. (voir lexique en fin de règlement).

- **Une délibération du Conseil Municipal de Bras**, institue un droit de préemption urbain sur toutes les zones urbaines de la commune de Bras (cf. annexe n°7 du règlement).

⊙ Secteurs soumis au Droit de Préemption Urbain sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux :

- La volonté communale étant de maintenir un tissu économique dynamique au sein du village, la commune de Bras a souhaité instaurer un droit de préemption élargi aux baux commerciaux.
- Cette disposition permet à la Commune de pouvoir intervenir sur les baux et ainsi garantir le maintien des commerces et services en centre-ville.
- **La délibération du Conseil Municipal de Bras du 27 mai 2010**, institue un droit de préemption urbain sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux (cf. annexe n°8 du règlement).

⊙ Servitudes d'Utilité Publiques (SUP) :

- Les servitudes d'utilité publiques sont mentionnées dans une annexe spécifique du présent dossier (*cf. document n°5 « Annexes Générales »*).
- Les bandes de servitude sont des zones non aedificandi et non sylvandi, tel que stipulé dans les conventions de servitudes.
- En raison de la présence de la servitude « I3, GAZ : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz », il est nécessaire, pour connaître le tracé de la canalisation destinée au transport de Gaz Naturel DN400 et PMS 67.7 bar (catégorie A et B, définie conformément à l'article 7 de l'arrêté ministériel du 04 août 2006, portant règlement de sécurité pour les canalisations de transport de gaz combustible, d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés et de produits chimiques), les servitudes qui s'y rattachent et les éventuelles mesures de protection existante ou susceptibles d'être mises en place, de prendre l'attache auprès du service responsable des servitudes et des travaux, à l'adresse suivante:

*GRT Gaz –DO-PERM
Equipe travaux tiers et urbanisme
10 rue Pierre Semard
CS 50329
69383 LYON CEDEX 07
Tél : 04 78 65 59 59
Urbanisme-rm@grtgaz.com*

- **En raison de la présence de la servitude « I3 : HYDROCARBURES LIQUIDES ;** Servitudes relatives à la construction et à l'exploitation de pipelines d'intérêt général », il est nécessaire, pour connaître le tracé de la canalisation destinée au transport d'hydrocarbures, les servitudes qui s'y rattachent (*servitude de passage à 12 mètres (pipeline La Mède-Puget/Argens)*) et les éventuelles mesures de protection existante ou susceptibles d'être mises en place, de prendre l'attache de:

*GRT Gaz –DO-PERM
Equipe travaux tiers et urbanisme
10 rue Pierre Semard
CS 50329
69383 LYON CEDEX 07
Tél : 04 78 65 59 59
Urbanisme-rm@grtgaz.com*

- Enfin, le Code de l'Environnement – Livre V – Titre V – Chapitre IV impose à tout responsable d'un projet de travaux, sur le domaine public comme dans les propriétés privées, de consulter le Guichet Unique des réseaux (téléservice www.reseaux-et-canalisation.gouv.fr) afin de prendre connaissance des nom et adresse des exploitants de réseaux présents à proximité de son projet puis de leur adresser une Déclaration de projet de Travaux (DT).
- ▶ Les exécutants de travaux doivent également consulter le Guichet Unique des réseaux et adresser aux exploitants s'étant déclarés concernés par le projet, une Déclaration d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).
- ↳ Conformément à l'article R554-26 du Code de l'Environnement, lorsque la norme de GRTgaz est indiquée en réponse à la consultation du Guichet Unique des réseaux, aucun terrassement ne peut être entrepris tant que GRTgaz n'a pas répondu à la DICT.

⊙ Risques technologiques

- La canalisation GRTgaz DN400 – ARTÈRE PROVENCE COTE D'AZUR génère des risques pour les personnes et leur environnement. Elle induit des zones de maîtrise de l'urbanisme où des restrictions d'usages sont nécessaires.
- Trois zones de dangers sont définies dans lesquels les restrictions suivantes sont à respecter :
 - ↳ Dans le cercle glissant des Effets Létaux Significatifs (ELS), zone de dangers très graves pour la vie humaine, centré sur la canalisation et de rayon égal à 105 mètres, sont proscrits : les Établissements Recevant du Public (ERP) de plus de 100 personnes.
 - ↳ Dans le cercle glissant des Premiers Effets Létaux (PEL), zone de dangers graves pour la vie humaine, centré sur la canalisation et de rayon égal à 150 mètres, sont proscrits : les ERP de 1ère à 3^{ème} catégorie (de plus de 300 personnes).
 - De plus, dans les ELS et PEL sont proscrits : les Immeubles de Grande Hauteur (IGH), les installations nucléaires de base.
 - ↳ Dans le cercle glissant des Effets Irréversibles (IRE), zone de dangers significatifs, centré sur la canalisation et de rayon égal à 190 mètres, GRTgaz doit être consulté pour tout nouveau projet d'aménagement ou de construction.
- ▶ L'article 7 de l'arrêté du 04 août 2006 impose également des règles de densité dans les ELS en fonction de la catégorie d'emplacement (cf. document n°5.2 du PLU, Annexes Générales : fiche déterminant la catégorie d'emplacement des ouvrages).

⊙ Les règlements des lotissements

- Les dispositions relatives au maintien et à la caducité des règles d'urbanisme spécifiques aux lotissements sont régies par les articles L 442-9 et suivants du Code de l'urbanisme et R 442-1 et suivants du Code de l'urbanisme.
- Extrait du code de l'urbanisme en vigueur :
 - ▶ Article L 442-9 du code de l'urbanisme: « **Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement**, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé,

deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

- ▶ De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la [loi n° 2014-366](#) du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.
- ▶ Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes. »
- Liste des lotissements de plus de 10 ans ayant demandé de conserver leurs propres règles sur la commune de Bras : **Néant.**

⊙ Reconstruction à l'identique

- En application de l'article L111-15 du code de l'urbanisme : Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement.
- Le droit de reconstruire sera refusé en cas d'atteinte grave à la sécurité publique.

⊙ Constructions détruites par catastrophe naturelle ou par sinistre

- 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. (...) » « 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 »
- Enfin, conformément à l'article R111-2 du code de l'urbanisme : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

⊙ Constructions existantes

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

⊙ Règles parasismiques

- La commune de Bras est classée en zone de sismicité faible (niveau 2) par le décret du 22 octobre 2010 définissant les zones de sismicité du Var.
- De nouvelles règles de classification et de construction parasismique sont définies au code de l'environnement.
- Les bâtiments sont classés suivant 4 catégories d'importance différentes :
 - ▶ catégorie I : bâtiments dont la défaillance ne présente qu'un risque minime pour les personnes ou l'activité économique ;
 - ▶ catégorie II : bâtiments dont la défaillance présente un risque moyen pour les personnes ;
 - ▶ catégorie III : bâtiments dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes ou en raison de l'importance socio-économique de ceux-ci ;
 - ▶ catégorie IV : bâtiments dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, la défense ou le maintien de l'ordre.
- Des mesures préventives, notamment des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismiques, sont appliquées aux bâtiments, aux équipements et aux installations de la classe dite « à risque normal » situés dans les zones de sismicité 2.
- Des mesures préventives spécifiques doivent en outre être appliquées aux bâtiments, équipements et installations de catégorie III (ERP de catégories 1, 2, 3 ; habitations collectives et bureaux dont la hauteur est supérieure à 28 mètres ; aux bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes ; aux établissements sanitaires et sociaux ; aux centres de production collective d'énergie ; aux établissements scolaires) et IV (bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et le maintien de l'ordre public ; les bâtiments assurant le maintien des communications ; la production et le stockage d'eau potable ; la distribution publique de l'énergie ; les bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne ; les établissements de santé nécessaire à la gestion de crise, les centres météorologiques) pour garantir la continuité de leur fonctionnement en cas de séisme.
- Ces bâtiments, équipements et installations de catégories III et IV sont soumis à la norme « Eurocode 8 ($a_{gr} = 0,7 \text{ m/s}^2$).
- Ces dispositions s'appliquent : aux équipements, installations et bâtiments nouveaux ; aux additions aux bâtiments existants par juxtaposition, surélévation ou création de surfaces nouvelles ; aux modifications importantes des structures des bâtiments existants.
- Pour les bâtiments existants, la nouvelle réglementation n'impose pas de renforcement. Toutefois, pour améliorer le comportement du bâtiment aux séismes, il est possible de réaliser un renforcement volontaire en s'appuyant sur l'Eurocode 8. Mais des règles existent pour les bâtiments existants de catégories III et IV en cas de remplacement ou d'ajout d'éléments non structuraux et pour les bâtiments de catégorie IV en cas de travaux ayant pour objet d'augmenter la surface de plancher initiale de plus de 30 % ou supprimant plus de 30 % d'un plancher.
- Les établissements scolaires simples en zone 2 sont systématiquement classés en catégorie III. Cependant, pour faciliter le dimensionnement des bâtiments scolaires simples, les règles forfaitaires simplifiées PS-MI peuvent être utilisées en zone 2 sous réserve du respect des conditions d'application de celles-ci, notamment en termes de géométrie du bâtiment et de consistance de sol.

⊙ Adaptations mineures

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

⊙ Dérogations au PLU (Article L152-3 du code de l'urbanisme)

- Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme :
 - ▶ 1° Peuvent faire l'objet d'adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (voir paragraphe ci-avant);
 - ▶ 2° Ne peuvent faire l'objet d'aucune autre dérogation que celles prévues par les dispositions des articles L152-4 à L152-6-2 du code de l'urbanisme.

⊙ Protection du patrimoine archéologique

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

*DRAC de Provence Alpes Côtes d'Azur,
Service Régional de l'Archéologie,
23 boulevard du Roi René – 13617 Aix-en-Provence.*

- Cette procédure permet de réaliser, à titre préventif, une série de sondages déterminant l'ampleur et l'intérêt des vestiges archéologiques susceptibles d'être découverts et de prendre toute mesure permettant de concilier les impératifs de l'urbanisme moderne avec ceux de l'étude et de la conservation du patrimoine archéologique.
- Un extrait de la Carte archéologique nationale est inséré en annexe du rapport de présentation du PLU. Il reflète l'état de la connaissance au 13 novembre 2009. Cette liste ne fait mention que des vestiges actuellement repérés. En aucun cas cette liste d'informations ne peut être considérée comme exhaustive.

- Conformément aux dispositions du code du patrimoine (livre V, art L.522-4), les personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux peuvent saisir le préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques.

⊙ Réglementation des parcs, jardins et espaces verts

- La réglementation sur le débroussaillage obligatoire, prévue notamment par le code forestier, dont le zonage et les conditions sont définies par arrêté préfectoral, l'emporte sur les prescriptions qui vont suivre uniquement dans les secteurs où cette réglementation s'applique (cf. annexe n°12).

⊙ Le règlement de la publicité sur le territoire de Bras

- La commune de Bras a souhaité réglementer la publicité sur le territoire communal afin de protéger la commune pour son caractère pittoresque et historique, ainsi que son environnement.
- Deux zones distinctes de publicité ont été identifiées (ZPR1 et ZPR2) sur lesquelles s'appliqueront les dispositions du règlement de publicité, disponible en mairie.

⊙ Charte des façades.

- Dans un souci de protection de son caractère pittoresque et historique, de préservation de son environnement et d'harmonisation de l'aspect extérieur des constructions, la commune de Bras a élaboré une charte concernant les façades, qu'il conviendra de respecter. Cette charte est disponible en mairie.
- Opération façades : l'Opération conduite par la ville de Bras a pour objectif de mettre en valeur les rues du village par l'aide aux ravalements de façades. Elle permet d'aider les propriétaires à réhabiliter leurs façades et leur logement en proposant gratuitement des conseils techniques adaptés à leur immeuble, des conseils dans la recherche de financement, et des subventions de la Mairie, en plus des aides financières complémentaires de l'Agglomération et de l'Etat (ANAH). La subvention municipale concerne les immeubles anciens compris dans les périmètres d'opération (voir annexe 15)

Article 6 : Article R151-21 du code de l'urbanisme

- Le présent règlement s'oppose à l'application de l'article R151-21 troisième alinéa du code de l'urbanisme, qui dispose : « Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose ».

Article 7 : Abris de jardin

- Les chalets en bois sont autorisés dans toutes les zones aux conditions cumulatives suivantes :
 - ▶ qu'ils représentent une emprise maximale de 9 m² ;
 - ▶ qu'ils soient édifiés sur une parcelle possédant une construction à usage d'habitation ayant une existence légale ;
 - ▶ qu'ils soient parfaitement insérés dans leur contexte environnant ;
 - ▶ qu'ils respectent les règles d'implantation de la zone concernée.

Article 8 : Constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics

- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux équipements d'intérêt collectif et aux services publics ainsi que les affouillements et exhaussements du sol qui y sont liés sont autorisés dans toutes les zones du PLU et ne sont pas soumis aux dispositions des articles 3 à 14 des différentes zones.
- Sont admis, dans l'ensemble des zones du PLU, sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussement inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

Article 9 : Lexique

❖ Accès :

- Accès du terrain d'assiette du projet : l'accès correspond à la limite ou à l'espace, tel que portail, porche, partie de terrain donnant sur la voie, par lequel les véhicules ou les piétons pénètrent sur le terrain d'assiette du projet.
- Accès aux voies publiques : l'accès aux voies publiques peut s'effectuer par une voie privée ou par une portion de terrain privé.

❖ Adaptations mineures :

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

❖ Affouillement de sol :

- Extraction de terre qui doit faire l'objet d'une autorisation si sa superficie est supérieure à 100m² et si sa profondeur excède 2 mètres (article R421-23 du code de l'urbanisme).
- ▶ Nb : 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 1000 m² ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2000 tonnes (voir définition « carrière »).
 - ↳ 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).

❖ Alignement :

- L'alignement correspond à la limite entre le domaine public et la propriété privée et ne concerne que les propriétés riveraines d'une voie publique ou d'une emprise publique ouverte. Il peut résulter :
 - ▶ soit d'un état de fait ;
 - ▶ soit de l'approbation d'un plan d'alignement ;
 - ▶ soit de l'inscription d'un emplacement réservé pour l'élargissement ou la création d'une voie.

❖ Annexe :

Bâtiment ou partie de bâtiment, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, et dont l'usage ne peut être qu'accessoire à celui de la construction principale (liste d'exemples non exhaustive : abris bois, abris de jardin, locaux piscines, pool house, locaux techniques, préau, abris ou garage pour véhicules et vélos, carport, garage non accolé ...). Une annexe doit être implantée selon un éloignement restreint avec la construction principale afin de marquer un lien d'usage. L'annexe est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elle est liée fonctionnellement.

❖ Arbres de haute futaie (ou de haute tige) :

- Un arbre de haute futaie est un arbre qui s'élève à une hauteur minimum de 5 m ou qui a un tronc de 80 cm de circonférence minimum à 1 m du sol.
- Les arbres plantés en tant qu'arbres de haute tige dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme accordée seront dès lors considérés comme répondant à la définition des arbres de haute tige existants à conserver.
- Seuls les arbres de haute tige en mauvais état phytosanitaire ou présentant un risque avéré pour la sécurité des personnes ou de nature à causer, de manière directe, des dommages sérieux et avérés aux biens existants sur le terrain (risque de chute notamment), pourront être abattus et remplacés par des arbres de même essence ayant une « force » minimum de « 20-25 ». Dans tous les cas, les dits arbres ne pourront être abattus que si l'abattage constitue l'unique solution pour pallier tout risque ou dommage.
- Types d'arbres : les différents types d'arbres auquel il est fait référence dans le présent règlement sont les suivants, par gabarits décroissants :
 - ▶ arbres de niveau 1 : arbres de haute futaie : pins d'Alep, chênes, tilleuls, etc. ;
 - ▶ arbres de niveau 2 : arbres de taille moyenne : oliviers, lauriers, cyprès, etc.

❖ Bâtiment :

- Volume construit au-dessus du sol, avec ou sans fondation, aménageable pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel, touristique, sportif ou de loisirs, commercial ou agricole...

❖ Bâtiment existant de caractère :

- Est considéré comme bâtiment existant de caractère tout bâti présentant un intérêt architectural non issu de construction réalisée avec des matériaux de type bardage métallique.

❖ Cabanisation :

- Occupation et/ou construction illicite à destination d'habitat permanent ou temporaire, de stockage ou de loisirs, sur une parcelle privée ou appartenant au domaine public ou privé d'une collectivité.

❖ CINASPIC :

- Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif. Elles recouvrent les destinations correspondant notamment aux catégories suivantes :
 - ▶ les locaux affectés aux services municipaux, communautaires, départementaux, régionaux ou nationaux destinés principalement à l'accueil et au renseignement du public ;
 - ▶ les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services de secours, de lutte contre l'incendie et de police (sécurité, circulation...) ;
 - ▶ les crèches et haltes garderies ;
 - ▶ les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire ;
 - ▶ les établissements universitaires, y compris les locaux affectés à la recherche, et les établissements d'enseignement supérieur ;
 - ▶ les établissements de santé publics : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche), dispensaires ;
 - ▶ les établissements de santé privés d'intérêt collectif (ESPIC). Ces ESPIC sont gérés par des personnes morales de droit privé, qui poursuivent un but non lucratif (association ou fondation) et s'engagent à respecter certaines garanties (prévues à l'article L.6164-22 du Code de la santé publique et reprise notamment sous la forme d'un projet institutionnel) ;
 - ▶ les établissements d'action sociale ou médico-sociale publics ou privés d'intérêt collectif à but non lucratif (ESmsPIC) ;
 - ▶ les établissements de santé de type Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD), cliniques, etc. ;
 - ▶ les établissements culturels et les salles de spectacle, les cinémas, les casinos de jeux ;
 - ▶ les établissements sportifs à caractère non commercial ;
 - ▶ les équipements sportifs structurants ou stades ;
 - ▶ les aménagements et constructions liés aux activités de sport et de loisirs, ainsi que les bâtiments et constructions annexes pouvant y être liés (vestiaire, gradins, locaux techniques, etc...
 - ▶ les parcs des expositions ;
 - ▶ les bâtiments ou installations techniques conçus spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains ;
 - ▶ les parcs de stationnement public.

❖ Clôture :

- Constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un passage ou un espace. L'édification d'une clôture doit être précédée d'une déclaration préalable dans les cas prévus à l'article R421-12 du Code de l'Urbanisme.

❖ Commerce :

- Commerce de détail : commerce qui vend essentiellement des produits à l'unité à des consommateurs pour un usage domestique ; le « e-commerce » correspondant à la définition ci-après constitue un commerce de détail.
- Commerce de gros : commerce qui vend essentiellement des produits à destination des professionnels.

- ❖ Construction d'habitation existante à la date d'approbation du PLU :
 - Sont considérées comme construction d'habitation existante à la date d'approbation du PLU les constructions régulièrement autorisées et achevées et les constructions régulièrement autorisées et ayant fait l'objet d'une déclaration d'ouverture de chantier.

- ❖ Construction à usage d'hébergement hôtelier :
 - Il s'agit des constructions qui comportent, outre le caractère temporaire de l'hébergement, le minimum d'espaces communs et de services propres aux hôtels (restaurant, blanchisserie, accueil,...).

- ❖ Constructions à usage d'artisanat :
 - Elles regroupent tous les bâtiments où sont exercées des activités de fabrication et de commercialisation exercées par des travailleurs manuels.

- ❖ Constructions à usage de commerces :
 - Elles regroupent tous les bâtiments où sont exercées des activités économiques d'achat et vente de biens ou de services. La présentation directe au public doit constituer une activité prédominante. Les bureaux de vente d'une compagnie d'assurance relèvent ainsi de la catégorie « commerce » alors que les locaux accueillant les activités de direction et de gestion entreront dans la catégorie « bureaux ».

- ❖ Contigu :
 - Des constructions sont contiguës lorsque leurs façades ou pignons sont directement en contact l'un avec l'autre, sur une portion significative. Des constructions seulement reliées par un élément architectural tel qu'un portique, un porche ou un angle de construction ne constituent pas des constructions contiguës.

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

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

de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité et l'habitat indigne ou dangereux, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels, notamment en recherchant l'optimisation de l'utilisation des espaces urbanisés et à urbaniser (article L 300-1 du code de l'urbanisme).

❖ Emplacement réservé :

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

❖ Emprise au sol :

- L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. 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 (définition de l'article R420-1 du Code de l'Urbanisme). Cette définition de l'emprise au sol ne vaut que pour les modalités de définition des champs d'application des procédures prévues par le Code de l'Urbanisme (déclaration préalable, permis d'aménager, etc...). La circulaire du 3 février 2012 précise toutefois qu'il appartient au PLU de définir précisément, en fonction des circonstances locales, les modalités retenues pour le calcul du Coefficient d'Emprise au Sol (CES)
- Dans le cas présent, et l'emprise au sol se définissant comme la projection verticale d'un volume de construction, il a été choisi de considérer que ne rentrent en compte dans le calcul de l'emprise au sol que les constructions générant un volume stricto sensu (ex : habitation, garage, cuisine d'été couverte, etc...). Les constructions générant une imperméabilisation potentielle mais ne constituant pas un volume stricto sensu comme les terrasses non couvertes, les piscines, les voies d'accès et les aires de stationnement non couvertes des véhicules ne sont en revanche pas comptabilisées dans le calcul de l'emprise au sol (cf. également définition espaces libres).

❖ Emprises publiques :

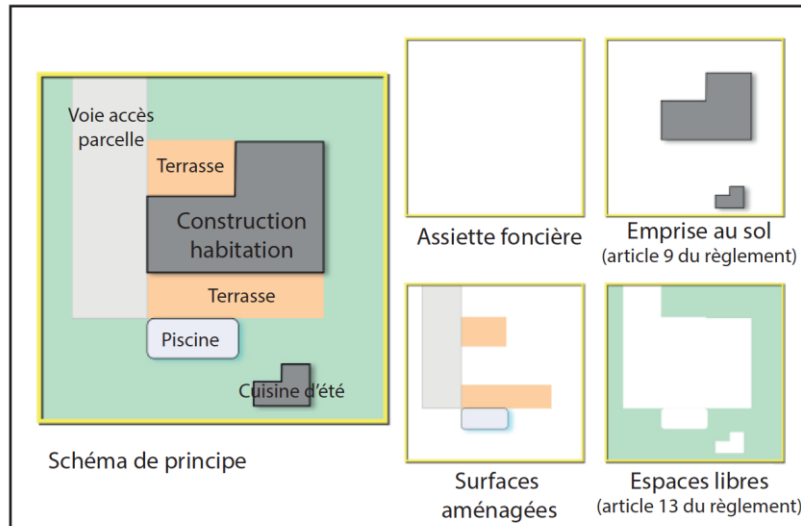
- Elles recouvrent tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques (parkings de surface, places et placettes...).

❖ Espace boisé classé :

- Les PLU peuvent classer comme Espace Boisé Classé (EBC), les bois, les forêts, parc à protéger ou à créer qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou des réseaux de haies, des plantations d'alignement. Les EBC peuvent être situés dans n'importe quelle zone urbaine ou naturelle. Ce classement s'exprime par une légende particulière sur le document graphique (cercles compris dans un quadrillage orthogonal). Situé dans une zone urbaine, l'EBC est inconstructible mais sa superficie peut être prise en compte dans le calcul des droits à construire.
- Si l'EBC ne peut faire l'objet d'aucun défrichement de nature à compromettre son état boisé, il peut, par contre, faire l'objet de coupes d'entretien ou d'exploitation dans les conditions définies par l'article R130-1 du Code de l'Urbanisme.

❖ Espaces libres :

- Les espaces libres s'entendent comme des espaces non imperméabilisés et correspondant aux parties du terrain libres de toute construction (habitation, annexes fermées, etc...) ou de tout aménagement (voie d'accès, aire de stationnement, terrasse, piscine, etc...). Le calcul du coefficient d'espace libre se fait donc par la déduction, à l'échelle du terrain de référence, de l'emprise au sol des constructions et de l'emprise au sol de ces divers aménagements, selon le schéma de principe présenté ci-après :



- Les dalles de couverture des constructions situées en sous-sol seront recouvertes de terre végétale sur une épaisseur minimale de 1 m. Elles peuvent être incluses dans le coefficient d'espace libre.

❖ Exhaussement de sol :

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

❖ Existence légale :

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

❖ Extension :

- Une extension consiste en un agrandissement d'une construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. Une extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement) et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.
- La création d'un garage accolé à une construction principale est considérée comme une extension de ladite construction.

❖ Façade :

- Les façades d'un bâtiment sont constituées par ses faces verticales, situées au-dessus du niveau du sol.
- Elles sont constituées des structures porteuses et des murs rideaux à l'exclusion des éléments en saillie (balcons, oriels, corniches...). Dans le cas de plusieurs façades, c'est celle qui règne sur la plus grande longueur mesurée horizontalement qui est retenue. Une façade peut comporter une ou plusieurs ouvertures.

❖ Gabarit :

- Le gabarit définit le volume maximal à l'intérieur duquel doit s'inscrire le projet de construction.

❖ Installation classée pour la protection de l'environnement (soumise à déclaration ou à autorisation) :

- Au sens de l'article L.511-1 du Code de l'Environnement, sont considérés comme installations classées, « [...] les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique. »
- Les dispositions sont également applicables aux exploitations de carrières au sens des articles ter et 4 du Code Minier.

❖ Implantation des constructions par rapport aux voies :

- L'article 6 définit les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies. Sauf dispositions contraires au règlement, il s'agit de l'ensemble des voies ouvertes à la circulation générales, qu'elles soient publiques ou privées et quel que soit leur statut ou leur fonction (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemin, places, parc de stationnement public...).
- Sont concernées les voies qui sont soit existantes, soit prévues par le PLU ou par un projet de remaniement parcellaire.

❖ Installation classée :

- Un établissement industriel ou agricole, une carrière, ... entrent dans la catégorie des ICPE (installations classées pour la protection de l'environnement) quand ils peuvent être la cause de dangers ou d'inconvénients notamment pour :
 - ▶ La commodité du voisinage,
 - ▶ La sécurité,
 - ▶ La salubrité,
 - ▶ La santé publique,
 - ▶ L'agriculture,
 - ▶ La protection de la nature et de l'environnement,
 - ▶ La conservation des sites et monuments.
- Dans un esprit de prévention, une réglementation stricte a été élaborée, soumettant l'ouverture de telles installations à un régime d'autorisation préalable ou de simple

déclaration, selon le degré de gravité des nuisances dont elles peuvent être la cause : bruit, dangers d'explosion ou d'incendie... Cette réglementation relève du code de l'environnement.

❖ Intérêt général :

- Les constructions et installations d'intérêt général correspondent à des équipements d'usage collectif à vocation, notamment, éducative, culturelle, de loisirs, sociale, sanitaire, hospitalière, de sécurité, d'infrastructure.

❖ Limite d'emprise publique et de voie :

- La limite d'emprise publique et de voie est la ligne de séparation entre le terrain d'assiette du projet et le domaine public, une voie privée, un emplacement réservé pour une voie ou pour une place.

❖ Limites séparatives :

- Il s'agit des limites du terrain autres que celles situées en bordure de voies publiques ou privées.
- Les limites séparatives peuvent être les limites de l'unité foncière en cas de parcelles contigües appartenant à un même propriétaire.

❖ Parcelle :

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

❖ Retrait :

- Le retrait est la distance séparant le projet de construction d'une limite séparative, ou d'une emprise publique ou d'une voie. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite séparative, ou à l'emprise publique ou à une voie.
- Une marge de recul correspond à un retrait.

❖ Secteur :

- C'est l'ensemble des terrains appartenant à une zone auxquels s'appliquent, outre le corps de règles valable pour toute la zone, certaines règles particulières (ex : AUa1 et AUa2, Ni...).

❖ Service public :

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics concernent toutes les constructions édifiées pour le compte de l'Etat ou tout autre collectivité publique : énergie, eau potable, télécommunication, transports, services postaux, défense incendie, etc.

❖ Servitude d'utilité publique :

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

❖ Surface de plancher :

- Conformément à l'article R.111-22 du Code de l'Urbanisme, la surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :
 - ▶ 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 ;
 - ▶ 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.

❖ Terrain ou unité foncière :

- Ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire non séparé par une voie.

❖ Voie :

- Voie publique : l'emprise d'une voie publique est délimitée par l'alignement. L'emprise se compose de la plateforme (partie utilisée pour la circulation et le stationnement des véhicules) et de ses annexes (accotements, trottoirs, fossés, talus). L'alignement d'une voie constitue la limite entre le domaine public et le domaine privé. On construit « à l'alignement » lorsqu'une construction est édifiée en bordure du domaine public.
- Voie privée : constitue une voie privée tout passage desservant aux moins deux terrains et disposant des aménagements nécessaires à la circulation tant des personnes que des véhicules, sans distinction de son régime de propriété.

❖ Zonage :

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

❖ Zone :

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

❖ Zone urbaine :

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

❖ Zones à urbaniser :

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

❖ Zones agricoles :

- Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en application de l'article R151-35 du code de l'urbanisme, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.

❖ Zones naturelles :

- Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.
- En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L151-25 du code de l'urbanisme. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.
- Article L151-13 du code de l'urbanisme : Le règlement peut, à titre exceptionnel, délimiter dans les zones naturelles, agricoles ou forestières des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) dans lesquels peuvent être autorisés:
 - ▶ 1° Des constructions ;

- ▶ 2° Des aires d'accueil et des terrains familiaux locatifs destinés à l'habitat des gens du voyage au sens de la loi n° 2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage ;
- ▶ 3° Des résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Il précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des constructions, permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone.

Il fixe les conditions relatives aux raccordements aux réseaux publics, ainsi que les conditions relatives à l'hygiène et à la sécurité auxquelles les constructions, les résidences démontables ou les résidences mobiles doivent satisfaire.

Ces secteurs sont délimités après avis de la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

Leur caractère exceptionnel s'apprécie, entre autres critères, en fonction des caractéristiques du territoire, du type d'urbanisation du secteur, de la distance entre les constructions ou de la desserte par les réseaux ou par les équipements collectifs.

Article 10 : Gestion des eaux pluviales et imperméabilisation

❖ Définition :

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

❖ Compensation

- Les surfaces imperméabilisées doivent être compensées par la mise en œuvre d'un volume de rétention, proportionnel aux surfaces nouvellement imperméabilisées. En absence de schéma directeur du pluvial précisant les modalités de compensation, doivent correspondre à la doctrine MISEN du Var en vigueur à la date de dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme. A la date d'approbation de la modification n°3 du PLU le ratio de compensation issue de la doctrine MISEN est de 100 litres par m² imperméabilisé
- Le calcul appliqué pour la définition du volume de rétention est le suivant :
- $(\text{Surface imperméabilisée nouvellement créée en m}^2 \times 100 \text{ litres}) / 1000 = \text{Volume de rétention en m}^3$
- L'orifice de fuite du système de rétention sera de 60 mm.

❖ Application et exceptions

- Ces dispositions s'appliquent à tous les projets soumis à autorisation d'urbanisme (permis de construire, autorisation de lotir, déclaration de travaux, autres), et aux projets non soumis à autorisation d'urbanisme, y compris les travaux structurants d'infrastructures routières et les aires de stationnement, y compris en cas d'élargissement de voies existantes,
- Pour les permis de construire passant par une démolition du bâti existant (superstructures), le dimensionnement des ouvrages devra prendre en compte la totalité des surfaces imperméabilisées de l'unité foncière, quel que soit son degré d'imperméabilisation antérieur.
- Afin de ne pas contraindre les aménagements mineurs qui ne concernent que quelques mètres carrés, les nouveaux aménagements comprenant des surfaces imperméabilisées définies dans le tableau ci-dessous, seront dispensés de la réalisation d'ouvrage de compensation, sous réserve que les surfaces imperméabilisées existantes soient compensées :

Zones du PLU	Surface nouvellement imperméabilisée dispensée de compensation <u>sous réserve que les surfaces imperméabilisées existantes soient compensées</u> :
Ua	≤ à 20 m ²
Ub	≤ à 20 m ²
Uc et Uca	≤ à 20 m ²
Ud	≤ à 20 m ²
AUa	≤ à 20 m ²
AUb	≤ à 20 m ²
AUc	≤ à 20 m ²
A et secteurs	≤ à 50 m ²
N et secteurs	≤ à 20 m ²

▶ Exemple d'application de la règle :

- ↳ construction existante de 100 m² comportant des mesures de compensation de l'imperméabilisation, projet d'extension ≤ à 20 m² : extension dispensée de compensation ;
- ↳ construction existante de 100 m² sans mesures de compensation de l'imperméabilisation, projet d'extension ≤ à 20 m² : compensation obligatoire pour les 120 m² (existant + extension) ;
- ↳ construction existante de 100 m² comportant des mesures de compensation de l'imperméabilisation, projet d'extension ≥ à 21 m² : extension à compenser ;
- ↳ construction existante de 100 m² sans mesures de compensation de l'imperméabilisation, projet d'extension ≥ à 21 m² : compensation obligatoire pour les 121 m² (existant + extension).

❖ Conception des ouvrages de compensation

- Les mesures compensatoires seront exécutées sous forme de techniques dites « alternatives » qui reposent sur l'idée de retenir l'eau de ruissellement au plus près de sa source émettrice en mettant en œuvre un stockage des eaux pluviales (avec favorisation de l'infiltration) puis leur restitution à débit limité vers le milieu naturel.
- De nombreuses techniques existent dont les noues et bassins à ciel ouverts ou couverts, les tranchées d'infiltration, les tranchées drainantes, les puits d'infiltration, les cuves et citernes enterrées, etc. :
- Les ouvrages de rétention devront être situés au point bas des surfaces aménagées.
- Le maître d'ouvrage est tenu à l'obligation de bon fonctionnement et d'entretien des aménagements compensatoires (collecte, rétention, évacuation) afin d'assurer le maintien de leur efficacité dans le temps.

- A noter qu'en cas de projet d'aménagement d'ensemble, la compensation à l'imperméabilisation pourra être envisagée à une échelle globale (échelle du projet d'aménagement voire de la zone).
- Les ouvrages de rétention créés dans le cadre de permis de lotir devront être dimensionnés pour la voirie et pour les surfaces imperméabilisées totales susceptibles d'être réalisées sur chaque lot.

→ Les projets soumis à la Loi sur l'eau devront respecter la doctrine de la MISEN (voir annexe n°13).

Article 11 : Défense incendie

- S'appliquent au territoire de Bras :
 - ▶ Les articles R111-2 et R111-5 du code de l'urbanisme.
 - ▶ L'article R111-13 du code de la construction et de l'habitation.
 - ▶ L'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation.
 - ▶ L'arrêté préfectoral du 30 mars 2015 portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans le département du Var (figurant en annexe 12 du présent règlement).
- Le Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) a été rédigé par le Service Départemental d'Incendie et de Secours et approuvé par Monsieur le préfet du Var le 8 Février 2017. Il est applicable sur le territoire de Bras et disponible à l'adresse suivante :

<http://www.sdis83.fr/internet/reglement-departemental-de-la-defense-exterieure-contre-lincendie.html>

Titre 2 : Dispositions applicables aux zones Urbaines

Zone Ua

Caractère de la zone :

(Extrait du rapport de présentation)

- La zone Ua représente la délimitation du noyau villageois, dont il convient de préserver et mettre en valeur les caractères architecturaux, urbains et paysagers.
- Cette zone a principalement vocation à accueillir les constructions à destination d'habitation, d'hébergement hôtelier, de commerces, de bureaux, d'artisanat, et constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- ▶ La zone Ua comprend un secteur Uaj qui délimite les jardins au sein de la zone Ua qu'il convient de préserver.

Article Ua 1. Occupations et utilisations du sol interdites

- Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :
 - ▶ Les constructions et activités à destination de l'industrie.
 - ▶ Les activités agricoles liées à l'élevage.
 - ▶ L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
 - ▶ Les antennes relais de radiotéléphonie.
 - ▶ Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
 - ▶ Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes.
 - ▶ Les dépôts de matériaux.
 - ▶ Le camping hors des terrains aménagés.
 - ▶ Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers.
 - ▶ Les habitations légères de loisirs.
 - ▶ Les terrains aménagés destinés à recevoir des parcs résidentiels de loisirs.
 - ▶ Les parcs d'attraction.
 - ▶ Le changement de destination des locaux (commerciaux ou dédiés aux services) existants dans les rues et places identifiées au PADD est interdit.
 - ▶ Toutes constructions nouvelles, à destination d'habitation, dans le secteur Uaj.

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

- Rappels :
 - ▶ L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire suite à la délibération du conseil municipal de Bras.
 - ▶ Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés et figurant comme tels aux documents graphiques.
 - ▶ Les ravalements de façades sont soumis à déclaration préalable.
 - ▶ Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des Services Publics sont admis.
- Sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Ua1 et sont autorisées sous condition les occupations et utilisations suivantes :
 - ▶ Les constructions à usage artisanal et les installations classées sont autorisées à conditions qu'elles soient compatibles avec le caractère d'habitation de la zone Ua.

- ▶ La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou démolit depuis moins de 10 ans.
- ▶ Le changement de destination des locaux situés en rez-de-chaussée des rues et places suivantes n'est autorisé qu'à destination de services, de commerces ou pour un retour à l'affectation initiale des locaux :
 - ↳ Rue Jaurès ;
 - ↳ Rue Fabre ;
 - ↳ Place du 14 juillet ;
 - ↳ Place Sadi Carnot ;
 - ↳ Impasse Sadi Carnot ;
 - ↳ Rue Camille Pelletan ;
 - ↳ Rue Jules Guesdes.
 - ↳ *RAPPEL : pour obtenir l'autorisation de faire un changement de destination, la construction doit être existante et légale, et une déclaration préalable de travaux sera exigée (ou un permis de construire selon la nature des travaux).*
- Toute intervention sur le patrimoine communal identifié, au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, doit faire l'objet d'une déclaration préalable ou de la délivrance d'un permis de démolir.
- ▶ Ces éléments sont répertoriés en annexe n°4 du présent règlement, dans le rapport de présentation (cf. Document n°1 du PLU : Rapport de présentation), et identifiés aux documents de zonages (cf. Document n°4 du PLU : Documents graphiques).
- Pour tout projet d'au moins 5 logements : au moins 30% des logements devront être à caractère social, à condition qu'ils représentent 20% de la surface de plancher totale.
- Les constructions nouvelles supérieures à 5m² d'emprise au sol ou de surface de plancher sont soumises à déclaration préalable.
- Dans le secteur Uaj, les abris de jardin sont limités à 5 m² de surface de plancher. L'implantation d'un seul abri est autorisée par jardin.

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

⊙ Accès

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

⊙ Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, sans pouvoir être inférieures à 4 mètres de bande de roulement.
- Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères.

- Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour, sans manœuvre excessive. Ne sont pas concernées les voies publiques existantes.
- Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées.

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

⊙ Eau potable

- Toute construction ou installation à usage d'habitation ou abritant des activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, et réalisée conformément au règlement du service public de distribution d'eau potable en vigueur.

⊙ Assainissement

- Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, en respectant les caractéristiques de ce réseau.
- L'évacuation des eaux usées dans les fossés est interdite.
- L'évacuation des eaux usées industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré traitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.

⊙ Eaux pluviales

- L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite. Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.
- L'évacuation des eaux pluviales s'effectuera dans les pluviaux existants ou à créer, conformément au volet pluvial du schéma d'assainissement (cf. document 5 du PLU, Annexes générales).

⊙ Réseaux de distribution et d'alimentation, citernes

- Les réseaux publics ou privés de distribution et d'alimentation en électricité, téléphone, etc... doivent être réalisés en souterrains, tant sur le domaine public que sur les propriétés privées.
- En cas d'absence de réseau souterrain, les réseaux filaires pourront être apposés en façade.
- Les citernes de gaz seront enterrées.
- Les citernes de gasoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.
- Les citernes de récupération des eaux de pluies seront dissimulées et intégrées à l'architecture du bâtiment ou enterrées.

Article Ua 5. Superficie minimale des terrains constructibles

- Dispositions abrogées depuis l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR.

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

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

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

- Les constructions doivent s'implanter soit en ordre continu, d'une limite séparative à l'autre, soit en ordre discontinu avec obligation de jouxter l'une des limites séparatives.
- La reconstruction sur emprise préexistante est autorisée.
- Les piscines seront implantées à un minimum de 1 mètre des limites séparatives.

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

- Cet article n'est pas réglementé.

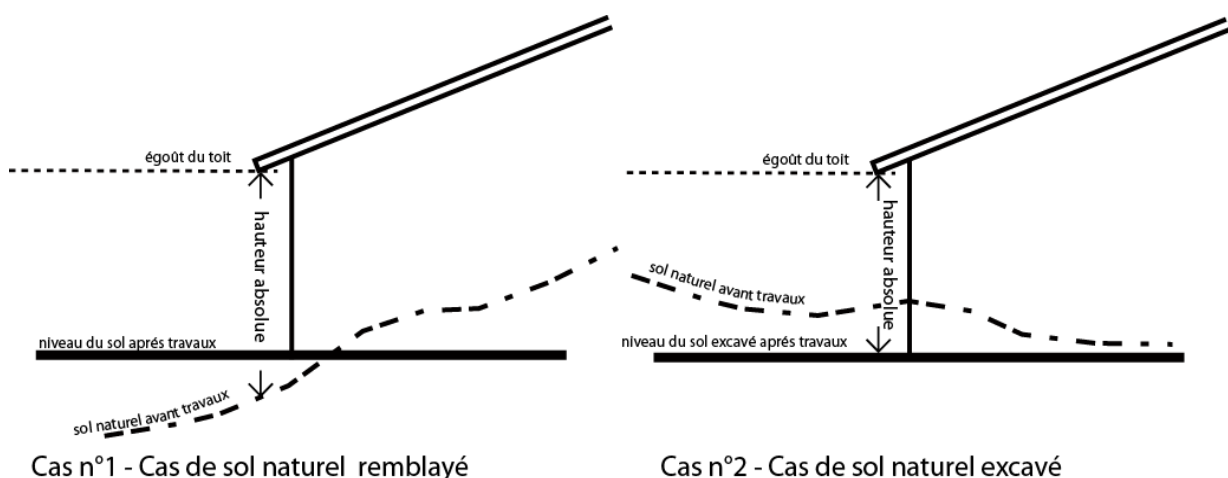
Article Ua 9. Emprise au sol des constructions

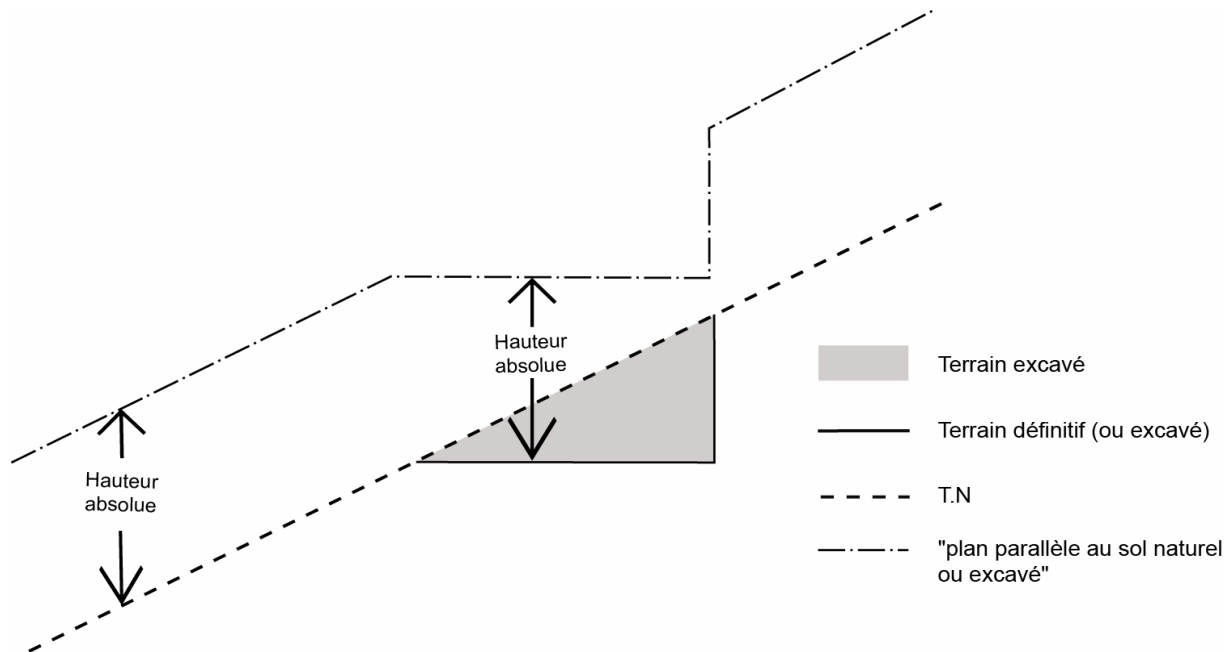
- Dans le secteur Uaj, l'emprise au sol des constructions ne devra pas être supérieure à 50% de la surface totale du jardin.

Article Ua 10. Hauteur maximale des constructions

⊙ Conditions de mesure :

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





⊙ Hauteur absolue

- La hauteur absolue ne doit pas être inférieure à 9 mètres ou supérieure à 12 mètres.
- Les constructions existantes dotées d'une hauteur inférieure à la hauteur minimale précédemment définie pourront être surélevées de façon à pouvoir l'atteindre.
- Des modulations sont admises pour la reconstruction des bâtiments sinistrés.
- Dans le secteur Uaj, la hauteur maximale autorisée ne doit pas être supérieure à 2,50 mètres.
- Pour les abris de jardin, la hauteur maximale autorisée ne doit pas être supérieure à 2,50 mètres.

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

⊙ Dispositions générales

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

⊙ Dispositions particulières

■ Couvertures

❖ Toitures

- Les toitures sont simples, à deux rampants opposés. La pente doit se situer entre 27% et 35%. Les toitures à une seule pente sont admises si elles existaient auparavant ou si elles existent sur l'un des bâtiments voisins ou si elles sont adossées.

- Les toitures à plus de deux rampants sont autorisées dans le cadre de la réalisation de bâtiments isolés, à l'angle de deux rues ou dans le cas de volumes importants ou d'articulation avec un bâtiment existant.
- Elles sont réalisées en tuiles rondes ou canal vieilles ou vieilles, de la même couleur que les tuiles environnantes. Les tuiles plates mécaniques et les plaques sous toiture non recouvertes sont interdites.
- Sont autorisées les terrasses incluses dans une pente de toit tuilé, avec rampant en amont et en aval, sans supprimer le faîtage. La surface ouverte dans la toiture devra être en retrait d'au moins 1 mètre par rapport au nu de la façade, et 2 mètres par rapport au faîtage.

❖ Débords de la couverture

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

■ *Façades*

❖ Ouvertures

- Exception faite des locaux à usage de boutique, d'artisanat ou de services, en rez-de-chaussée, la hauteur des ouvertures doit être plus importante que leur largeur et se rapprocher des proportions des ouvertures anciennes.
- Exception faite des locaux à usage de boutique, d'artisanat ou de services, en rez-de-chaussée, la proportion de vide sur le plein doit toujours être inférieure à 30%.
- La forme des linteaux des portes et fenêtres doit respecter le style ancien.
- Les portes recensées dans le rapport de présentation devront être préservées.
- Les ouvertures ne peuvent être obturées que par des volets persiennés ou pleins, sans écharpe.
- Les portes de garage seront pleines. Les ouvertures de vantaux des portes ou volets battants sur la rue en rez-de-chaussée sont autorisées à condition de ne pas entraver la sécurité publique.
- Les grilles de défense à barreaux droits en harmonie avec les couleurs traditionnelles sont autorisées.

❖ Balcons

- Les balcons sont autorisés sur les voies publiques et privées, s'ils sont implantés à plus de 4,5 mètres de hauteur par rapport à la voie.
- Les balcons ne sont pas autorisés sur les voies ayant un vis-à-vis inférieur à 8 mètres.
- Les gardes corps devront être en fer forgé.
- La profondeur du balcon devra être de 80 centimètres maximum.

❖ Revêtements

- Les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu en parement de matériaux non revêtus ou non enduits sont interdits.
- Les bardages et habillages en bois et verre sont interdits.

❖ Enduits

- Les enduits de façades doivent être réalisés en enduit à base de chaux et de sable et/ou badigeonnés à la chaux.
- Ils doivent présenter un grain fin (finition frotassée ou lissée).

- Les reprises partielles en cas de réparation pourront être effectuées de manière identique à l'existant.

❖ Couleurs

- La couleur des matériaux de construction (enduit, serrurerie, menuiseries, volets, etc.) doit être choisie afin de s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes.
- Les tons des menuiseries doivent être en harmonie avec les couleurs traditionnelles (se référer obligatoirement à la palette des couleurs en mairie).
- Pour les façades et huisseries, se référer à la charte des façades disponible en mairie.

■ Clôtures

- Dans le périmètre de l'opération façades (*annexe 15 du règlement*) les brises vues, de quel que type que ce soit, sont interdits sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation, ou visibles depuis l'espace public.
- Hors de du périmètre de l'opération façade, seuls les brises vues respectant l'annexe n°14 du présent règlement sont autorisés.
- Les clôtures sur voies publiques ou privées ouvertes à la circulation, doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gênes pour la circulation.
- Les clôtures sur voies publiques ou privées ouvertes à la circulation, ou visibles depuis l'espace public devront être composées : en dur dans leur partie basse (muret de 60 cm) enduit ou en pierre surmonté d'un grillage ou d'un barreaudage, et elles pourront être doublées de haie vive.
- Pour les autres limites, non visibles depuis l'espace public, elles pourront être réalisées :
 - ▶ soit en dur dans leur partie basse (muret de 60 cm), enduite ou en pierre, surmonté d'un grillage ou d'un barreaudage, et elles pourront être doublées de haie vive.
 - ▶ soit d'un grillage doublé de haies vives
 - ▶ soit en mur plein enduit ou en pierre.
- Toutes implantations de portail devra permettre d'assurer l'arrêt ou le stationnement d'un véhicule sans occasionner de gêne pour la circulation sur voies privées ou publiques.

■ Panneaux photovoltaïques et capteurs solaires

- Les panneaux photovoltaïques et capteur solaires sont interdits dans la zone Ua.

■ Antennes paraboliques

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

■ Appareils de climatisation et d'extraction d'air

- L'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air en toiture est autorisée sous réserve de les intégrer en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux.
- Leur implantation en façade sur rue est autorisée, sous réserve de ne pas être en saillie et d'être dissimulée derrière des dispositifs architecturaux.

■ *Orientation des constructions*

- Sur les versants aménagés en terrasses, l'orientation des constructions se fera parallèlement aux restanques. Les talus de remblais sont interdits.

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

- Toute construction ou installation nouvelle doit comporter un nombre d'emplacement de stationnement correspondant à sa destination et à ses caractéristiques.
- Pour les logements :
 - ▶ Le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet.
 - ▶ Le nombre total de places ne doit en aucun cas être inférieur au nombre de logements.
 - ▶ Il doit être réservé une place aux visiteurs par tranche entamée de 5 logements.
 - ▶ Des places de stationnement en enfilade sont autorisées dès lors que les places en second rang sont effectivement utilisables et sont affectées au même logement que les places en premier rang, sans gêne pour les places des autres logements
 - ▶ Il est exigé 1 place de stationnement par tranche entamée de 50m² de surface de plancher.
- Pour les immeubles d'habitations :
 - ▶ 1 place de stationnement vélo par logement ;
- Pour les nouvelles constructions à usage de commerces ou bureaux :
 - ▶ une place de stationnement pour 40 m² de surface de plancher ; Cette disposition ne s'applique pas aux changements de destination.
- Pour les immeubles de bureaux :
 - ▶ 1 place de stationnement vélo pour 5 salariés.
- Lorsqu'un projet comporte plusieurs destinations au sens du présent règlement, les places de stationnement se calculent au prorata de la Surface de Plancher de chaque destination de construction.
- Lorsque l'application de ces prescriptions est techniquement impossible, compte tenu des caractéristiques urbaines du village, les autorités compétentes peuvent autoriser le pétitionnaire :
 - ▶ soit à aménager une aire de stationnement dans un environnement immédiatement propice ;
 - ▶ soit à justifier de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de sa construction ;
 - ▶ soit à justifier, pour les places que le pétitionnaire ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération ;
 - ▶ Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, comme défini ci-avant, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

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

- Les éventuels espaces indiqués comme plantations à conserver ou à créer qui sont reportés aux documents graphiques, devront être plantés et il ne pourra y être réalisé aucunes constructions à l'exception des clôtures ou des aménagements de jardin.
- Les espaces non bâtis et les abords des constructions doivent comporter des aménagements végétaux, issus d'essences locales (oliviers, cyprès, chênes, platanes...), visant à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant.
- Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.

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

- Dispositions abrogées depuis l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR.

Zone Ub

Caractère de la zone :

(Extrait du rapport de présentation)

- La zone Ub représente la délimitation de l'extension du village. Elle est densément construite.
- Cette zone a principalement vocation à accueillir des constructions à destination d'habitation, d'hébergement hôtelier, de commerces, de bureaux, d'artisanat et les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article Ub 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :
 - ▶ Les constructions et activités à destination de l'industrie.
 - ▶ Les activités agricoles liées à l'élevage.
 - ▶ L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
 - ▶ Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
 - ▶ Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes.
 - ▶ Les dépôts de matériaux.
 - ▶ Le camping hors des terrains aménagés.
 - ▶ Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers.
 - ▶ Les habitations légères de loisirs.
 - ▶ Les terrains aménagés destinés à recevoir des parcs résidentiels de loisirs.
 - ▶ Les parcs d'attraction.

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

- Rappels :
 - ▶ L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire suite à la délibération du conseil municipal de Bras.
 - ▶ Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés et figurant comme tels aux documents graphiques.
 - ▶ Les ravalements de façades sont soumis à déclaration préalable.
 - ▶ Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des Services Publics sont admis.
- Sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Ub1 et sont autorisées sous condition les occupations et utilisations suivantes :
 - ▶ Les constructions à usage artisanal et les installations classées sont autorisées à conditions qu'elles soient compatibles avec le caractère d'habitation de la zone Ub.
 - ▶ La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou démoli depuis moins de 10 ans.
 - ▶ Pour tout projet d'au moins 5 logements : au moins 30% des logements devront être à caractère social, à condition qu'ils représentent 20% de la surface de plancher totale.
 - ▶ La surface de plancher aménagée en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et aires de manœuvres est limitée à 80 m² par logement.

- ▶ Les constructions nouvelles supérieures à 5 m² d'emprise au sol ou de surface de plancher sont soumises à déclaration préalable.
- ▶ Toute intervention sur le patrimoine communal identifié, au titre de l'article L 151-19 du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, doit faire l'objet d'une déclaration préalable ou de la délivrance d'un permis de démolir.
- ▶ Ces éléments sont répertoriés en annexe du présent règlement (cf. annexe n°4), dans le rapport de présentation (cf. Document n°1 du PLU : Rapport de présentation), et identifiés aux documents de zonages (cf. Document n°4 du PLU : Documents graphiques).

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

⊙ Accès

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

⊙ Voirie

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

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

⊙ Eau potable

- Toute construction ou installation à usage d'habitation ou abritant des activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, et réalisée conformément au règlement du service public de distribution d'eau potable en vigueur.

⊙ Assainissement

- Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, en respectant les caractéristiques de ce réseau.

- L'évacuation des eaux usées dans les fossés, pluvial et canaux d'arrosage est interdite.

⊙ Eaux pluviales

- L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite. Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.
- L'évacuation des eaux pluviales s'effectuera dans les pluviaux existants ou à créer, conformément au volet pluvial du schéma d'assainissement (cf. document 5 du PLU, Annexes générales).

⊙ Réseaux de distribution et d'alimentation, citernes

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

Article Ub 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

- Dispositions abrogées depuis l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR.

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

- Toute construction doit respecter un recul minimum de :
 - ▶ 15 mètres par rapport à l'axe de la Route Départementale. Ce recul est réduit à 5 mètres en agglomération.
 - ▶ 5 mètres par rapport à l'axe des autres voies existantes ou projetées.
- Une implantation différente peut être admise :
 - ▶ dans les cas où il existe déjà des habitations en bordure des voies communales, les constructions peuvent être édifiées à l'alignement de cette limite en prenant comme alignement, le nu des façades existantes ;
 - ▶ dans les cas de restauration ou d'extension des constructions préexistantes ;
 - ▶ à l'intérieur des lotissements approuvés antérieurement à la date de l'approbation du PLU pour tenir compte des règles expressément exprimées dans les règlements ou cahiers des charges de ces lotissements.
- Toutes implantations de portail devra permettre d'assurer l'arrêt ou le stationnement d'un véhicule sans occasionner de gêne pour la circulation sur voies privées ou publiques.

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

- Les constructions nouvelles sont autorisées en limite séparatives ou en retrait.
- Les piscines couvertes ou non doivent être implantée à un minimum de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.
- Pour les constructions édifiées en limite séparative, leurs façades en limite ne pourront comporter d'ouverture (fenêtre et porte).

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

- Cet article n'est pas réglementé.

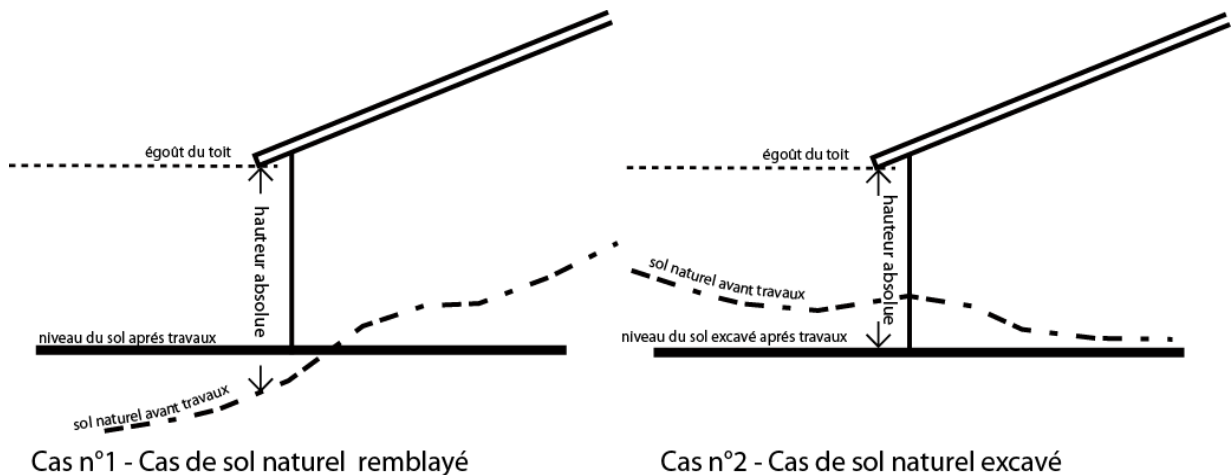
Article Ub 9 : Emprise au sol des constructions

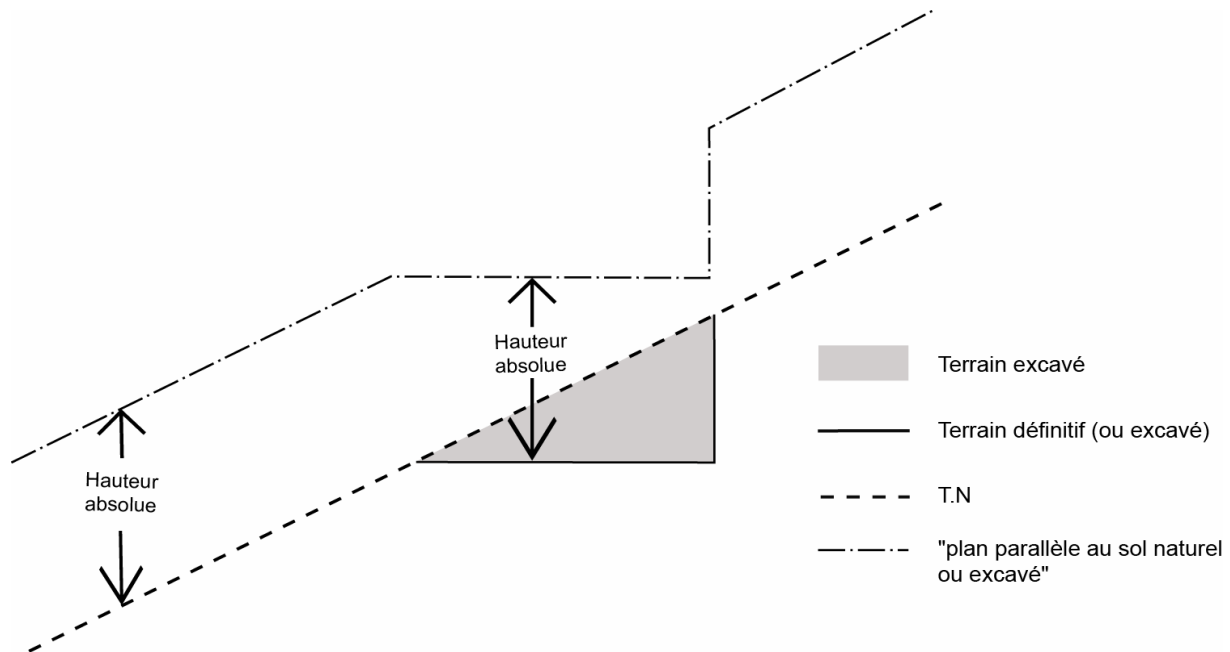
- L'emprise maximale des constructions ne peut excéder **40 %** de la surface du terrain.

Article Ub 10 : Hauteur maximale des constructions

⊙ Conditions de mesure :

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





⊙ Hauteur absolue

- La hauteur des constructions définie dans les conditions ci-dessus, ne peut dépasser 7 mètres.
- En cas de construction située en limite séparative ou de construction située à moins de 3 mètres des limites séparatives, la hauteur des constructions ne peut dépasser 5 mètres.
- Pour les abris de jardin, la hauteur maximale autorisée ne doit pas être supérieure à 2,50 mètres.

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

⊙ Dispositions générales

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

⊙ Dispositions particulières

❖ Clôtures autorisées

- La hauteur maximale des clôtures ne doit pas excéder 2 mètres par rapport au terrain naturel
- Dans le périmètre de l'opération façades (*annexe 15 du règlement*) les brises vues, de quel que type que ce soit, sont interdits sur les voies publiques ou privées ouvertes à la circulation, ou visibles depuis l'espace public.
- Hors de du périmètre de l'opération façade, seuls les brises vues respectant l'annexe n°14 du présent règlement sont autorisés.
- Les clôtures sur voies publiques ou privées ouvertes à la circulation, doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gênes pour la circulation.

- Les clôtures sur voies publiques ou privées ouvertes à la circulation, ou visibles depuis l'espace public devront être composées : en dur dans leur partie basse (muret de 60 cm) enduit ou en pierre surmonté d'un grillage ou d'un barreaudage, et elles pourront être doublées de haie vive.
- Pour les autres limites, elles pourront être réalisées :
 - ▶ soit en dur dans leur partie basse (muret de 60 cm), enduite ou en pierre, surmonté d'un grillage ou d'un barreaudage, et elles pourront être doublées de haie vive.
 - ▶ soit d'un grillage doublé de haies vives
 - ▶ soit en mur plein enduit ou en pierre.
- Toutes implantations de portail devra permettre d'assurer l'arrêt ou le stationnement d'un véhicule sans occasionner de gêne pour la circulation sur voies privées ou publiques.

❖ Panneaux photovoltaïques et capteurs solaires

- Les capteurs solaires sont autorisés s'ils sont intégrés ou posés dans la toiture.
- Les panneaux photovoltaïques sont autorisés s'ils sont intégrés dans la toiture ou posés en toiture à condition que la surépaisseur soit inférieure à 10 cm.
- L'installation des capteurs solaires au sol est admise, sous réserve qu'ils ne soient pas perceptibles depuis l'espace public et que leur surface totale soit limitée à 8 m².

❖ Antennes paraboliques

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

❖ Appareils de climatisation et d'extraction d'air

- L'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air en toiture est autorisée sous réserve de les intégrer en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux.
- Leur implantation en façade sur rue est autorisée, sous réserve de ne pas être en saillie et d'être dissimulée derrière des dispositifs architecturaux.

❖ Orientation des constructions

- Sur les versants aménagés en terrasses, l'orientation des constructions se fera parallèlement aux restanques. Les talus de remblais sont interdits.

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

- Toute construction ou installation nouvelle doit comporter un nombre d'emplacement de stationnement correspondant à sa destination et à ses caractéristiques.
- Pour les constructions à usage d'habitation :
 - ▶ 1 place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher. Le nombre total de places ne doit en aucun cas être inférieur au nombre de logements. Au nombre obtenu, il convient d'ajouter une place de stationnement réservé aux visiteurs par tranche entamée de 5 logements ;
- Pour les immeubles d'habitations :

- ▶ 1 place de stationnement vélo par logement ;
- Pour les constructions à usage artisanal :
 - ▶ une place de stationnement pour 60 m² de surface de plancher ;
- Pour les constructions à usage de bureaux ou de commerces :
 - ▶ une place de stationnement pour 40 m² de surface de plancher ;
- Pour les immeubles de bureaux :
 - ▶ 1 place de stationnement vélo pour 5 salariés.
- Lorsque l'application de ces prescriptions est techniquement impossible, compte tenu des caractéristiques urbaines du village, les autorités compétentes peuvent autoriser le pétitionnaire :
 - ▶ soit à aménager une aire de stationnement dans un environnement immédiatement propice ;
 - ▶ soit à justifier de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de sa construction ;
 - ▶ soit à justifier, pour les places que le pétitionnaire ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération ;
 - ▶ Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, comme défini ci-avant, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

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

- Les éventuels espaces indiqués comme plantations à conserver ou à créer qui sont reportés aux documents graphiques, devront être plantés et il ne pourra y être réalisé aucune constructions à l'exception des clôtures ou des aménagements de jardin.
- Les espaces libres de toute construction doivent être traités en espace vert de pleine terre et ne pas être imperméabilisés. Ils doivent couvrir au moins **40 %** de la superficie du terrain sans être inférieurs à 150 m².
- Dans les lotissements issus de divisions, les espaces libres, les aires de jeux et de loisirs, et de plantations doivent représenter 10% de la surface totale des terrains constitutifs du lotissement (cf. illustration en annexe 1 du présent document).
- Les espaces non bâtis et les abords des constructions doivent comporter des aménagements végétaux, issus d'essences locales (oliviers, cyprès, chênes, platanes...), visant à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant.
- Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.
- Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements de stationnement.

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

- Dispositions abrogées depuis l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR.

Zone Uc

Caractère de la zone :

(Extrait du rapport de présentation)

- La zone Uc représente la délimitation d'une zone résidentielle à densité modérée.
- Cette zone a uniquement vocation à accueillir les constructions à destination d'habitation.
- ▶ La zone Uc comprend un secteur Uca, dans lequel l'assainissement est non collectif.

Article Uc 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :
 - ▶ Les constructions et activités à destination de l'industrie.
 - ▶ Les activités agricoles liées à l'élevage.
 - ▶ L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
 - ▶ Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
 - ▶ Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes.
 - ▶ Les dépôts de matériaux.
 - ▶ Le camping hors des terrains aménagés.
 - ▶ Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers.
 - ▶ Les habitations légères de loisirs.
 - ▶ Les terrains aménagés destinés à recevoir des parcs résidentiels de loisirs.
 - ▶ Les parcs d'attraction.

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

- Rappels :
 - ▶ L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire suite à la délibération du conseil municipal de Bras.
 - ▶ Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés et figurant comme tels aux documents graphiques.
 - ▶ Les ravalements de façades sont soumis à déclaration préalable.
- Sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Uc1 et sont autorisées sous condition les occupations et utilisations suivantes :
 - ▶ La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou démolé depuis moins de 10 ans.
 - ▶ Pour tout projet d'au moins 5 logements : au moins 20% des logements devront être à caractère social, à condition qu'ils représentent 20% de la surface de plancher totale.
 - ▶ La surface de plancher aménagée en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et aires de manœuvres est limitée à 80 m² par logement.
 - ▶ Les constructions nouvelles supérieures à 5 m² d'emprise au sol ou de surface de plancher sont soumises à déclaration préalable.

- ▶ Toute intervention sur le patrimoine communal identifié, au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, doit faire l'objet d'une déclaration préalable ou de la délivrance d'un permis de démolir.
- ▶ Ces éléments sont répertoriés en annexe du présent règlement (cf. annexe 4), dans le rapport de présentation (cf. Document n°1 du PLU : Rapport de présentation), et identifiés aux documents de zonages (cf. Document n°4 du PLU : Documents graphiques).

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

⊙ Accès

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

⊙ Voirie

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

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

⊙ Eau potable

- Toute construction ou installation à usage d'habitation ou abritant des activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, et réalisée conformément au règlement du service public de distribution d'eau potable en vigueur.

⊙ Assainissement

- Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, en respectant les caractéristiques de ce réseau.
- L'évacuation des eaux usées dans les fossés, pluvial et canaux est interdite.

- Dans le secteur Uca, les installations d'assainissement non collectif sont autorisées conformément à la réglementation en vigueur.

⊙ Eaux pluviales

- L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite. Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.
- Les eaux pluviales provenant de toutes surfaces imperméabilisées doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément au volet pluvial du schéma d'assainissement (cf. document 5 du PLU, Annexes générales).
- En l'absence de réseaux les eaux pluviales doivent être éliminées sur la propriété.

⊙ Réseaux de distribution et d'alimentation, citernes

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

Article Uc 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

- Dispositions abrogées depuis l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR.

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

- Toute construction doit respecter un recul minimum de
 - ▶ 15 mètres par rapport à l'axe de la Route Départementale. Ce recul est réduit à 5 mètres en agglomération.
 - ▶ 5 mètres par rapport à l'axe des autres voies existantes ou projetées.
- Une implantation différente peut être admise :
 - ▶ Toutes implantations de portail devra permettre d'assurer l'arrêt ou le stationnement d'un véhicule sans occasionner de gêne pour la circulation sur voies privées ou publiques.

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

- Les constructions nouvelles doivent être implantées à 4 mètres des limites séparatives.
- Les piscines, couvertes ou non, doivent respecter un recul de 4 mètres par rapport aux limites séparatives.
- Des implantations différentes sont admises :
 - ▶ Pour les aménagements et extensions des constructions existantes qui ne respecteraient pas les dispositions du présent article, sous réserve qu'ils n'aggravent pas la non-conformité aux règles édictées.

- Reconstruction de l'existant à l'identique après sinistre.

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

- La distance minimale entre deux bâtiments à usage d'habitation non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doit être au minimum de 8 mètres.
- Des implantations différentes sont admises dans le cas de reconstructions de bâtiments existants.

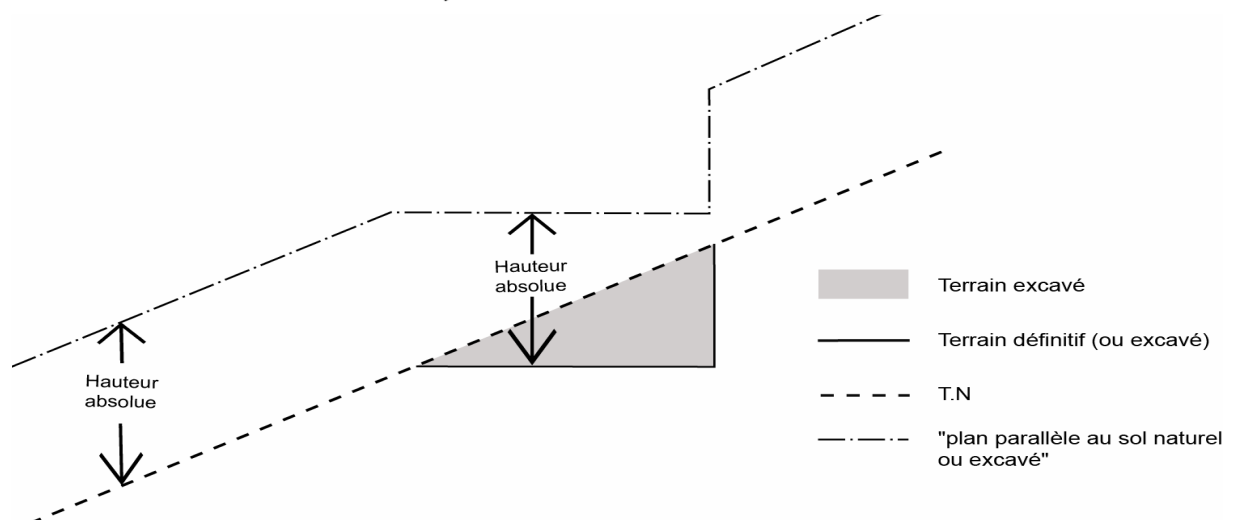
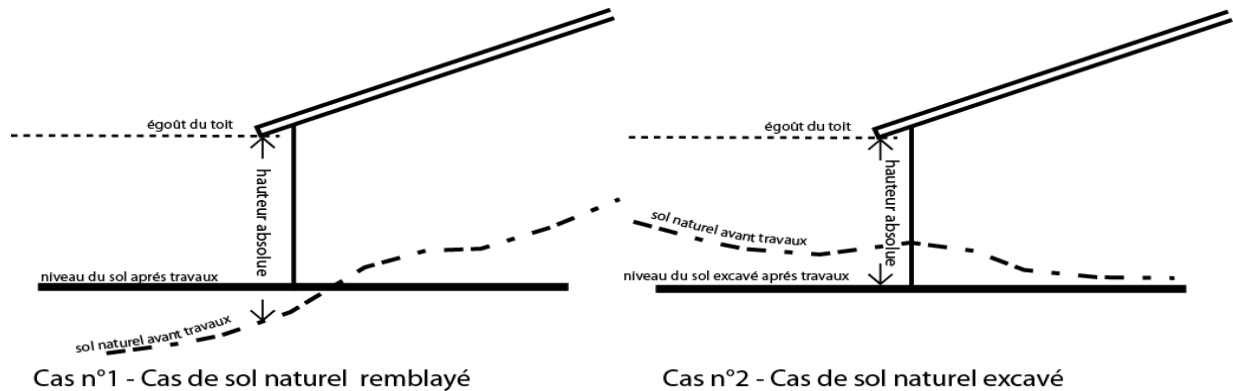
Article Uc 9 : Emprise au sol des constructions

- Dans la zone UC : l'emprise maximale des constructions ne peut excéder **25 %** de la surface du terrain.
- Dans le secteur UCa : l'emprise maximale des constructions ne peut excéder **20 %** de la surface du terrain.

Article Uc 10 : Hauteur maximale des constructions

⊙ Conditions de mesure :

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



⊙ Hauteur absolue

- La hauteur des constructions définie dans les conditions ci-dessus, ne peut dépasser 7 mètres.
- Pour les abris de jardin, la hauteur maximale autorisée ne doit pas être supérieure à 2,50 mètres.

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

⊙ Dispositions générales

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

⊙ Dispositions particulières

■ Clôtures

- La hauteur maximale des clôtures ne doit pas excéder 2 mètres par rapport au terrain naturel.
- Les clôtures sur voies publiques ou privées ouvertes à la circulation :
 - ▶ doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gênes pour la circulation. Elles devront être composées : en dur dans leur partie basse (muret de 60 cm) enduit ou en pierre surmonté d'un grillage ou d'un barreaudage, et elles pourront être doublées de haie vive.
 - ▶ Seuls les brises vues respectant l'annexe n°14 du présent règlement sont autorisés.
- Pour les autres limites :
 - ▶ Elles pourront être réalisées :
 - ↳ soit en dur dans leur partie basse (muret de 60 cm), enduite ou en pierre, surmonté d'un grillage ou d'un barreaudage, et elles pourront être doublées de haie vive.
 - ↳ soit d'un grillage doublé de haies vives
 - ↳ soit en mur plein enduit ou en pierre.
 - ▶ Toutes implantations de portail devra permettre d'assurer l'arrêt ou le stationnement d'un véhicule sans occasionner de gêne pour la circulation sur voies privées ou publiques.
 - ▶ Seuls les brises vues respectant l'annexe n°14 du présent règlement sont autorisés.

■ Panneaux photovoltaïques et capteurs solaires

- Les capteurs solaires sont autorisés s'ils sont intégrés dans la toiture ou posés sur la toiture.
- Les panneaux photovoltaïques sont autorisés s'ils sont intégrés dans la toiture ou posés en toiture à condition que la surépaisseur soit inférieure à 10 cm.
- L'installation des capteurs solaires au sol est admise, sous réserve qu'ils ne soient pas perceptibles depuis l'espace public et que leur surface totale soit limitée à 8 m².

■ *Antennes paraboliques*

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

■ *Appareils de climatisation et d'extraction d'air*

- L'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air en toiture est autorisée sous réserve de les intégrer en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux.
- Leur implantation en façade sur rue est autorisée, sous réserve de ne pas être en saillie et d'être dissimulée derrière des dispositifs architecturaux.

■ *Orientation des constructions*

- Sur les versants aménagés en terrasses, l'orientation des constructions se fera parallèlement aux restanques. Les talus de remblais sont interdits.

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

- Toute construction ou installation nouvelle doit comporter un nombre d'emplacement de stationnement correspondant à sa destination et à ses caractéristiques.
- Le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet.
- Pour les constructions à usage d'habitation :
 - ▶ 1 place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher. Le nombre total de places ne doit en aucun cas être inférieur au nombre de logements. Au nombre obtenu, il convient d'ajouter une place de stationnement réservé aux visiteurs par tranche entamée de 5 logements.
- Pour les immeubles d'habitations :
 - ▶ 1 place de stationnement vélo par logement.
- Pour les constructions à usage artisanat :
 - ▶ une place de stationnement pour 60 m² de surface de plancher.
- Pour les constructions à usage de bureaux ou de commerces :
 - ▶ une place de stationnement pour 40 m² de surface de plancher.
- Pour les immeubles de bureaux :
 - ▶ 1 place de stationnement vélo pour 5 salariés.
- Lorsque l'application de ces prescriptions est techniquement impossible, compte tenu des caractéristiques urbaines du site, les autorités compétentes peuvent autoriser le pétitionnaire :
 - ▶ soit à aménager une aire de stationnement dans un environnement immédiatement propice.

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

- Dans la zone UC : Les espaces libres de toute construction doivent être traités en espace vert de pleine terre et ne pas être imperméabilisés. Ils doivent couvrir au moins **50 %** de la superficie du terrain. sans être inférieurs à 150 m².
- Dans le secteur UCa : Les espaces libres de toute construction doivent être traités en espace vert de pleine terre et ne pas être imperméabilisés. Ils doivent couvrir au moins **60 %** de la superficie du terrain.
- Dans les lotissements issus de divisions, les espaces libres, les aires de jeux et de loisirs, et de plantations doivent représenter 10% de la surface totale des terrains constitutifs du lotissement (cf. illustration en annexe 1 du présent document).
- Les espaces non bâtis et les abords des constructions doivent comporter des aménagements végétaux, issus d'essences locales (oliviers, cyprès, chênes, platanes...), visant à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant.
- Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.
- Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements de stationnement.

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

- Dispositions abrogées depuis l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR.

Zone Ud

Caractère de la zone :

(Extrait du rapport de présentation)

- La zone Ud représente la délimitation d'une zone à vocation principale économique.
- Cette zone a vocation à accueillir les constructions à destination de commerces, de bureaux, d'artisanat, à la fonction d'entrepôts, de logements et constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article Ud 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

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

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

- Sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Ud1 et sont autorisées sous condition les occupations et utilisations suivantes :
 - ▶ Les constructions à usage d'habitation sous conditions cumulatives :
 - ↳ Que les habitations s'implantent dans l'emprise des constructions existantes.
 - ↳ Qu'elles ne concernent qu'au maximum 40% de l'emprise des constructions existantes.
 - ↳ Qu'elles ne s'implantent qu'aux étages des constructions existantes : aucune habitation en rez-de-chaussée ne sera autorisée, à l'exception du stationnement nécessaire aux logements prévus.
 - ↳ Seuls maximum 400m² de surface de plancher d'espaces dédiés à l'habitation (habitation hors locaux destinés au stationnement) seront autorisés par emprise de construction existante.
 - ▶ L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire suite à la délibération du conseil municipal de Bras.
 - ▶ La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou démolé depuis moins de 10 ans.

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

⊙ Accès

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

⊙ Voirie

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

⊙ Trottoirs

- Les trottoirs bordant les voies publiques doivent respecter une largeur minimale de 1,40 mètre.

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

⊙ Eau potable

- Toute construction ou installation à usage d'habitation ou abritant des activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, et réalisée conformément au règlement du service public de distribution d'eau potable en vigueur.

⊙ Assainissement

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

⊙ Eaux pluviales

- Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément au volet pluvial du schéma d'assainissement (cf. document 5 du PLU, Annexes générales). L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite. Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.

⊙ Réseaux de distribution et d'alimentation, citernes

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

Article Ud 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

- Dispositions abrogées depuis l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR.

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

- Toute construction doit respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'axe des autres voies existantes ou projetées.
- Toutes implantations de portail devra permettre d'assurer l'arrêt ou le stationnement d'un véhicule sans occasionner de gêne pour la circulation sur voies privées ou publiques.
- Une implantation différente peut être admise :
 - ▶ dans le cas de restaurations et d'aménagements de bâtiments existants antérieurement à la date d'approbation du présent document ;

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

- Les constructions nouvelles doivent être implantées à 4 mètres des limites séparatives.
- ▶ Toutefois sont autorisées :
 - ▶ La construction de bâtiments jouxtant la limite séparative dans le cas de constructions existantes, qu'elles soient jumelées ou en bandes.
 - ▶ Les restaurations ou reconstructions après sinistre d'une construction existante.
 - ▶ Des implantations différentes sont admises pour les aménagements et extensions des constructions existantes qui ne respecteraient pas les dispositions du présent article, sous réserve qu'ils n'aggravent pas la non-conformité aux règles édictées.

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

- La distance minimale entre deux bâtiments non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doit être au minimum de 4 mètres.
- Des implantations différentes sont admises dans le cas de reconstructions de bâtiments existants.

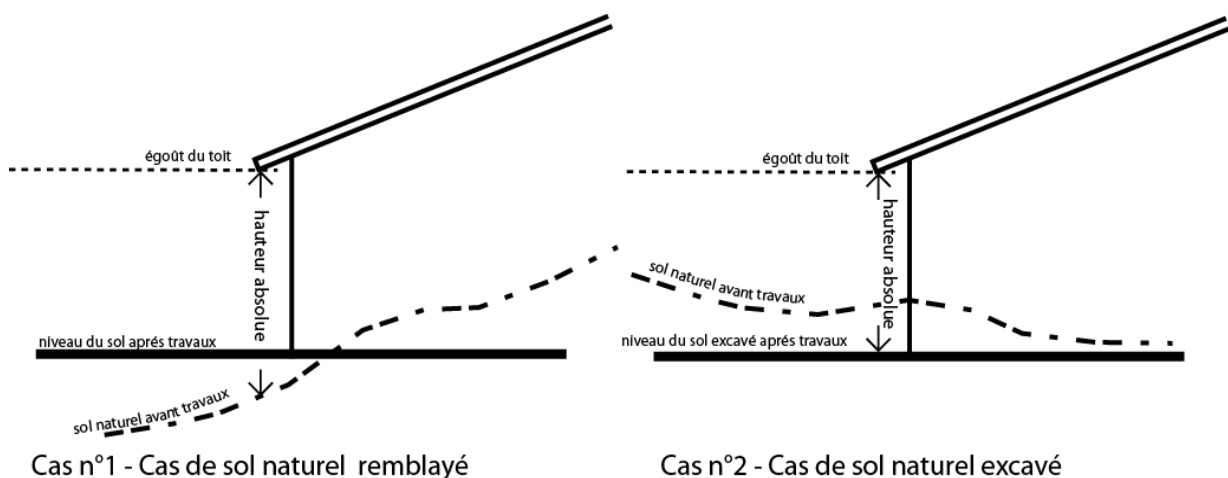
Article Ud 9 : Emprise au sol des constructions

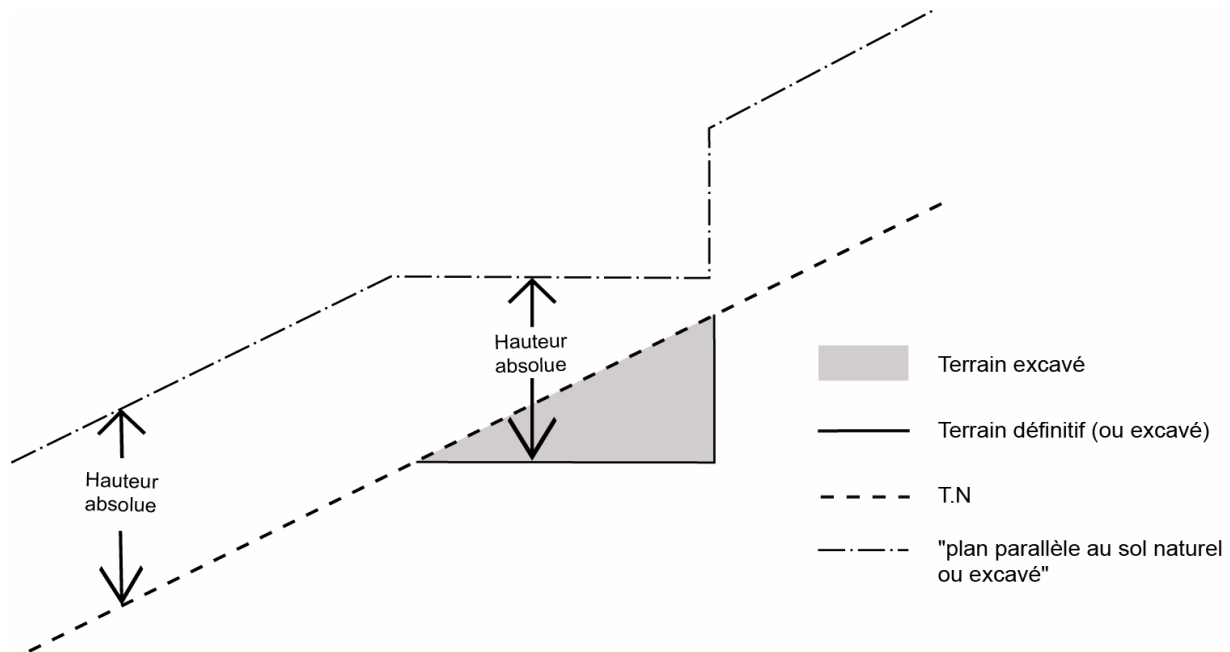
- Seules les constructions à usage d'habitation, autorisées à l'article Ud 2, devront s'implanter dans l'emprise des constructions existantes.

Article Ud 10 : Hauteur maximale des constructions

⊙ Conditions de mesure :

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





⊙ Hauteur absolue

- La hauteur des constructions définie dans les conditions ci-dessus, ne peut dépasser 12 mètres.
- Pour toute création d'habitation, autorisée à l'article Ud 2, la hauteur existante sera conservée : aucun rehaussement de toiture ne sera autorisé.

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

⊙ Dispositions générales

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

⊙ Dispositions particulières

■ Implantation des bâtiments

- Les stockages extérieurs devront être réalisés en fond de parcelle.

■ Clôtures

- La hauteur maximale des clôtures ne doit pas excéder 2 mètres par rapport au terrain naturel.
- Les clôtures sur voies publiques ou privées ouvertes à la circulation :
 - ▶ doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gênes pour la circulation. Elles devront être composées : en dur dans leur partie basse (muret de 60 cm) enduit ou en pierre surmonté d'un grillage ou d'un barreaudage, et elles pourront être doublées de haie vive.
 - ▶ Seuls les brises vues respectant l'annexe n°14 du présent règlement sont autorisés.

- Pour les autres limites :
 - ▶ Elles pourront être réalisées :
 - ↳ soit en dur dans leur partie basse (muret de 60 cm), enduite ou en pierre, surmonté d'un grillage ou d'un barreaudage, et elles pourront être doublées de haie vive.
 - ↳ soit d'un grillage doublé de haies vives
 - ↳ soit en mur plein enduit ou en pierre.
 - ▶ Seuls les brises vues respectant l'annexe n°14 du présent règlement sont autorisés.
- Toute implantation de portail devra permettre d'assurer l'arrêt ou le stationnement d'un véhicule sans occasionner de gêne pour la circulation sur voies privées ou publiques.

■ *Panneaux photovoltaïques et capteurs solaires*

- Les capteurs solaires sont autorisés s'ils sont intégrés dans la toiture ou posés sur la toiture.
- Les panneaux photovoltaïques sont autorisés s'ils sont intégrés dans la toiture ou posés en toiture à condition que la surépaisseur soit inférieure à 10 cm.
- L'installation des capteurs solaires au sol est admise, sous réserve qu'ils ne soient pas perceptibles depuis l'espace public et que leur surface totale soit limitée à 8 m².

■ *Appareils de climatisation et d'extraction d'air*

- L'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air en toiture est autorisée sous réserve de les intégrer en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux.
- Leur implantation en façade sur rue est autorisée, sous réserve de ne pas être en saillie et d'être dissimulée derrière des dispositifs architecturaux.

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

- Toute construction ou installation nouvelle doit comporter un nombre d'emplacement de stationnement correspondant à sa destination et à ses caractéristiques.
- Pour les constructions à usage artisanal :
 - ▶ 1 place de stationnement pour 60 m² de surface de plancher ;
- Pour les constructions à usage de bureaux ou de commerces :
 - ▶ 1 place de stationnement pour 40 m² de surface de plancher ;
- Pour les immeubles de bureaux :
 - ▶ 1 place de stationnement vélo pour 5 salariés
- Pour les constructions à usage d'entrepôt :
 - ▶ 1 place pour 80 m² de surface de plancher
- Pour les constructions à usage d'habitation :
 - ▶ Le nombre total de places ne doit en aucun cas être inférieur au nombre de logements. Il doit être réservé une place aux visiteurs par tranche entamée de 5 logements.
 - ▶ Il est exigé 1 place de stationnement par tranche entamée de 50m² de surface de plancher à destination d'habitation;
 - ▶ Les espaces dédiés au stationnement sont autorisés en rez-de-chaussée.
- Lorsque la construction comporte plusieurs destinations, les places de stationnement se calculent au prorata de la Surface de Plancher de chaque destination de construction. Les

places de stationnement liées à une activité existante, ne seront en aucun cas destinées à une autre destination.

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

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

- Les espaces non bâtis et les abords des constructions doivent comporter des aménagements végétaux, issus d'essences locales, visant à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant.
- Un programme et un plan paysager devront être obligatoirement joints aux autorisations d'urbanisme.
- Les dépôts et stockages situés à l'extérieur des constructions doivent être obligatoirement masqués par des rideaux d'arbres ou haies vives à feuilles persistantes.
- Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.
- Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements de stationnement.

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

- Dispositions abrogées depuis l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR.

Titre 3 : Dispositions applicables aux zones À Urbaniser

Zone AUb

Caractère de la zone :

(Extrait du rapport de présentation)

- La zone AUb, secteur « des Candouliers » est une zone située en entrée Sud-Est du village. Elle est intégralement dédiée à la réalisation d'équipements communaux (équipements publics, sportifs et de loisirs).
- Aujourd'hui, cette zone d'urbanisation future est considérée comme « **alternative** » dans la mesure où les voies publiques et les réseaux d'eau et d'électricité existant à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les futures constructions.
- Les futures constructions y seront autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone.

Article AUb 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :
 - ▶ Les constructions à destination d'habitation si elles ne sont pas destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone
 - ▶ Les constructions à destination d'hébergement hôtelier.
 - ▶ Les constructions à destination d'artisanat.
 - ▶ Les constructions et activités à destination de l'industrie.
 - ▶ Les activités agricoles liées à l'élevage.
 - ▶ L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
 - ▶ Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
 - ▶ Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes.
 - ▶ Les dépôts de matériaux.
 - ▶ Les entrepôts.
 - ▶ Le camping hors des terrains aménagés.
 - ▶ Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers.
 - ▶ Les habitations légères de loisirs.
 - ▶ Les terrains aménagés destinés à recevoir des parcs résidentiels de loisirs.
 - ▶ Les parcs d'attraction.

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

- Sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AUb1 et sont autorisées sous condition les occupations et utilisations suivantes :
 - ▶ Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des Services Publics sont admis.
 - ▶ Les constructions à destination d'habitation et leurs dépendances à condition qu'elles soient destinées au logement des personnes dont la présence permanente est nécessaire pour assurer la surveillance et le gardiennage des établissements et services de la zone.

- ▶ L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire suite à la délibération du conseil municipal de Bras.
- ▶ Les installations classées sont autorisées à conditions qu'elles soient compatibles avec le caractère d'habitation de la zone AUb.
- ▶ La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre.

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

⊙ Rappel

- Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées.
- Le refus d'une autorisation d'urbanisme peut être justifié si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de nature et de l'intensité du trafic.

⊙ Accès

- Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voirie publique ou privée, soit direct, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.
- Le refus d'une autorisation d'urbanisme peut être justifié si les accès présentent un risque

⊙ Voirie

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

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

⊙ Eau potable

- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, et réalisée conformément au règlement du service public de distribution d'eau potable en vigueur.

⊙ Assainissement

- Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement,

en respectant les caractéristiques de ce réseau et sous réserve que celui-ci présente une capacité suffisante.

- Lorsque le raccordement au réseau collectif d'assainissement n'est pas possible, les installations d'assainissement non collectif sont autorisées conformément à la réglementation en vigueur.
- L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés et le réseau pluvial est interdite.

⊙ Eaux pluviales

- Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.
- L'évacuation des eaux pluviales s'effectuera dans les pluviaux existants ou à créer, conformément au volet pluvial du schéma d'assainissement (cf. document 5 du PLU, Annexes générales).

⊙ Réseaux de distribution et d'alimentation, citernes

- Les extensions et nouveaux réseaux publics ou privés de distribution et d'alimentation en électricité, téléphone, gaz, etc. doivent être réalisés en souterrains sur les propriétés privées ou dans le périmètre des sites classés ou des espaces protégés.
- Les citernes de gaz seront enterrées.
- Les citernes de gasoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.
- Les citernes de récupération des eaux de pluie seront dissimulées et intégrées à l'architecture du bâtiment ou enterrées.

Article AUb 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

- Dispositions abrogées depuis l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR.

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

- Les constructions doivent être édifiées en retrait des voies et emprises publiques.

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

- Les constructions nouvelles doivent être implantées à 4 mètres des limites séparatives.
- Toutefois sont autorisées :
 - ▶ La construction de bâtiments jouxtant la limite séparative dans le cas de constructions existantes, qu'elles soient jumelées ou en bandes.
 - ▶ Les restaurations ou reconstructions après sinistre d'une construction existante.

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

- La distance minimale entre deux bâtiments à usage d'habitation non contigus situés sur un terrain appartenant au même propriétaire doit être au minimum de 8 mètres.

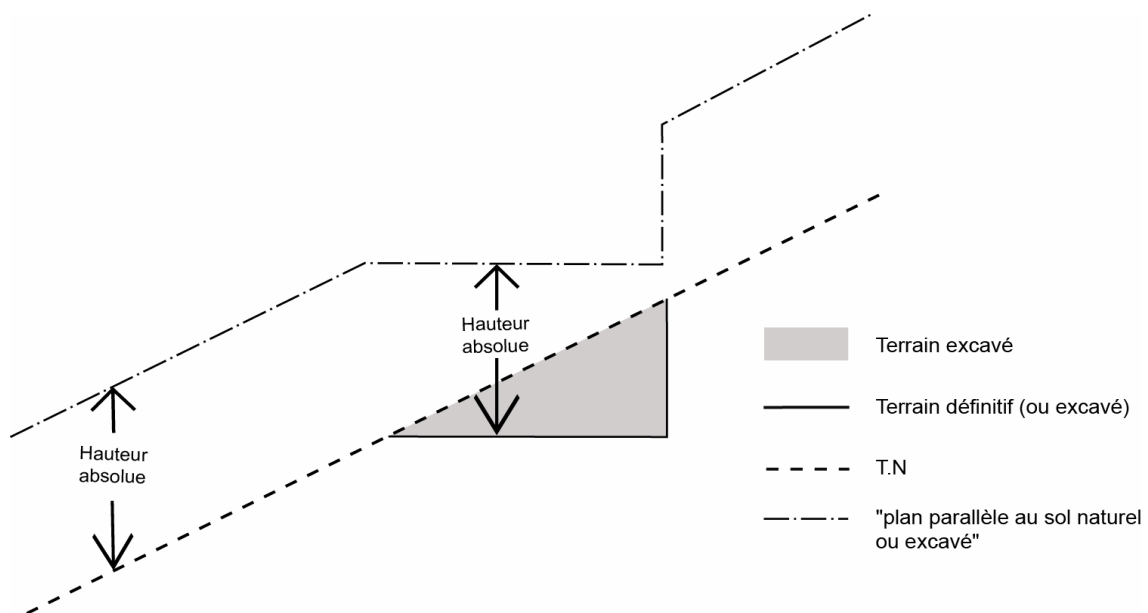
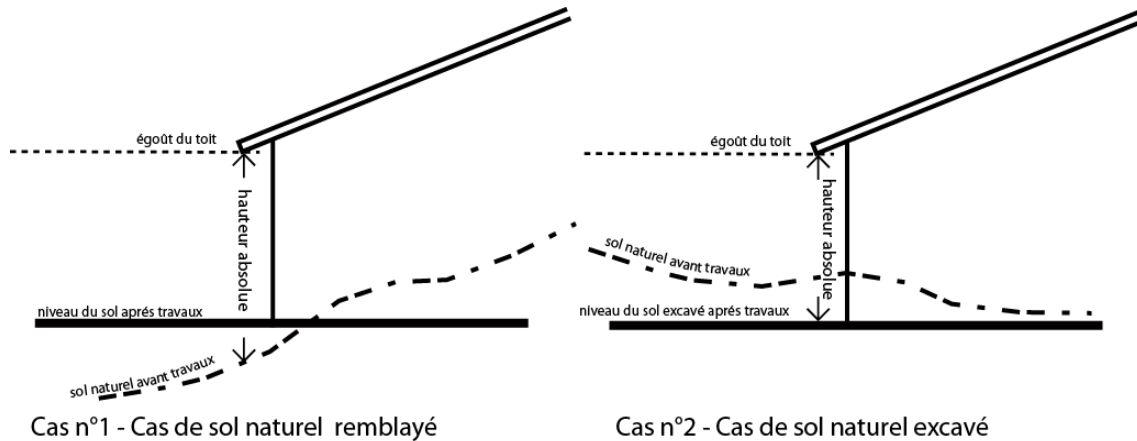
Article AUb 9 : Emprise au sol des constructions

- L'emprise maximale des constructions ne peut excéder **70%** de la surface du terrain.

Article AUb 10 : Hauteur maximale des constructions

⊙ Conditions de mesure :

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



⊙ Hauteur absolue

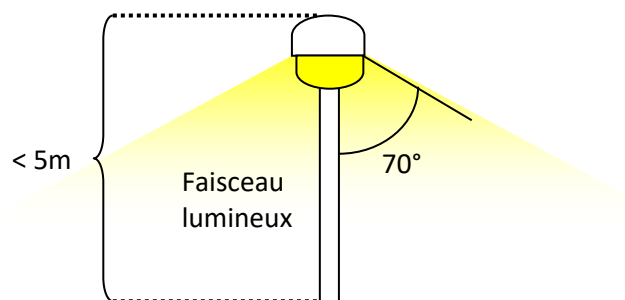
- La hauteur des constructions définie dans les conditions ci-dessus, ne peut dépasser 7 mètres.

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

- Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes. Elles ne doivent donc pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales. Ces constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes,

aspects extérieurs et aménagements de leurs abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur.

- C'est pourquoi, en cas d'atteinte, le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.
- Les capteurs solaires sont autorisés s'ils sont intégrés dans la toiture, ou posés sur la toiture.
- Les panneaux photovoltaïques sont autorisés s'ils sont intégrés dans la toiture ou posés en toiture à condition que la surépaisseur soit inférieure à 10 cm.
- Les éclairages publics de la zone AUb, nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone, émettront une source lumineuse orientée du haut vers le bas, dans un cône de 70° par rapport à la verticale (seuls sont autorisés les types de projecteurs à verres horizontaux orientés du haut vers le bas garantissant la non-diffusion de la lumière vers le haut).
- La hauteur maximale des mâts d'éclairage public autorisée est de 5 mètres.



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

- Toute construction ou installation nouvelle doit comporter un nombre d'emplacement de stationnement correspondant à sa destination et à ses caractéristiques.

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

- Les espaces verts doivent couvrir au moins 30% de la superficie du terrain.
- Les éventuels espaces indiqués comme plantations à conserver ou à créer qui sont reportés aux documents graphiques, devront être plantés et il ne pourra y être réalisé aucunes constructions à l'exception des clôtures ou des aménagements de jardin.
- Les espaces non bâtis et les abords des constructions doivent comporter des aménagements végétaux, issus d'essences locales (oliviers, cyprès, chênes, platanes...), visant à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant.
- Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements de stationnement.
- Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.

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

- Dispositions abrogées depuis l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR.

Zone AUc

Caractère de la zone :

(Extrait du rapport de présentation)

- La zone AUc représente le quartier de Roulète, extension villageoise dédié à la création d'un nouveau quartier propice au renouvellement urbain.
- Cette zone a principalement vocation à accueillir des constructions à destination d'habitation, de services, de commerces, et des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- La zone AUc fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) lesquelles traduisent le parti d'aménagement retenu. **Tout aménagement et toute construction doivent être compatibles avec les OAP.**

Article AUc 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :
 - ▶ Les constructions et activités à destination de l'industrie.
 - ▶ Les activités agricoles liées à l'élevage.
 - ▶ L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
 - ▶ Les antennes relais de radiotéléphonie.
 - ▶ Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
 - ▶ Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes.
 - ▶ Les dépôts de matériaux.
 - ▶ Le camping hors des terrains aménagés.
 - ▶ Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers.
 - ▶ Les habitations légères de loisirs.
 - ▶ Les terrains aménagés destinés à recevoir des parcs résidentiels de loisirs.
 - ▶ Les parcs d'attraction.

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

- Rappels :
 - ▶ L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire suite à la délibération du conseil municipal de Bras.
 - ▶ Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des Services Publics sont admis.
- Sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AUc1 et sont autorisées sous condition les occupations et utilisations suivantes :
 - ▶ Les destinations prévues aux OAP :
 - ↳ Dans le secteur A identifié aux OAP : hébergement en résidence service.
 - ↳ Dans le secteur B identifié aux OAP : logements.
 - ↳ Dans le secteur C identifié aux OAP :
 - Ilot 3 : logements.

- Ilot 4 : logements, commerce et activités de services.
 - ↳ Dans le secteur D identifié aux OAP : logements, commerce et activité de services.
 - ↳ Dans le secteur E identifié aux OAP : logements.
- ▶ Dans l'ensemble de la zone AUc et ses secteurs identifiés aux OAP, les bureaux et équipements d'intérêt collectif et services publics sont autorisés.
 - ▶ Pour tout projet d'au moins 5 logements collectifs ou tout projet d'au moins 500 m² de logements collectifs : au moins 20% des logements devront être à caractère social, et à condition qu'ils représentent au moins 20% de la surface de plancher totale.
 - ▶ Toutes constructions nouvelles, quelle que soit l'emprise au sol générée sont soumises au respect des dispositions du présent règlement.
 - ▶ Les constructions nouvelles dont l'emprise au sol ou la surface de plancher est supérieure ou égale à 5m² sont soumises à déclaration préalable.
 - ▶ Les constructions nouvelles, même sans fondation, de plus de 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol sont soumises à permis de construire.

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

⊙ Accès

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

⊙ Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, sans pouvoir être inférieures à 5 mètres de bande de roulement.
- Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères.
- Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour, sans manœuvre excessive.
- Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées.
- Les voiries sont identifiées sur les OAP.

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

⊙ Eau potable

- Toute construction ou installation à usage d'habitation ou abritant des activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, et réalisée conformément au règlement du service public de distribution d'eau potable en vigueur.

⊙ Assainissement

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

⊙ Eaux pluviales

- Voir article 10 des dispositions générales.
- Les dispositions relatives au pluvial et aux espaces de rétention prévus aux OAP doivent être respectées.

⊙ Défense incendie

- La défense extérieure contre l'incendie (DECI) devra être conforme au RDDECI : PEI avec une capacité minimum de 60 m³/h pendant 2 heures à distance de 200 mètres de toute construction.

Article AUc 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

- Dispositions abrogées depuis l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR.

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

- Les constructions principales s'implanteront au sein des ilots identifiés aux OAP.
 - ▶ Dans le secteur A : les constructions s'implanteront librement dans l'ilot 1 et respecteront la marge de recul identifié aux OAP.
 - ▶ Dans le secteur B : les constructions s'implanteront librement dans l'ilot 2.
 - ▶ Dans le secteur C : les constructions s'implanteront librement dans les ilots 3 et 4.
 - ▶ Dans le secteur D : les constructions s'implanteront librement dans l'ilot 5.
 - ▶ Dans le secteur E : les constructions s'implanteront librement dans l'ilot 6.
- Les annexes aux habitations peuvent s'implanter librement au sein des secteurs A, B, C, D et E et sont autorisées en limite d'emprise publique.
- Toutes implantations de portail devra permettre d'assurer l'arrêt ou le stationnement d'un véhicule sans occasionner de gêne pour la circulation sur voies privées ou publiques.

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

- Les constructions principales s'implanteront au sein des ilots 1, 2, 3, 4, 5 et 6 identifiés aux OAP.
- ▶ Dans les ilots, les constructions sont autorisées en limite séparatives ou en retrait.
- ▶ Pour les constructions édifiées en limite séparative, leurs façades en limite ne pourront pas comporter d'ouverture (fenêtre et porte).
- Les annexes aux habitations peuvent s'implanter librement au sein des secteurs A, B, C, D et E et sont autorisées en limite séparative.
- Les piscines seront implantées à un minimum de 2 mètres des limites séparatives.

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

- Cet article n'est pas réglementé, excepté pour les ilots :
 - ▶ Ilot 2 (secteur B) : la mitoyenneté au sein de l'ilot est autorisée, les garages seront préférentiellement accolés à la construction principale.
 - ▶ Ilot 3 (secteur C) : la mitoyenneté au sein de l'ilot est autorisée, les garages seront préférentiellement accolés à la construction principale.
 - ▶ Ilot 6 (secteur E) : la mitoyenneté au sein de l'ilot est autorisée, les garages seront préférentiellement accolés à la construction principale.

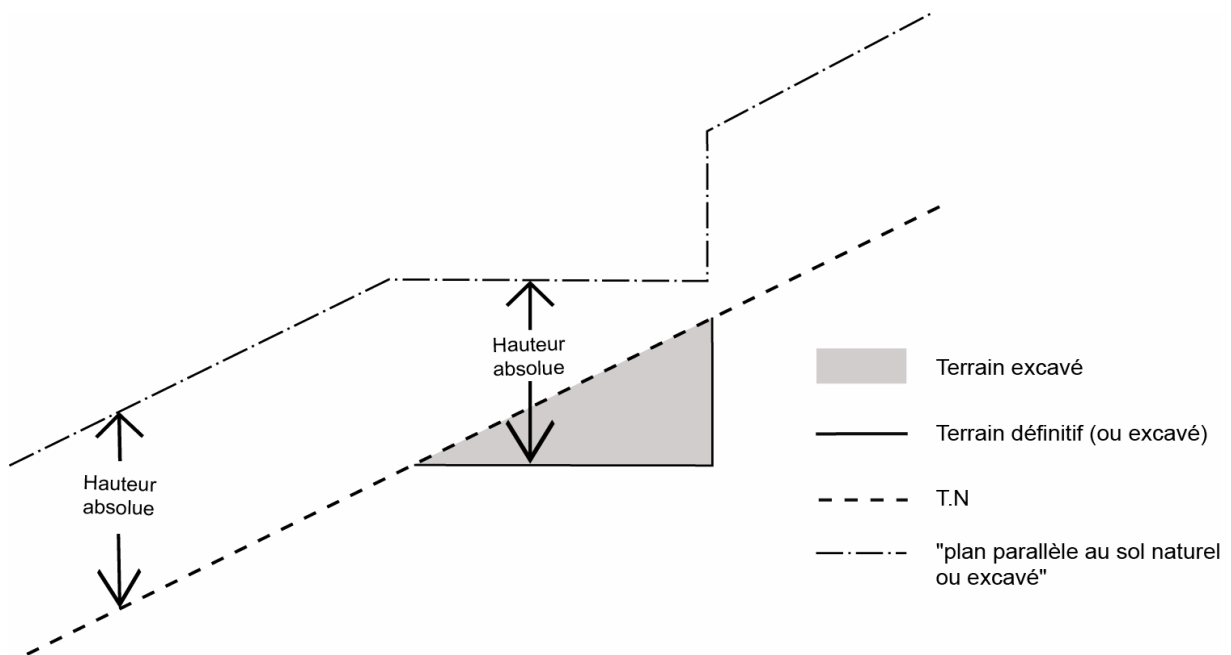
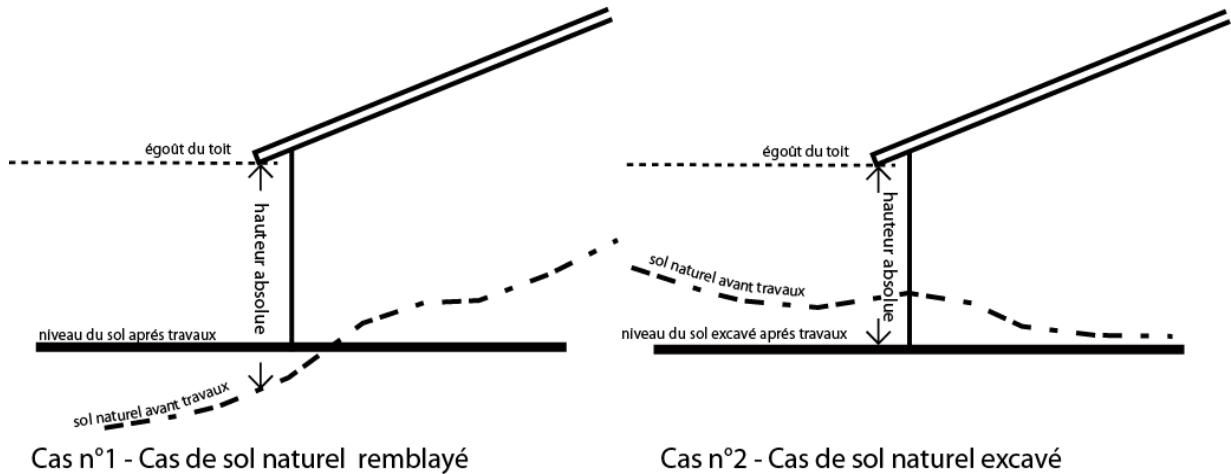
Article AUc 9 : Emprise au sol des constructions

- Pour les constructions principales :
 - ▶ Dans le secteur A : l'emprise maximale des constructions est inférieure ou égale à 60% de la superficie de l'ilot 1.
 - ▶ Dans le secteur B : l'emprise maximale des constructions est inférieure ou égale à 50% de la superficie de l'ilot 2.
 - ▶ Dans le secteur C :
 - ↳ Ilot 3 : l'emprise maximale des constructions est inférieure ou égale à 50% de la superficie de l'ilot 3.
 - ↳ Ilot 4.a : l'emprise maximale des constructions est inférieure ou égale à 90% de la superficie de l'ilot 4a.
 - ↳ Ilot 4.b : l'emprise maximale des constructions est inférieure ou égale à 80% de la superficie de l'ilot 4b.
 - ▶ Dans le secteur D : l'emprise maximale des constructions est inférieure ou égale à 80% de la superficie de l'ilot 5.
 - ▶ Dans le secteur E : l'emprise maximale des constructions est inférieure ou égale à 50% de la superficie de l'ilot 6.
- Pour les annexes aux constructions principales :
 - ▶ les annexes s'implanteront librement au sein des secteurs A, B, C, D et E.
 - ▶ Les annexes sont limitées à 25 m² hors piscine.

Article AUc 10 : Hauteur maximale des constructions

⊙ Conditions de mesure :

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



- La hauteur des constructions principales est règlementée par ilot :
 - ▶ Ilot 1 : Minimum 1/2 de l'emprise au sol à 7 mètres (R+1) et Maximum 1/2 à 9 mètres (R+2)
 - ▶ Ilot 2 : Minimum 1/3 de l'emprise au sol à 3 mètres (R+0) et Maximum 2/3 à 6 mètres (R+1)
 - ▶ Ilot 3 : Minimum 1/3 de l'emprise au sol à 3 mètres (R+0) et Maximum 2/3 à 6 mètres (R+1)
 - ▶ Ilot 4 :
 - ↳ 4a : Hauteur maximale à 9 mètres (R+2)
 - ↳ 4b : Minimum 2/3 de l'emprise au sol à 7 mètres (R+1) et Maximum 1/3 à 9 mètres (R+2)
 - ▶ Ilot 5 : Minimum 2/3 de l'emprise au sol à 4 mètres (R+0) et Maximum 1/3 à 7 mètres (R+1)
 - ▶ Ilot 6 : Minimum 1/3 de l'emprise au sol à 3 mètres (R+0) et Maximum 2/3 à 6 mètres (R+1)

- La hauteur des annexes, hors garage (abris bois, abris de jardin, carports, local technique, pool house) est limitée à 2,5 mètres.
- La hauteur des garages est limitée à 3 mètres.
- Dans les îlots 2 , 3 et 6, la hauteur des constructions autorisées en limite séparative est limitée à 5 mètres.
- Tous les dispositifs installés en toiture (édicules techniques, dispositifs destinés à économiser de l'énergie, capteurs solaires installés en toiture, rehaussement de couverture pour isolation thermique, etc.) doivent être intégrés dans la toiture et à l'architecture de la construction pour limiter leur impact visuel. Les panneaux photovoltaïques sont autorisés s'ils sont intégrés dans la toiture ou posés en toiture à condition que la surépaisseur soit inférieure à 10 cm ».

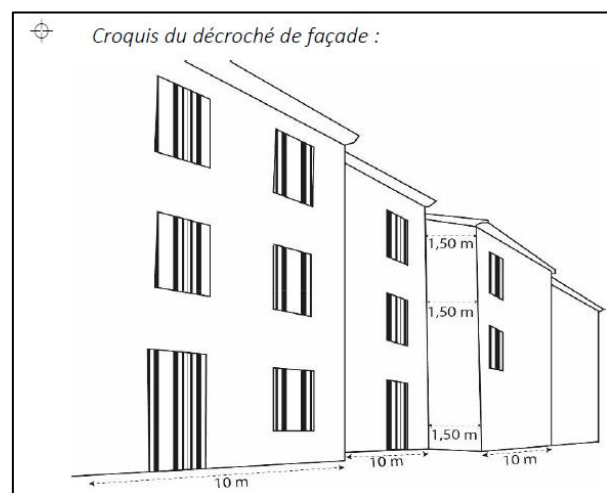
Article AUc 11 : Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

■ Volumétrie :

- Pour limiter les terrassements, la construction et son faitage devront s'implanter de préférence parallèlement aux courbes de niveau.
- L'implantation doit s'adapter à la configuration du terrain naturel, afin de préserver au maximum le couvert végétal et limiter les exhaussements et affouillements.

Un décroché de façade tous les 10 mètres maximum : le décroché doit s'effectuer sur toute sa hauteur ; il doit présenter une profondeur d'1,50 mètre minimum (Cf. croquis suivants).

- ▶ Toutefois ces dimensions pourront faire l'objet d'ajustements, à condition qu'ils participent à l'amélioration de la composition de l'îlot urbain.
- Dans le cas d'un terrain d'angle, le linéaire de façade est calculé sur chaque rue.



■ Toiture :

- La collecte d'eau de pluie en aval des toitures est imposée.
- les toitures sont simples, à 1, 2, 3 ou 4 pentes opposées. La pente de la toiture doit être sensiblement identique à celle des toitures des constructions avoisinantes, comprise entre 27% et 35%.
- Elles sont réalisées en tuiles rondes canal de la même couleur que les tuiles environnantes (tuiles rondes vieillies et de teintes « argile terre cuite » panachées).
- Les « Pigeonniers » ou « colombiers » sont autorisés en tant qu'éléments saillant sur la toiture, avec rampant en amont et en aval, sans détoiturer, à l'abri de la pluie, et en retrait par rapport au nu de la façade.
- Les toitures terrasses plates sont autorisées uniquement pour locaux dont les caractéristiques techniques l'imposent et/ou pour les constructions à usage d'équipements collectifs ou nécessaires aux services publics.

■ *Façades :*

- Les enduits de façades doivent présenter un grain fin (finition frotassée ou lissée).
- Les murs bahuts constitutifs des clôtures doivent être enduits sur toutes leurs faces et avec les mêmes tons et enduits que la construction principale, sauf s'ils sont en pierres.
- Sont interdites les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu en parement de matériaux non revêtus ou enduits, à l'exception de la pierre.
- Pour que le nuancier chromatique soit réussi, quelques principes doivent être appliqués:
 - ▶ Alternner les couleurs entre constructions principales,
 - ▶ Ne pas appliquer une couleur identique sur la façade et les menuiseries,
 - ▶ Différencier les couleurs des façades et des menuiseries de deux bâtiments principaux voisins ou face à face,
 - ▶ Peindre l'ensemble des menuiseries et des ferronneries et ne pas les laisser bruts ou vernis notamment les volets.
- L'aspect extérieur des annexes (garages, abris piscine...) doit s'harmoniser avec la construction principale : même matériaux, coloris identique,... l'aspect extérieur des abris de jardin devra s'intégrer dans l'environnement (teinte bois, plantations aux abords, ...).

■ *Ouvertures :*

- Sont autorisés les volets persiennés ou pleins (à double lame croisée, à cadre) y compris les volets roulants.
- Les volets à barre et écharpe sont interdits.
- Les volets roulants et grilles de protections des devantures commerciales sont à installer à l'intérieur des locaux commerciaux.
- Les volets battants sur la rue en rez-de-chaussée sont autorisés à condition de ne pas entraver la sécurité publique.

■ *Bois, verre et métal :*

- Nonobstant les règles relatives à l'aspect extérieur des constructions, le bois, le verre, ou le métal, sont admis en façade et toiture, à condition de ne concerner que :
 - ▶ soit : les extensions, mesurées et directes, des constructions ;
 - ▶ soit : les parties de constructions respectant une hiérarchie secondaire au volume principal.
- Dans tous les cas les parties de construction, ou l'extension, comportant du bois, verre ou métal sont limitées à 30% maximum de la surface de l'emprise au sol de la construction.

■ *Éléments et ouvrages en saillie*

- L'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air en toiture est autorisée sous réserve de les intégrer en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles.
- Leur implantation en façade sur rue est autorisée, sous réserve de ne pas être en saillie : les blocs extérieurs doivent être encastrés dans le mur et dissimulés derrière des dispositifs architecturaux (en imposte ou en allège) afin d'être invisibles depuis les espaces publics.
- Tous les éléments techniques nouveaux (coffre de pompe à chaleur, armoire électrique, coffre de stores, câblages, etc...) doivent être encastrés dans les murs ou dissimulés par des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles depuis la voie publique.

■ *Panneaux photovoltaïques et capteurs solaires*

- Les capteurs solaires sont autorisés s'ils sont intégrés dans la toiture.
- Les panneaux photovoltaïques sont autorisés s'ils sont intégrés dans la toiture ou posés en toiture à condition que la surépaisseur soit inférieure à 10 cm.

■ *Clôtures*

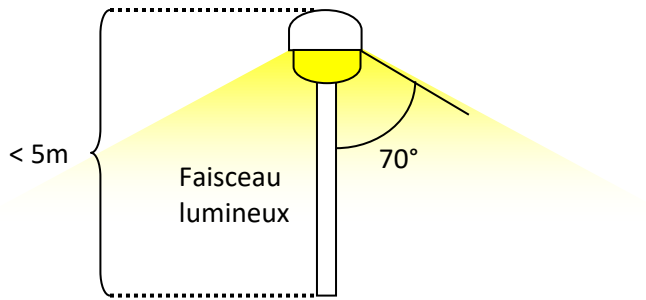
- Les clôtures doivent être hydrauliquement perméables.
- Seuls les brises vues respectant l'annexe n°14 du présent règlement sont autorisés.
- La hauteur maximale des clôtures ne doit pas excéder 2 mètres par rapport au terrain naturel.
- Les clôtures sur voies publiques ou privées ouvertes à la circulation :
 - ▶ doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gênes pour la circulation. Elles devront être composées : en dur dans leur partie basse (muret de 60 cm) enduit ou en pierre surmonté d'un grillage ou d'un barreaudage, et elles pourront être doublées de haie vive.
- Pour les autres limites :
 - ▶ Elles pourront être réalisées :
 - ↳ soit en dur dans leur partie basse (muret de 60 cm), enduite ou en pierre, surmonté d'un grillage ou d'un barreaudage, et elles pourront être doublées de haie vive.
 - ↳ soit d'un grillage doublé de haies vives
 - ↳ soit en mur plein enduit ou en pierre.
 - ▶ Toutes implantations de portail devra permettre d'assurer l'arrêt ou le stationnement d'un véhicule sans occasionner de gêne pour la circulation sur voies privées ou publiques.

■ *Devantures commerciales*

- Les devantures des locaux à vocation économique sont en feuillure : devanture vitrée dans un châssis métallique ou bois posé en feuillure dans l'épaisseur du mur, en retrait d'au moins 15 cm par rapport au nu extérieur de la façade. Un coffrage horizontal couronne la devanture : c'est l'emplacement de l'enseigne qui permet en outre de dissimuler les stores et volets roulants.
- Une seule couleur de fond et une seule couleur de lettrage pour les enseignes : les couleurs seront en harmonie avec le reste de la façade en évitant les teintes vives. Les matériaux des enseignes seront d'aspect mat ou satiné (feronnerie, bois peint, aluminium laqué, lettres peintes). Les impressions numériques sur panneaux PVC sont interdites en façades
- Les dispositifs d'éclairage des enseignes sont à dissimulés sous la corniche ou constitué de spots de petite dimension : les caissons lumineux et enseignes clignotantes sont interdits.

■ *Eclairage*

- Seuls sont autorisés les éclairages nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone.
- Les éclairages, émettront une source lumineuse orientée du haut vers le bas, dans un cône de 70 ° par rapport à la verticale (seuls sont autorisés les types de projecteurs à verres horizontaux orientés du haut vers le bas garantissent la non-diffusion de la lumière vers le haut). L'éclairage vers le haut est proscrit.
- La hauteur maximale d'installation des éclairages autorisée est inférieure à 5 mètres.
- L'installation des éclairages est à privilégier sur les façades des bâtiments et non sur des mats à l'écart des bâtiments.



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

- Les espaces de stationnement envisagés doivent être compatibles avec les OAP.
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet.
- Les espaces dédiés au stationnement extérieurs sont conçus afin d'assurer leur perméabilité.
- Caractéristiques techniques des stationnements :
 - ▶ Des espaces de stationnement en souterrain sont à réaliser dans les opérations d'aménagements en collectif (Ilots 1, 4a et 4b).
 - ▶ Des places de stationnement en enfilade sont autorisées dès lors que les places en second rang sont effectivement utilisables et sont affectées au même logement que les places en premier rang, sans gêne pour les places des autres logements.
 - ▶ La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est d'environ 25 m² (y compris les accès et dégagements) pour les 4 roues.
 - ▶ La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est d'environ 3,5 m² (y compris les accès et dégagements) pour les 2 roues motorisés.
 - ▶ Une aire de livraison correspond à deux emplacements de stationnement (y compris les accès et dégagements).
- Tout nouvel espace dédié stationnement au doit être pré équipé de gaines de câblage dédiés aux dispositifs de recharge pour les véhicules électriques et/ou hybrides rechargeables.
- Pour les constructions à usage d'habitation :
 - 2 places de stationnement par logements, hors logements sociaux pour lesquels conformément à l'article L151-35 du CU, une seule place de stationnement par logement est requise.
 - 1 place de stationnement réservé aux visiteurs par tranche entamée de 5 logements ;
 - 1 place de stationnement vélo par logement ;
- Pour les constructions à usage d'hébergement :
 - ▶ 1 place de stationnement par chambre.
- Pour les constructions à usage de bureaux, de commerces ou de services :
 - ▶ une place de stationnement pour 40 m² de surface de plancher ;
 - ▶ 1 place de stationnement vélo pour 5 salariés.

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

■ Espaces dédiés aux jardins et espaces libres

- Les espaces dédiés aux jardins et aux espaces libres sont identifiés aux OAP :
- ▶ En secteurs B et E :
 - ↳ Les espaces verts et jardins privés, identifiés aux OAP sont intégrés dans les lots. ils doivent être traités en espace vert de pleine terre et ne pas être imperméabilisés afin de permettre l'infiltration des eaux pluviales. Seuls les systèmes de compensation à l'imperméabilisation, et les accès aux constructions sont autorisés.
 - ↳ Dans les ilots 2 et 6 : Les espaces verts de pleine terre, non imperméabilisés doivent représenter au moins **40%** de la superficie du terrain. Seuls les systèmes de compensation à l'imperméabilisation et les accès non imperméabilisés aux constructions y sont autorisés.
- ▶ En secteurs A :
 - ↳ Les espaces verts de pleine terre, non imperméabilisés doivent représenter au moins **20%** de la superficie du terrain. Seuls les systèmes de compensation à l'imperméabilisation et les accès non imperméabilisés aux constructions y sont autorisés.
- ▶ En secteurs C :
 - ↳ Dans l'îlot 3, Les espaces verts de pleine terre, non imperméabilisés doivent représenter au moins **40%** de la superficie du terrain. Seuls les systèmes de compensation à l'imperméabilisation et les accès non imperméabilisés aux constructions y sont autorisés.
- ▶ Les espaces verts et naturels, publics, identifiés aux OAP doivent conserver leur perméabilité et sont à privilégier comme réceptacle des eaux pluviales. Des voies et cheminements sont autorisés.
- ▶ Les espaces verts identifiés aux OAP ne peuvent en aucun cas être imperméabilisés par un aménagement en sous-sol qui perturberait ou empêcherait l'absorption des eaux dans le sol.
- ▶ Les espaces verts identifiés aux OAP peuvent être aménagés en jardins secs composés de plantes locales choisies pour leurs aptitudes à se maintenir dans un climat méditerranéen.
- Tout autre espace libre non bâti, doit être traité en espace non imperméabilisé ou en espace favorisant l'infiltration des eaux pluviales.

■ Végétation à favoriser

- Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol.
- Les espèces allergisantes sont à éviter et les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites.
- Les haies séparatives ne doivent pas être mono spécifiques ni d'aspect rectiligne et rigide dans le paysage : une diversité d'espèces végétales feuillues est imposée.
- Les haies de type « bocagères » ou « champêtres », en mélange d'espèces arbres et arbustes, sont recommandées.
- Les délaissés devront impérativement être plantés.

- Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² doivent être plantées d'arbres de haute tige (au minimum 2 arbres pour 100m²) et végétalisées.

■ *Gestion du pluvial*

- Un traitement paysager des systèmes de rétention des eaux de pluie contribuera à la gestion du pluvial (noues, fossés, plantations, circulations piétonnes non bitumées...).
- Les espaces dédiés aux cheminements piétons ou doux sont dotés d'un revêtement approprié à leur usage ; ils assurent une perméabilité hydraulique.
- Les affouillements et/ou les exhaussements du sol ne seront autorisés que dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain avec insertion paysagère et qu'ils n'entraînent pas une augmentation des phénomènes de ruissellement.

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

- Dispositions abrogées depuis l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR.

Zone AU_{pv}

Caractère de la zone :

(Extrait du rapport de présentation)

- La zone AU_{pv} est une zone spécifiquement dévolue à la création d'un parc photovoltaïque.

Article AU_{pv} 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- Toutes les occupations et utilisations non autorisées à l'article AU_{pv}2 sont interdites.

Article AU_{pv} 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

- Sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :
 - ▶ Les installations et constructions de toute nature, nécessaires au parc photovoltaïque, à l'exception des constructions à usage d'habitation.
 - ▶ La reconstruction à l'identique des installations et constructions existantes en cas de sinistre.
 - ▶ Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à l'installation des structures et des constructions nécessaires au parc photovoltaïque.
 - ▶ Les clôtures et les portails liés au fonctionnement du parc photovoltaïque
 - ▶ En fin d'exploitation, le démantèlement des installations doit permettre de restituer au site ses caractéristiques naturelles afin de le reclasser en zone à vocation naturelle N. Une étude de potentialité agronomique sera réalisée après l'exploitation afin de déterminer la reconversion des terrains en site pastoral ou un retour à l'état boisé.

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

⊙ Rappels

- Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées.
- Le refus d'une autorisation d'urbanisme peut être justifié si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de nature et de l'intensité du trafic.

⊙ Accès

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

⊙ Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, sans pouvoir être inférieures à 4 mètres de bande de roulement.
- Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères.
- Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées.

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

⊙ Eaux pluviales

- Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée, doivent être collectées et dirigées vers les systèmes de récupération.

⊙ Citernes

- La zone doit être équipée de citernes de défense contre les incendies dimensionnées, et localisées en respectant les préconisations du SDIS.

⊙ Réseaux de distribution et d'alimentation

- Les réseaux de distribution et d'alimentation (électricité, ...) doivent être souterrains. Les réseaux de distribution et d'alimentation concernant le téléphone doivent être dissimulés afin d'être les moins perceptibles dans le paysage.

Article AUpv 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

- Dispositions abrogées depuis l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR.

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

- Non réglementé.

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

- Non réglementé.

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

- Non réglementé.

Article AUpv 9 : Emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol des constructions est limitée à 300 m².

Article AUpv 10 : Hauteur maximale des constructions

⊙ Conditions de mesure

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

⊙ Hauteur absolue

- Pour toute construction (hors installations techniques annexes), la hauteur, mesurée dans les conditions définies ci-dessus, ne devra pas excéder 4 mètres.

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

- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. L'intégration paysagère des locaux techniques se fera en privilégiant les couleurs proches de la couleur naturelle de la terre.

⊙ Clôtures et portails

- Pour les clôtures, seuls les grillages et/ou les haies vives sont autorisés.
- Les haies vives sont constituées d'au moins deux espèces végétales locales.
- Les murs bahuts sont interdits.
- Les brises vues sont interdits.
- Les clôtures et les portails par leur aspect, leur nature et leur dimension doivent s'intégrer harmonieusement dans le paysage.
- La hauteur maximale des clôtures et des portails ne doit pas excéder 2 mètres.
- Les clôtures doivent être hydrauliquement et écologiquement perméables (maille minimum 15 x 15 cm en partie basse ou présenter des passages à faune d'un minimum de 25 x 25 cm tous les 50 mètres en partie basse).
- Les clôtures et portails en bordure des voies ouvertes à la circulation publique doivent être réalisés de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation.
- Les barbelés sont interdits.

⊙ Éclairages

- Seuls les éclairages nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone sont autorisés.
- L'éclairage permanent du site est proscrit.
- Les éclairages émettront une source lumineuse orientée du haut vers le bas, dans un cône de 70° maximum par rapport à la verticale.

- Seuls sont autorisés les types de projecteurs à verres horizontaux orientés du haut vers le bas garantissant la non-diffusion de la lumière vers le haut.
- L'abat-jour doit être total, le verre plat et non éblouissant
- La hauteur maximale des mâts d'éclairage autorisée est de 3 mètres.
- L'éclairage est préférentiellement fixé en façade des constructions ou orienté vers celles-ci.
- L'éclairage des abords de la zone est proscrit.

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

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des installations devra être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.
- Les stationnements et chemin d'accès dans le site ne devront pas être imperméabilisés.

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

⊙ Obligations légales de débroussaillage

- L'entretien des bandes OLD (Obligations Légales de Débroussaillage) de 50 m en périphérie de la zone doit être réalisé manuellement à l'aide de moyens légers d'intervention.

⊙ Entretien du site

- Le site doit préférentiellement être entretenu par du pastoralisme.

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

- Dispositions abrogées depuis l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR.

Titre 4 : Dispositions applicables aux zones Agricoles

Zone A

Caractère de la zone :

(Extrait du rapport de présentation)

- La zone A représente la délimitation des espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.
- Dans cette zone, seules peuvent être autorisées les constructions et installations directement nécessaires à une exploitation agricole et les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
- Certains bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial, identifiés aux documents graphiques, pourront faire l'objet d'un changement de destination.
- La zone A comporte les secteurs suivants :
 - ▶ Le secteur Af, à vocation agricole, est boisé, pourra être mis en culture après autorisation de défrichement. Seule est autorisée la construction des bâtiments techniques liés à l'exploitation existante ;
 - ▶ Le secteur Ap, secteur protégé pour raisons paysagères ;
 - ▶ Le secteur At, secteur du site de « Barraud », dédié à une zone de « loisirs nature », avec une ferme pédagogique et des espaces permettant un éveil à l'agriculture, des jardins publics, des équipements publics.
 - ▶ Le secteur Aco, secteur à protéger pour prise en compte de la Trame Verte et Bleue communale et intercommunale (échelle Scot Provence verte Verdon)
- La zone A est concernée par le risque inondation représenté en bleu sur les documents graphiques.

Article A 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles prévues à l'article A 2.
- L'extraction de terre végétale, la cabanisation, le dépôt de déchets non liés à un usage agricole, l'implantation de centrales photovoltaïques au sol et le remblai sauvage y sont strictement interdits.
- Les dépôts et stockages de matériaux sont interdits.
- Toutes constructions à destination d'habitation sont interdites en secteur Af.
- Les aménagements (camping à la ferme, hébergement journalier) de nature à augmenter le nombre de personnes au risque incendie sont interdits en secteur Af.
- Toutes constructions et installations nouvelles sont interdites en secteur Ap afin de protéger le paysage agricole de qualité hors celles visées à l'article A2.
- En zone bleue délimitée sur les documents graphiques (zonage du PLU) :
 - ▶ Toutes constructions nouvelles sont interdites, à l'exception de celles autorisée, sous conditions, à l'article A2, alinéa 7.
 - ▶ Les affouillements, exhaussements, remblais et changements de destination sont interdits. Les aménagements (camping à la ferme, hébergement journalier) de nature à augmenter le nombre de personnes exposées au risque sont interdits.

- En secteurs Aco :
- ▶ Toute imperméabilisation du sol est interdite.
- ▶ Les affouillements, exhaussements, remblais sont interdits, hormis ceux autorisés à l'article A.2.

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

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire suite à la délibération du conseil municipal de Bras.
- Toute intervention sur le patrimoine communal identifié, au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, doit faire l'objet d'une déclaration préalable ou de la délivrance d'un permis de démolir.
- Ces éléments sont répertoriés en annexe du présent règlement (cf. annexe n°4), dans le rapport de présentation (cf. Document n°1 du PLU : Rapport de présentation), et identifiés aux documents de zonages (cf. Document n°4 du PLU : Documents graphiques).
- Le projet de changement de destination, de construction ou d'aménagement pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions particulières s'il est de nature à augmenter le nombre de personnes exposées au risque d'incendie de forêt ou s'il ne contribue pas à la réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens.
- Dans les parcelles concernées par le périmètre de protection des forages de Saint Acquilé, les activités sont interdites, réglementées et autorisées conformément à l'arrêté du 21 novembre 1991, déclarant d'utilité publique l'instauration des périmètres de protection des forages de Saint Acquilé et les travaux de dérivations des eaux des forages précités (cf. annexe n°11).
- Seules peuvent être autorisées les occupations et utilisations du sol ci-après, selon l'une des conditions particulières suivantes :

⊙ Dans le secteur Aco, sont autorisés :

- Les affouillements, exhaussements et remblais liés à l'entretien et la gestion du cours d'eau et de sa ripisylve.


⊙ En zone A :

- **Sont autorisés à condition d'être directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole** en respectant le caractère de la zone, ainsi que les notions de siège d'exploitation et de regroupement des constructions : *(voir critères annexe n°2 du règlement)*
- ▶ Les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole, à condition d'être directement nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA) agréées au titre de l'article L525-1 du code rural et de la pêche maritime.
- ▶ Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées. Elles ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme sera soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).
- ▶ Les constructions à usage d'habitation, leur extension ou la réhabilitation des constructions existantes, dans la limite d'une seule construction par unité d'exploitation, ainsi que les constructions qui lui sont complémentaires de type piscine, piscine couverte, locaux

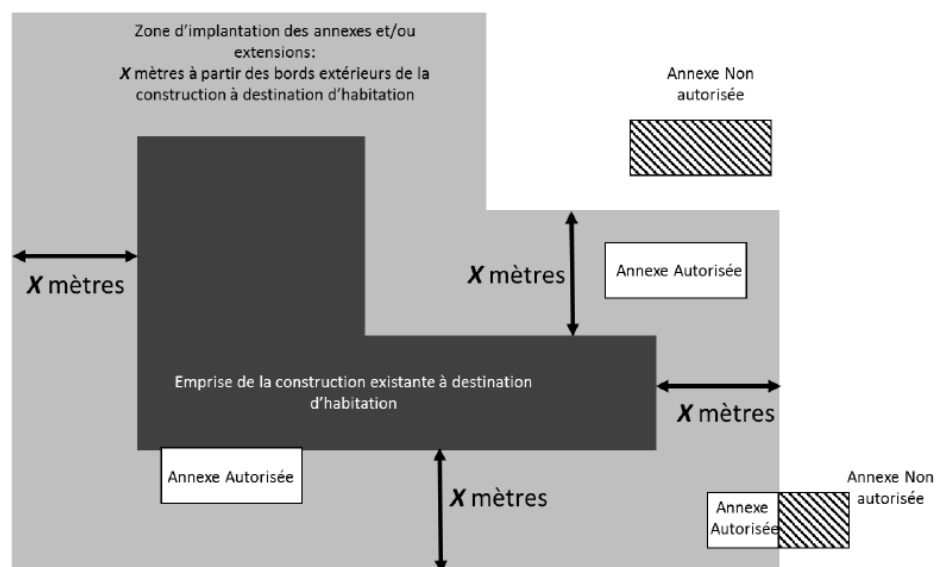
techniques, réserve d'eau, bassin, chaufferie... à condition que la construction existante légale fasse au minimum 50 m² de surface de plancher.

- ▶ La surface de plancher maximale totale autorisée est de 300 m² (extensions comprises), sous réserve de l'existence d'au moins un bâtiment technique soumis à permis de construire régulièrement édifié à proximité du lieu projeté pour édifier cette construction.
 - ▶ Ce principe de proximité pourra ne pas être appliqué en cas d'impossibilité technique, juridique ou économique dûment démontrée
 - ▶ Les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole.
 - ▶ Les constructions nécessaires à l'accueil journalier des salariés de l'exploitation, dans la limite de ce qu'impose la législation sur le travail (vestiaires, sanitaire, réfectoire, salle de repos, ...);
 - ▶ Les installations classées pour la protection de l'environnement.
 - ▶ les affouillements et exhaussements du sol à la triple condition :
 - ↳ d'être nécessaires à l'exploitation agricole ;
 - ↳ que le talus créé ou la restanque créée aient une hauteur inférieure à 2 mètres ;
 - ↳ qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols et le libre écoulement des eaux.
 - ▶ L'aménagement d'un local permettant la vente directe des produits de l'exploitation à l'intérieur ou en extension d'un bâtiment technique (existant ou à construire et nécessaire à l'exploitation), à condition que la surface de plancher affectée à l'activité de vente directe soit proportionnelle et cohérente par rapport à la taille de l'exploitation. Ce principe de localisation (à l'intérieur ou en extension) pourra ne pas être appliqué en cas d'impossibilité technique, sanitaire, juridique ou économique dûment démontrée.
 - ▶ À condition que ces activités soient exercées dans le prolongement de l'acte de production agricole et qu'elles aient fait l'objet d'une déclaration d'ouverture en mairie : l'accueil des campeurs, dans la limite de 6 emplacements et de 20 campeurs par exploitation agricole, pour une durée maximale d'ouverture de 3 mois par an. Ce type de camping ne pourra accueillir que des tentes, caravanes et camping-cars, à l'exclusion des mobil-homes et ne pourra donner lieu à la construction d'aucun bâtiment nouveau.
 - ▶ Les installations nécessaires à la production et à l'utilisation d'énergies solaires, sous réserve qu'elles soient intégrées en toiture des bâtiments agricoles existants ou à construire. L'activité engendrée par ces constructions et installations, lorsqu'elle génère des revenus complémentaires à l'activité agricole, ne devra pas toutefois venir en concurrence des activités agricoles produites sur l'exploitation.
- **Sont également autorisés en zone A :**
 - ▶ Les équipements publics, installations et/ou ouvrages techniques d'infrastructure y compris ceux relevant de la réglementation sur les installations classées, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires aux services publics en démontrant la nécessité technique de leur implantation en zone agricole sans porter atteinte au caractère de la zone.
 - ▶ La réhabilitation et le changement de destination des « *bâtiments agricoles à caractère architectural ou patrimonial* » existants, en vue de permettre les destinations d'habitation, d'hébergement hôtelier (activités agritouristiques), de commerces et de bureaux dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole et qu'une justification est apportée sur le fait que le bâtiment ne soit plus utilisable dans sa destination initiale ;
 - ▶ Ces bâtiments sont identifiés dans l'annexe 3 du règlement et les plans de zonage (conformément aux articles L151-11 et R151-35 du code de l'urbanisme).

- ▶ Dans le cas d'un changement de destination vers la destination habitation, la surface de plancher totale de l'habitation ne pourra pas excéder 300m² de surface de plancher (habitation existante et changement de destination compris)
- ▶ La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est admise, conformément aux dispositions de l'article L111-15 du code de l'Urbanisme, et dans le respect des préconisations concernant les zones à risque
- ▶ **Les extensions des constructions** existantes à destination d'habitation, régulièrement édifiées (existence légale à la date d'approbation du PLU du 14 mars 2013) sont autorisées sous conditions cumulatives :
 - ↳ Que la surface de plancher initiale soit supérieure ou égale à **50 m²** ;
 - ↳ Que l'extension de l'habitation se réalise dans la limite de **40%** de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU ;
 - ↳ Que l'extension de l'habitation s'effectue dans la limite maximale de **300 m²** de surface de plancher totale (construction initiale, garage accolé et extension comprise) ;
 - ↳ Que l'extension de la construction s'effectue dans la zone d'implantation s'inscrivant dans un rayon de 25 mètres calculé à partir des bords extérieurs de la construction à destination d'habitation faisant l'objet de l'extension (voir schéma ci-après) ;
- ▶ **Les annexes** des constructions existantes à destination d'habitation, régulièrement édifiées (existence légale à la date d'approbation du PLU) sont autorisées sous conditions cumulatives
 - ↳ Que la construction à destination d'habitation existante dispose d'une surface de plancher supérieure ou égale à **50 m²**,
 - ↳ Que les annexes respectent les emprises maximales suivantes :
 - les locaux techniques des piscines sont limités à **9 m²**,
 - les pool-house non clos sont limités à **20 m²**,
 - les abris de jardins sont limités à **9 m²**,
 - les carports sont limités à **20m²**,
 - Les garages non accolés à la construction principale ne sont autorisés que pour des raisons techniques, juridiques ou sanitaires dument démontrées, et sont limités à **25m²**.
 - ↳ Que les annexes s'implantent dans une « zone d'implantation » s'inscrivant dans un rayon calculé à partir des bords extérieurs de la construction à usage d'habitation initiale. (voir le schéma concept de la zone d'implantation ci-après).
 - ↳ En cas d'impossibilité technique, sanitaire ou juridique dument démontrée, ce principe d'implantation pourra être adapté.

 Schéma concept de la zone d'implantation, dans laquelle extensions et annexes sont autorisées, applicable aux constructions à usage d'habitation existantes en zone A :

X= 25 mètres



⊙ Dans les secteurs Af, sont autorisés :

- Les bâtiments techniques liés et nécessaires à l'exploitation existante sur la zone selon les critères définis en annexe.
- Les installations nécessaires à la production et à l'utilisation d'énergies renouvelables, sous réserve qu'elles soient intégrées en toiture des bâtiments techniques agricoles. L'activité engendrée par ces constructions et installations, lorsqu'elle génère des revenus complémentaires à l'activité agricole, ne devra pas toutefois venir en concurrence des activités agricoles produites sur l'exploitation.
- les affouillements et exhaussements du sol à la double condition :
 - ▶ d'être nécessaires à l'exploitation agricole ;
 - ▶ que le talus créé ou la restanque créée aient une hauteur inférieure à 2 mètres.
- La mise en culture des terrains est autorisée sous réserve de l'obtention d'une autorisation de défrichement.

⊙ Dans les secteurs Ap, sont autorisés :

- Les bâtiments techniques liés et nécessaires à l'exploitation existante sur le secteur selon les critères définis en annexe (siège d'exploitation localisé en secteur Ap).
- Les travaux confortatifs et l'agrandissement des constructions existantes à usage d'habitation, directement nécessaires à une exploitation agricole, à condition que ces travaux n'entraînent pas un accroissement supérieur à 30% de la surface de plancher et que la surface de plancher finale, extension comprise, ne dépasse 300 m².
- Les piscines, couvertes ou non, sous réserve de l'existence d'une construction d'habitation sur la même unité foncière.
- Les affouillements et exhaussements du sol à la double condition :
 - ▶ d'être nécessaires à l'exploitation agricole ;
 - ▶ que le talus créé ou la restanque créée aient une hauteur inférieure à 2 mètres.

⊙ Dans le secteur At, sont autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Ces constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère agricole de la zone ;
- Les constructions et équipements légers nécessaires au développement d'activités touristiques et de loisirs telles que les fermes pédagogiques.

⊙ En zone bleue délimitée sur les documents graphiques (zonage du PLU) sont autorisés :

- L'extension des bâtiments techniques liés et nécessaires à l'exploitation existante sur le secteur selon les critères définis en annexe (siège d'exploitation localisé en zone bleue) ;
- Les travaux confortatifs et l'agrandissement des constructions existantes à usage d'habitation, directement nécessaires à une exploitation agricole, à condition que ces travaux soient nécessaires à la mise en sécurité des occupants.
- Les piscines, couvertes ou non, sous réserve de l'existence d'une construction d'habitation sur la même unité foncière.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est admise, conformément aux dispositions de l'article L111-15 du code de l'Urbanisme, et dans le respect des préconisations concernant les zones à risque.

⊙ Les aménagements suivants peuvent être autorisés, pour des activités de diversification ou de vente directe à la ferme des produits de l'exploitation, s'inscrivant dans le prolongement de la production agricole et utilisant l'exploitation agricole comme support :

- L'aménagement de bâtiments existants de caractère *(cf. lexique, article 9 des dispositions générales du règlement)* en vue de favoriser les activités agritouristiques, sous réserve que ces bâtiments ne soient plus utiles au fonctionnement de l'exploitation. Ces bâtiments sont identifiés sur les plans de zonage, conformément à l'article L151-11 et R151-35 du code de l'urbanisme.
- L'aménagement d'un local permettant la vente directe des produits de l'exploitation à l'intérieur ou en extension d'un bâtiment technique (existant ou à construire et nécessaire à l'exploitation), à condition que la surface affectée à l'activité de vente directe n'excède pas 150 m² de Surface de Plancher. Ce principe de localisation (à l'intérieur ou en extension) pourra ne pas être appliqué en cas d'impossibilité technique, sanitaire, juridique ou économique dûment démontrée.
- L'aménagement d'un terrain de camping à la ferme, dans la limite de 6 emplacements et de 20 campeurs par exploitation agricole, pour une durée maximale d'ouverture de 3 mois par an. Ce type de camping ne pourra accueillir que des tentes, caravanes et camping-cars, à l'exclusion des mobil-homes et ne pourra donner lieu à la construction d'aucun bâtiment nouveau.

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

- Les voies de desserte doivent être conformes aux exigences de sécurité sans que la largeur carrossable de la voie soit inférieure à 4 mètres. Cette largeur peut ne pas être exigée sur toute la longueur de la voie s'il est prévu des aires de croisement.
- Le refus d'une autorisation d'urbanisme peut être justifié si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

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

⊙ Eau potable

- Prioritairement, les constructions doivent être raccordées au réseau public d'Alimentation en Eau Potable (AEP) lorsqu'il existe.
- En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public d'Alimentation en Eau Potable, les constructions ou installations autorisées à l'article A 2 peuvent être alimentées, soit par captage, forage ou puits particuliers ou tout autre ouvrage conformément à la réglementation en vigueur, à l'exception des parcelles situées dans les périmètres de protection rapprochés des forages de Saint Acquillé.
- Afin de satisfaire à la protection des usages, l'implantation d'un puits ou d'un forage devra respecter une distance minimale de 35 mètres par rapport à toute installation d'assainissement collectif existante.
- Les constructions ou installations recevant du public sont soumises au règlement sanitaire départemental.

⊙ Assainissement

- Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public, les installations d'assainissement non collectif sont autorisées conformément à la réglementation en vigueur.
- L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite.
- Afin de satisfaire à la protection des usages, l'implantation d'une installation d'assainissement non collectif devra respecter une distance minimale de 35 mètres par rapport à un puits ou un forage existant.

⊙ Eaux pluviales

- Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément au volet pluvial du schéma d'assainissement (cf. document 5 du PLU, Annexes générales).
- Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public s'il existe : il pourra être exigé un bassin de rétention ou des tranchées drainantes pour éviter d'aggraver le ruissellement.
- L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite. Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.

⊙ Réseaux de distribution et d'alimentation

- Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir les bâtiments et installations admis à l'article A2 ou à un usage agricole sont interdits.

Article A 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

- Dispositions abrogées depuis l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR.

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

- Compte tenu des dispositions au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité de l'urbanisme et des paysages, les constructions doivent être implantées à une distance minimale :
 - ▶ 15 mètres par rapport à l'axe des routes départementales ;
 - ▶ 5 mètres par rapport à l'axe des autres voies publiques ou privées existantes ou projetées.
- Toutes implantations de portail devra permettre d'assurer l'arrêt ou le stationnement d'un véhicule sans occasionner de gêne pour la circulation sur voies privées ou publiques.
- L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux piscines.
- Des marges de recul différentes peuvent être admises dans le cas de restaurations ou d'agrandissements de constructions à usage d'habitation déjà existantes à la date d'approbation du PLU.

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

- Les constructions nouvelles doivent être implantées à 4 mètres des limites séparatives.
- Les piscines, couvertes ou non, doivent respecter un recul de 4 mètres par rapport aux limites séparatives.
- Des implantations différentes sont admises :
 - ▶ Pour les aménagements et extensions des constructions existantes qui ne respecteraient pas les dispositions du présent article, sous réserve qu'ils n'aggravent pas la non-conformité aux règles édictées.
 - ▶ Reconstruction de l'existant à l'identique après sinistre.

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

- L'implantation des constructions se fera en extension ou au minimum à 4 mètres des bâtiments techniques.

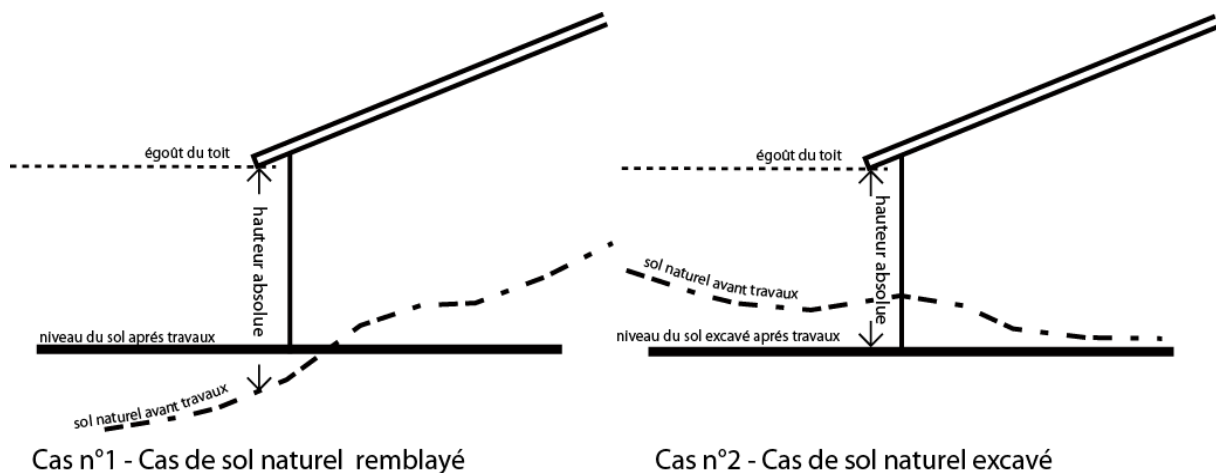
Article A 9 : Emprise au sol des constructions

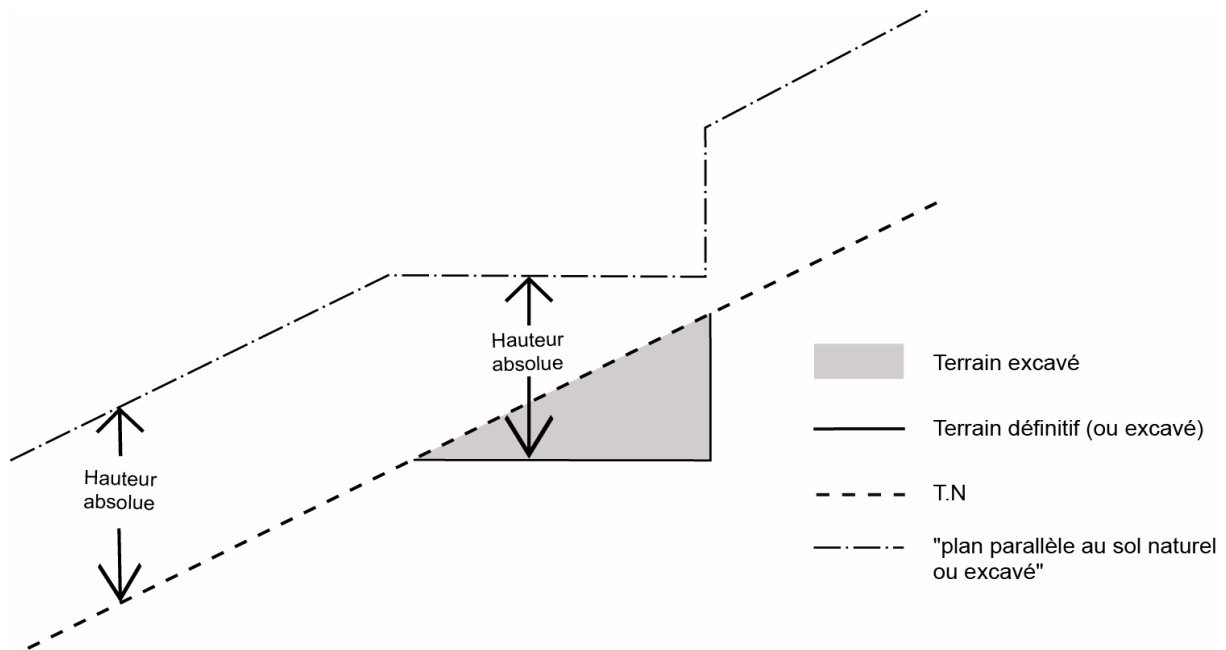
- Cet article n'est pas réglementé.

Article A 10 : Hauteur maximale des constructions

⊙ Conditions de mesure :

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





⊙ Hauteur absolue

- La hauteur des constructions à usage d'habitation définie dans les conditions ci-dessus, ne peut dépasser 7 mètres.
- La hauteur des annexes est limitée à 3 mètres.
- Pour les bâtiments techniques, la hauteur ne devra pas excéder 5 mètres à l'épave du toit et 8 mètres au faîtage. Toutefois, cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments agricoles dont la spécificité technique nécessite une hauteur différente.
- Ne sont pas soumis à cette règle :
 - ▶ aux reconstructions ou restaurations de constructions existantes.

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

⊙ Dispositions générales

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

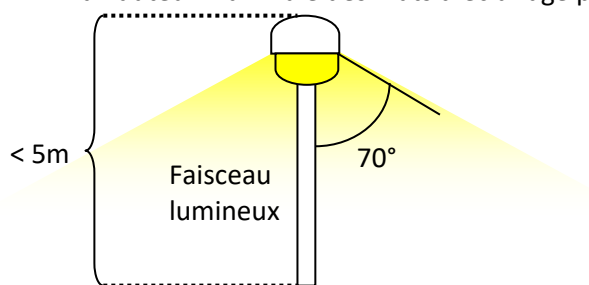
⊙ Dispositions particulières

■ Clôtures

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire suite à la délibération du conseil municipal de Bras.
- Leur hauteur maximale ne doit pas excéder 2 mètres.
- Les clôtures sur voies publiques ou privées ouvertes à la circulation :
 - ▶ doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gênes pour la circulation. Elles devront être composées d'un grillage doublé de haies vives. Les murets en partie basse et les murs pleins sont interdits.
 - ▶ Seuls les brises vues respectant l'annexe n°14 du présent règlement sont autorisés.
- Pour les autres limites :
 - ▶ En zone bleue matérialisée sur les plans de zonage : les clôtures devront permettre le libre écoulement des eaux et disposer d'un maillage suffisant permettant l'évacuation des obstacles.
 - ▶ Les murs pleins et murets en partie basse sont interdits.
 - ▶ Dans le reste de la zone, elles pourront être réalisées :
 - ↳ soit en dur dans leur partie basse (muret de 60 cm), enduite ou en pierre, surmonté d'un grillage ou d'un barreaudage, et elles pourront être doublées de haie vive.
 - ↳ soit d'un grillage doublé de haies vives
 - ▶ Seuls les brises vues respectant l'annexe n°14 du présent règlement sont autorisés.
- Toute implantation de portail devra permettre d'assurer l'arrêt ou le stationnement d'un véhicule sans occasionner de gêne pour la circulation sur voies privées ou publiques.

■ Éclairages publics

- Les éclairages publics de la zone A, nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone, émettront une source lumineuse orientée du haut vers le bas, dans un cône de 70° par rapport à la verticale (seuls sont autorisés les types de projecteurs à verres horizontaux orientés du haut vers le bas garantissant la non-diffusion de la lumière vers le haut).
- La hauteur maximale des mâts d'éclairage public autorisée est de 5 mètres.



■ Installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque

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

- ▶ Leurs équipements et accessoires de raccordement et de distribution doivent être intégrés dans la construction ou masqués.
- Cas des autres constructions à destination d'habitation, garages et annexes :
 - ▶ Les capteurs solaires sont autorisés s'ils sont intégrés dans la toiture ou posés sur la toiture.
 - ↳ L'installation des capteurs solaires au sol est admise, sous réserve qu'ils ne soient pas perceptibles depuis l'espace public et que leur superficie reste inférieure à 8 m².
 - ▶ Les panneaux photovoltaïques sont autorisés s'ils sont intégrés dans la toiture ou posés en toiture à condition que la surépaisseur soit inférieure à 10 cm.

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

- Cet article n'est pas réglementé.

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

- Les espèces exotiques envahissantes sont interdites (cf. Annexe n°16).
- Les espèces allergisantes sont à éviter.
- Des espaces « tampons », tels que des haies ou clôture végétalisée, doivent être aménagés par le pétitionnaire pour toutes nouvelles constructions à destination d'habitation et extension d'habitation, voisines d'une parcelle classée en zone Agricole (A et ses secteurs au PLU), qu'elle soit cultivée ou non. Ces espaces tampons seront implantés en limites séparatives et fonds de parcelle. Ils figureront sur les plans des demandes d'autorisation d'urbanisme.

⊙ Dispositions particulières au secteur Aco

- La végétation riveraine des cours d'eau est à entretenir et à conserver.
- Les coupes à blanc sont interdites.
- Le dessouchage est interdit, sauf en cas de nécessité liée à la sécurité et à l'entretien du cours d'eau.
- Toute intervention sur les zones humides est interdite :
 - ▶ Elles doivent être impérativement conservées et strictement préservées.
 - ▶ Elles sont inconstructibles et les affouillements, exhaussements de sol et remblais, retournement, drainage, assèchement, tous travaux et aménagements entraînant une imperméabilisation totale ou partielle et l'édification de clôture sont interdites.
 - ▶ D'éventuelles destructions partielles de zones humides rendues nécessaires par des enjeux d'intérêt général devront faire l'objet de mesures compensatoires, compatibles avec les modalités définies par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée en vigueur.

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

- Dispositions abrogées depuis l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR.

Titre 5 : Dispositions applicables aux zones Naturelles et forestières

Zone N

Caractère de la zone :

(Extrait du rapport de présentation)

- La zone N représente la délimitation des zones naturelles à protéger notamment en raison du caractère des espaces naturels, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts esthétiques, historiques ou écologiques, ou encore de l'existence d'une exploitation forestière.
- Aucune construction nouvelle à usage d'habitation n'est autorisée. Seules les extensions des habitations existantes sont autorisées.
- Cette zone peut, exceptionnellement, accueillir des installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. »
- La zone N comporte les secteurs suivants :
 - ▶ Ne: secteur dédié à l'accueil et à la réalisation d'équipements communaux (déchetterie, aire de stationnement pour les artisans) ;
 - ▶ Nco : secteur identifiant les réservoirs de biodiversité de la trame verte et bleue communale.
- La zone N est concernée par le risque inondation représenté en bleu sur les documents graphiques.


Article N.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :
 - ▶ Toute nouvelle construction ou installation, hormis celles autorisées à l'article N.2.
 - ▶ L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
 - ▶ Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
 - ▶ Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes.
 - ▶ Les dépôts de matériaux.
 - ▶ Le camping hors des terrains aménagés.
 - ▶ Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers.
 - ▶ Les habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs.
 - ▶ Les terrains aménagés destinés à recevoir des parcs résidentiels de loisirs.
 - ▶ Les parcs d'attraction.
- En zone bleue délimitée sur les documents graphiques (zonage du PLU) :
 - ▶ Toute nouvelle occupation ou utilisation du sol est strictement interdite, à l'exception de celles autorisée, sous conditions, à l'article N.2, alinéa 3.
 - ▶ Les affouillements, exhaussements, remblais et changements de destination sont interdits.
- En secteurs Nco :
 - ▶ Toute imperméabilisation du sol est interdite.
 - ▶ Les affouillements, exhaussements, remblais sont interdits, hormis ceux autorisés à l'article N.2.

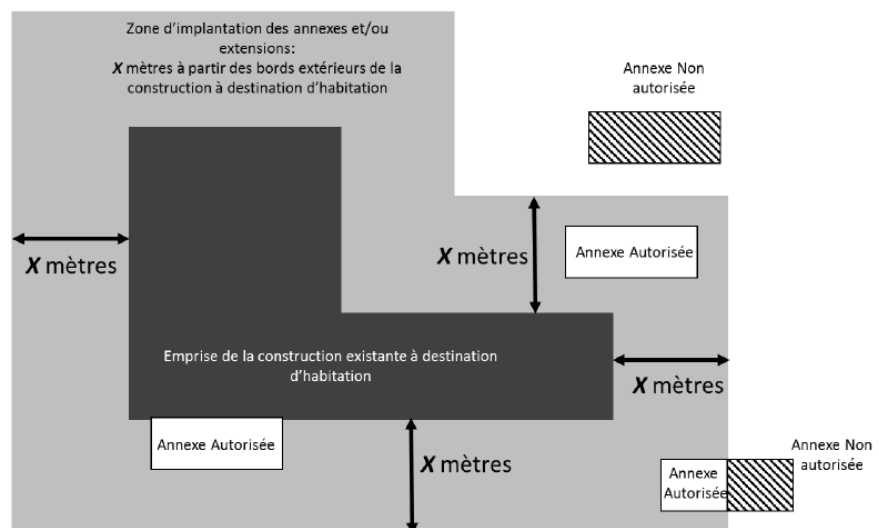
Article N.2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

⊙ Pour l'ensemble de la zone N, hors secteur Nco :

- Sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 1 et sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations suivantes :
 - ▶ L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable suite à la délibération du conseil municipal.
 - ▶ **Les extensions des constructions** existantes à destination d'habitation, régulièrement édifiées (existence légale à la date d'approbation du PLU du 14 mars 2013) sont autorisées sous conditions cumulatives :
 - ↳ Que la surface de plancher initiale soit au moins supérieure à **50 m²** ;
 - ↳ Que l'extension de l'habitation se réalise dans la limite de **40%** de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU ;
 - ↳ Que l'extension de l'habitation s'effectue dans la limite maximale de **300 m²** de surface de plancher (construction initiale, garage accolé et extension comprise) ;
 - ↳ Que l'extension de la construction s'effectue dans la zone d'implantation s'inscrivant dans un rayon de 25 mètres calculé à partir des bords extérieurs de la construction à destination d'habitation faisant l'objet de l'extension (voir schéma ci-après) ;
 - ▶ **Les annexes** des constructions existantes à destination d'habitation, régulièrement édifiées (existence légale à la date d'approbation du PLU) sont autorisées sous conditions cumulatives :
 - ↳ Que la construction à destination d'habitation existante dispose d'une surface de plancher supérieure ou égale à **50 m²**,
 - ↳ Que les annexes respectent les emprises maximales suivantes :
 - les locaux techniques des piscines sont limités à **9 m²**,
 - les pool-house non clos sont limités à **20 m²**,
 - les abris de jardins sont limités à **9 m²**,
 - les carports sont limités à **20m²**,
 - Les garages non accolés à la construction principale ne sont autorisés que pour des raisons techniques, juridiques ou sanitaires dument démontrées, et sont limités à **25m²**.
 - ↳ Que les annexes s'implantent dans une « zone d'implantation » s'inscrivant dans un rayon calculé à partir des bords extérieurs de la construction à usage d'habitation initiale. (voir le schéma concept de la zone d'implantation ci-après).
 - ↳ En cas d'impossibilité technique, sanitaire ou juridique dument démontrée, ce principe d'implantation pourra être adapté.

 Schéma concept de la zone d'implantation, dans laquelle extensions et annexes sont autorisées, applicable aux constructions à usage d'habitation existantes en zone N :

X= 25 mètres



- ▶ La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou démolé depuis moins de 10 ans.
- ▶ Toute intervention sur le patrimoine communal identifié, au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, doit faire l'objet d'une déclaration préalable ou de la délivrance d'un permis de démolir.
- ▶ Ces éléments sont répertoriés en annexe du présent règlement (cf. annexe n°4), dans le rapport de présentation (cf. Document n°1 du PLU : Rapport de présentation), et identifiés aux documents de zonages (cf. Document n°4 du PLU : Documents graphiques).
- ▶ Le projet de changement de destination, de construction ou d'aménagement pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions particulières s'il est de nature à augmenter le nombre de personnes exposées au risque d'incendie de forêt ou s'il ne contribue pas à la réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens.
- ▶ Dans les parcelles concernées par le périmètre de protection des forages de Saint Acquilé, les activités sont interdites, réglementées et autorisées conformément à l'arrêté du 21 novembre 1991, déclarant d'utilité publique l'instauration des périmètres de protection des forages de Saint Acquilé et les travaux de dérivations des eaux des forages précités (cf. annexe n°11).

⊙ Dans la zone N, hors secteurs Ne et Nco, sont autorisées

- Les constructions et installations liées aux activités sylvo-pastorales.

⊙ Dans le secteur Ne, sont autorisés :

- Les constructions nécessaires aux équipements de la commune et services publics.

⊙ En zone bleue délimitée sur les documents graphiques (zonage du PLU) sont autorisés :

- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou démolé depuis moins de 10 ans.

⊙ Dans le secteur Nco, sont autorisés :

- Les affouillements, exhaussements et remblais liés à l'entretien et la gestion du cours d'eau et de sa ripisylve.

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

⊙ Accès

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

⊙ Voirie

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

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

⊙ Eau potable

- Prioritairement, les constructions doivent être raccordées au réseau public d'Alimentation en Eau Potable (AEP) lorsqu'il existe.
- En cas d'impossibilité technique et avérée de raccordement au réseau public d'Alimentation en Eau Potable, les constructions ou installations autorisées à l'article N 2 peuvent être alimentées, soit par captage, forage ou puits particuliers ou tout autre ouvrage conformément aux prescriptions réglementaires, à l'exception des parcelles situées dans les périmètres de protection rapprochés des forages de Saint Acquilé.
- Afin de satisfaire à la protection des usages, l'implantation d'un puits ou d'un forage devra respecter une distance minimale de 35 mètres par rapport à toute installation d'assainissement collectif existante.
- Les constructions ou installations recevant du public sont soumises au règlement sanitaire départemental.

⊙ Assainissement

- Les installations d'assainissement non collectif sont autorisées conformément à la réglementation en vigueur.
- L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite.
- Afin de satisfaire à la protection des usages, l'implantation d'une installation d'assainissement non collectif devra respecter une distance minimale de 35 mètres par rapport à un puits ou un forage existant.

⊙ Eaux pluviales

- Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, conformément au volet pluvial du schéma d'assainissement (cf. document 5 du PLU, Annexes générales).

- Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public s'il existe : il pourra être exigé un bassin de rétention ou des tranchées drainantes pour éviter d'aggraver le ruissellement.
- L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

⊙ Réseaux de distribution et d'alimentation, citernes

- Les réseaux privés de distribution et d'alimentation en électricité, téléphone, etc. doivent être réalisés en souterrains (ou en façade) sur les propriétés privées.
- Les citernes de gaz seront enterrées.
- Les citernes de gasoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.
- Les citernes de récupération des eaux de pluies seront dissimulées et intégrées à l'architecture du bâtiment ou enterrées.

Article N.5 : Superficie minimale des terrains constructibles

- Dispositions abrogées depuis l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR.

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

- Compte tenu des dispositions au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité de l'urbanisme et des paysages, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de :
 - ▶ 15 mètres par rapport à l'axe des routes départementales ;
 - ▶ 5 mètres par rapport à l'axe des autres voies privées existantes ou projetées.
- L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux piscines.
- Des marges de recul différentes peuvent être admises dans le cas de restaurations ou d'agrandissements de constructions à usage d'habitation déjà existantes à la date d'approbation du PLU.
- Toutes implantations de portail devra permettre d'assurer l'arrêt ou le stationnement d'un véhicule sans occasionner de gêne pour la circulation sur voies privées ou publiques.

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

- Les constructions nouvelles doivent être implantées à 4 mètres des limites séparatives.
- Les piscines, couvertes ou non, doivent respecter un recul de 4 mètres par rapport aux limites séparatives.
- Des implantations différentes sont admises :
 - ▶ Pour les aménagements et extensions des constructions existantes qui ne respecteraient pas les dispositions du présent article, sous réserve qu'ils n'aggravent pas la non-conformité aux règles édictées.
 - ▶ Reconstruction de l'existant à l'identique après sinistre.

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

- Cet article n'est pas réglementé.

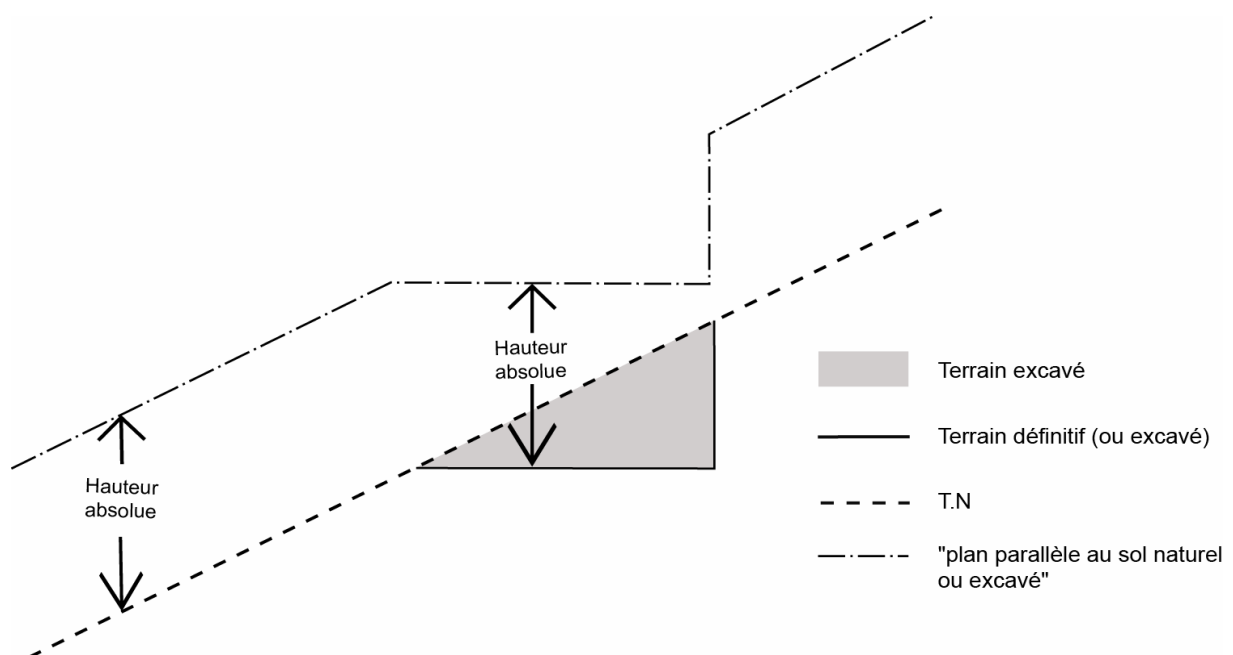
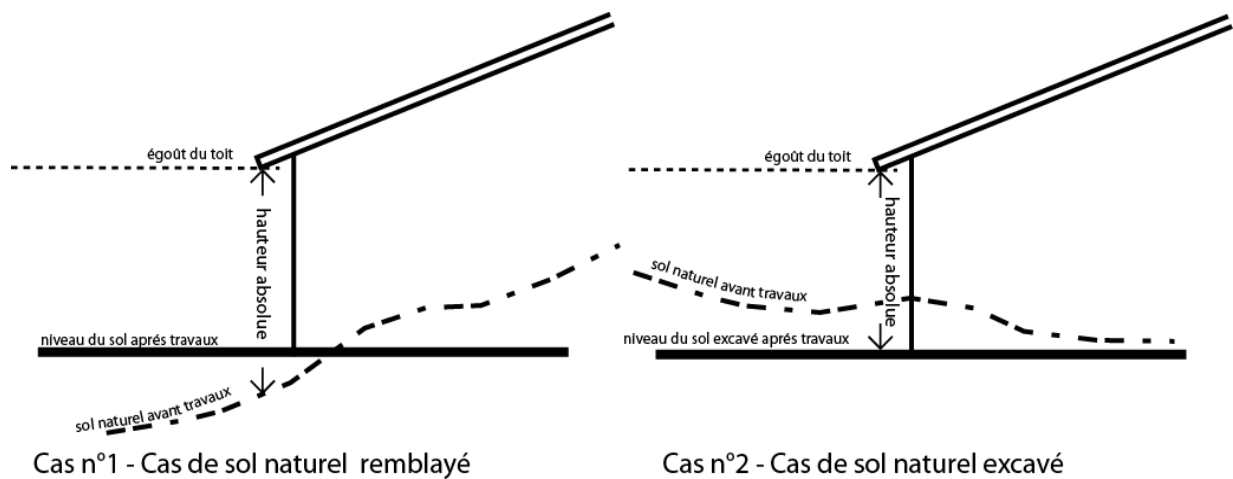
Article N.9 : Emprise au sol des constructions

- Cet article n'est pas réglementé.

Article N.10 : Hauteur maximale des constructions

⊙ Conditions de mesure :

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



⊙ Hauteur absolue

- La hauteur des constructions définie dans les conditions ci-dessus, ne peut dépasser 7 mètres.
- La hauteur des annexes est limitée à 3 mètres.

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

⊙ Dispositions générales

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

⊙ Dispositions particulières pour l'ensemble de la zone N, hors secteur Nco

■ Clôtures

- La hauteur maximale des clôtures ne doit pas excéder 2 mètres.
- Les clôtures sur voies publiques ou privées ouvertes à la circulation :
 - ▶ doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gênes pour la circulation. Elles devront être composées d'un grillage doublé de haies vives ;
 - ▶ Seuls les brises vues respectant l'annexe n°14 du présent règlement sont autorisés.
- Pour les autres limites :
 - ▶ Elles pourront être réalisées :
 - ↳ soit en dur dans leur partie basse (muret de 60 cm), enduite ou en pierre, surmonté d'un grillage ou d'un barreaudage, et elles pourront être doublées de haie vive.
 - ↳ soit d'un grillage doublé de haies vives
 - ▶ Seuls les brises vues respectant l'annexe n°14 du présent règlement sont autorisés.
- Toute implantation de portail devra permettre d'assurer l'arrêt ou le stationnement d'un véhicule sans occasionner de gêne pour la circulation sur voies privées ou publiques.

■ Panneaux photovoltaïques et capteurs solaires

- Les panneaux photovoltaïques et capteurs solaires sont autorisés s'ils sont intégrés dans la toiture.
- Les capteurs solaires sont autorisés s'ils sont intégrés dans la toiture.
 - ↳ L'installation des capteurs solaires au sol est admise, sous réserve qu'ils ne soient pas perceptibles depuis l'espace public et que leur superficie reste inférieure à 8 m².
- Les panneaux photovoltaïques sont autorisés s'ils sont intégrés dans la toiture ou posés en toiture à condition que la surépaisseur soit inférieure à 10 cm.

■ Antennes paraboliques

- Les antennes paraboliques et hertziennes doivent être implantées de façon à être le moins visible possible depuis les espaces publics et voies publiques.

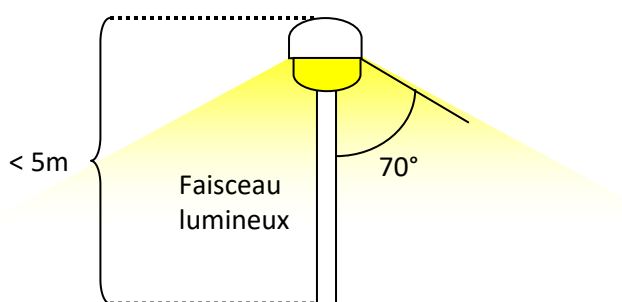
- Seules les implantations sur la toiture et les implantations des antennes paraboliques au sol sont autorisées.

■ Appareils de climatisation et d'extraction d'air

- L'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air en toiture est autorisée sous réserve de les intégrer en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux.
- Leur implantation en façade sur rue est autorisée, sous réserve de ne pas être en saillie et d'être dissimulée derrière des dispositifs architecturaux.

■ Éclairages publics

- Les éclairages publics de la zone N, nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone, émettront une source lumineuse orientée du haut vers le bas, dans un cône de 70° par rapport à la verticale (seuls sont autorisés les types de projecteurs à verres horizontaux orientés du haut vers le bas garantissant la non-diffusion de la lumière vers le haut).
- La hauteur maximale des mâts d'éclairage public autorisée est de 5 mètres.



⊙ Dispositions particulières au secteur Nco

■ Clôtures

- La hauteur maximale des clôtures ne doit pas excéder 1.80 mètre.
- Seules les clôtures écologiquement et hydrauliquement perméables sont autorisées. Elles sont constituées prioritairement d'une haie vive non mono-spécifique, ou d'un grillage à mailles larges en partie basse doublé ou non d'une haie vive non mono-spécifique.

Exemples de clôtures écologiquement et hydrauliquement perméables.



■ Eclairage

- L'éclairage, public ou privé, nécessaire et indispensable à la sécurisation de la zone, émettra une source lumineuse orientée du haut vers le bas, dans un cône de 70° par rapport à la

verticale (seuls sont autorisés les types de projecteurs à verres horizontaux orientés du haut vers le bas garantissent la non-diffusion de la lumière vers le haut).

- L'éclairage orienté vers le cours d'eau ou la ripisylve est interdit.
- L'éclairage des abords doit être limité.
- La hauteur maximale du mât d'éclairage, privé ou public, est limitée à 3 mètres.

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

- Toute construction ou installation nouvelle doit comporter un nombre d'emplacement de stationnement correspondant à sa destination et à ses caractéristiques.
- Le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet.

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

- Les abords des constructions doivent comporter des aménagements végétaux, issus d'essences locales, visant à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant.
- Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.
- Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements de stationnement.
- Les espèces exotiques envahissantes sont interdites (cf. Annexe n°16).
- Les espèces allergisantes sont à éviter.
- Des espaces « tampons », tels que des haies ou clôture végétalisée, doivent être aménagés par le pétitionnaire pour toutes nouvelles constructions à destination d'habitation et extension d'habitation, voisines d'une parcelle classée en zone Agricole (A et ses secteurs au PLU), qu'elle soit cultivée ou non. Ces espaces tampons seront implantés en limites séparatives et fonds de parcelle. Ils figureront sur les plans des demandes d'autorisation d'urbanisme.

⊙ Dispositions particulières au secteur Nco

- La végétation riveraine des cours d'eau est à entretenir et à conserver.
- Les coupes à blanc sont interdites.
- Le dessouchage est interdit, sauf en cas de nécessité liée à la sécurité et à l'entretien du cours d'eau.
- Toute intervention sur les zones humides est interdite :
 - ▶ Elles doivent être impérativement conservées et strictement préservées.
 - ▶ Elles sont inconstructibles et les affouillements, exhaussements de sol et remblais, retournement, drainage, assèchement, tous travaux et aménagements entraînant une imperméabilisation totale ou partielle et l'édification de clôture sont interdites.
 - ▶ D'éventuelles destructions partielles de zones humides rendues nécessaires par des enjeux d'intérêt général devront faire l'objet de mesures compensatoires, compatibles avec les modalités définies par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée en vigueur.

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

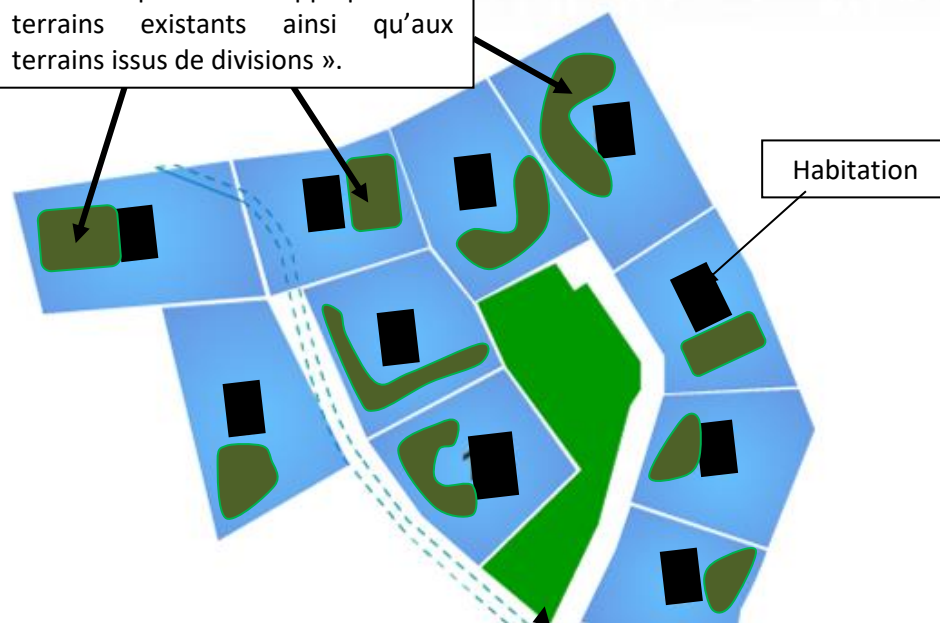
- Dispositions abrogées depuis l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové, dite loi ALUR.

Titre 6 : Annexes au règlement

Annexe 1. Illustrations et Schémas

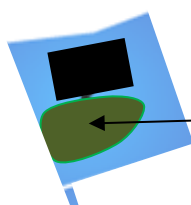
⊙ Application de l'article 13 aux lotissements :

Article 13 : « Les espaces libres de toutes constructions doivent représenter au moins X% du terrain. Cette disposition s'applique aux terrains existants ainsi qu'aux terrains issus de divisions ».

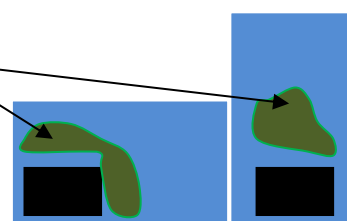


Article 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations X%.

⊙ Application de l'article 13 aux terrains existants ainsi qu'aux terrains issus de divisions :



Article 13 : « Les espaces libres de toutes constructions doivent représenter au moins X% du terrain. Cette disposition s'applique aux terrains existants ainsi qu'aux terrains issus de divisions ».



Annexe 2. Annexe au règlement de la zone "A"

- ⊙ Critères de définition de l'exploitation agricole et de la notion de constructions directement nécessaires à son activité
 - En application des articles 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 (SMA). La SMA est fixée par arrêté préfectoral (cf. ci-après).
 - ▶ 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.
 - ▶ 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...

⊙ Arrêté préfectoral fixant la SMA.



Direction
départementale
des territoires
et de la mer
du Var

Service de l'économie agricole et du
développement rural

**Arrêté préfectoral du 30 JUIN 2016
fixant la surface minimale d'assujettissement
pour le département du Var**

**Le Préfet du Var
Officier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite**

Vu la loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt publiée au Journal Officiel du 14 octobre 2014 ;

Vu le code rural et de la pêche maritime, notamment son article L.722-5-1 ;

Vu l'arrêté ministériel du 13 juillet 2015 fixant la surface minimale d'assujettissement nationale paru au Journal Officiel du 23 juillet 2015 ;

Vu l'arrêté ministériel du 18 septembre 2015 fixant les coefficients d'équivalence pour les productions hors sol ;

Vu la délibération du Conseil d'Administration de la MSA Provence Azur en date du 1^{er} février 2016 ;

Sur proposition de la Caisse de Mutualité Sociale Agricole Provence Azur ;

ARRÊTE

Article 1^{er} : La surface minimale d'assujettissement (SMA) en polyculture-élevage (Terre, Prairie) est fixée à :

- 11 hectares en zone de montagne,
- 12,5 hectares pour le reste du département.

La zone de montagne est constituée des communes suivantes : Aiguines, Ampus, Artignosc-sur-Verdon, Aups, Bargème, Bargemon, Baudinard-sur-Verdon, Bauduen, Brenon, Châteaudouble, Châteaueux, Comps-sur-Artuby, La Bastide, La Martre, La Roque-Esclapon, La Verdière, Le Bourguet, Les Salles-sur-Verdon, Moissac-Bellevue, Mons, Montferrat, Montmeyan, Régusse, Saint-Julien-le-Montagné, Seillans, Tourtour, Trigance, Vérignon.

Article 2 : La surface minimale d'assujettissement des productions spécialisées est fixée comme suit :

Productions spécialisées	SMA
Grandes cultures irriguées	6,25 ha
Vignes à vin de table	4 ha
Vignes à vin de qualité produit dans une région déterminée	3 ha
Cultures légumières	2,5 ha
Cultures maraichères de plein champ, cressiculture et petits fruits	1 ha
Cultures maraichères ou florales sous tunnel	0,35 ha
Cultures maraichères ou florales sous serre chauffée	0,15 ha
Pépinières de rosiers en conteneurs	0,5 ha
Pépinières de plein champ	1 ha
Rose de mai	1,25 ha
Mimosa floribunda	0,5 ha
Autres mimosas et feuillages	1,25 ha
Arboriculture fruitière	2,5 ha
Amandiers, châtaigniers et trufficulture	12,5 ha
Oliviers	5 ha
Plantes à parfum (jasmin, violette)	0,375 ha
Plantes aromatiques et médicinales cultivées	1,5 ha
Champignonnières	0,225 ha
Cultures porte-graines	6,25 ha
Parcours	62,5 ha

Pour les productions hors-sol, les coefficients d'équivalence applicables sont fixés par un arrêté du ministre chargé de l'agriculture.

Article 3 : En application de l'article 33-7° de la loi n°2014-1770 du 13 octobre 2014, la surface qu'une personne retraitée agricole est autorisée à exploiter, est fixée à deux cinquièmes de la surface minimale d'assujettissement définie à l'article 1 ou à l'article 2.

Article 4 : La Secrétaire Générale de la Préfecture, le Directeur de la MSA Provence Azur et le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture.

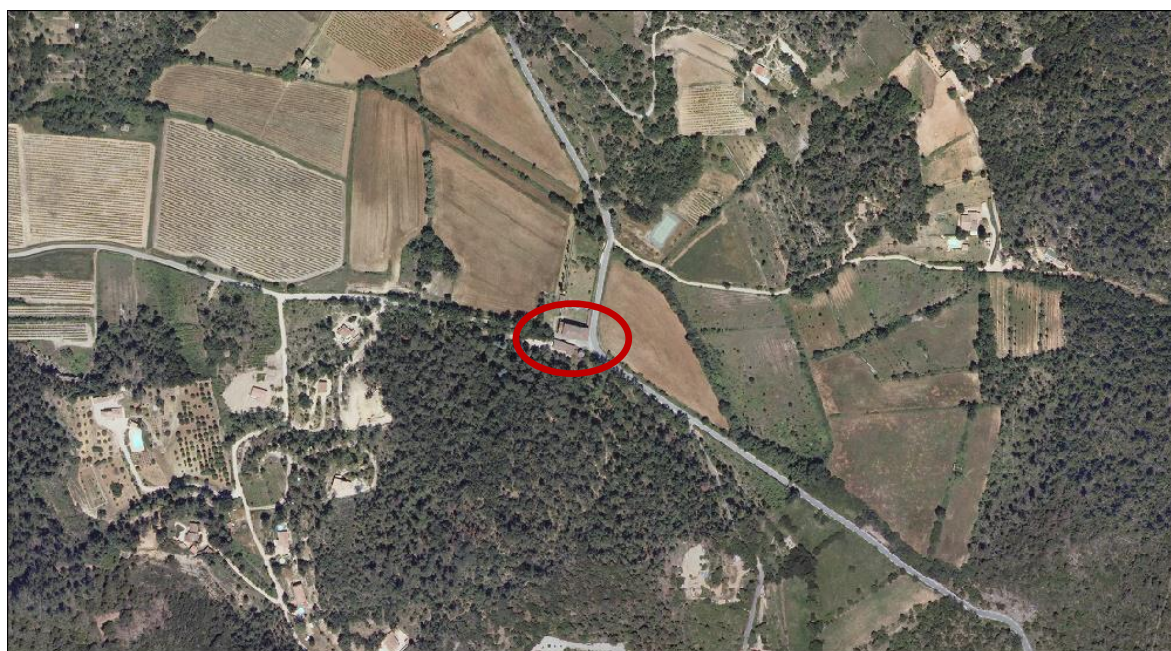
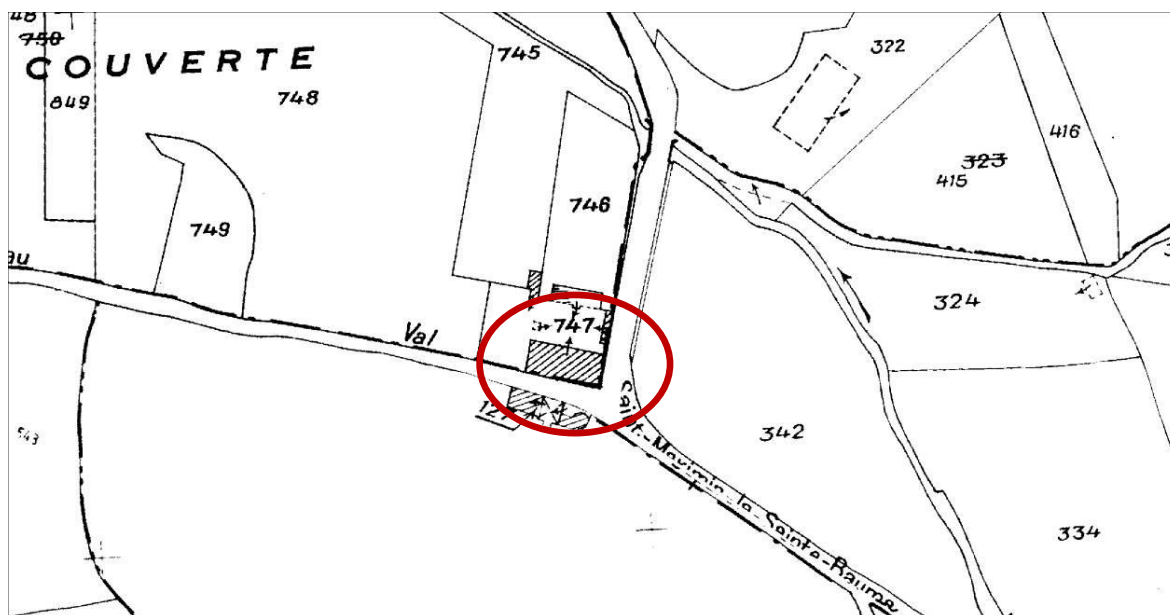
Le Préfet,


Pierre SOUBELET

Annexe 3. Inventaire des changements de destinations autorisés en zone agricole

- L'article L151-11 du code de l'urbanisme dispose : « ...Dans les zones agricoles... le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L112-1-1 du code rural et de la pêche maritime... ».
- ▶ **Les bâtiments concernés sont répertoriés ci-après.**

© La Bastide de FONTCOUVERTE - XVIII^{ème}



Extrait de l'étude CAUE – Octobre 2011 « Inventaire des éléments d'intérêt patrimonial et architectural ».

■ *Situation*

- Repérée en tant que bourg avec château sur la carte de Cassini (1750), cette bastide se situe au croisement de la route de Brignoles, et de l'ancien chemin de Saint Maximin de la Sainte Baume, au sud/est du village de Bras.
- Elle s'étend de part et d'autre de cet ancien chemin aujourd'hui devenu une desserte transversale de nouvelles zones de lotissements.
- Elle a été construite au pied d'une colline boisée (versant nord) et jouit d'une belle vue sur la plaine agricole où coule le ruisseau du Débat.

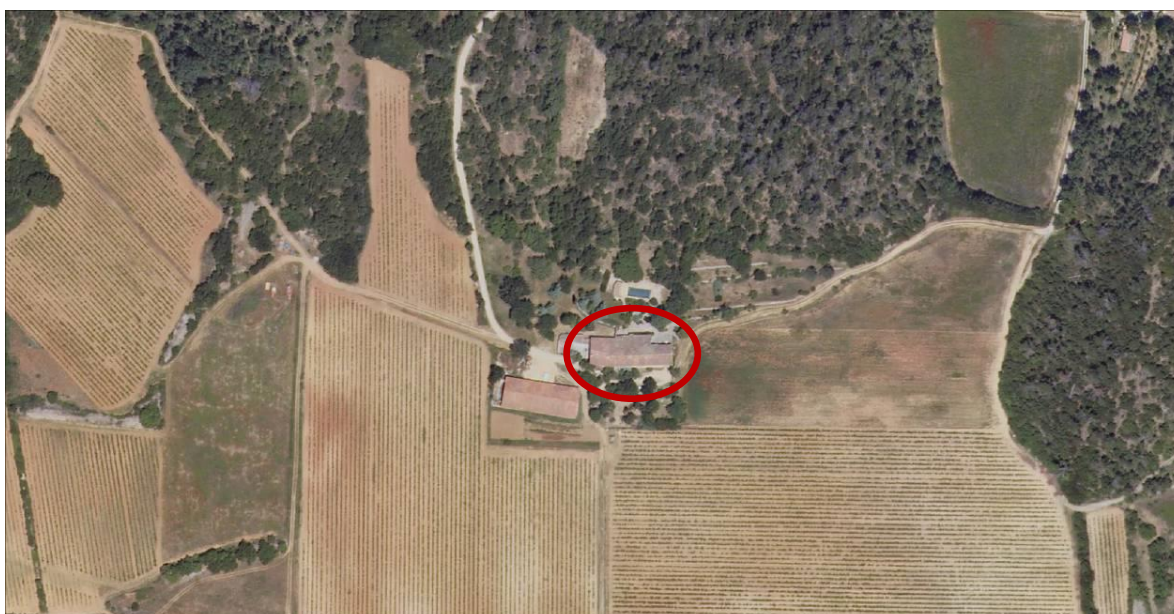
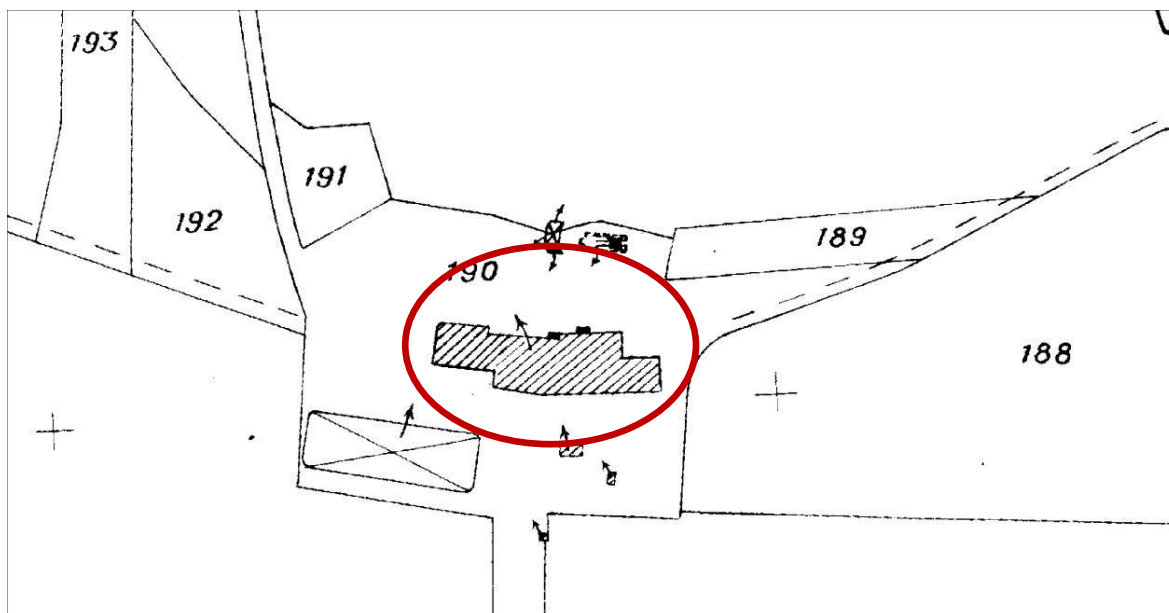
■ *Description*

- La propriété compte de 2 corps de bâti dont le plus intéressante est une imposante bastide.
- Elle comporte 3 niveaux et est dotée en façade de 5 et 6 trames d'ouverture suivant son orientation. C'est un volume unitaire, sur base rectangulaire, coiffé d'une toiture tuiles à 4 pans.
- Son implantation en retrait de la colline lui permet de disposer du même nombre de niveaux sur ses 2 façades principales (nord/est et sud/ouest).
- Un vaste jardin, clos par des murs de pierres sèches, comportant un grand bassin agrémenté d'une fontaine, s'étend au nord de la bastide.

■ *Changement de destination autorisé*

<i>Destination actuelle :</i>	<i>Destinations autorisées :</i>
habitation	Habitation : logement et hébergement Restauration, hébergement hôtelier et touristique Equipement d'intérêt collectif et services publics Bureaux Centre de congrès et d'exposition

© La ferme de BOUCHEN - XVIII^{ème}



Extrait de l'étude CAUE – Octobre 2011 « Inventaire des éléments d'intérêt patrimonial et architectural ».

■ *Situation*

- La ferme se situe en partie sud/ouest de la commune, dans un secteur vallonné entouré de collines boisées. La ferme est adossée à la colline et jouit d'une bonne exposition plein sud.
- Le lieu-dit est repéré sur la carte de Cassini de la France en 1750, sous une orthographe différente : «Bouchain ».

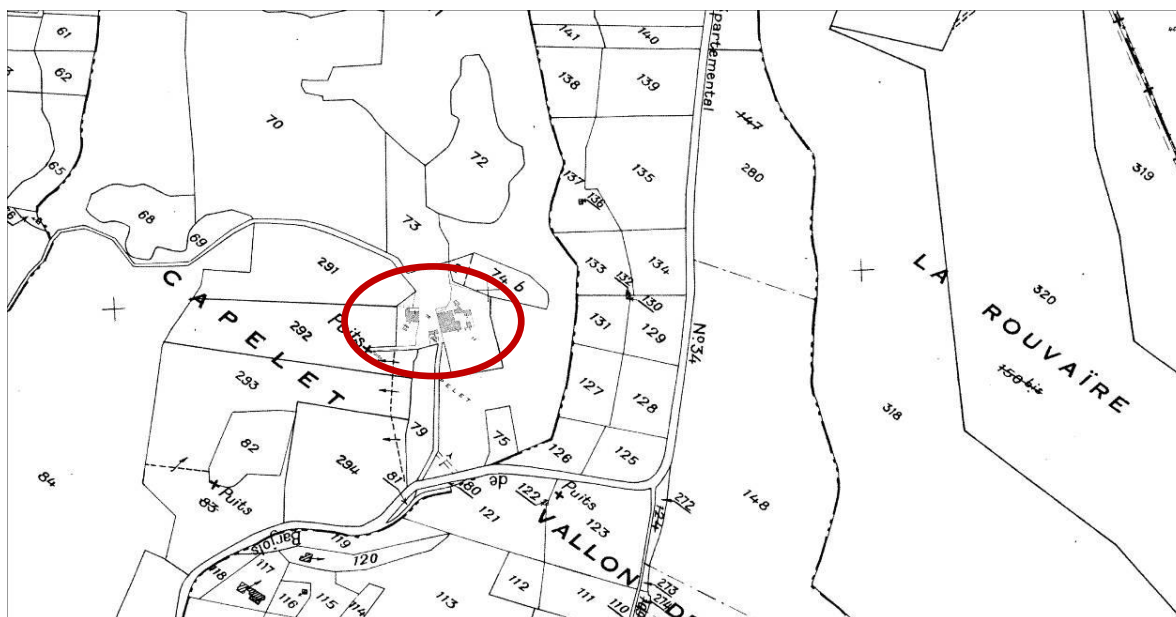
■ *Description*

- La propriété comprend les bâtiments de ferme et un auvent agricole.
- Du fait de son implantation à flanc de colline, le bâti principal de la ferme se présente sous la forme d'un volume unitaire, sous une toiture à 2 pans, disposant de 3 niveaux en façade sud, pour un seul niveau en façade nord.
- La façade sud dispose de 7 à 8 trames d'ouverture.
- Un bâtiment plus bas, destiné à l'élevage d'animaux de ferme (bergerie, poulailler ou porcherie ?) jouxte le bâtiment principal.

■ *Changement de destination autorisé*

<i>Destination actuelle :</i>	<i>Destinations autorisées :</i>
Habitation et locaux agricoles	Habitation : logement et hébergement Restauration, hébergement hôtelier et touristique Equipement d'intérêt collectif et services publics Bureaux Centre de congrès et d'exposition

© La ferme de CAPELET - XVIII^{ème}



Extrait de l'étude CAUE – Octobre 2011 « Inventaire des éléments d'intérêt patrimonial et architectural ».

■ Situation

- Le Capelet se localise en partie nord de la commune, dans une plaine agricole, cernée de collines boisées.
- Le bâti est implanté en limite des zones cultivées et des bois sur le versant Nord d'une colline.

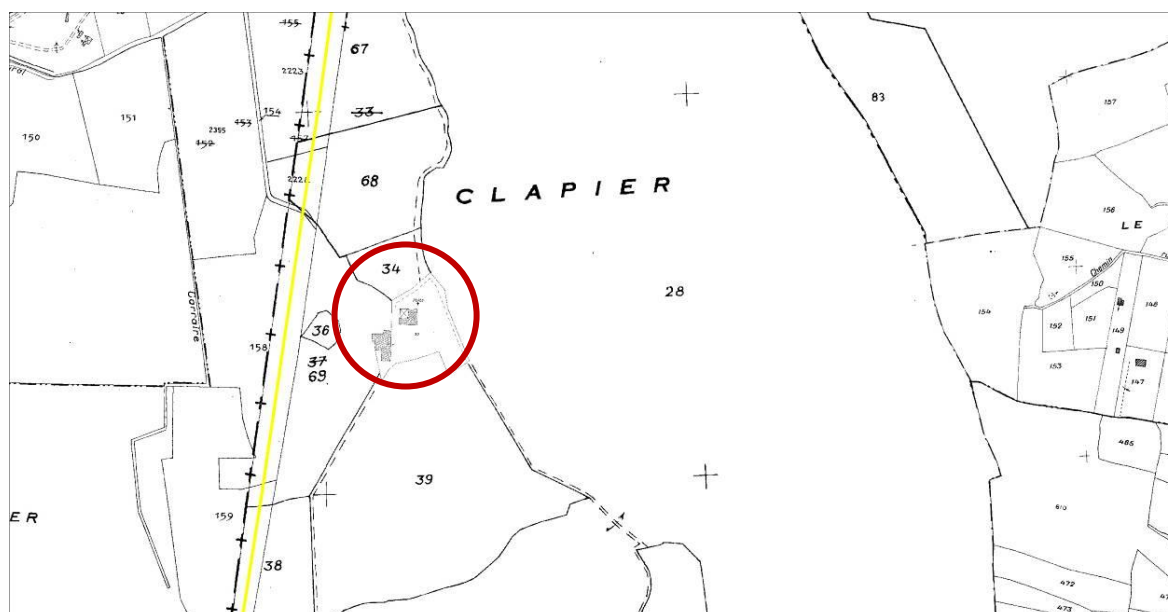
■ Description

- Déjà notifiée sur la carte de Cassini de la France en 1750, la construction daterait donc du XVII ou XVIIIème siècle.
- Elle comporte en vis à vis :
 - ▶ une grande maison ancienne d'habitation entièrement rénovée
 - ▶ un corps de ferme dans un état de délabrement avancé, mais encore habité.
- A l'arrière de cette ferme, se situe une cour autour de laquelle sont implantés des bâtiments annexes (écuries, cabanons, anciens logements d'ouvriers agricoles...).
- D'autres dépendances ont été repérées entre les 2 bâtisses principales.

■ Changement de destination autorisé

Destination actuelle :	Destinations autorisées :
Habitation Locaux agricoles	Habitation : logement et hébergement Restauration, hébergement hôtelier et touristique Equipement d'intérêt collectif et services publics Bureaux Centre de congrès et d'exposition

⊙ Le Domaine de Clapier



Extrait de l'étude CAUE – Octobre 2011 « Inventaire des éléments d'intérêt patrimonial et architectural ».

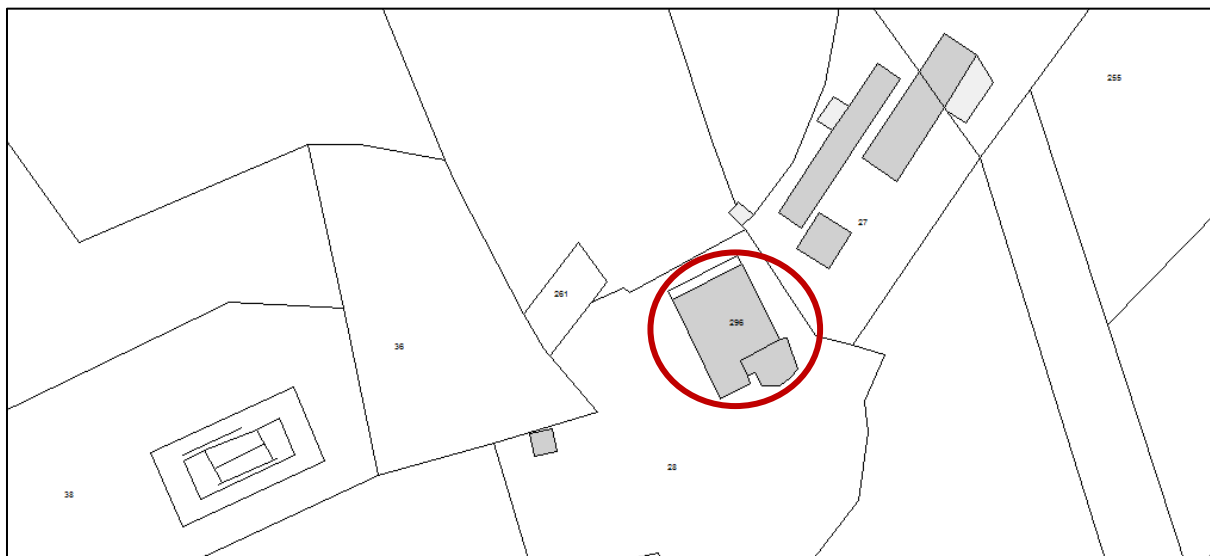
■ Situation

- Le domaine de Clapier se localise en partie Ouest du territoire, près de la limite communale avec Saint Maximin.
- Il est implanté dans un vallon entre 2 reliefs de respectivement 308 et 344 m d'altitude.
- Le lieu-dit apparaît déjà sur la carte de Cassini du XVIII^{ème}.
- Aucune photographie de détail n'a pu être prise sur ce site.

■ Changement de destination autorisé

Destination actuelle :	Destinations autorisées :
Habitation et locaux agricoles	Habitation : logement et hébergement Restauration, hébergement hôtelier et touristique Equipement d'intérêt collectif et services publics Bureaux Centre de congrès et d'exposition

© Domaine Favori



■ **Situation**

- Le domaine de Favori se localise au nord-est du territoire de Bras.

Façade sud :



Façade nord:



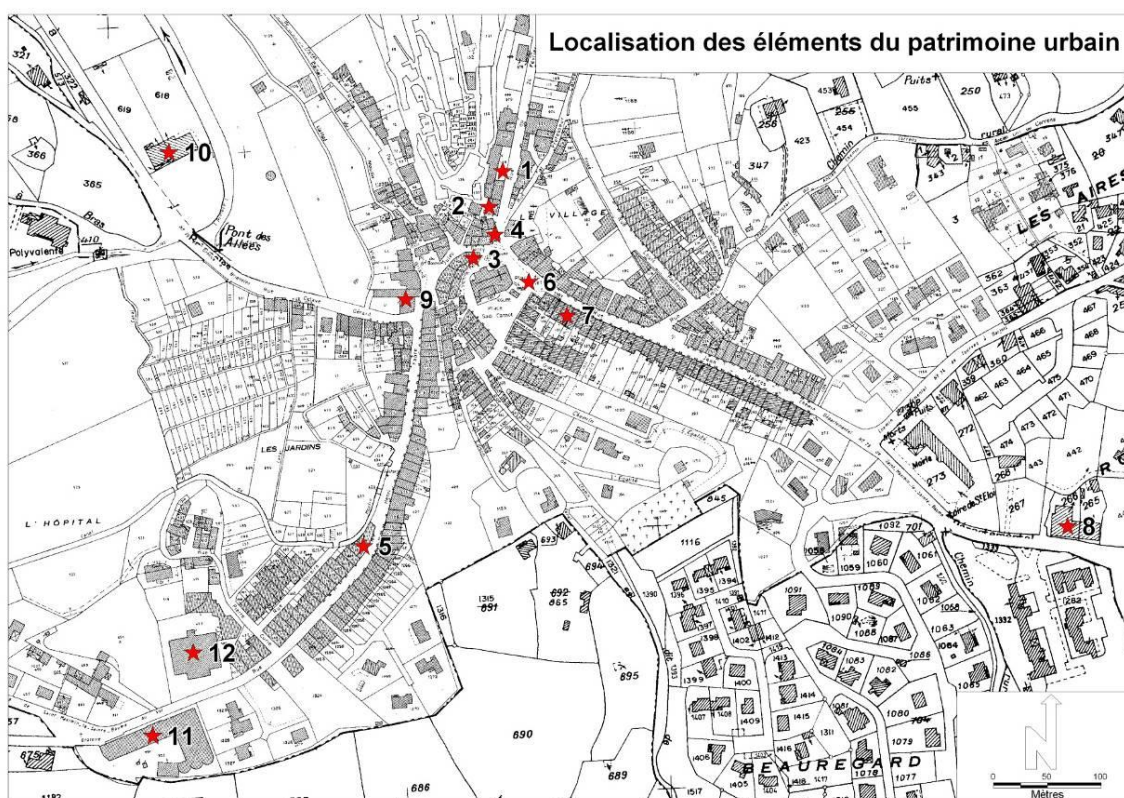
■ **Changement de destination autorisé**

Destination actuelle :	Destinations autorisées :
Habitation	Habitation : logement et hébergement Restauration, hébergement hôtelier et touristique Equipement d'intérêt collectif et services publics Bureaux Centre de congrès et d'exposition

Annexe 4. Patrimoine communal identifié au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique

- 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, architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ;

⊙ Le patrimoine urbain protégé au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme



Extrait de l'étude CAUE – Octobre 2011 « Inventaire des éléments d'intérêt patrimonial et architectural ».

■ N° 1 sur la carte : Le château

- Situé dans la partie haute de la rue du 24 février, c'est une des résidences seigneuriales de Bras. Elle daterait du XVIII. « **Le château** », agrandi et restauré au 18^{ème}, puis transformé au 20^{ème} en équipement public.
- Cadastre actuel: parcelle 128.
- Description : Il s'agit d'une construction en U, avec un corps de bâti central et 2 ailes réalisées autour d'un parvis, surélevé par rapport à la rue. Grande bâtisse de 3 niveaux visibles et un niveau de caves, elle fut implantée en contrebas des anciens remparts. De nombreuses ruines subsistent à l'arrière de cet édifice. Le corps central possède une façade classique avec 6 trames d'ouvertures régulièrement alignées mais sans modénature et un escalier double permettant d'accéder à un perron étroit.



Le château est aujourd'hui morcelé en 3 parties, dont une réhabilitée à fonction de logements.

■ N° 2 sur la carte : Maison aux têtes

- Maison particulière sur la **parcelle 126**, en mitoyenneté avec « le Château », réhabilitée et transformée. Cette maison particulière, située rue Denis Papin, a été réhabilitée et transformée, en utilisant une panoplie de détails architecturaux divers dans le traitement de sa façade : porte plein cintre avec colonnes, encadrement des ouvertures de différents types, petite tourelle, têtes sculptées intégrées en divers endroits de la façade, r-d-c traité en pierre, oratoire ...
- La multiplication de ces détails ne garantit pas l'authenticité de la réhabilitation, mais confère à l'ensemble une valeur de témoignage des savoirs faire passés.



■ *N° 3 sur la carte : La Maison Proue*

- Située sur la **parcelle 397**, à l'angle des rues Camille Pelletan et Jules Ferry, cette maison se distingue par sa volumétrie en proue de bateau, et sa grande hauteur. Des modifications de façades ont été opérées, en particulier la taille des ouvertures du 1^{er} niveau.



■ *N° 4 sur la carte : La « Solaire »*

- Située sur la **parcelle 1394**, cette maison doit son nom à un cadran solaire installé sur sa façade Sud. Elle se caractérise par sa grande hauteur (4 niveaux visibles), ses fenêtres à meneaux et son portail de type Renaissance.



■ *N° 5 sur la carte : La rue Henri Fabre et l'Ancien Relais de la diligence*

- La rue Fabre est essentiellement constituée de maisons des 18^{ème} et 19^{ème} siècles, élevées sur 2 à 3 niveaux dans la partie en continuité avec le centre-ville. Dans cette rue, se situe "**l'Ancien Relais de la diligence**", bâti remarquable par son implantation au sol en arc de cercle.
- Ce bâtiment a aujourd'hui une fonction agricole. Il domine des jardins potagers et jouxte une placette aménagée en aire de stationnement.



■ N° 6 sur la carte : La place du 14 juillet

- Autrefois dénommée Place Notre Dame, elle se situe à la jonction entre la partie médiévale du village et son extension de l'époque moderne. Elle constitue le carrefour de 4 rues et se développe sur un étroit plateau sis à la jonction entre 2 collines. De cette situation découlent de nombreux problèmes d'aménagement, liés à la circulation des véhicules et à la déclivité des rues. Les bâtiments qui la bordent ont subi des transformations, notamment des modifications d'ouvertures et l'ajout de balcons.



■ N° 7 sur la carte : La rue Jean Jaurès et la maison aux oculi

- Elle se compose de maisons mitoyennes du 18 et 19^{ème} siècles, typiques de l'architecture traditionnelle provençale.



■ N° 8 sur la carte : *Le restaurant du quartier Roulète*



■ N° 9 sur la carte : *L'hôtel particulier situé rue Octave Gérard*



■ N° 10 sur la carte : *L'ancien hôtel Giraud, Place des Allées*



 **Bâtiments versés à l'Inventaire du patrimoine culturel PACA :**

■ **N° 11 sur la carte : La coopérative vinicole « Les Travailleurs ».**

- Date de versement à l'Inventaire général du patrimoine culturel région PACA suite à enquête en 1989 sur les coopératives agricoles PACA : 03/06/2005 sous référence : IA83001309.
- Histoire : La coopérative est créée en 1909 ; elle est agrandie en 1930 par l'architecte Aufan-Collignon et l'entrepreneur Verlaque, puis en 1960 par l'architecte Dravet et les entrepreneurs Polidori, Verlaque et Félix Ghio. Elle est de nouveau agrandie en 1967, et en 1975 un logement de fonction y est aménagé.

Après une fusion administrative avec la cave coopérative la Laborieuse, elle abrite les locaux de vinification et des bureaux.

- Description : L'élévation nord du cuvage initial, couvert d'un toit à longs pans, présente en RDC une porte centrale encadrée de 2 fenêtres ouvrant sur le quai de déchargement et à l'étage 3 fenêtres surplombées par un cadran solaire.

La partie Nord abrite les grandes cuves métalliques, le bureau et le local d'embouteillage.

Le logement de fonction se situe à l'ouest de l'ensemble.

Matériaux : gros œuvre en pierres et parpaings ; couverture en amiante ciment et en tuiles sur le logement.



■ **N° 12 sur la carte : La coopérative vinicole « la Laborieuse », actuellement nommée « Cellier des Templiers ».**

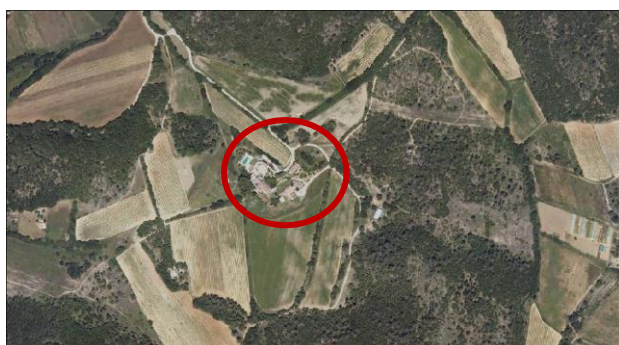
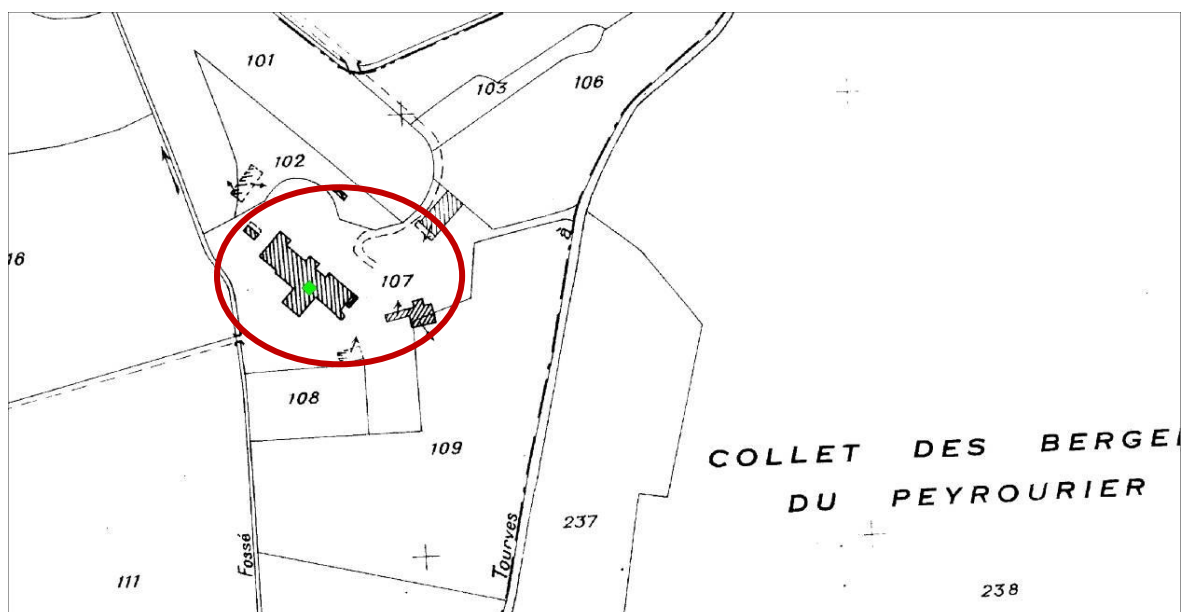
- Date de versement à l'Inventaire général du patrimoine culturel - label XXe, région Paca suite à enquête en 1989 sur les coopératives agricoles PACA : 03/06/2005 sous référence : IA83001310.
- Évolution de la construction : La coopérative est construite en 1923 par les architectes Page, Gastinel, Petitiu et l'entrepreneur Coq. Elle est agrandie en 1927, en 1930 et en 1965. Une fusion administrative est réalisée en 1987 avec la coopérative « Les Travailleurs ». L'ancienne distillerie est transformée en cuvage.

- Description : L'élévation sud du cuvage initial présente en RDC une porte en plein cintre flanquée des 2 portes étroites. L'étage est percé des fenêtres du logement . Le mur-pignon est couronné d'un fronton rectangulaire où est mentionné le nom de la coopérative. Les postes de réception se situent à l'arrière du cuvage. Les ailes latérales abritent les cuves. Le pont bascule se trouve à l'ouest de l'ensemble. Matériaux : gros œuvre en pierres, béton et parpaings ; couverture =toit à longs pans en tuiles plates.



⊙ Les bastides, fermes et cabanons protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme

■ **Domaine de Peyrourier - XVIII^{ème}**



Extrait de l'étude CAUE – Octobre 2011 « Inventaire des éléments d'intérêt patrimonial et architectural ».

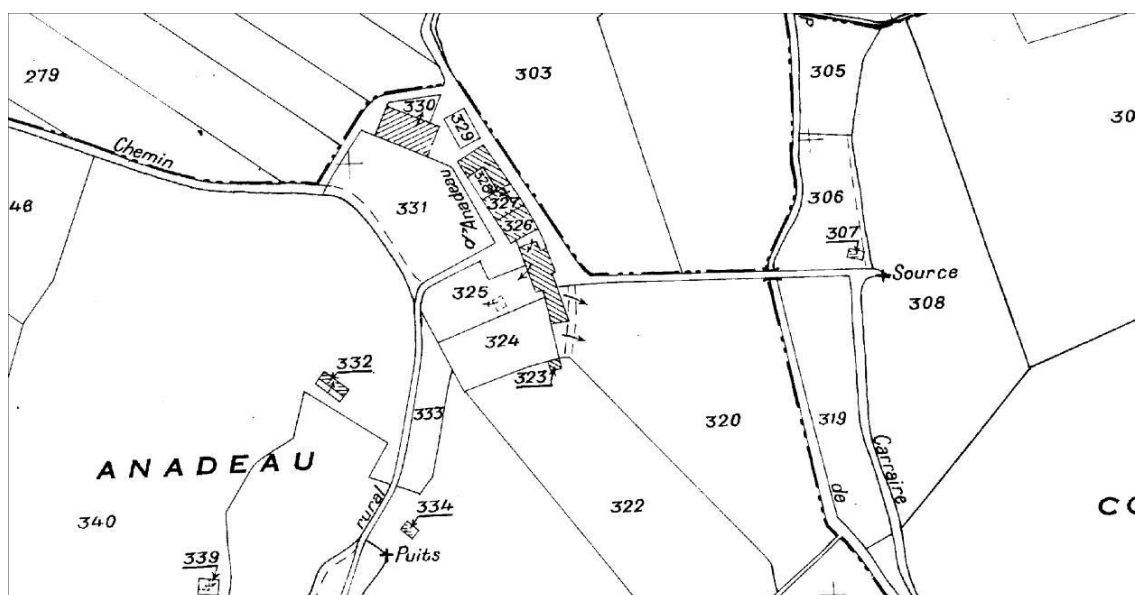
❖ Situation

- Ce domaine, situé en partie sud de la commune s'inscrit dans un paysage de plaine dédiée à la culture de la vigne, cernée par des reliefs boisés constitués majoritairement de forêt de chênes.

❖ Description :

- Le domaine comprend 3 corps de bâtiments, dont une partie ancienne datant du XVIII ; les rénovations, et/ou extensions successives, en font un ensemble cohérent.
- Les espaces en jardins et les éléments liés à l'irrigation (bassins, canaux) complètent cet agencement de grande qualité.
- Le domaine propose un accueil touristique sous forme de chambres d'hôtes

■ Le domaine d'Anadeau



Extrait de l'étude CAUE – Octobre 2011 « Inventaire des éléments d'intérêt patrimonial et architectural ».

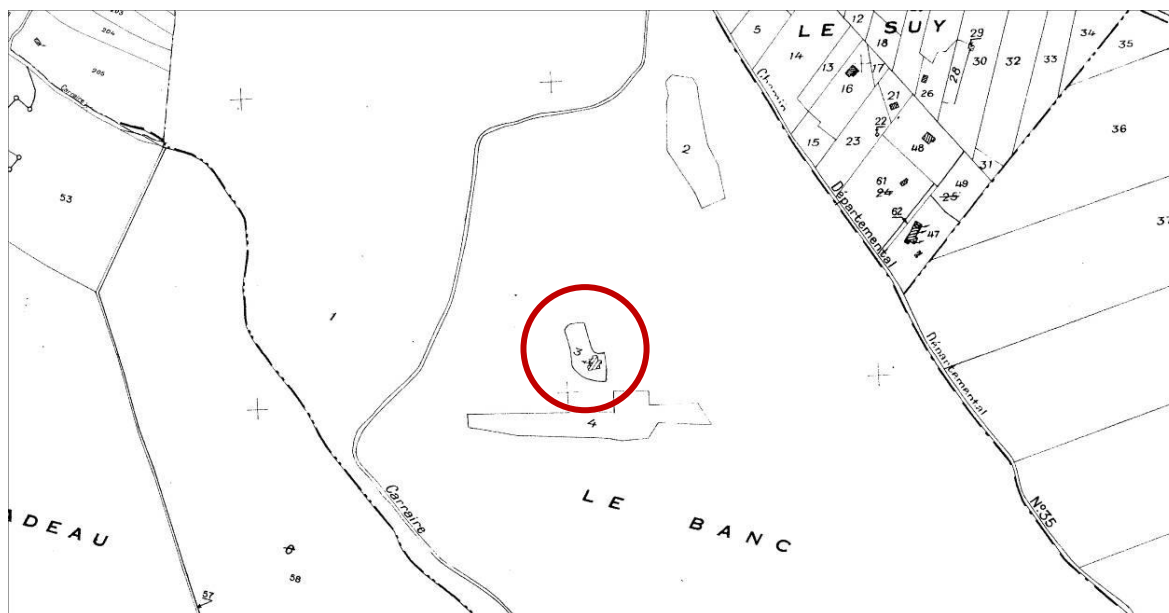
❖ Situation :

- Le domaine d'Anadeau se localise en partie sud de la commune, sur le versant Est d'une colline culminant à 315 m.

❖ Description :

- Le domaine regroupe plusieurs constructions édifiées en bande et en mitoyenneté, à l'image d'un hameau, épousant la topographie.
- Les façades longitudinales sont orientées soit au nord/est soit au sud/ouest. Cette implantation a pour effet une différence de volumétrie importante entre les 2 façades, la façade Nord-Est étant la plus imposante. L'ensemble bâti comporte 3 parties :
 - ▶ un bâtiment agricole ;
 - ▶ une maison de maître ;
 - ▶ des dépendances (écuries, étables, anciens logements des métayers et ouvriers agricoles).

■ La Bastide du BAN



Extrait de l'étude CAUE – Octobre 2011 « Inventaire des éléments d'intérêt patrimonial et architectural ».

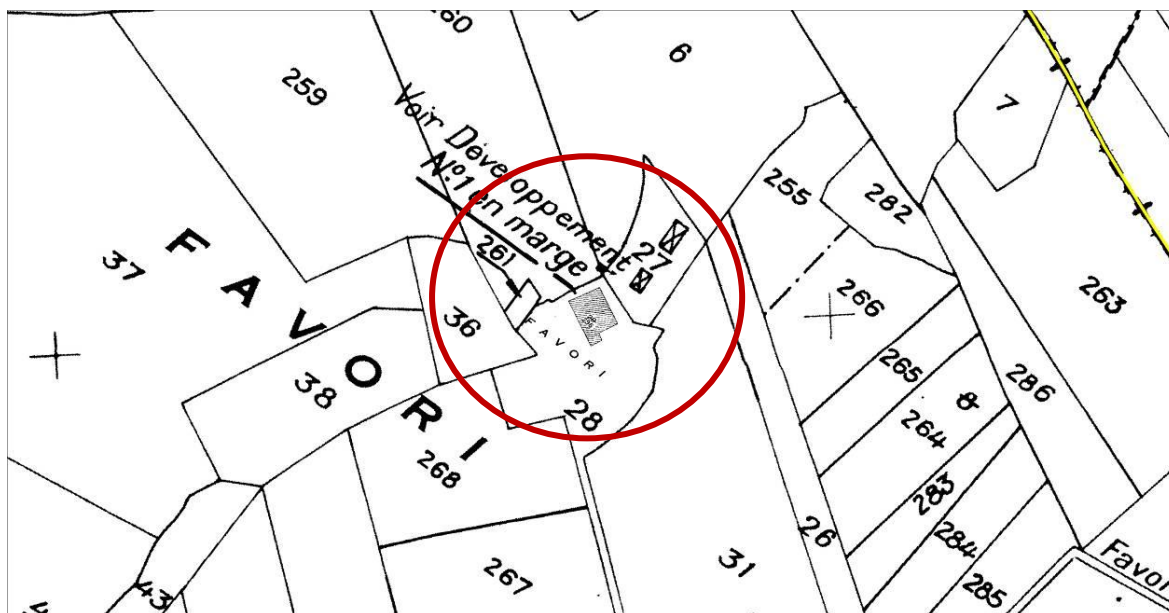
❖ Situation :

- La bastide est située en zone boisée (essentiellement chênes), en partie sud/est de la commune.

❖ Description

- La bastide se présente sous la forme d'un seul bâtiment composé de 2 volumes de hauteurs différentes : un corps principal, sur 3 niveaux, orienté plein sud et donnant sur un belvédère abrité, plantés de grands chênes centenaires, et un corps secondaire, sur 2 niveaux, implanté perpendiculairement et orienté est/ouest.
- La façade sud comporte 3 trames régulières d'ouverture.
- À noter, la présence en façade Est de contreforts et d'une petite chapelle, et en façade Nord d'un escalier sur voûte.
- L'ensemble se caractérise par une unité architecturale de traitement des façades en pierre, et des toitures tuiles à 2 pans sur chacun des volumes.
- La piscine est traitée à la manière d'un bassin d'irrigation encastré dans le sol.
- Le domaine comporte une écurie liée aux activités équestres.

■ Le domaine de FAVORI



Extrait de l'étude CAUE – Octobre 2011 « Inventaire des éléments d'intérêt patrimonial et architectural ».

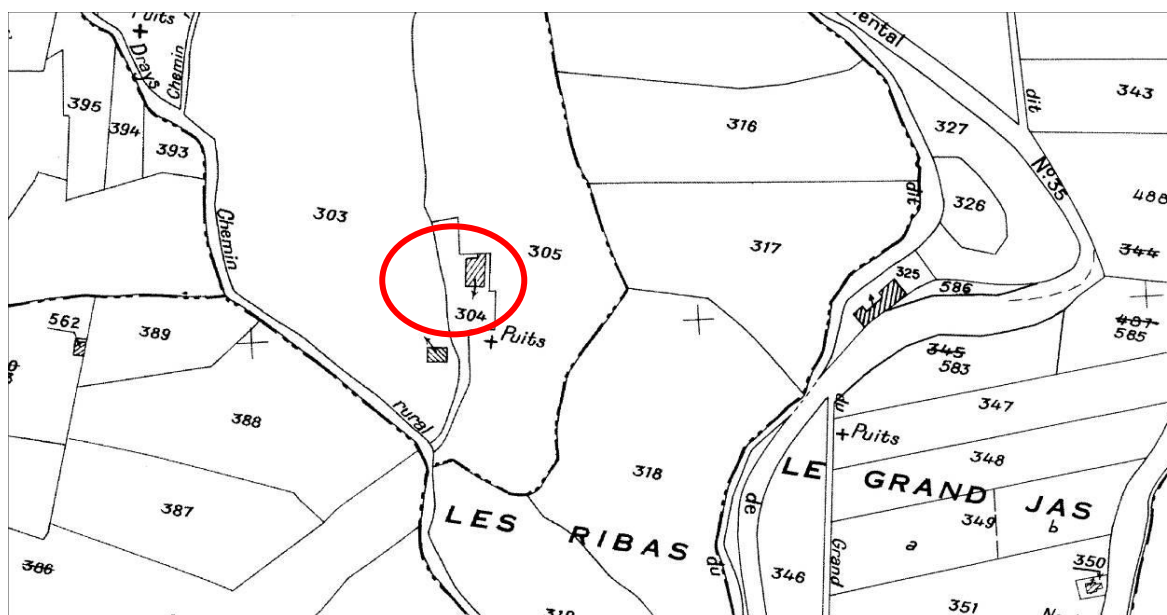
❖ Situation

- Ce domaine se situe en partie nord/est de la commune, près de la limite communale avec Châteauvert.
- Les constructions sont implantées au contact de la plaine viticole et du versant Sud d'une colline boisée.

❖ Description

- Les bâtiments du domaine se composent d'une maison d'habitation et de bâtiments agricoles dédiés aux activités viticoles et vinicoles du domaine. Ces derniers sont les plus visibles dans le paysage, la partie résidentielle étant masquée par un écran de verdure.

■ La ferme du Grand Jas

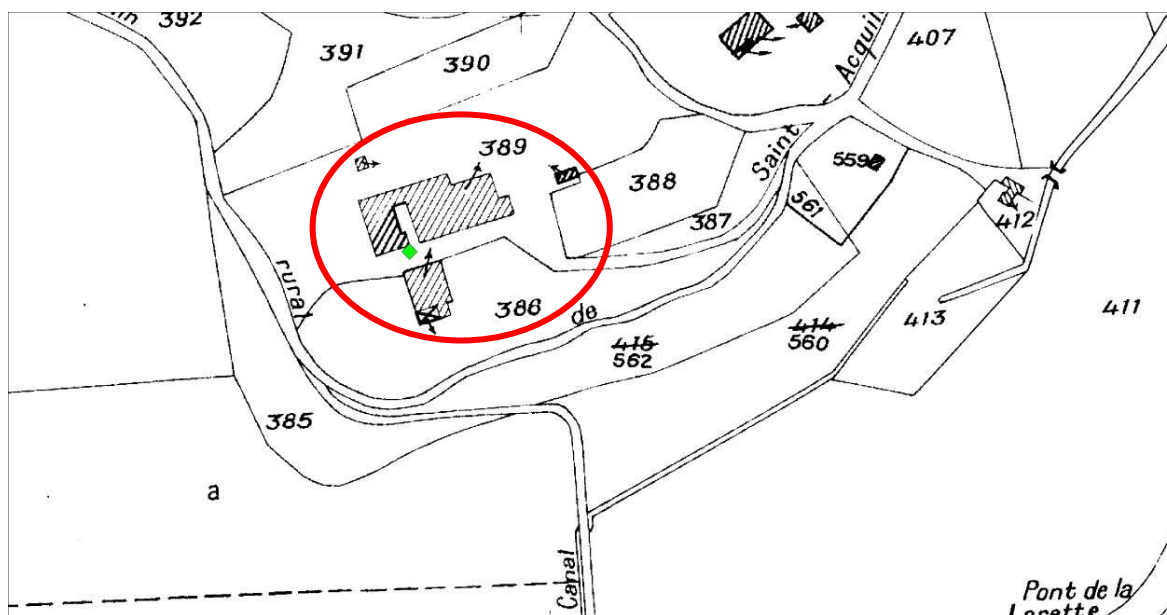


Extrait de l'étude CAUE – Octobre 2011 « Inventaire des éléments d'intérêt patrimonial et architectural ».

❖ Situation :

- La ferme du Grand Jas se localise au Nord du village.
- Le bâtiment présente une vaste emprise rectangulaire et il est implanté au contact :
 - ▶ du rebord boisé du plateau bordant le côté Ouest de la vallée du Cauron et,
 - ▶ de zones cultivées qui se développent vers l'Ouest sur ce plateau.

■ Le domaine de Saint Aquilé



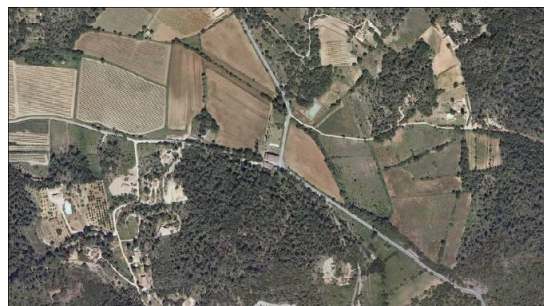
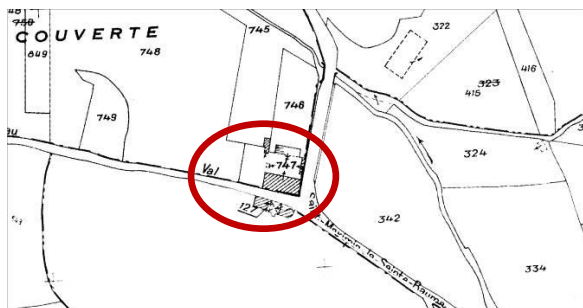
Extrait de l'étude CAUE – Octobre 2011 « Inventaire des éléments d'intérêt patrimonial et architectural ».

❖ Situation

- Le domaine de St Aquilé se localise à l'Est du village.
- Comme dans la plupart des cas des bastides, son implantation a été faite sur un piedmont exposé plein sud, au contact de zones boisées (au nord) et de zones cultivées (au sud).
- L'ensemble bâti est composé de plusieurs bâtiments accolés formant une cour intérieure et encadrant une cour ouverte sur l'extérieur.

■ La Bastide de Fontcouverte

☞ (cf. également annexe n°4, n°1).



Extrait de l'étude CAUE – Octobre 2011 « Inventaire des éléments d'intérêt patrimonial et architectural ».

❖ Situation

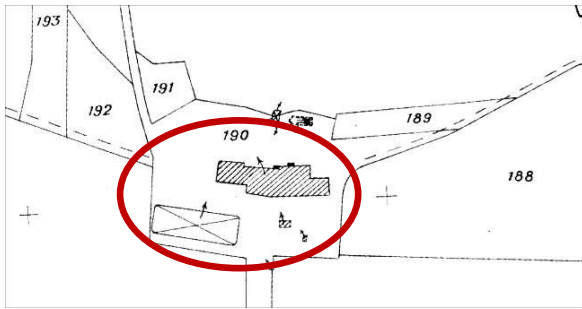
- Repérée en tant que bourg avec château sur la carte de Cassini (1750), cette bastide se situe au croisement de la route de Brignoles, et de l'ancien chemin de Saint Maximin de la Sainte Baume, au sud/est du village de Bras.
- Elle s'étend de part et d'autre de cet ancien chemin aujourd'hui devenu une desserte transversale de nouvelles zones de lotissements.
- Elle a été construite au pied d'une colline boisée (versant nord) et jouit d'une belle vue sur la plaine agricole où coule le ruisseau du Débat.

❖ Description

- La propriété compte de 2 corps de bâti dont le plus intéressante est une imposante bastide.
- Elle comporte 3 niveaux et est dotée en façade de 5 et 6 trames d'ouverture suivant son orientation. C'est un volume unitaire, sur base rectangulaire, coiffé d'une toiture tuiles à 4 pans.
- Son implantation en retrait de la colline lui permet de disposer du même nombre de niveaux sur ses 2 façades principales (nord/est et sud/ouest).
- Un vaste jardin, clos par des murs de pierres sèches, comportant un grand bassin agrémenté d'une fontaine, s'étend au nord de la bastide.

■ La ferme de Bouchen

☞ (cf. également annexe n°4, n°2)



Extrait de l'étude CAUE – Octobre 2011 « Inventaire des éléments d'intérêt patrimonial et architectural ».

❖ Situation

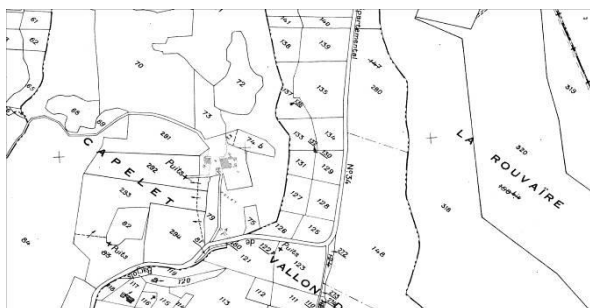
- La ferme se situe en partie sud/ouest de la commune, dans un secteur vallonné entouré de collines boisées. La ferme est adossée à la colline et jouit d'une bonne exposition plein sud.
- Le lieu-dit est repéré sur la carte de Cassini de la France en 1750, sous une orthographe différente : «Bouchain ».

❖ Description

- La propriété comprend les bâtiments de ferme et un auvent agricole.
- Du fait de son implantation à flanc de colline, le bâti principal de la ferme se présente sous la forme d'un volume unitaire, sous une toiture à 2 pans, disposant de 3 niveaux en façade sud, pour un seul niveau en façade nord.
- La façade sud dispose de 7 à 8 trames d'ouverture.
- Un bâtiment plus bas, destiné à l'élevage d'animaux de ferme (bergerie, poulailler ou porcherie ?) jouxte le bâtiment principal.

■ La ferme de Capelet

☞ (cf. également annexe n°4, n°3)



Extrait de l'étude CAUE – Octobre 2011 « Inventaire des éléments d'intérêt patrimonial et architectural ».

❖ Situation

- Le Capelet se localise en partie nord de la commune, dans une plaine agricole, cernée de collines boisées.
- Le bâti est implanté en limite des zones cultivées et des bois sur le versant Nord d'une colline.

❖ Description

- Déjà notifiée sur la carte de Cassini de la France en 1750, la construction daterait donc du XVII^{ème} ou XVIII^{ème} siècle.
- Elle comporte en vis à vis :
 - ▶ une grande maison ancienne d'habitation entièrement rénovée
 - ▶ un corps de ferme dans un état de délabrement avancé, mais encore habité.
- A l'arrière de cette ferme, se situe une cour autour de laquelle sont implantés des bâtiments annexes (écuries, cabanons, anciens logements d'ouvriers agricoles...).
- D'autres dépendances ont été repérées entre les 2 bâtisses principales.

■ Le domaine de Clapier

☞ (cf. également annexe n°4, n°4)

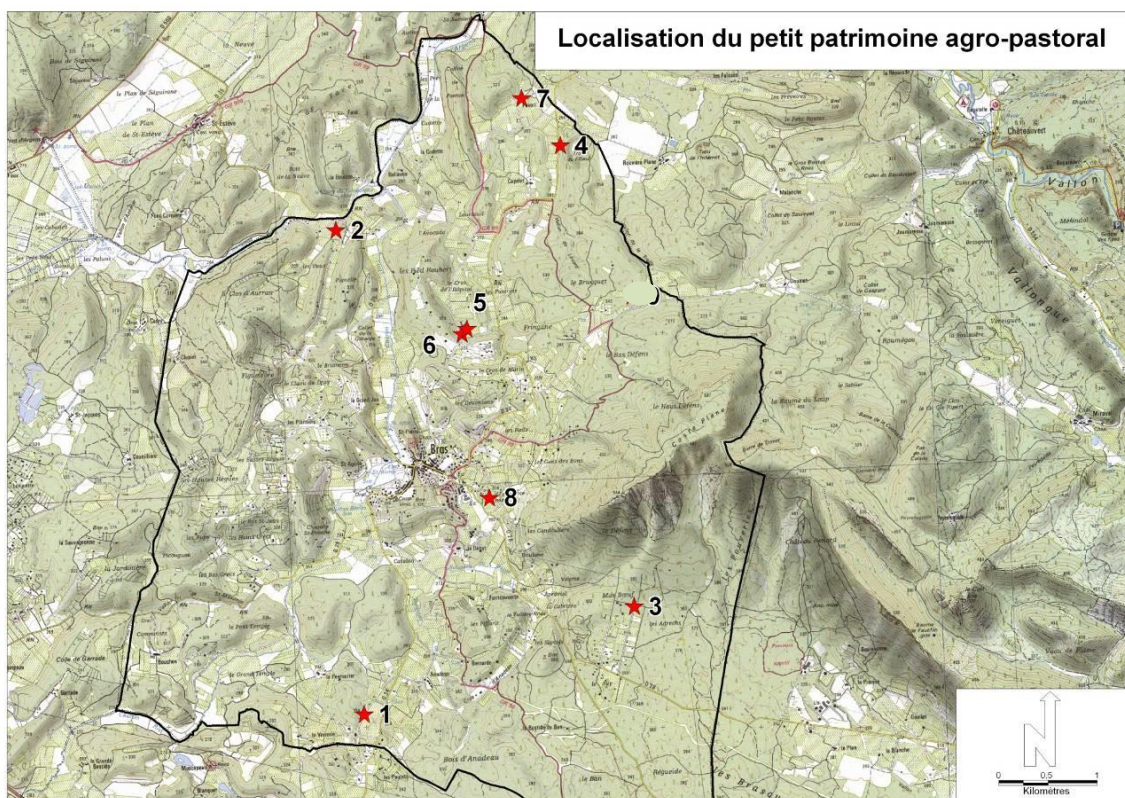


Extrait de l'étude CAUE – Octobre 2011 « Inventaire des éléments d'intérêt patrimonial et architectural ».

❖ Situation :

- Le domaine de Clapier se localise en partie Ouest du territoire, près de la limite communale avec Saint Maximin.
- Il est implanté dans un vallon entre 2 reliefs de respectivement 308 et 344 m d'altitude.
- Le lieu-dit apparaît déjà sur la carte de Cassini du XVIIIème.
- Aucune photographie de détail n'a pu être prise sur ce site.

© Petit patrimoine lié à l'activité agro-pastorale : cabanons, puits, apiés, et restanques protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme



Extrait de l'étude CAUE – Octobre 2011 « Inventaire des éléments d'intérêt patrimonial et architectural ».

■ Les cabanons

❖ N° 1 sur la carte :



- Cabanon à 2 niveaux entre le Peyrourier et la Verrerie. Cabanon agricole entre forêt et verger et son puits couvert ; adossé à la colline, façade enduite orientée au sud, toiture à pan unique.

❖ N° 2 sur la carte :



- Cabanon à 3 niveaux à Terre Blanche. Cabanon de pierres liées au mortier de chaux, toiture à deux pans, génoise périphérique à 2 rangs. Existence d'un pigeonnier occupant le 3^{ème} niveau, et son ouverture typique d'envol, encadré de carreaux de céramique rouge.

❖ N° 3 sur la carte :



- Cabanon à Mas Bœuf. Cabanon de berger à 1 niveau, en pierres sèches, toiture à pan unique. Situé en altitude, sur des chemins de transhumance en limite de forêt.

❖ N° 4 sur la carte :



- Cabanon près du lieu dit « Trou du filleul ». Réalisé en pierres liées au mortier de chaux, il présente 2 niveaux, toiture à deux pans, façade principale en pignon sud-Ouest.

❖ N° 5 sur la carte :



- Cabanon 2 niveaux, entre oliveraie et forêt à Pied Roubert.

❖ N° 6 sur la carte :



- Oliveraie en restanques à Pied Roubert.

■ *Les restanques*

❖ N° 7 sur la carte :



- Vigne en restanques domaine Favori.

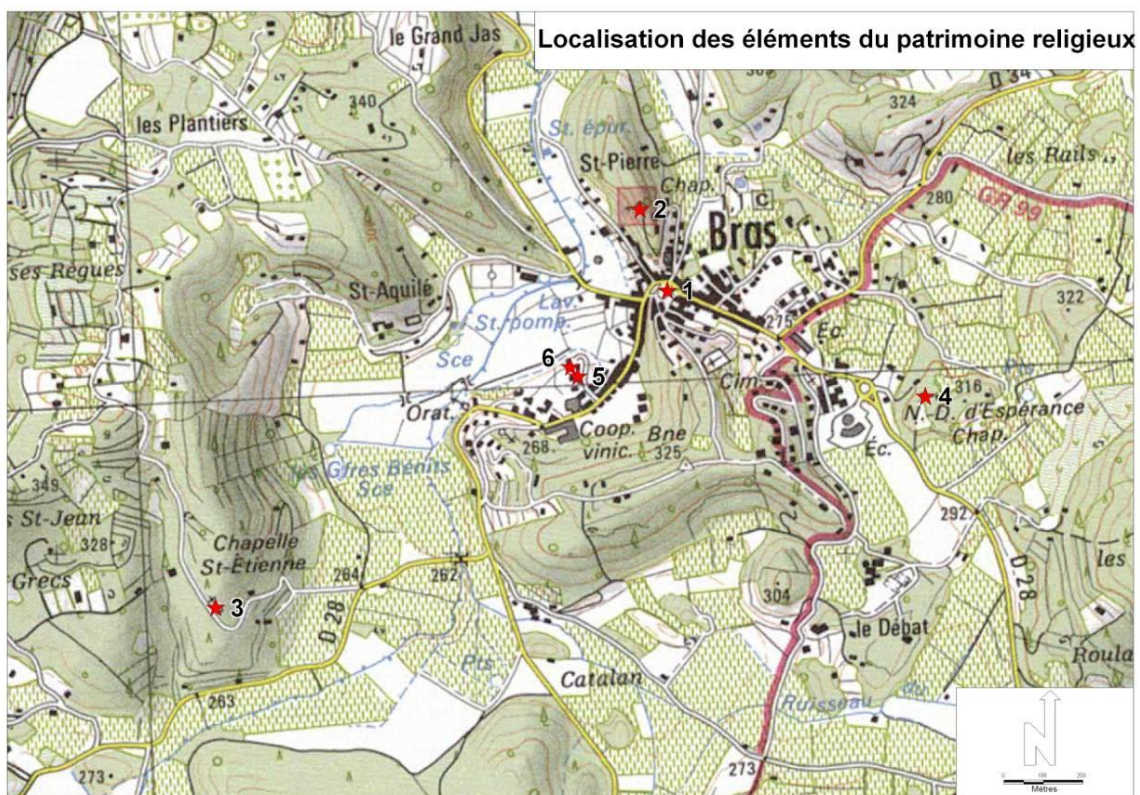


- Détail du mur de restanque comprenant escalier et puits.

❖ N° 8 sur la carte :

- Un enclos dont un muret se trouve garni d'une série de niches alignées à environ 60 cm du sol : nous voici en présence d'un ancien apié, un rucher rustique. Il est constitué d'un ou plusieurs murets bâtis en pierres sèches. Les niches reçoivent des ruches, souvent en bois ou en écorce de chêne-liège. L'implantation de l'enclos et des niches n'est pas aléatoire. Idéalement, le muret recevant les ruches est à l'abri des vents dominants et à l'ombre. Les colonies se trouvent bien d'être à l'ombre des arbres et même, souvent dans un verger ou dans un bois, ce qui est en définitive leur station naturelle, à condition que ce soit près de la lisière du bois. Les abeilles étaient élevées pour leur miel mais aussi pour leur cire pour la fabrication des cierges et bougies.

- ⊙ Les éléments du patrimoine religieux protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme



Extrait de l'étude CAUE – Octobre 2011 « Inventaire des éléments d'intérêt patrimonial et architectural ».

■ L'église Notre Dame des Agrenas (n° 1 sur la carte)

- Située au centre du village, l'église Notre Dame des Agrenas (larmes en provençal) fut construite à la fin du XVI^{ème} siècle. Elle est constituée d'une nef unique, à six travées, voutées en ogives. Au corps de bâti principal s'accrochent, en façade sud, (donnant sur la place Sadi Carnot), le clocher, le presbytère, le baptistère et une chapelle ; en façade nord, 2 chapelles.
- L'accès à la nef se fait par un petit parvis situé côté ouest, dans la continuité de la place Sadi Carnot.
- L'Église Notre Dame des Agrenas, est traditionnellement perchée et domine les maisons du village.



■ La chapelle Saint Pierre (n° 2 sur la carte)

- Cette chapelle, aujourd'hui privée, se dresse au sommet de la colline Saint Pierre, au Nord du village actuel, lieu où fut édifié au XI^{ème} siècle le castrum, premier habitat fortifié de Bras.
- Elle a été rebâtie au XVII^{ème} siècle (1621). Son accès chemine dans les ruines de l'ancien castrum.



■ La chapelle Saint Etienne (n° 3 sur la carte)

- C'est la chapelle dédiée au Saint patron du village de Bras. Elle est située au sommet d'une colline, au Sud-Ouest du village. Elle constitue un lieu de pèlerinage et de rassemblement tout au long de l'année, particulièrement le premier dimanche du mois d'août. On notera, les stèles sous les arbres, l'oratoire placé dans un arbre encore enraciné, les graffitis, sur le mur de façade, témoignant du passage de fidèles.



■ La chapelle Notre Dame de l'Espérance (n° 4 sur la carte)

- De même que les chapelles Saint-Pierre et Saint Etienne, la chapelle de Notre Dame de l'Espérance occupe un point haut, une 3ème colline, cette fois-ci localisée au Sud/Est du village de Bras.
- La chapelle a été réhabilitée. Bien qu'édifiée sur le même modèle que les 2 autres, elle présente des particularités : elle est située en zone boisée, les modénatures accompagnant la porte d'accès et l'œil de bœuf sont en briques rouges, le chœur est cylindrique.



■ La chapelle des Templiers : Notre Dame de Bethléem (n° 5 sur la carte)

- Située au cœur de la Commanderie des Templiers (parcelle 515 du cadastre), au quartier dit de l'Hôpital, au Sud/Ouest du village cette chapelle du XIIIème siècle est un exemple de l'architecture romane rurale de Provence. Édifice privé, il est inscrit depuis 1957 à l'inventaire des Monuments Historiques. Cette chapelle présente une nef orientée Est/Ouest à deux travées voûtées. Le chœur et son autel s'inscrivent dans une abside en cul de four. Le toit est réalisé en lauzes, et le clocher pignon présente 2 baies. La porte d'accès s'ouvre sur le flanc nord de l'édifice, et est surmontée d'un arc en plein cintre aux claveaux finement taillés. L'intérieur de la chapelle est éclairé par une meurtrière située dans le mur de l'abside, et par un oculus percé dans la paroi Sud. Lors des équinoxes, les rayons du soleil viennent éclairer l'autel en pierre grâce à cette configuration d'ouverture.



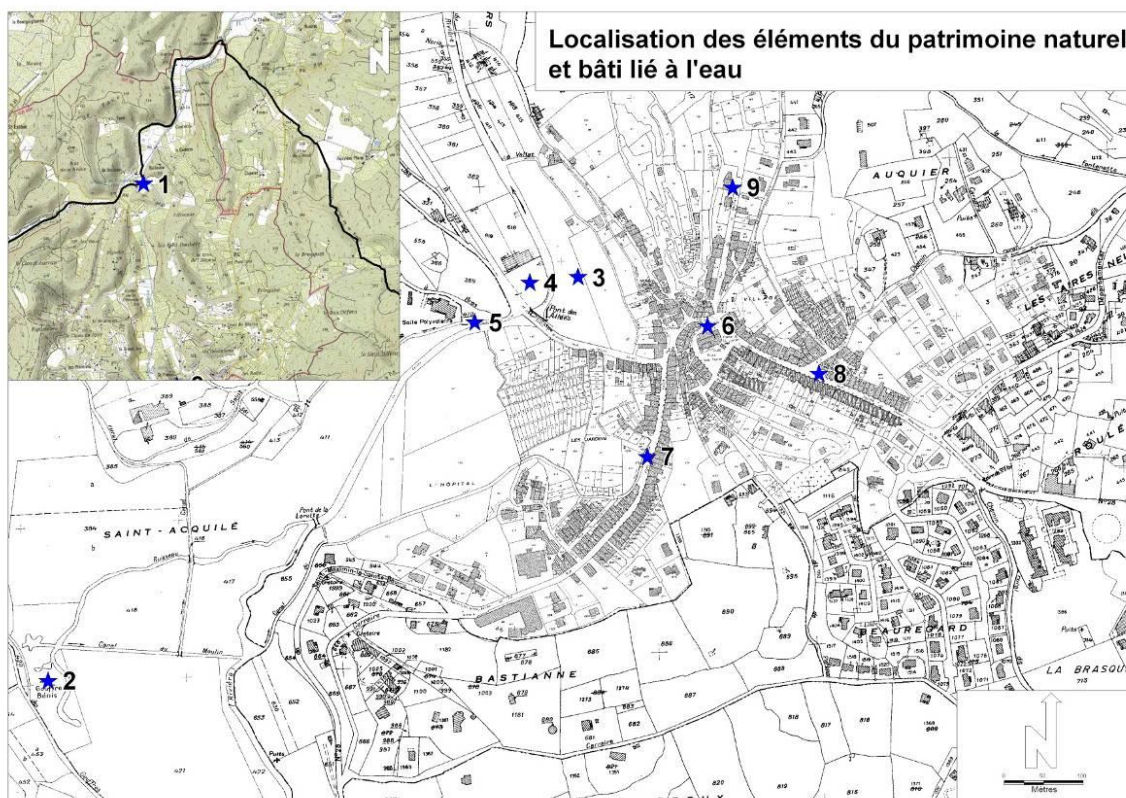
■ La Commanderie des Templiers (n° 6 sur la carte)

- Dès le début du XIIIème siècle, la Commanderie des Templiers se développe en parallèle du village de Bras alors implanté sur la colline Saint Pierre. Véritable hameau édifié dans la plaine, autour de la chapelle et en bordure du canal du Moulin, la Commanderie acquiert peu à peu, des biens et des parcelles agricoles sur Bras, et contribuera au développement du village, et à sa prospérité par le développement agricole et la culture de la vigne pour la vinification. Elle constituait le siège d'une vaste exploitation agricole qui devait fournir des denrées alimentaires, des chevaux et autres biens destinés à ravitailler les établissements d'Orient, via le port de Marseille. En 1338, la Commanderie exploite 100 ha de terres et près de 5 ha de vignes. Au XIVème siècle, suite à la dissolution de l'Ordre du Temple, la Commanderie est transmise aux Hospitaliers de Saint Jean de Jérusalem, d'où le nom du lieu-dit « quartier de l'Hôpital ». Aujourd'hui la Commanderie, dont il reste peu



des bâtiments d'origine hormis la chapelle, constitue un véritable hameau à vocation résidentielle.

- ⊙ Les éléments du patrimoine naturels et bâti lié à l'eau protégés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme



Extrait de l'étude CAUE – Octobre 2011 « Inventaire des éléments d'intérêt patrimonial et architectural ».

■ Le Cauron et la chute du Tombereau (n° 1 sur la carte)

- Le Cauron prend sa source au pied du massif de la Sainte Baume, à la Foux (source en provençal) sur la commune de Nans les Pins, où son cours est intermittent. Il traverse la commune de Bras, du Sud au Nord, coule au pied du village et alimente 2 canaux (celui du Moulin et celui du Vieil Vallat) permettant d'irriguer les jardins potagers et les Allées. Il rejoint l'Argens, au Nord du village, au lieu-dit « le Tombereau », en aval d'une cascade environnée par une falaise de travertin. Son cours devient alors permanent.



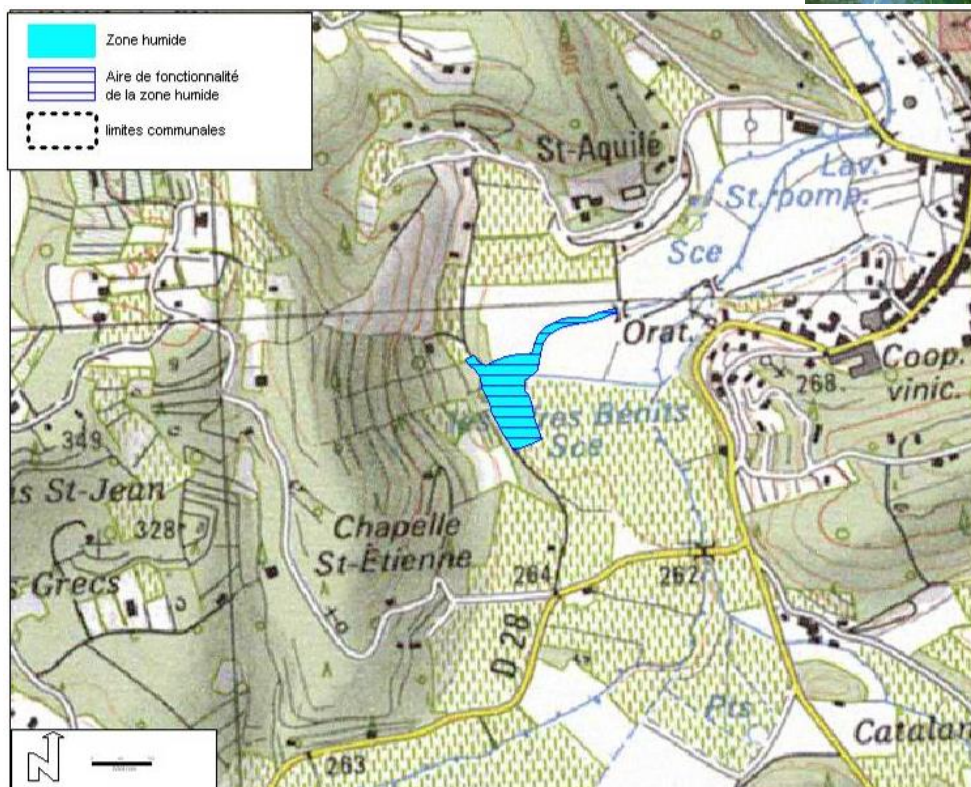
Le Cauron



La chute du Tombereau

■ Les Gours Bénis (n° 2 sur la carte)

- Il s'agit d'exurgences d'eaux souterraines (dites aussi « marmites d'eau bouillante ») au niveau desquelles sont libérés des gaz dissous d'où les curieuses petites bulles qui remontent à la surface.
- De ce fait, ce lieu frais et humide est assez exceptionnel.



INVENTAIRE ZONES HUMIDES TRONC COMMUN

ZONE HUMIDE

Noms	Source des Gouffres bénits		
Code hydrographique de la zone	83CGLVAR1009		
Typologie SDAGE/SAGE	07 Source		
Année de réalisation de l'inventaire	2003		
Rédacteur :	Nom Adresse	SEMAPHORES MEDIATERRE 18, rue Jacques Réattu Europarc Bât F 13009 MARSEILLE	Hervé GOMILA Consultant 140 rue Paradis 13 006 MARSEILLE
			NATURALIA Olivier PEYRE Site AGROPARC 84 000 AVIGNON cedex 9

DELIMITATION DE LA ZONE HUMIDE

Critères de délimitation de la zone humide :

<ul style="list-style-type: none"> - Hydrologie (niveaux d'eau, crues, zones d'inondation, fluctuation de la nappe) - Présence ou absence de sols hydromorphes ■ - Présence ou absence d'une végétation hydrophile ■ - Périodicité des inondations ou saturation du sol en eau 	<ul style="list-style-type: none"> ■ - Occupation des terres (limite entre les espaces naturels et les milieux anthropisés) - Répartition et agencement spatial des habitats (types de milieux) - Fonctionnement écologique (espace nécessaire à la biologie des espèces : connexions biologiques, relation entre écosystèmes) - Autres (préciser)
--	--

Commentaires :

Critères de délimitation de l'espace de fonctionnalité (citer les experts consultés)

Occupation du sol - Limites paysagères

DESCRIPTION DE LA ZONE HUMIDE

DESCRIPTION DES MILIEUX DE LA ZONE HUMIDE

Superficie du site en hectare : 1,34
Longueur du cours d'eau :

Principaux types de milieux humides code *Corine Biotope* le plus proche

Une résurgence d'eaux souterraines en milieu boisé, avec individualisation d'un marais bordé de quelques ceintures hydrophiles
53-11 : Phragmitaies
53-12 : Scirpaies lacustres
53-13 : Typhaies
53-3 : Végétation à *Cladium mariscus*

DESCRIPTION DE L'ESPACE DE FONCTIONNALITE

Superficie en hectare : 1,3

Description des milieux

La zone humide constituée de la source et d'une petite retenue ainsi que les bois et les champs qui l'entourent

BASSIN VERSANT DE LA ZONE HUMIDE

- Nom du bassin versant
- Climat (classe de climat)
- Météo
(station de météo de référence)
- Hydrologie
- Occupation du sol :
(représentant au moins 15% du recouvrement total)

Cauron
Méditerranéen
St-Maximin
Régime pluvial méditerranéen
Vignobles 19,2%, Forêts de feuillus 38,1%, Forêts mélangées 15,3%,

USAGES

Activités humaines

Facteurs influençant l'évolution de la zone

Nature de l'influence

Agriculture	Traitement de fertilisation et pesticides	Indirecte
--------------------	--	------------------

INTERETS FONCTIONNELS ET PATRIMONIAUX

FONCTIONNEMENT DE LA ZONE HUMIDE

Régime hydrique :

- Entrée d'eau
- Permanence d'entrée d'eau
- Nom des entrées d'eau
- Sortie d'eau
- Nom sortie d'eau
- Inondabilité

Source
Permanente
Cours d'eau
Permanente

Connexion de la zone dans son environnement par rapport aux entrées et sorties d'eau (symbolisée par une flèche)



Diagnostic fonctionnel

Eaux à fortes teneurs en sulfate (gypse dans le sous-sol) mais de très bonne qualité

Principal facteur d'influence

FONCTIONS ECOLOGIQUES ET VALEURS SOCIO-ECONOMIQUES

Liste hiérarchisée des fonctions hydrologiques et biologiques

Zone d'habitat et de refuge pour de nombreuses espèces animales ou végétales - Fonction d'épuration - Intérêt paysager fort

Principal facteur d'influence

Agriculture

INTERET PATRIMONIAL

Principaux facteurs d'intérêt (faune, flore)

Habitats naturels

Justification

Habitats naturels d'intérêt communautaire :
7210* : Marais calcaire à *Cladium mariscus* et espèces du Caricion *davallinae*
Flore :
Espèces protégées ou patrimoniales : potentialités d'espèces remarquables, à rechercher

STATUTS ET GESTION DE LA ZONE HUMIDE**REGIME FONCIER**

Liste des principaux régimes fonciers **non déterminé**

GESTION

Plan de gestion élaboré
Date de réalisation
Date de mise en oeuvre
Objectifs du plan de gestion
Gestionnaire du site

INSTRUMENTS CONTRACTUELS, REGLEMENTAIRES ET FINANCIERS

Liste des moyens existants, en projet ou susceptibles d'être utilisés

INVENTAIRES

Liste des inventaires sur tout ou partie de la zone

aucun inventaire

PROTECTION

Liste des mesures de protection sur tout ou partie de la zone

aucune protection

EVALUATION GENERALE DE LA ZONE HUMIDE

Fonctions et valeurs majeures (hydrologiques, écologiques, socio-économiques)	Mots clefs : Fonction d'habitat pour de nombreuses espèces - Intérêt paysager et culturel
Intérêt patrimonial majeur (faune, flore, habitats, ...)	Milieu original
Bilan des menaces et des facteurs influençant la zone humide (Etat de conservation de la zone, menaces, tendances évolutives)	Milieu menacé par l'extension de l'urbanisation
Orientation d'action	Limitier les aménagements potentiels - assurer la gestion et la protection de ce milieu

DONNEES GENERALES

Principales références bibliographiques

Etude de la restauration, de l'entretien des berges et du lit et des possibilités de mise en valeur des cours d'eau, sur le bassin versant du Cauron (Octobre 2001, SIVU du Cauron)

Département (s)	Données administratives Communes (s)	Code INSEE
Var	BRAS	83021

- Altitude minimale (en m) :	260	- Altitude maximale (en m) :	270
- Superficie (en ha) :			1,34
- Longueur du cours d'eau (en km) :			
- Coordonnées Lambert 3 :		- Coordonnées Lambert 3 :	
Longitude :	891690,3	Latitude :	3136268,7
- Référence carte IGN (1/25000)	3344 OT		

■ L'espace des Allées (n° 4 sur la carte) et son pigeonnier (n° 3 sur la carte)

- La place des Allées s'étend au pied du village, en bordure du Cauron, et fut, au XVIIème siècle, le site choisi par les seigneurs de Bras pour y établir une demeure seigneuriale connue sous le nom du Pavillon. Une allée d'arbres y conduisait. Seul vestige de cet édifice, le pigeonnier, datant de 1645, se dresse encore aujourd'hui dans la plaine. Cet espace, par son paysage ouvert, ses belles dimensions, sa situation (entre le village et la rivière) et ses éléments naturels (allées d'arbres) ou bâtis (ancien pigeonnier) constitue un lieu très agréable de promenade et de détente, très apprécié par les habitants de Bras



■ Le lavoir (n° 5 sur la carte)

- Le lavoir de Bras constitue un des équipements villageois liés à l'eau. Bien restauré, il est en parfait état et constitue un des témoins de la vie villageoise d'autrefois.



■ **La fontaine aux gargouilles (n° 6 sur la carte)**



- Implantée sur la place du 14 Juillet, sa mise en valeur souffre de l'étroitesse de l'espace qui lui est ménagé, en partie cédé à la circulation des véhicules.

■ **La fontaine de la rue Henri Fabre (n° 7 sur la carte)**



- Cette fontaine est située en amont des jardins.


■ **La fontaine de la placette (n° 8 sur la carte)**



■ **La petite fontaine « sèche », adossée à un mur, rue du 24 février (n° 9 sur la carte)**

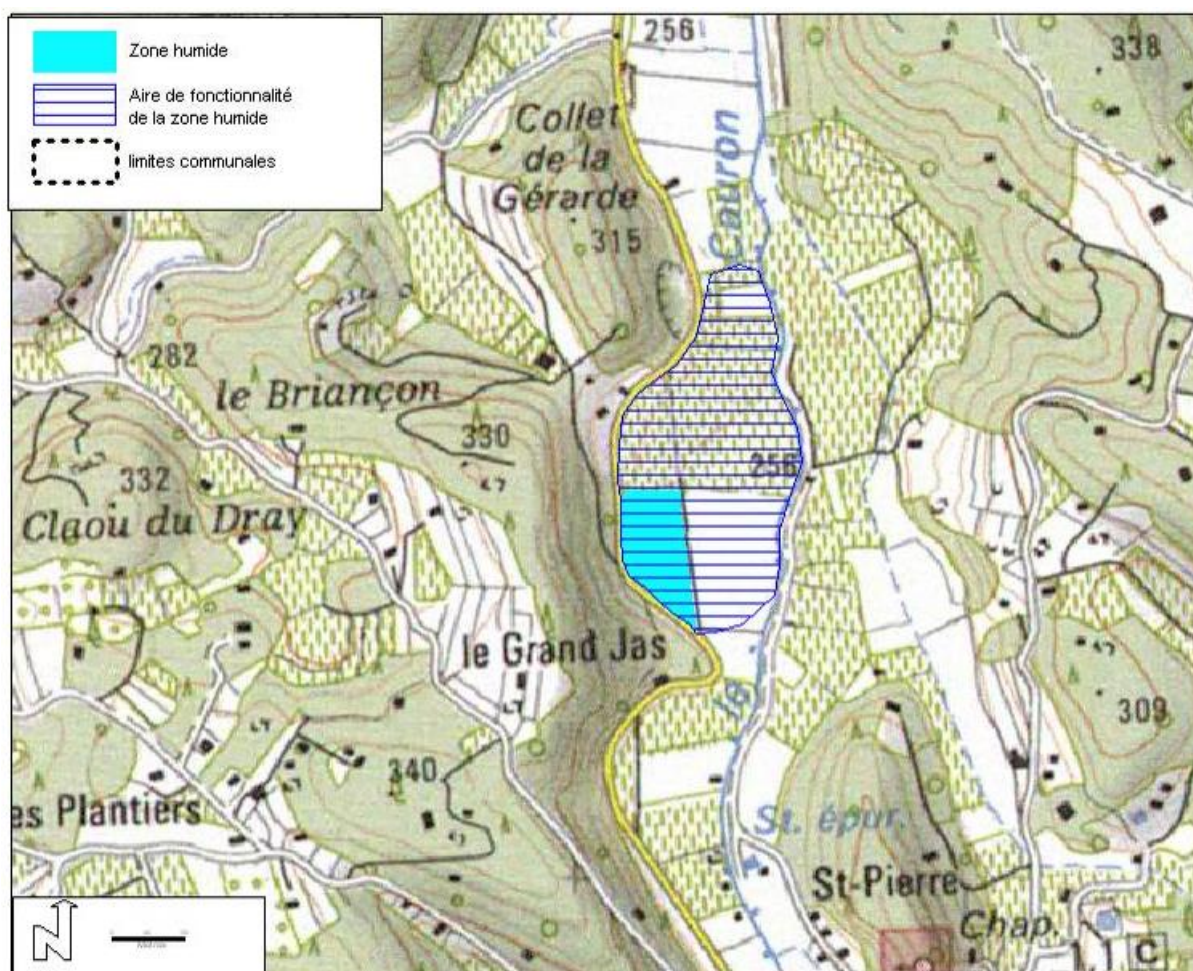


- Cette fontaine est localisée parcelle 105.

 **Nb** : les éléments ci-après ont été identifiés suite à la réalisation de l'Etat Initial de l'Environnement ; ils ne sont donc pas répertoriés dans l'étude CAUE citée antérieurement.

■ Le Grand Jas

- Cette zone marécageuse localisée dans la plaine alluviale du Cauron est alimentée de manière saisonnière par une aire de fonctionnalité de 8,8 ha.
- Le marais est ceinturé d'habitats naturels hygrophiles comme des Phragmitaies, des Scirpaies lacustres et des roselières basses. On y trouve la Salicaire à trois bractées (*Lythrum tribracteam*) protégée à l'échelle nationale.



INVENTAIRE ZONES HUMIDES TRONC COMMUN

ZONE HUMIDE

Noms	Le Grand Jas		
Code hydrographique de la zone	83CGLVAR1042		
Typologie SDAGE/SAGE	11 Zone humide ponctuelle		
Année de réalisation de l'inventaire	2003		
Rédacteur :	Nom		
	Adresse		
	SEMAPHORES MEDIATERRE 18, rue Jacques Réattu Europarc Bât F 13009 MARSEILLE	Hervé GOMILA Consultant 140 rue Paradis 13 006 MARSEILLE	NATURALIA Olivier PEYRE Site AGROPARC 84 000 AVIGNON cedex 9

DELIMITATION DE LA ZONE HUMIDE

Critères de délimitation de la zone humide :

<ul style="list-style-type: none"> ■ - Hydrologie (niveaux d'eau, crues, zones d'inondation, fluctuation de la nappe) - Présence ou absence de sols hydromorphes ■ - Présence ou absence d'une végétation hydrophile ■ - Périodicité des inondations ou saturation du sol en eau 	<ul style="list-style-type: none"> - Occupation des terres (limite entre les espaces naturels et les milieux anthropisés) - Répartition et agencement spatial des habitats (types de milieux) - Fonctionnement écologique (espace nécessaire à la biologie des espèces : connexions biologiques, relation entre écosystèmes) - Autres (préciser)
--	--

Commentaires :

Critères de délimitation de l'espace de fonctionnalité (citer les experts consultés)

indéterminé

DESCRIPTION DE LA ZONE HUMIDE

DESCRIPTION DES MILIEUX DE LA ZONE HUMIDE

Superficie du site en hectare : **1,33**

Longueur du cours d'eau :

Principaux types de milieux humides code *Corine Biotope* le plus proche

Ceintures hygrophiles organisées autour du marais.
53.11 : Phragmitaies
53.12 : Scirpaies lacustres
53.14 : Roselières basses

DESCRIPTION DE L'ESPACE DE FONCTIONNALITE

Superficie en hectare : 8,8

Description des milieux

Zone marécageuse localisée dans la plaine alluviale du Cauron

BASSIN VERSANT DE LA ZONE HUMIDE

- Nom du bassin versant
- Climat (classe de climat)
- Météo
(station de météo de référence)
- Hydrologie
- Occupation du sol :
(représentant au moins 15% du recouvrement total)

Cauron
Méditerranéen
St-Maximin
Régime pluvial méditerranéen
Vignobles 19,2%, Forêts de feuillus 38,1%, Forêts mélangées 15,3%,

USAGES

Activités humaines	Facteurs influençant l'évolution de la zone	Nature de l'influence
Agriculture - Urbanisation	Comblement de la zone	Directe

INTERETS FONCTIONNELS ET PATRIMONIAUX

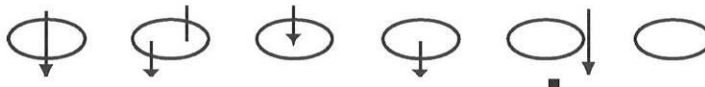
FONCTIONNEMENT DE LA ZONE HUMIDE

Régime hydrique :

- Entrée d'eau
- Permanence d'entrée d'eau
- Nom des entrées d'eau
- Sortie d'eau
- Nom sortie d'eau
- Inondabilité

Précipitations - Nappe phréatique
saisonnière
Evaporation
Temporaire

Connexion de la zone dans son environnement par rapport aux entrées et sorties d'eau (symbolisée par une flèche)



Diagnostic fonctionnel

Principal facteur d'influence

FONCTIONS ECOLOGIQUES ET VALEURS SOCIO-ECONOMIQUES

Liste hiérarchisée des fonctions hydrologiques et biologiques

Habitat d'espèces végétales et animales - Intérêt paysager moyen

Principal facteur d'influence

INTERET PATRIMONIAL

Principaux facteurs d'intérêt (faune, flore)

Flore

Justification

Flore :
Espèces protégées : salicaire à trois bractées (*Lythrum tribracteatum*)

STATUTS ET GESTION DE LA ZONE HUMIDE

REGIME FONCIER

Liste des principaux régimes fonciers **non déterminé**

GESTION

Plan de gestion élaboré
Date de réalisation
Date de mise en oeuvre
Objectifs du plan de gestion
Gestionnaire du site

INSTRUMENTS CONTRACTUELS, REGLEMENTAIRES ET FINANCIERS

Liste des moyens existants, en projet ou susceptibles d'être utilisés

INVENTAIRES

Liste des inventaires sur tout ou partie de la zone

aucun inventaire

PROTECTION

Liste des mesures de protection sur tout ou partie de la zone

aucune protection

EVALUATION GENERALE DE LA ZONE HUMIDE

	Mots clefs :
Fonctions et valeurs majeures (hydrologiques, écologiques, socio-économiques)	Fonction d'habitat pour de nombreuses espèces.
Intérêt patrimonial majeur (faune, flore, habitats, ...)	Espèces remarquables - Milieux rares et en forte régression
Bilan des menaces et des facteurs influençant la zone humide (Etat de conservation de la zone, menaces, tendances évolutives)	Milieu dégradé et menacé par le développement de l'urbanisation (comblement)
Orientation d'action	Contrôler l'urbanisation

DONNEES GENERALES

Principales références bibliographiques

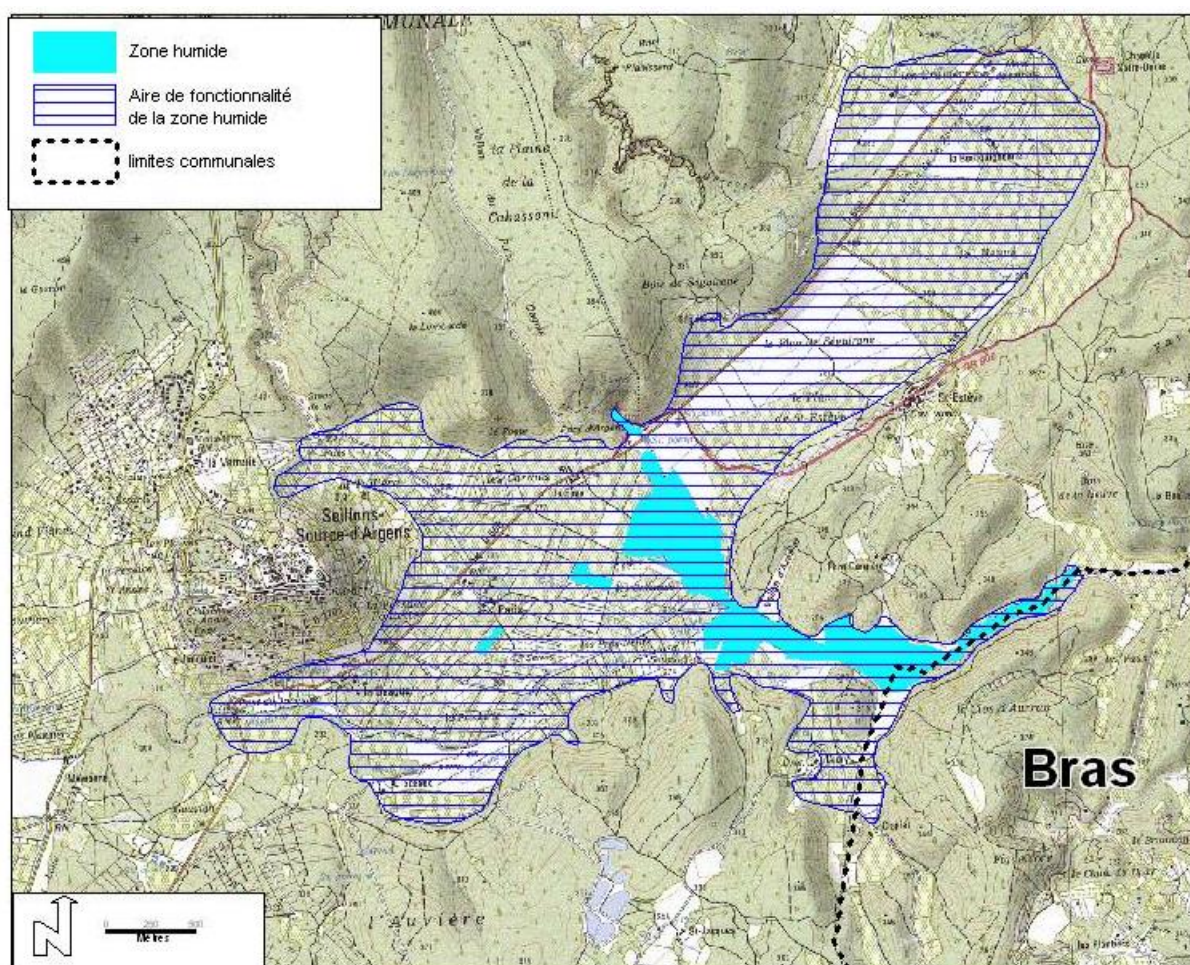
x

Département (s)	Données administratives Communes (s)	Code INSEE
Var	BRAS	83021

- Altitude minimale (en m) :	270	- Altitude maximale (en m) :	290
- Superficie (en ha) :			1,33
- Longueur du cours d'eau (en km) :			
- Coordonnées Lambert 3 :		- Coordonnées Lambert 3 :	
Longitude :	892112,5	Latitude :	3137429,4
- Référence carte IGN (1/25000)	3344 OT		

■ La Source et Marais de l'Argens

- Cette plaine marécageuse, liée aux sources de l'Argens ainsi qu'aux ruisseaux La Meyronne et la Mère vieille, couvre 63 hectares mais son espace de fonctionnalité est bien plus étendu (740 hectares). Elle est considérée comme une zone refuge pour de nombreuses espèces notamment d'oiseaux comme la Rousserolle effarvete, le Bouscarle de Cetti, le Râle aquatique, le Martin pêcheur ou la Gallinule poule d'eau. On y trouve également potentiellement un habitat d'intérêt communautaire, le marais calcaire à *Cladium mariscus* et espèces du *Caricion davalliana*.
- Cette zone humide abrite des stations de Nénuphar jaune (*Nuphar lutea*) qui contribuent à justifier de l'intérêt écologique fort de la zone selon le SDENE.



INVENTAIRE ZONES HUMIDES TRONC COMMUN

ZONE HUMIDE

Noms	Source et Marais de l'Argens		
Code hydrographique de la zone	83CGLVAR0362		
Typologie SDAGE/SAGE	07 Marais		
Année de réalisation de l'inventaire	2003		
Rédacteur :	Nom		
	Adresse	SEMAPHORES MEDIATERRE 18, rue Jacques Réattu Europarc Bât F 13009 MARSEILLE	Hervé GOMILA Consultant 140 rue Paradis 13 006 MARSEILLE
		NATURALIA Olivier PEYRE Site AGROPARC 84 000 AVIGNON cedex 9	

DELIMITATION DE LA ZONE HUMIDE

Critères de délimitation de la zone humide :

<ul style="list-style-type: none"> ■ - Hydrologie (niveaux d'eau, crues, zones d'inondation, fluctuation de la nappe) ■ - Présence ou absence de sols hydromorphes ■ - Présence ou absence d'une végétation hydrophile ■ - Périodicité des inondations ou saturation du sol en eau 	<ul style="list-style-type: none"> ■ - Occupation des terres (limite entre les espaces naturels et les milieux anthropisés) - Répartition et agencement spatial des habitats (types de milieux) ■ - Fonctionnement écologique (espace nécessaire à la biologie des espèces : connexions biologiques, relation entre écosystèmes) - Autres (préciser)
--	--

Commentaires :

Marais drainé occupé en partie par des terres cultivées

Critères de délimitation de l'espace de fonctionnalité (citer les experts consultés)

Limites des zones inondables, zone humide altérée en partie

DESCRIPTION DE LA ZONE HUMIDE

DESCRIPTION DES MILIEUX DE LA ZONE HUMIDE

Superficie du site en hectare : 63,12
Longueur du cours d'eau :

Principaux types de milieux humides code *Corine Biotope* le plus proche

Plaine marécageuse liée aux sources de l'Argens. Principaux types d'habitats :
22.43 : Végétations enracinées flottantes
53-11 : Phragmitaies
53-12 : Scirpaies lacustres
53-13 : Typhaies
53-3 : Végétation à *Cladium mariscus*

DESCRIPTION DE L'ESPACE DE FONCTIONNALITE

Superficie en hectare : 739,2

Description des milieux

Plaine marécageuse liée aux sources de l'Argens et aux marais associés. La zone est délimitée par les cultures environnantes.

BASSIN VERSANT DE LA ZONE HUMIDE

- Nom du bassin versant	Meyronne
- Climat (classe de climat)	Méditerranéen
- Météo	St-Maximin
(station de météo de référence)	
- Hydrologie	Régime pluvial méditerranéen
- Occupation du sol : (représentant au moins 15% du recouvrement total)	Vignobles 14,6%, Forêts de feuillus 28,8%, Forêts de conifères 13,9%, Forêts mélangées 19,9%, Maquis et garrigues 14%,

USAGES

Activités humaines	Facteurs influençant l'évolution de la zone	Nature de l'influence
Agriculture - Prélèvement d'eau - Drainage	Forte emprise agricole et réduction des milieux naturels - Comblement - Drainage - Pollution - Assèchement - Poldérisation des zones humides	Directe

INTERETS FONCTIONNELS ET PATRIMONIAUX

FONCTIONNEMENT DE LA ZONE HUMIDE

Régime hydrique :

- Entrée d'eau
- Permanence d'entrée d'eau
- Nom des entrées d'eau
- Sortie d'eau
- Nom sortie d'eau
- Inondabilité

Source - Nappe phréatique - Cours d'eau
Permanente
Sources de l'Argens - ruisseau La Meyronne - ruisseau Mère vieille
Cours d'eau - station de pompage
Fleuve l'Argens
Permanente

Connexion de la zone dans son environnement par rapport aux entrées et sorties d'eau (symbolisée par une flèche)



Diagnostic fonctionnel

Risque important de comblement, drainage et pollution

Principal facteur d'influence

FONCTIONS ECOLOGIQUES ET VALEURS SOCIO-ECONOMIQUES

Liste hiérarchisée des fonctions hydrologiques et biologiques

Zone de refuge pour de nombreuses espèces (avifaune) - Stockage des eaux de pluies - Epuration des eaux - Régulation des crues - Intérêt paysager moyen

Principal facteur d'influence

INTERET PATRIMONIAL

Principaux facteurs d'intérêt (faune, flore)

Flore
Faune
Habitats naturels

Justification

Faune :
Oiseaux : Rousserolle effarvée et turdoïde (?), Bouscarle de Cetti, Râle aquatique, Martin pêcheur d'Europe, Gallinule poule d'eau
Habitats naturels d'intérêt communautaire : à préciser (habitat potentiel) :
7210* : Marais calcaires à *Cladium mariscus* et espèces du *Caricion davallianae*
Flore :
Espèces protégées : Nénuphar jaune (*Nuphar lutea*) ; données anciennes de Nénuphar blanc (*Nymphaea alba*), à rechercher

STATUTS ET GESTION DE LA ZONE HUMIDE**REGIME FONCIER**

Liste des principaux régimes fonciers

non déterminé

GESTIONPlan de gestion élaboré
Date de réalisation
Date de mise en oeuvre
Objectifs du plan de gestion
Gestionnaire du site

INSTRUMENTS CONTRACTUELS, REGLEMENTAIRES ET FINANCIERS

Liste des moyens existants, en projet ou susceptibles d'être utilisés

--

INVENTAIRES

Liste des inventaires sur tout ou partie de la zone

Inventaire NATURA 2000 PR130 Rivière l'Argens et basse vallée de Caramy ; ZNIEFF type I 8313Z00 SOURCE ET MARAIS DE L'ARGENS ; Inventaire des milieux aquatiques remarquables issu de l'atlas du bassin SDAGE

PROTECTION

Liste des mesures de protection sur tout ou partie de la zone

aucune protection

EVALUATION GENERALE DE LA ZONE HUMIDE

Fonctions et valeurs majeures (hydrologiques, écologiques, socio-économiques)	Mots clefs : Fonctions hydrologiques (épuration des eaux, expansion des crues) - Fonction de conservation du patrimoine floristique et faunistique. Fonction de refuge pour les espèces hygrophiles.
Intérêt patrimonial majeur (faune, flore, habitats, ...)	Milieux d'un grand intérêt faunistique et floristique. Zone humide relictuelle d'intérêt faunistique élevé. Maintien d'espèces végétales méditerranéennes en ambiance méditerranéenne. Beaux herbiers à nénuphars développés en aval de la station de pompage.
Bilan des menaces et des facteurs influençant la zone humide (Etat de conservation de la zone, menaces, tendances évolutives)	Milieu fragilisé et menacé, d'une superficie beaucoup plus réduite que par le passé, les cultures ayant été développées à ses dépens
Orientation d'action	Maîtrise foncière de la zone par le département - limitation des prélèvements d'eau et valorisation pédagogique

DONNEES GENERALES

Principales références bibliographiques

**Fiche ZNIEFF type I N 8313200 (DIREN)
Fiche Natura 2000 - Site éligible PR130 (Rivière l'Argens et basse vallée du Caramy)
Marais de la source de l'Argens : Proposition de gestion et de préservation (Novembre 1992), CG83**

Département (s)	Données administratives	
	Communes (s)	Code INSEE
Var	BRAS ; SEILLONS-SOURCE-D'ARGENS ; SAINT-MAXIMIN-LA-SAINTE-BAUME ; BRUE-AURIAC	83021 ; 83125 ; 83116 ; 83025

- Altitude minimale (en m) :	264	- Altitude maximale (en m) :	274
- Superficie (en ha) :			63,12
- Longueur du cours d'eau (en km) :			
- Coordonnées Lambert 3 :		- Coordonnées Lambert 3 :	
Longitude :	889135,6	Latitude :	3139224,5
- Référence carte IGN (1/25000)	3344 OT		

■ La sablière, gîte à Guêpier d'Europe



LIGUE POUR LA PROTECTION DES OISEAUX PAYS SAINTE BAUME

Guêpier d'Europe

Nom scientifique : *Merops apiaster*

Migrateur, hiverne en Afrique centrale. Présent de la mi-avril à fin août.

Statut :

400 couples estimés dans le Var

Catégorie SPEC 3 : espèce à statut européen défavorable dont la majorité de la population se trouve hors d'Europe.

L'espèce est en déclin en Europe avec un statut défavorable, 10% de l'effectif européen est nicheur en France.

Annexe II de la convention de Bonn sur la conservation de la faune migratrice (1979) espèces migratrices se trouvant dans un état de conservation défavorable et nécessitant l'adoption de mesures de conservation et de gestion appropriées.

Liste rouge Européenne des oiseaux nicheurs : D

Espèce protégée par la loi française de 1976

Liste rouge française des oiseaux nicheurs : A Surveiller (Espèce vulnérable et/ou au statut mal défini).

Actuellement en expansion dans la moitié sud de la France.

Description de l'espèce :

Critères : De la taille du merle : calotte brune, bavette jaune encadrée de noir ; ventre bleu-vert à bleu-turquoise ; dos brun-marron à jaune-paille ; ailes bleu-verdâtre à pointes noires ; queue vert sombre d'où dépassent deux médianes à pointe effilée ; bec noir légèrement arqué, qui peut être fortement usé par le creusement du terrier bande noire qui traverse l'œil noir à l'iris rouge.



Sur le site de Bras



A l'affût : perché sur la cime d'un arbre mort, un fil télégraphique, piquets de clôture au bord de la route...

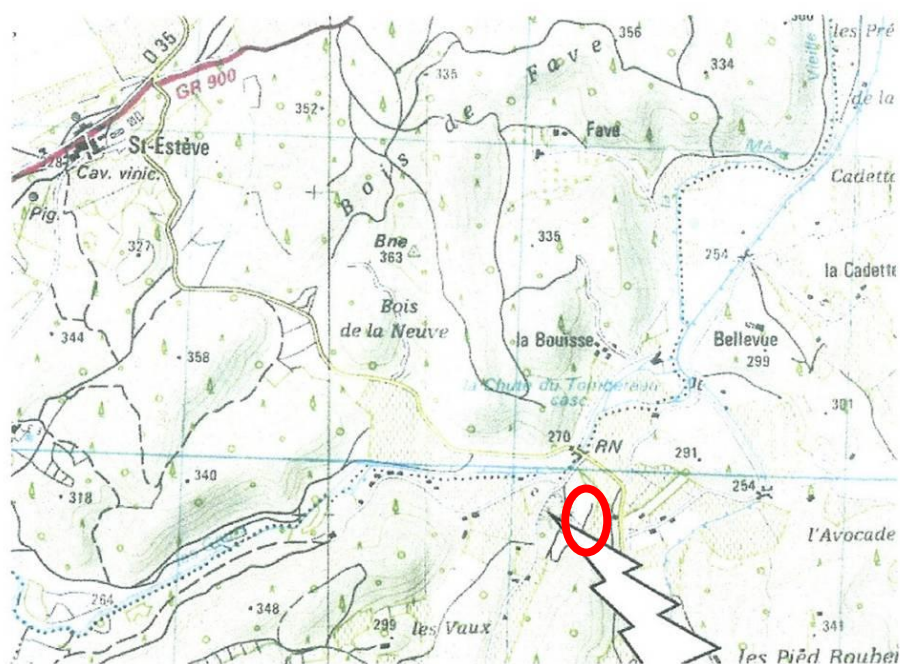
Souvent en vol, chassant les insectes à la manière des hirondelles : battements d'ailes tantôt secs, tantôt en plané en vol direct, à la manière des pics : trajectoire onduleuse, battements d'ailes rapides avant une longue glissade, les ailes collées au corps. Ils passent la nuit dans les grands arbres.

Période de nidification : de mi-avril à fin juillet, niche en colonies, l'oiseau est **sensible au dérangement** durant cette période.

Habitat : Anciennes sablières, gravières, falaises d'éboulis berges sablonneuses des rivières. Son nid s'établit dans un terrier creusé dans une paroi relativement verticale dont la longueur varie avec la nature du terrier.

B. Van Lunsen

Les Guêpiers de Bras



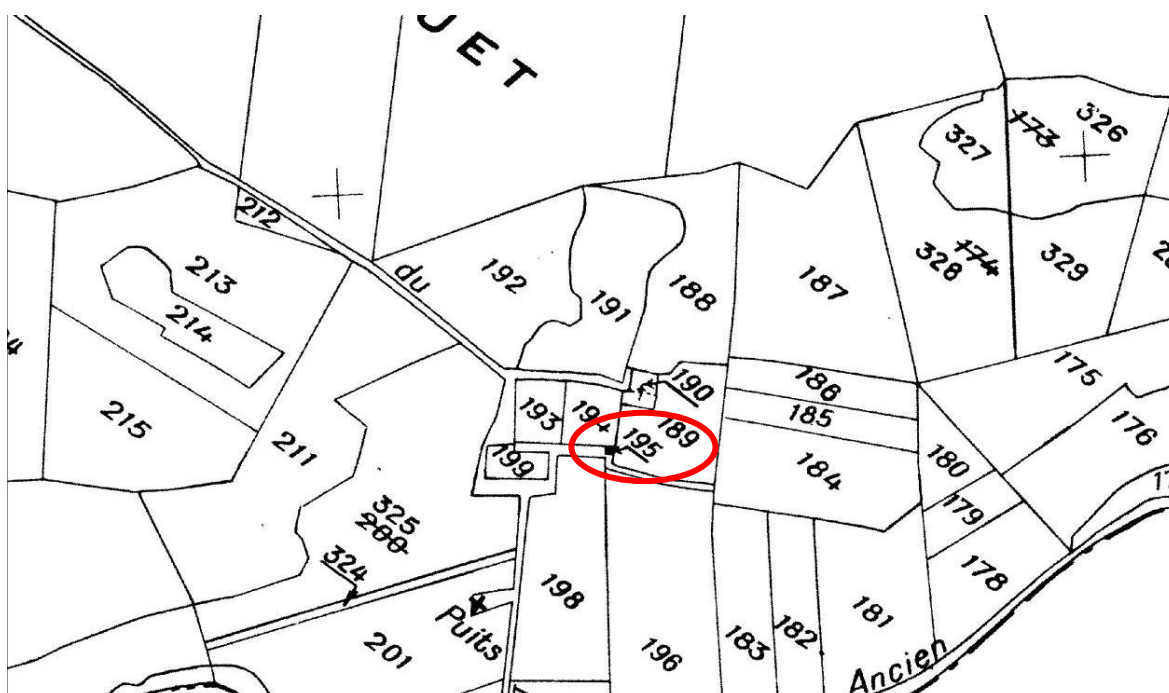
Groupe Local Pays Sainte Baume

Contact : Odile Moutte ☎ 04 94 78 99 10 et sainte-baume@lpo.fr

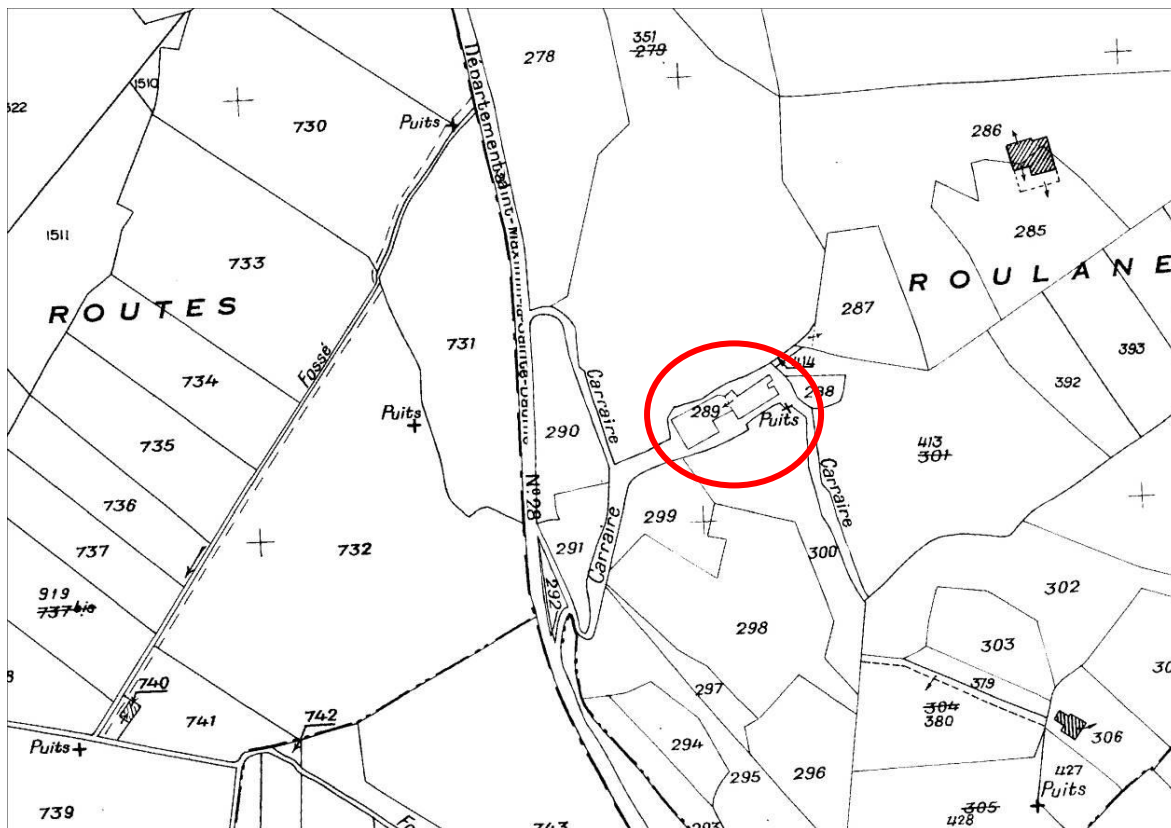
Annexe 5. Bâtiments identifiés au titre de l'article L111-23 du code de l'urbanisme

- Article L111-23 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 L111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. »

⊙ Ancienne bergerie au lieu-dit le Brusquet :



⊙ Bastide en ruine au quartier Roulane :



Annexe 6. Délibération du conseil municipal de Bras relative à l'obligation de dépôt d'une déclaration préalable pour les édifications de clôture

FOLIO 8

DEPARTEMENT DU VAR
Arrondissement de Brignoles
MAIRIE de BRAS

REPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE BRAS

SEANCE DU 31 OCTOBRE 2007

Nombre de Conseillers :
en exercice : 14
présents : 9
votants : 9

Convocation du : 23 octobre 2007

N° 56

OBJET : OBLIGATION DE DEPOT D'UNE DECLARATION PREALABLE POUR LES EDIFICATIONS DE CLÔTURE

L'an deux mille sept, le trente et un octobre à dix-huit heures, les membres du Conseil Municipal dûment convoqués, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances, sous la présidence de Monsieur Jean-Louis GIUSTI, Maire.

Présents : MM. Jean-Louis GIUSTI, Maire, Claude SOUEF, 2^{ème} Adjoint, Jean-Luc BAUDISSON, 3^{ème} adjoint, Mmes DUCOUDRAY Danielle, MM Yves ALLIONE, Adrien GALLICE, Jean GUINEBAULT, René CAPELLO, Jean-Pierre ROSNER, Conseillers Municipaux.

Absents : Mmes Pascale FREMIOT, 4^{ème} adjoint, Martine BERNARDON, Hélène CRISTOFINI et Chantal JUVANON. Mr Patrick PESCE.

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal que l'ordonnance n°2005.1527 du 8 décembre 2005, portant réforme des permis de construire et autorisations d'urbanisme ne soumet plus les édifications de clôture à déclaration préalable, et entrée en vigueur le 1^{er} octobre 2007.

Afin d'éviter des constructions anarchiques et susceptibles de porter atteinte à l'esthétique de l'environnement, Monsieur le Maire propose, comme le législateur l'y autorise, de rétablir cette obligation pour toutes les clôtures et sur l'ensemble de la commune.

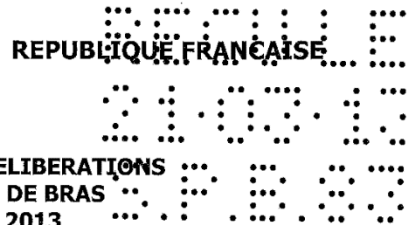
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

- DECIDE à l'unanimité, d'instituer l'obligation de déposer une déclaration préalable, pour tout projet d'édification de clôture, sur l'ensemble du territoire de la Commune.

Ainsi fait et délibéré,
les jour, mois et an que dessus.
Pour copie conforme.
Le Maire,
Jean-Louis GIUSTI.

Annexe 7. Délibération du conseil municipal de Bras relative à l'institution d'un droit de préemption urbain

DEPARTEMENT DU VAR
Arrondissement de Brignoles
MAIRIE De BRAS



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL DE BRAS
SEANCE DU 14 MARS 2013

Nombre de Conseillers :
en exercice : 13
présents : 10
votants : 11

Convocation du : 6 mars 2013

N° 2013-25-05

L'an deux mille treize, le quatorze mars à vingt heures trente, les membres du Conseil Municipal dûment convoqués, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances, sous la présidence de Madame Angélique FROMION, Maire de BRAS.

Présents : Mrs TORNATO Jacques, 1^{er} adjoint, PERO Franck, 2^{ème} adjoint, ALAUX Jean-Louis, 3^{ème} adjoint, Mmes DE PUYDT Dominique, 4^{ème} adjoint, BERNARD Sylvie, BIGOU Virginie, ESCHBACH Doris, CROUZIL Stéphane, LAURENT Guillaume, Conseillers Municipaux.

Absents excusés : MM GUARCH-FERRER Frédéric qui a donné procuration à TORNATO Jacques, EZ ZAHER Paul et DESFONTAINES Yann.

OBJET : INSTITUTION DU DROIT DE PREEMPTION URBAIN (DPU)

Madame le Maire rappelle :

- que le Code de l'Urbanisme, dans son article L.211-1, autorise les communes dotées d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé à instituer un Droit de Préemption Urbain (DPU) sur tout ou partie des zones urbaines (zones U) et des zones d'urbanisation future (AU) délimitées par ce plan ;
- qu'un Droit de Préemption Urbain avait été instauré par DCM du 28 septembre 1989 sur toutes les zones U et NA du POS antérieur approuvé le 21 février 1989 ;
- que le droit de préemption urbain est un outil de politique foncière à disposition de la commune ;
- que dans les zones soumises au droit de préemption, les ventes d'immeubles ou de terrains font l'objet d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA). La commune peut faire usage de son droit de préemption dans un délai de deux mois. Dans ce cas, elle doit motiver son achat. En effet, l'usage du droit de préemption n'est possible qu'en vue de réaliser des opérations d'intérêt général (ou de constituer des réserves pour les réaliser) prévues à l'article L.300-1 du code de l'urbanisme ;
- que cette procédure facilite la mise en œuvre du projet urbain défini notamment dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU approuvé le 14 mars 2013.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

DÉCIDE, à l'unanimité,

de se prononcer pour l'application du Droit de Prémption Urbain au profit de la commune sur les parcelles classées en zones urbaines (U) et en zones d'urbanisation future (AU) (cf. Plan de délimitation annexé) délimitées par le Plan Local d'Urbanisme approuvé par DCM du 14 mars 2013.

La présente délibération annulera la précédente du 28 septembre 1989 et deviendra exécutoire après les mesures de publicités suivantes :

1. affichage en mairie pendant 1 mois ;
2. mention dans deux journaux diffusés dans le Département.

Une copie de la délibération sera adressée aux organismes et services mentionnés à l'article R.211-3 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

- au directeur départemental des services fiscaux
- au conseil supérieur du notariat
- à la chambre départementale des notaires
- au bureau du tribunal de Grande Instance
- au greffe du tribunal de Grande Instance

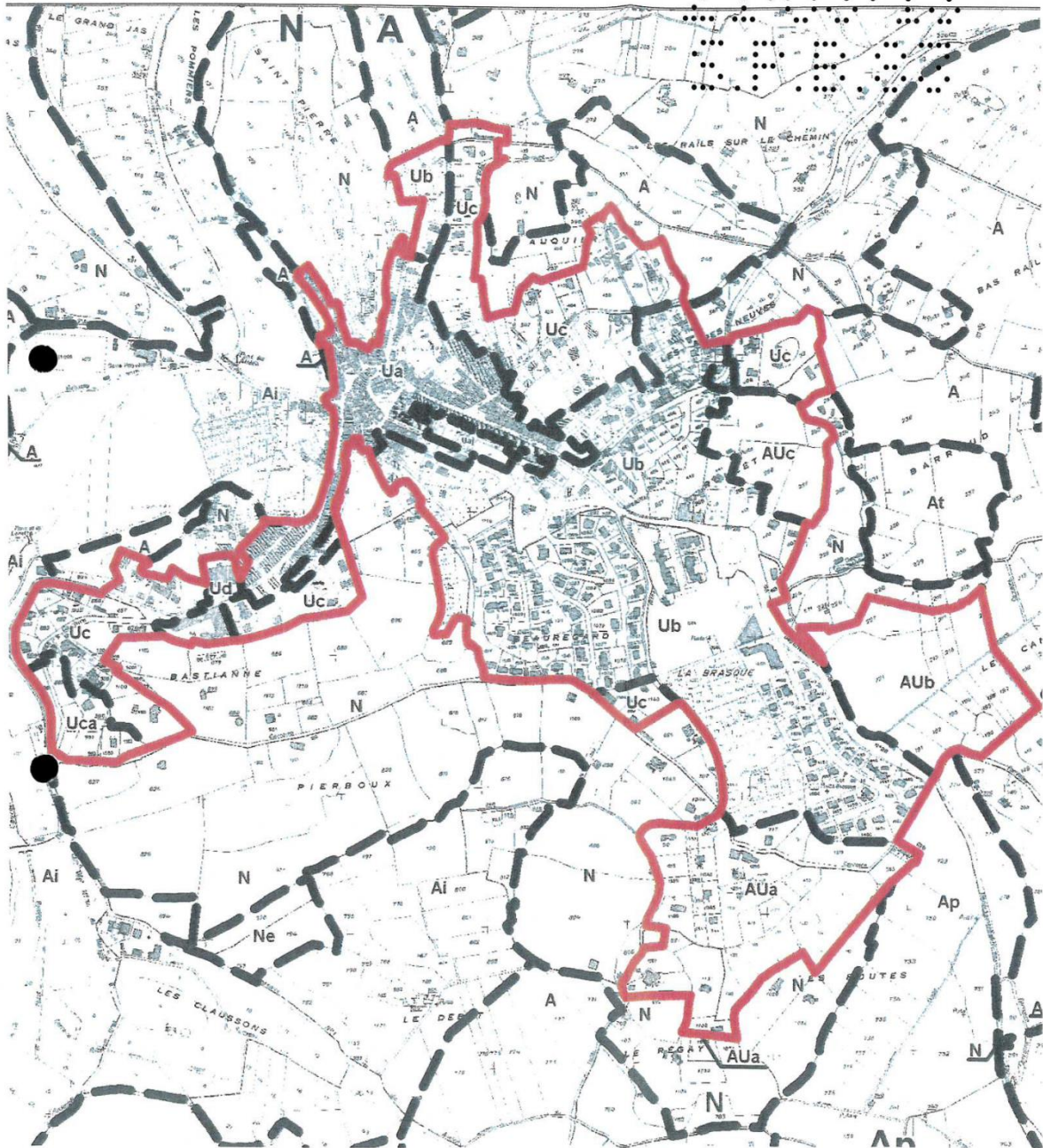
Un registre sur lequel seront transcrites toutes les acquisitions réalisées par voie de préemption ainsi que l'affectation définitive de ces biens sera ouvert en mairie et mis à la disposition du public conformément à l'article L.213-13 du Code de l'urbanisme.

Ainsi fait et délibéré,
Le jour, mois et an que dessus.
Le Maire,
Angélique FROMION.



RECUEIL

Annexe



Annexe 8. Délibération du Conseil Municipal de Bras relative au droit de préemption urbain sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux

DEPARTEMENT DU VAR

REPUBLIQUE FRANCAISE

Arrondissement de Brignoles

MAIRIE de BRAS

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE BRAS SEANCE DU 27 MAI 2010

Nombre de Conseillers :
en exercice : 14
présents : 9
votant : 9

Convocation du : 21 mai 2010

N° 63

L'an deux mille dix, le vingt sept mai, à vingt heures trente, les membres du Conseil Municipal dûment convoqués, se sont réunis au lieu ordinaire de leurs séances, sous la présidence de Madame Angélique FROMIGN, Maire de BRAS.

Présents : Mrs Jacques TORNATO, 1^{er} adjoint, Franck PERO, 2^{ème} adjoint, Jean-Louis ALAUX, 3^{ème} adjoint, Frédéric GUARCH-FERRER, 4^{ème} adjoint, Dominique DE PUYDT, 5^{ème} adjoint, Mme Sylvie BERNARD, Mrs Marius CAMINITA, Stéphane CROUZIL.

Absents excusés : Mmes Virginie BIGOU, Doris ESCHBACH, Yann DEFONTAINE, Paul EZ ZAHER, Guillaume LAURENT

OBJET : DROIT DE PREMPTION URBAIN SUR LES FONDS ARTISANAUX, LES FONDS DE COMMERCE ET LES BAUX COMMERCIAUX

Madame le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal, la délibération n° 25 en date du 25 mars 2010,

APPROUVANT le principe de la mise en place du droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux, conformément au décret n°2007-1827 du 26 décembre 2007,

APPROUVANT le projet de plan délimitant le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, à l'intérieur duquel sont soumises au droit de préemption les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux.

ACCEPTANT de soumettre ce projet pour avis à la chambre de commerce et d'industrie et à la chambre des métiers et de l'artisanat.

Le Conseil Municipal,

VU les avis favorables données par la Chambre de commerce et d'industrie du Var et la Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Var, sur le projet proposé par délibération n° 25 en date du 25 mars 2010,

VU le projet de plan délimitant le périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité, à l'intérieur duquel sont soumises au droit de préemption les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux.

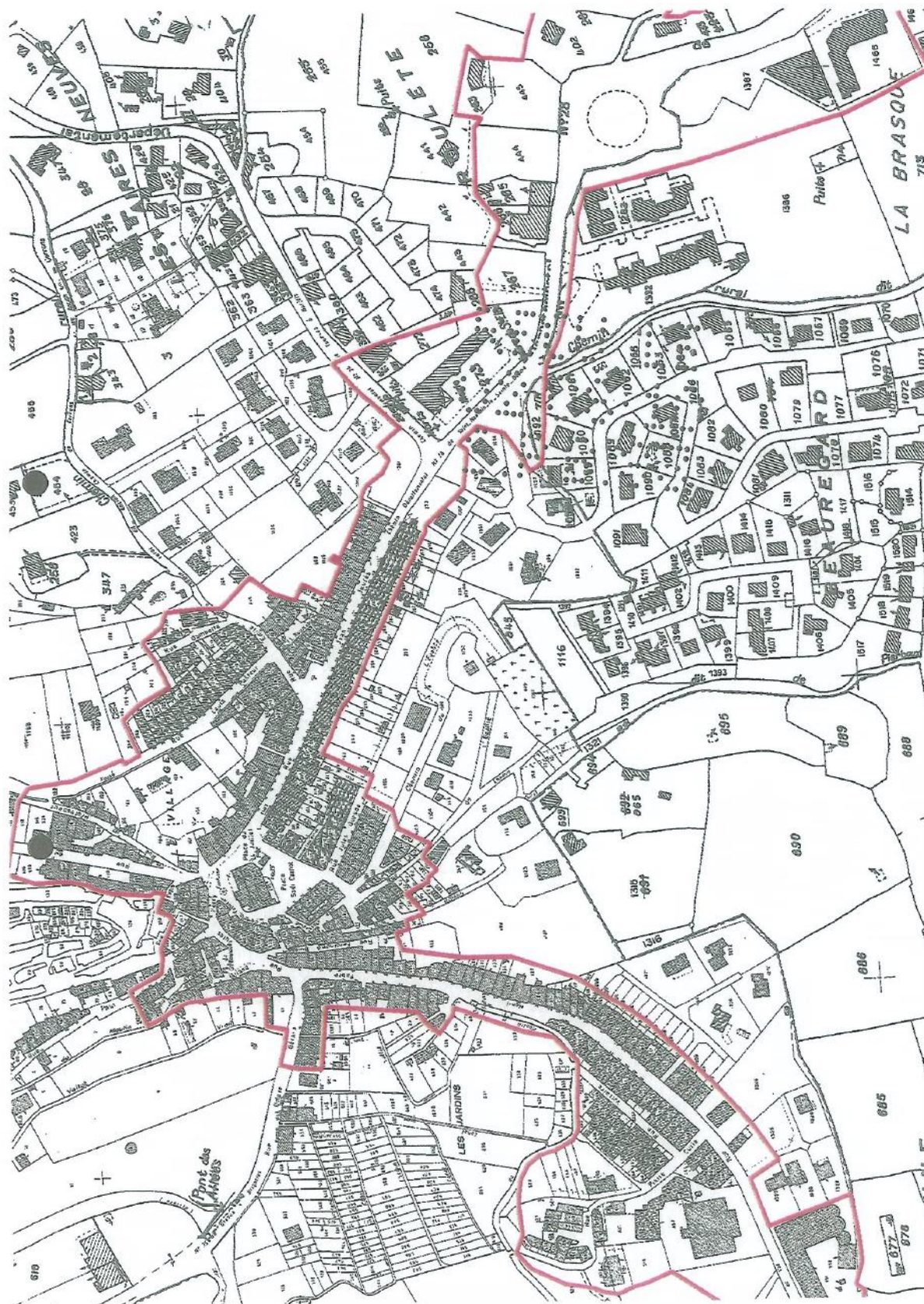
après en avoir délibéré, et, à l'unanimité,

APPROUVE, la mise en place du droit de préemption sur les fonds artisanaux, les fonds de commerce et les baux commerciaux, conformément au décret n°2007-1827 du 26 décembre 2007.

Ce droit de préemption entrera en vigueur le jour où la délibération sera exécutoire.
Cette délibération sera affichée en Mairie durant un mois, et fera l'objet d'une mention dans deux journaux diffusés dans le département.

Ainsi fait et délibéré les
Jour, mois et an que dessus.
Angelique FROMION,
Maire de BRAS.






Annexe 9. Délibération du Conseil Municipal de Bras relative au droit de préemption renforcé pour les copropriétés sur la commune

DEPARTEMENT DU VAR
Arrondissement de Brignoles
MAIRIE DE BRAS

REPUBLIQUE FRANCAISE

Envoyé en préfecture le 22/09/2020
 Reçu en préfecture le 22/09/2020
 Affiché le 
 ID : 083-218300218-20200921-2020_104_12-DE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL DE BRAS SEANCE DU 21 SEPTEMBRE 2020

Nombre de Conseillers : 23
 en exercice : 23
 présents : 18
 votants : 21

Convocation du : 15 septembre 2020

L'an deux mille vingt, le vingt et un septembre, à vingt heures trente, les membres du Conseil Municipal, dûment convoqués, se sont réunis, au lieu ordinaire de leurs séances, sous la présidence de Monsieur Franck PERO, Maire de BRAS.

N° 2020-104-12

Présents : MM Anne COUPLEZ, 1^{er} adjoint, Nicolas ROBIN, 2^{ème} adjoint, Séverine VINCENDEAU, 3^{ème} adjoint, Jérémie MESSAOUDI, 4^{ème} adjoint (arrivé à 20h40) Isabelle AMARIGLIO, 5^{ème} adjoint, Joseph MASSARD, Daniel RATAJCZAK, Pierre ARMAND, Sylvie BERNARD-MUZE, Mylène BEYAERT, Sandrine VENTRE, Nathalie PARTIOT-PERICAT (arrivée à 20h40), Xavier SIBILLE, Joseph MASSARD, Béranger MARTIN, Guillaume PY, Christian ROERO et Patrick BERNARD.

Absents excusés : MM Ingrid DUPUIS Qui a donné procuration à Isabelle AMARIGLIO, Martine BOLIN-SIMIAN qui a donné procuration à Sylvie BERNARD-MUZE, Patrick GAZAN qui a donné procuration à Patrick BERNARD, Jean-Pierre LONCO, et Cynthia RENAUDIER.

Secrétaire de séance : Séverine VINCENDEAU.

OBJET : INSTAURATION DU DROIT DE PREMPTION RENFORCE POUR LES COPROPRIETES SUR LA COMMUNE

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,
 VU le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L.211-1 à L.211-4, L.213-1 et suivants,
 VU l'approbation du Plan Local d'Urbanisme par le Conseil Municipal du 14 mars 2013,
 VU la délibération n°2013-25-05 du 14 mars 2013 par laquelle le Conseil Municipal a institué le droit de préemption urbain au profit de la commune sur les parcelles classées en zones urbaines (U) et en zone d'urbanisation future (AU),


CONSIDERANT qu'il est nécessaire que la commune de BRAS puisse poursuivre en vertu des dispositions du Code de l'Urbanisme ses actions ou opérations d'aménagement ayant pour objet de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de réaliser des équipements collectifs, de lutter contre l'insalubrité, de permettre la restructuration urbaine, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine et les espaces naturels.

Dans ce cadre, Monsieur le Maire souhaite que le droit de préemption urbain renforcé tel que défini à l'article L.211-4 du Code de l'Urbanisme, soit institué afin que la commune puisse mener à bien la politique ainsi définie en considération de l'intérêt général de ses habitants.

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- D'instituer le droit de préemption urbain « renforcé » en application de l'article L.211-4 du Code de l'Urbanisme sur les copropriétés présentes sur la commune ».
- De préciser que le droit de préemption urbain « renforcé » entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera exécutoire, c'est-à-dire aura fait l'objet d'un affichage en mairie et d'une mention dans deux journaux.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré,

Envoyé en préfecture le 22/09/2020
Reçu en préfecture le 22/09/2020
Affiché le 
ID : 083-218300218-20200921-2020_104_12-DE

DECIDE, à La majorité, d'instituer le droit de préemption urbain renforcé en application des dispositions de l'article L.211-4 du code de l'urbanisme sur les copropriétés présentes sur la commune.

PRECISE que le droit de préemption urbain renforcé entrera en vigueur le jour où la présente délibération sera rendue exécutoire, c'est-à-dire aura fait l'objet d'un affichage en mairie et d'une insertion dans deux journaux.

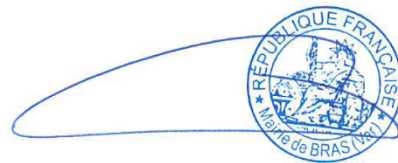
INDIQUE que le périmètre d'application du droit de préemption urbain « renforcé » sera annexé au dossier du PLU conformément à l'article R151-52 du code de l'urbanisme.

DIT qu'une copie de la présente délibération sera transmise à :

- Monsieur le Préfet du Var,
- Monsieur le Directeur Départemental des services fiscaux,
- Monsieur le Président du Conseil Supérieur du notariat
- La Chambre départementale des notaires,
- Tribunal de Justice
- Syndic de la copropriété.

Contre : MM Patrick BERNARD et Patrick GAZAN.

Ainsi fait et délibéré,
Les jour, mois et an que dessus.
Franck PERO,
Maire de BRAS.



Annexe 10. Arrêté Préfectoral du 11 mars 2014 fixant la liste des documents de planification, programmes, projets, manifestations et interventions soumis à l'évaluation des incidences Natura 2000



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PRÉFET DU VAR

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

Service environnement et forêt

Pôle environnement et milieux naturels

Arrêté préfectoral

FIXANT LA LISTE PRÉVUE AU 2° DU III DE L'ARTICLE
L 414-4 DU CODE DE L'ENVIRONNEMENT
DES DOCUMENTS DE PLANIFICATION, PROGRAMMES,
PROJETS, MANIFESTATIONS ET INTERVENTIONS
SOUMIS À L'ÉVALUATION DES INCIDENCES
NATURA 2000

Le préfet du Var
Officier de la Légion d'Honneur
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

Vu la directive 92/43/CEE du Conseil de l'Union Européenne du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune et de la flore sauvages,

Vu la directive 2009/147/CEE du parlement européen et du Conseil du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages,

Vu les décisions de la Commission européenne, arrêtant, en application de la directive 92/43/CEE du Conseil, une liste actualisée des sites d'importance communautaire pour la région bio-géographique méditerranéenne,

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 215-15, L. 411-3, L. 425-1, L. 433-3, L. 562-1 et R. 511-9,

Vu le code forestier, notamment ses articles L. 133-2, L 133-8, L 214-13 et L 341-3,

Vu le code du sport, notamment ses articles L. 311-3, L. 311-4, L. 331-2, R. 331-6, R. 331-18, et D. 331-1,

Vu le code de l'aviation civile, notamment son article R. 131-3,

Vu le code du patrimoine, notamment ses articles L. 531-1, L. 531-9, L. 621-9 et L. 621-27,

Vu le code de la construction et de l'habitat, notamment son article L. 111-8-3,

Adresse postale : Préfecture du Var - DDTM - Boulevard du 112ème Régiment d'Infanterie CS 31209 - 83070 TOULON CEDEX
Accueil du public DDTM : 244 avenue de l'Infanterie de Marine à Toulon
Téléphone 04 94 46 83 83 - Fax 04 94 46 32 50 - Courriel ddtm@var.gouv.fr
www.var.gouv.fr

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 121-10, L. 145-3, L. 212-1, L.421-1 et R.121-3, R. 421-9, R. 421-19, R. 421-23,

Vu le code de la voirie routière, notamment son article L. 151-4,

Vu le code des postes et des communications électroniques, notamment son article L. 48,

Vu le code rural et de la pêche maritime, notamment ses articles L. 151-36 à L. 151-40,

Vu la loi n° 2000-108 du 10 février 2000 relative à la modernisation et au développement du service public de l'électricité et notamment l'article 10-1,

Vu le décret n° 2011-1697 du 1er décembre 2011 relatif aux ouvrages des réseaux publics d'électricité et des autres réseaux d'électricité,

Vu le décret n° 94-894 du 13 octobre 1994 relatif à la concession et à la déclaration d'utilité publique des ouvrages utilisant l'énergie électrique,

Vu le décret n° 2005-1763 du 30 décembre 2005 pris pour l'application des articles 71 et 72 de la loi 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales, et modifiant le code de la santé publique (dispositions réglementaires), ainsi que le décret 65-1046 du 1er décembre 1965 pris pour l'application de la loi 64-1246 du 16 décembre 1964 relative à la lutte contre les moustiques,

Vu le décret n° 2010-365 du 9 avril 2010, relatif à l'évaluation des incidences Natura 2000,

Vu le décret n° 2011-2019 du 29 décembre 2011 portant réforme des études d'impact des projets, des travaux, d'ouvrages ou d'aménagements,

Vu le décret n° 2012 - 615 du 2 mai 2012 relatif à la sécurité, l'autorisation et la déclaration d'utilité publique des canalisations de transport de gaz, d'hydrocarbures et de produits chimiques,

Vu l'arrêté du 13 mars 1986 fixant les conditions dans lesquelles les aéroplanes ultra légers motorisés, ou U.L.M., peuvent atterrir et décoller ailleurs que sur un aérodrome et notamment ses articles 4 à 6,

Vu l'arrêté du 20 février 1986 fixant les conditions dans lesquelles les planeurs lancés par treuil et les aérostats non dirigeables, peuvent atterrir et décoller ailleurs que sur un aérodrome et notamment ses articles 4 et 5,

Vu l'arrêté du 4 avril 1996 relatif aux manifestations aériennes et notamment ses articles 7 et 11,

Vu l'arrêté ministériel en date du 27 août 2003, désignant, le site « Salins d'Hyères et des Pesquiers » zone de protection spéciale,

Vu l'arrêté ministériel en date du 23 décembre 2003, désignant le site « Plaine des Maures » zone de protection spéciale,

Vu l'arrêté ministériel en date du 3 novembre 2005, désignant, le site « Falaises du Mont Caume » zone de protection spéciale,

Vu l'arrêté ministériel en date du 3 mars 2006, désignant les sites « Colle du Rouet » et « Verdon » zones de protection spéciales,

Vu l'arrêté ministériel en date du 10 mars 2006, désignant le site « Montagne Sainte Victoire » zone de protection spéciale,

Vu l'arrêté ministériel en date du 25 avril 2006, désignant le site « La Durance » zone de protection spéciale,

Vu l'arrêté ministériel en date du 8 novembre 2007, désignant le site « Marais de Gavoti/Lac de Bonne Cougne/lac Redon » zone spéciale de conservation,

Vu l'arrêté ministériel en date du 16 mars 2010, désignant le site « Gorges de la Siagne » zone spéciale de conservation,

Vu l'arrêté ministériel en date du 16 décembre 2010, désignant les sites «Sources et tufs du haut Var » et « montagne de Malay » zone spéciale de conservation,

Vu l'arrêté ministériel en date du 2 juin 2010, désignant le site « Pointe Fauconnière » zone spéciale de conservation,

Vu l'arrêté ministériel en date du 21 janvier 2014, désignant le site « La plaine et le massif des Maures » zone spéciale de conservation,

Vu l'accord du général commandant la région terre Sud-Est en date du 27 Mars 2013,

Vu l'avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites siégeant en formation «nature» en date du 5 novembre 2013,

Vu l'avis du conseil scientifique régional du patrimoine naturel en date du 22 novembre 2013,

Vu la mise à disposition du public du projet du présent arrêté effectuée par voie électronique sur le site du portail de l'Etat dans le Var du 30 janvier au 21 février 2014,

Sur proposition du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer du Var,

ARRÊTE :

ARTICLE 1 : L'arrêté préfectoral du 12 janvier 2012, fixant la liste locale des documents de planification, programmes, projets, manifestations et interventions soumis à l'évaluation des incidences Natura 2000 est abrogé.

ARTICLE 2 : Le présent arrêté est pris en application du décret du 9 avril 2010 modifié susvisé. Il définit la liste des documents de planification, programmes, projets, manifestations et interventions soumis à un régime administratif d'autorisation, d'approbation ou de déclaration au titre d'une législation ou d'une réglementation distincte de Natura 2000, qui doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation des sites Natura 2000, dans le département du Var, conformément au 2° du III de l'article L. 414-4 du code de l'environnement.

Nonobstant les dispositions du présent arrêté, tout document de planification, programme ou projet ainsi que manifestation ou intervention susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000 peut faire l'objet d'une évaluation des incidences Natura 2000 sur décision motivée du Préfet, dans les conditions prévues par le IV bis de l'article L. 414-4 du code de l'environnement.

ARTICLE 3 : Sur l'ensemble du département du Var, les documents de planification, programmes, projets, manifestations et interventions suivants sont soumis à une évaluation de leurs incidences sur les objectifs de conservation des sites Natura 2000 :

- 1 - Le plan départemental de protection des forêts contre l'incendie (PDPFCI) au titre de l'article L 133-2 du code forestier.
- 2 - Les plans de gestion des cours d'eau pour la réalisation d'opérations groupées d'entretien au titre de l'article L 215-15 du code de l'environnement.
- 3 - Le plan départemental de protection et de gestion des ressources piscicole mentionné à l'article L 433-3 du code de l'environnement.
- 4 - Le schéma départemental de gestion cynégétique mentionné à l'article L 425-1 du code de l'environnement.
- 5 - Tout élément du plan départemental des espaces, sites et itinéraires (PDESI) relatif aux sports de nature mentionné à l'article L 311-3 du code du sport, soumis à l'approbation de l'assemblée départementale.
- 6 - Le plan départemental des itinéraires de randonnée motorisée (PDIRM) mentionné à l'article L 311-4 du code du sport.
- 7 - Les programmes d'actions de prévention contre les inondations (PAPI).
- 8 - L'introduction d'espèces allochtones en milieu naturel à des fins agricoles, piscicoles, forestières ou pour des motifs d'intérêt général visée à l'article L 411-3 du code de l'environnement, à l'exception des espèces figurant dans l'annexe de l'arrêté n°2008-370 du Préfet de Région en date du 26 novembre 2008.

ARTICLE 4 : Lorsqu'ils sont en tout ou partie situés à l'intérieur d'un site Natura 2000 du département du Var, les documents de planification, programmes, projets, manifestations et interventions suivants sont soumis à une évaluation de leurs incidences sur les objectifs de conservation des sites Natura 2000:

Loisirs/Manifestations

- 1 - Les manifestations sportives non motorisées, non labellisées au PDESI, soumises à autorisation au titre des articles L331-2 et R 331-6 à R331-17 du code du sport, ou signalées à l'autorité de police au titre de l'article D331-1 du code du sport, se déroulant en totalité sur des voies, pistes et sentiers ouverts ou non à la circulation publique, dès lors que le nombre total de personnes (organisateur, participants, accompagnateurs, spectateurs...) est susceptible de dépasser 500 personnes et en dessous des seuils fixés au 22° de l'article R 414-19 du code de l'environnement, et à l'exclusion de celles se déroulant exclusivement sur les voies ouvertes à la circulation publique.
- 2 - Les manifestations sportives non motorisées, ouvertes au public, non labellisées au PDESI et se déroulant pour tout ou partie hors des voies, pistes et sentiers sur un espace, site ou itinéraire non inscrit au PDESI, soumises à déclaration au titre de l'article L 331-2 du code du sport ou signalées à l'autorité de police au titre de l'article D 331-1 du code du sport, quel que soit le nombre total de personnes (organisateur, participants, accompagnateurs, spectateurs...).
- 3 - Les concentrations de véhicules terrestres à moteur se déroulant sur les voies ouvertes à la circulation publique soumises à autorisation au titre de l'article R 331-18 du code du sport.
- 4 - Les manifestations aériennes publiques de faible ou moyenne importance soumises à autorisation au titre de l'article R 131-3 du code de l'aviation civile et visées par les articles 7 et 11 de l'arrêté du 4 avril 1996, en cas de survol répété d'une zone de protection spéciale à moins de 300 mètres du sol entre le 1er janvier et le 31 juillet.

Aménagements/Travaux

5 - Les travaux sur monuments historiques classés ou inscrits et soumis à autorisation ou déclaration au titre des articles L 621-9 et L 621-27 du code du patrimoine, pour les travaux concernant les caves, les toitures, les combles, l'isolation ou l'illumination des bâtiments.

6 - L'agrément des aires d'envol et d'atterrissage hors aérodrome situées en zone de protection spéciale (ZPS) :

a) les plates-formes soumises à déclaration préalable ou à autorisation en application des articles 4 et 5 de l'arrêté du 13 mars 1986 fixant les conditions dans lesquelles des aéroplanes ultra légers motorisés, ou U.L.M., peuvent atterrir ou décoller ailleurs que sur un aérodrome,

b) les plates-formes soumises à l'accord du maire ou à autorisation en application des articles 4 et 5 de l'arrêté du 20 février 1986 fixant les conditions dans lesquelles les planeurs lancés par treuils peuvent atterrir et décoller ailleurs que sur un aérodrome.

c) les plates-formes soumises à autorisation en application de l'article 5 de l'arrêté du 20 février 1986 fixant les conditions dans lesquelles les aérostats non dirigeables peuvent atterrir et décoller.

d) les hydrosurfaces soumises à autorisation en application de l'article 6 de l'arrêté du 13 mars 1986 fixant les conditions dans lesquelles les hydravions peuvent atterrir et décoller sur un plan d'eau autre qu'une hydrobase.

7 - Les demandes d'autorisation de fouilles archéologiques ou de sondages mentionnées à l'article L 531-1 du code du patrimoine et les fouilles devant être exécutées d'office par l'État au titre de l'article L 531-9 du même code, lorsque l'emprise au sol est supérieure à 1000 m² ou lorsque la réalisation est prévue dans une cavité souterraine.

8 - Les travaux devant être réalisés dans une grotte ou cavité et conduisant à la création, à l'aménagement ou à la modification d'un établissement recevant du public soumis à autorisation au titre de l'article L 111-8-3 du code de la construction et de l'habitat.

9 - Les plans de prévention des risques naturels prévisibles (PPRNP) visés à l'article L 562-1 du code de l'environnement dès lors qu'ils prévoient des travaux à l'intérieur d'un site Natura 2000.

Démoustication

10 - L'ensemble des opérations de démoustication en site Natura 2000 en zone littorale, à l'exception des opérations ponctuelles d'urgence de lutte anti-vectorielle (décret du 30 décembre 2005 pris pour l'application des articles 71 et 72 de la loi n° 2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales, et modifiant le code de la santé publique (dispositions réglementaires), et décret n° 65-1046 du 1er décembre 1965 pris pour l'application de la loi n° 64-1246 du 16 décembre 1964 relative à la lutte contre les moustiques).

Droit des sols/Urbanisme

11 - Les permis de construire visés à l'article L 421-1 du code de l'urbanisme de plus de 1000 m² de surface de plancher, en zone naturelle.

12 - Les permis de construire visés à l'article L 421-1 du code de l'urbanisme de plus de 1000 m² de surface de plancher, en zone agricole ou à urbaniser si le document d'urbanisme n'a pas fait l'objet de l'évaluation mentionnée à l'article L 121-10 du code de l'urbanisme ou d'une évaluation des incidences Natura 2000.

13 - Les délibérations motivées du conseil municipal visant à autoriser des constructions ou installations visées au c) du III de l'article L 145-3 du code de l'urbanisme.

14 - La création d'une zone d'aménagement différée visée à l'article L 212-1 du code de l'urbanisme.

15 - Projet qualifié «projet d'intérêt général» (PIG), non soumis à enquête publique, visé à l'article R 121-3 du code de l'urbanisme.

16 - Les travaux soumis à permis d'aménager au titre de l'article R 421-19 du code de l'urbanisme en zone agricole ou à urbaniser, si le document d'urbanisme n'a pas fait l'objet de l'évaluation mentionnée à l'article L 121-10 du code de l'urbanisme ou d'une évaluation des incidences Natura 2000.

a) Les lotissements en zone à urbaniser qui prévoient la création ou l'aménagement de voies ou d'espaces communs ou situés dans un site classé ou dans un secteur sauvegardé, de plus de 1000 m² et de moins de 5000 m² d'emprise au sol, hors zone urbanisée de plans locaux d'urbanisme (PLU)

b) L'aménagement d'un terrain pour la pratique des sports ou loisirs motorisés sans seuil surfacique.

c) L'aménagement d'un parc d'attractions ou d'une aire de jeux et de sports d'une superficie supérieure à 2 hectares.

d) La création ou l'agrandissement d'un terrain de camping de plus de 20 personnes ou de plus de 6 tentes, ou caravanes ou résidences mobiles de loisirs.

e) La création ou l'agrandissement d'un parc résidentiel de loisirs prévu au 1° de l'article R111-34 ou d'un village de vacances classé en hébergement léger prévu par l'article L325-1 du code du tourisme;

f) La création d'aires de stationnement ouvertes au public, de dépôts de véhicules et de garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs de plus de 50 unités.

17 - Les travaux soumis à permis d'aménager ou déclaration préalable au titre des articles R 421-19 ou R 421-23 du code de l'urbanisme en zone naturelle, agricole ou à urbaniser, même si le document d'urbanisme a fait l'objet d'une évaluation mentionnée à l'article L 121-10 du code de l'urbanisme ou d'une évaluation des incidences Natura 2000.

a) Les affouillements et exhaussements du sol, sauf s'ils sont nécessaires à un permis de construire, supérieurs à 2 mètres et supérieurs à 2 hectares (permis d'aménager).

b) Les affouillements et exhaussements du sol, sauf s'ils sont nécessaires à un permis de construire, supérieurs à 2 mètres et supérieurs à 1000 m² (déclaration préalable).

c) Les aires d'accueil des gens du voyage, et, lorsqu'elles sont soumises à permis d'aménager ou déclaration préalable, les aires de grand passage.

d) Les travaux soumis à permis d'aménager mentionnés à l'item n° 18 du présent article, lorsqu'ils sont situés en zone naturelle.

Energie/Communication

18 – Travaux d'installation ou de modernisation des liaisons souterraines, mentionnés à l'article 2 et 4 du décret 2011-1697 du 1er décembre 2011 d'une tension inférieure à 225 kV, soumis à approbation, en zone naturelle, agricole ou à urbaniser.

19 – Construction et travaux entraînant une modification substantielle de lignes aériennes, mentionnés à l'article 2 et 4 du décret 2011-1697 du 1er décembre 2011, soumis à approbation, en zone naturelle, agricole ou à urbaniser.

20 - La construction et l'exploitation des canalisations de transport de gaz naturel soumises à autorisation au titre des articles 4 et 5 du décret n° 2012 - 615 du 2 mai 2012 relatifs à la sécurité, l'autorisation et la déclaration d'utilité publique des canalisations de transport de gaz, et non soumise à étude d'impact.

21 - L'établissement de réseaux câblés radio ou télévision soumis à déclaration au titre de l'article L 48 du code des postes et des communications électroniques en zone naturelle, agricole ou à urbaniser.

22 - Les concessions d'énergie hydraulique, les autorisations de travaux et les règlements d'eau afférents mentionnés au décret n° 94-894 relatif à la concession et à la déclaration d'utilité publique des ouvrages utilisant l'énergie hydraulique.

Agriculture/Forêt

23 -L'approbation des révisions des plans intercommunaux de débroussaillage et d'aménagements forestiers (PIDAF) en tant qu'ils sont partie constituante du volet travaux du PDPFCI prévu par l'article L 133-2 du code forestier.

24 - Les travaux visés aux articles L 151-36 à L 151-40 du code rural et de la pêche maritime et l'article L 211-7 du code de l'environnement faisant l'objet d'une déclaration d'intérêt général (DIG), sauf en cas d'urgence.

25 – Les défrichements d'une superficie supérieure ou égale à 0,5 ha, soumis à autorisation et non soumis à étude d'impact.

Installations classées

26 - Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE) soumises à déclaration au titre de l'article R 511-9 du code de l'environnement:

- a) 2102- Établissements d'élevage, vente, transit etc... de porcs en stabulation ou en plein air de 50 à 450 animaux-équivalents
- b) 2110- Activité d'élevage, transit, vente, etc... de lapins de 3 000 à 20 000 animaux

- c) 2111- Activité d'élevage, vente, etc... de volailles, gibier à plumes à l'exclusion d'activités spécifiques visées à d'autres rubriques de 5 000 à 20 000 animaux-équivalents
- d) 2170- Fabrication des engrais, amendement et supports de culture à partir de matières organiques, à l'exclusion des rubriques 2780 et 2781: lorsque la capacité de production est supérieure ou égale à 1 tonne/jour et inférieure à 10 tonnes/jour
- e) 2171- Dépôts de fumiers, engrais et supports de culture renfermant des matières organiques et n'étant pas l'annexe d'une exploitation agricole. Le dépôt étant supérieur à 200 m³
- f) 2240 - Extraction ou traitement des huiles végétales, huiles animales, corps gras, fabrication des acides stéariques, palmitiques et oléiques, à l'exclusion de l'extraction des huiles essentielles des plantes aromatiques. La capacité de production étant supérieure à 200 kg/jour, mais inférieure ou égale à 2 tonnes/jour
- g) 2251- Préparation, conditionnement de vin, la capacité de production étant supérieure à 250 hectolitres/an, mais inférieure ou égale à 10 000 hectolitres/an
- h) 2260- Broyage, concassage, criblage, déchetage, ensachage, pulvérisation, trituration, granulation, nettoyage, tamisage, blutage, mélange, épiluchage et décortication des substances végétales et de tous produits organiques naturels, y compris la fabrication d'aliments composés pour animaux, mais à l'exclusion des activités visées par les rubriques 2220, 2221, 2225, 2226. La puissance installée de l'ensemble des machines fixes concourant au fonctionnement de l'installation étant supérieure à 100kW mais inférieure ou égale à 500 kW
- i) 2719- Installation temporaire de transit de déchets issus de pollutions accidentelles marines ou fluviales ou de déchets issus de catastrophes naturelles, le volume susceptible d'être présent dans l'installation étant supérieur à 100 m³.

ARTICLE 5 : Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture du Var, il fera l'objet d'une insertion dans la rubrique légale du journal «Var-Matin » pour l'ensemble des éditions locales.

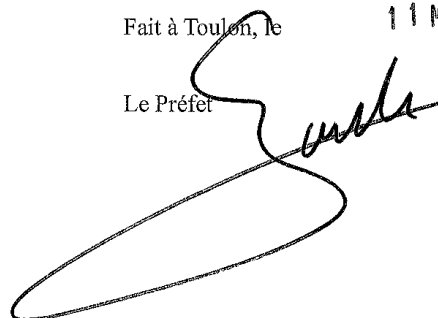
ARTICLE 6 :Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de TOULON dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

ARTICLE 7 : Le secrétaire général de la Préfecture, les sous-préfets, le directeur départemental des territoires et de la mer, le directeur départemental de la cohésion sociale, la directrice départementale de la protection des populations, le délégué militaire départemental représentant le général commandant de la région Terre Sud-Est, le directeur de l'agence régionale de santé, le directeur régional des affaires culturelles, le directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Toulon, le

11 MARS 2014

Le Préfet



Annexe 11. Arrêté du 21 novembre 1991 déclarant d'utilité publique l'instauration des périmètres de protection des forages de Saint Aquilé et cartes des périmètres

PREFECTURE DU VAR

 DIRECTION DU DEVELOPPEMENT
 ECONOMIQUE ET DE L'ENVIRONNEMENT
 BUREAU DE L'URBANISME ET DES
 OPERATIONS FONCIERES
 3ème Direction - 4ème Bureau

REPUBLIQUE FRANCAISE

ARRETE EN DATE DU **21 NOV. 1991**

DECLARANT D'UTILITE PUBLIQUE

ARRÊTÉ B.P.F.C.
Date 21 NOV. 1991
n° 419

L'instauration des périmètres de protection des Forages de Saint Aquilé situés sur le territoire de la commune de BRAS

et les travaux de dérivation des eaux des forages précités.

COMMUNE DE BRAS

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

VU la loi n° 83-630 du 12 juillet 1983 relative à la démocratisation des enquêtes publiques et à la protection de l'environnement ;

VU les décrets n° 77-392 et 77-393 du 28 mars 1977 portant codification des textes législatifs et réglementaires en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique, modifiés par le décret n° 85-453 du 23 avril 1985 pris pour l'application de la loi n° 83-630 susvisée ;

VU la circulaire du 31 juillet 1982 relative à l'amélioration apportée à la publicité des études d'impact et à la procédure des enquêtes publiques ;

VU le code rural et notamment les articles 107 et 113 ;

VU les articles L-20 et L-20-1 du Code de la Santé Publique ;

VU le décret n° 67-1093 du 15 décembre 1967 portant règlement d'administration publique pris pour l'application de l'article L-20 du Code de la Santé Publique ;

Réf. : 9110 DFINEW

VU la loi modifiée n° 64-1245 du 16 décembre 1964 relative au régime et à la répartition des eaux et à la lutte contre leur pollution, complétée par la loi n° 74-1114 du 27 décembre 1974 ;

VU le décret n° 89-3 du 03 janvier 1989, modifié par le décret n° 90-330 du 10 avril 1990, relatif à la qualité des eaux destinées à la consommation humaine et à la protection de celles-ci par l'établissement de périmètres de protection ;

VU la circulaire interministérielle du 24 juillet 1990 relative aux périmètres de protection des points de prélèvement d'eau destinée à l'alimentation des collectivités humaines ;

VU le projet d'institution des périmètres de protection et de la dérivation des eaux des Forages de Saint Aquilé sur le territoire de la commune de BRAS ;

VU la délibération en date du 27 novembre 1990 par laquelle le Conseil Municipal de la commune de BRAS sollicite l'ouverture de l'enquête préalable à l'utilité publique pour l'institution des périmètres de protection et pour l'autorisation de dérivation ;

VU le dossier de l'enquête à laquelle il a été procédé, conformément à l'arrêté préfectoral du 28 Mai 1991 en la mairie de BRAS en vue de la déclaration d'utilité publique de l'opération et le registre y afférent ;

VU les pièces constatant que l'avis d'enquête prévu par l'arrêté préfectoral susvisé a été régulièrement affiché et inséré dans deux journaux du département ;

VU les conclusions favorables du Commissaire-Enquêteur du 18 juillet 1991 sur l'utilité publique du projet susvisé ;

VU le rapport du géologue agréé en date du mois de Juin 1990 délimitant les périmètres de protection autour des Forages de Saint Aquilé ;

VU l'avis du Conseil Départemental d'Hygiène, en date du 13 novembre 1990, relatif à la création des périmètres de protection des Forages de Saint Aquilé sis sur la commune de BRAS ;

VU l'avis de M. le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt du 18 février 1991 avant enquête et du 17 octobre 1991 après enquête ;

VU l'avis de M. le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales du 28 janvier 1991 ;

VU l'avis de M. le Directeur Départemental de l'Équipement du 23 janvier 1991 ;

VU l'avis de M. le Directeur Régional de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement du 16 janvier 1991 ;

VU l'avis favorable du Sous-Préfet de BRIGNOLES en date du 19 septembre 1991 ;

CONSIDERANT que les avantages attendus de la réalisation du projet susvisé sur les territoires appartenant à la commune de BRAS sont supérieurs aux inconvénients qu'elle est susceptible d'engendrer et que toutes les dispositions sont prises sur le plan technique pour réduire ces derniers au minimum ;

CONSIDERANT que la commune de BRAS est propriétaire du périmètre de protection immédiate ;

SUR proposition de M. le Secrétaire Général de la Préfecture ;

ARRETE

Article 1 : sont déclarés d'utilité publique :

a) La création des périmètres de protection immédiate, rapprochée et éloignée des Forages de Saint Aquilé, sis sur la commune de BRAS, définis par le plan et les états parcellaires joints au présent arrêté.

b) Les travaux de dérivation des eaux des Forages de Saint Aquilé.

Article 2 : La commune de BRAS est autorisée à dériver 16,5 m³/h sans que le volume journalier ne puisse excéder 396 m³.

Article 3 : Conformément à l'engagement pris par le Conseil Municipal, la commune devra indemniser les usiniers, irrigants et autres usagers des eaux de tous les dommages qu'ils pourront prouver leur avoir été causés par la dérivation des eaux.

Article 4 : Il sera établi autour de la prise, un périmètre de protection immédiate, un périmètre de protection rapprochée et un périmètre de protection éloignée, conformément aux plans et états parcellaires ci-joints, en application des dispositions de l'article L-20 du Code de la Santé Publique, du décret n° 67-1093 du 15 décembre 1967 et du décret n° 89.3 du 03 janvier 1989 modifié par le décret n° 90-330 du 10 avril 1990.

Article 5 : A l'intérieur du périmètre de protection immédiate

Toutes activités, autres que celles nécessitées par l'exploitation du point d'eau, sont interdites sur les terrains inclus dans le périmètre de protection immédiate qui sont acquis en pleine propriété par la commune et clôturés.

A l'intérieur du périmètre de protection rapprochée

La réglementation des faits et activités prévue dans la circulaire du 24 juillet 1990 est présentée sous la forme de tableau ci-après.

4

Types d'activités	Périmètre de Protection Rapprochée		
	Interdit	Réglementé	Autorisé
* Les Puits et Forages	X (3)		
* Le captage des sources	X (3)		
* L'exploitation de carrières et de gravières	X		
* L'ouverture d'excavations	X		
* Le remblaiement d'excavations	X		
* Le dépôt d'ordures ménagères immondices, détritiques et produits radio-actifs et de tous produits et matières susceptibles d'altérer la qualité de l'eau	X		
* L'installation de réservoirs et dépôts d'hydrocarbures liquides ou gazeux	X		
* L'installation de canalisation et dépôts de produits chimiques polluants	X		
* L'installation de canalisations d'eaux usées domestiques	X (4)		
* L'installation de dépôts d'eaux usées domestiques	X		
* L'installation de constructions superficielles ou souterraines non classées établissements insalubres ou incommodes		X (2)	
* L'installation de constructions superficielles ou souterraines classées établissements insalubres ou incommodes	X		
* Le rejet d'eau usée domestique	X		
* Le rejet d'eau industrielle	X		
* L'épandage d'eaux usées domestiques ou industrielles	X		
* L'épandage de fumier et engrais organiques et chimiques nécessaires aux cultures		X (1)	

Types d'activités	Périmètre de Protection Rapprochée		
	Interdit	Réglémenté	Autorisé
* L'épandage de lisiers	X		
* L'épandage de produits chimiques toxiques destinés à la fertilisation des sols ou à la lutte contre les ennemis des cultures		X (1)	
* Le pacage des animaux		X (1)	
* Toute activité non explicitement citée ci-dessus mais susceptible d'altérer la qualité de l'eau ou d'en modifier les caractéristiques	X		

- (1) - sous réserve que les analyses de surveillance ne fassent pas apparaître une dégradation de qualité liée à ces usages qui sont limités aux pratiques normales.
- (2) - sous réserve du respect des procédures spécifiques en vigueur, de l'accord des services et administrations concernés et dans tous les cas de l'avis favorable du CDH.
- (3) - sauf ceux nécessaires aux besoins de la collectivité .
- (4) - sauf pour les constructions autorisées et après avis du CDH.

A l'intérieur du périmètre de protection éloignée

La réglementation des faits et activités prévue dans la circulaire interministérielle du 24 juillet 1990 est présentée sous la forme de tableau ci-dessous.

Types d'activités	Périmètre de Protection Eloignée	
	Réglémenté	Autorisé
* Les Puits et Forages	X (2)	
* Le captage des sources	X (2)	
* L'exploitation de carrières et de gravières	X (2)	
* L'ouverture d'excavations	X (2)	
* Le remblaiement d'excavations	X (2)	

Types d'activités	Périmètre de Protection Eloignée	
	Réglementé	Autorisé
* Le dépôt d'ordures ménagères immondiçes, détritüs et produits radio-actifs et de tous produits et matières susceptibles d'altérer la qualité de l'eau	X (2)	
* L'installation de réservoirs et dépôts d'hydrocarbures liquides ou gazeux	X (2)	
* L'installation de canalisation et dépôts de produits chimiques polluants	X (2)	
* L'installation de canalisations d'eaux usées domestiques	X (2)	
* L'installation de dépôts d'eaux usées domestiques	X (2)	
* L'installation de constructions superficielles ou souterraines non classées établissements insalubres ou incommodes	X (2)	
* L'installation de constructions superficielles ou souterraines classées établissements insalubres ou incommodes	X (2)	
* Le rejet d'eau usée domestique	X (2)	
* Le rejet d'eau industrielle	X (2)	
* L'épandage d'eaux usées domestiques ou industrielles	X (2)	
* L'épandage de fumier et engrais organiques et chimiques nécessaires aux cultures	X (1)	
* L'épandage de lisiers	X (1)	
* L'épandage de produits chimiques toxiques destinés à la fertilisation des sols ou à la lutte contre les ennemis des cultures	X (1)	

Types d'activités	Périmètre de Protection Eloignée	
	Réglementé	Autorisé
* Le pacage des animaux	X (1)	
* Toute activité non explicitement citée ci-dessus mais susceptible d'altérer la qualité de l'eau ou d'en modifier les caractéristiques	X (2)	

- (1) - sous réserve que les analyses de surveillance ne fassent pas apparaître une dégradation de qualité liée à ces usages qui sont limités aux pratiques normales.
- (2) - sous réserve du respect des procédures spécifiques en vigueur, de l'accord des services et administrations concernés et dans tous les cas de l'avis favorable du CDH.

Dé plus, et conformément à l'avis du Conseil Départemental d'Hygiène, il faut réaliser :

- Un muret et un caniveau en bordure du chemin vicinal qui surplombe le périmètre de protection immédiate pour éviter les risques de pollutions accidentelles,
- Une vérification des assainissements individuels des habitations qui se trouvent dans le périmètre de protection rapprochée, sous contrôle des services de la Direction Départementale de l'Action Sanitaire et Sociale. Leur raccordement au réseau communal d'assainissement devra être réalisé dès que celui-ci sera mis en service dans le secteur.

Article 6 : Les eaux devront répondre aux conditions exigées par le Code de la Santé Publique. Le procédé de traitement de potabilisation, son installation, son fonctionnement et la qualité des eaux traitées seront placés sous le contrôle de la Direction Départementale des Affaires Sanitaires et Sociales.

Article 7 : Pour les activités, dépôts et installations existantes à la date de publication du présent arrêté sur les terrains compris dans les périmètres de protection prévus à l'article 4, il devra être satisfait aux obligations résultant de l'institution des dits périmètres dans un délai de 5 ans.

Article 8 : Quiconque aura contrevenu aux dispositions de l'article 5 du présent arrêté sera passible des peines prévues par la loi n° 64-1245 du 16 décembre 1964.

Article 9 : Le présent arrêté sera, par les soins et à la charge du Maire de la commune de BRAS.

- d'une part, notifié à chacun des propriétaires intéressés notamment par l'établissement des périmètres de protection ;

- d'autre part, publié à la Conservation des Hypothèques du Département du VAR.

Les périmètres de protection seront, en outre, inscrits au Plan d'Occupation des Sols de la commune de BRAS dans le délai d'un an à compter de la date de publication du présent arrêté, conformément à l'article L-126-1 du Code de l'Urbanisme.

Article 10 : Il sera pourvu à la dépense au moyen d'une inscription spécifique au budget de la commune de BRAS.

Article 11 : MM. le Secrétaire Général de la Préfecture ;

le Sous-Préfet de BRIGNOLES ;

le Maire de BRAS ;

le Directeur Départemental de l'Agriculture et de la Forêt ;

le Directeur Départemental de l'Équipement ;

le Directeur Départemental des Affaires Sanitaires et Sociales ;

le Directeur Régional de l'Industrie, de la Recherche et de l'Environnement ;

sont chargés, chacun en ce qui concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera, en outre, inséré au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture à l'exception des pièces annexées, lesquelles peuvent être consultées en Mairie et en Préfecture, Direction Du Développement Economique et de l'Environnement, Bureau de l'Urbanisme et des Opérations Foncières, 3ème Direction - 4ème Bureau.

Ampliation de l'arrêté sera adressée à :

M. le Directeur des Services Fiscaux.

M. Gérard BREDEAU, Commissaire-Enquêteur.



POUR AMPLIATION,

Le Chef de Bureau,

Marc GOUÛNE

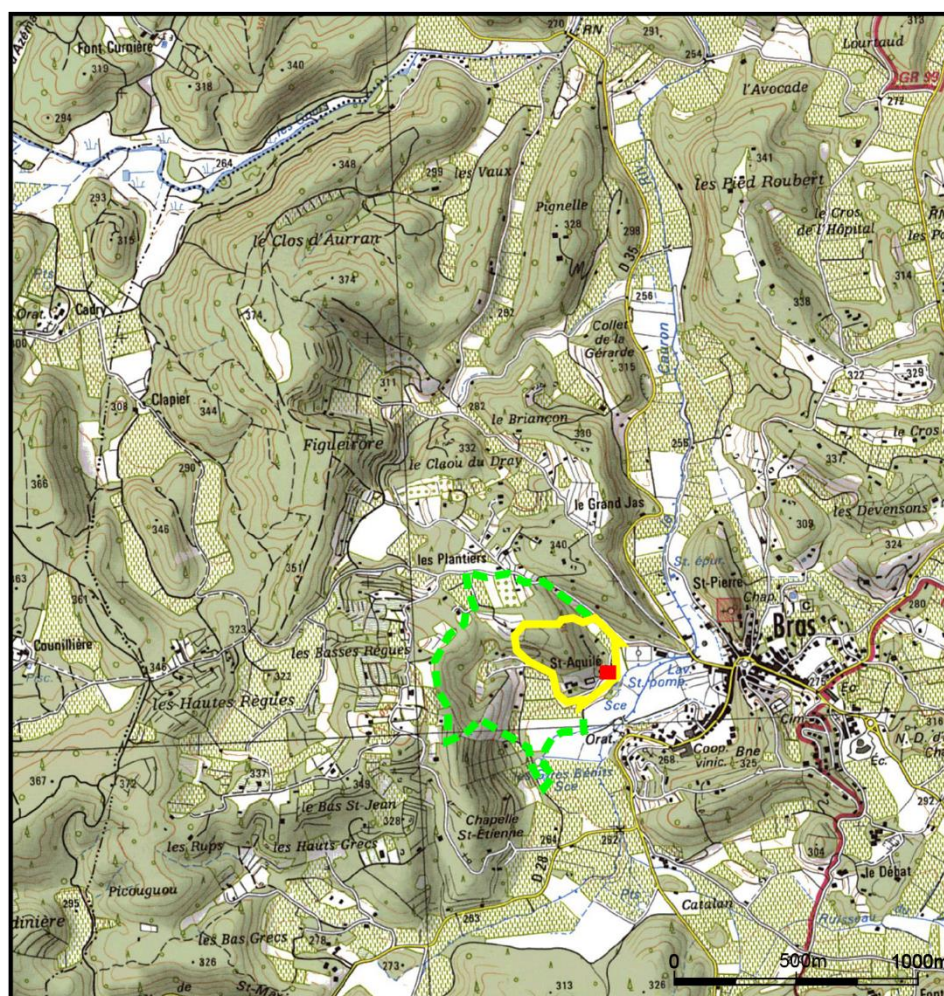
TOULON, le 21 NOV. 1991

Jean-François PILLAT

Bureau de Protection des Ressources en Eau des Collectivités

Commune de BRAS PERIMETRES DE PROTECTION Forages de SAINT AQUILE

PLAN DE SITUATION



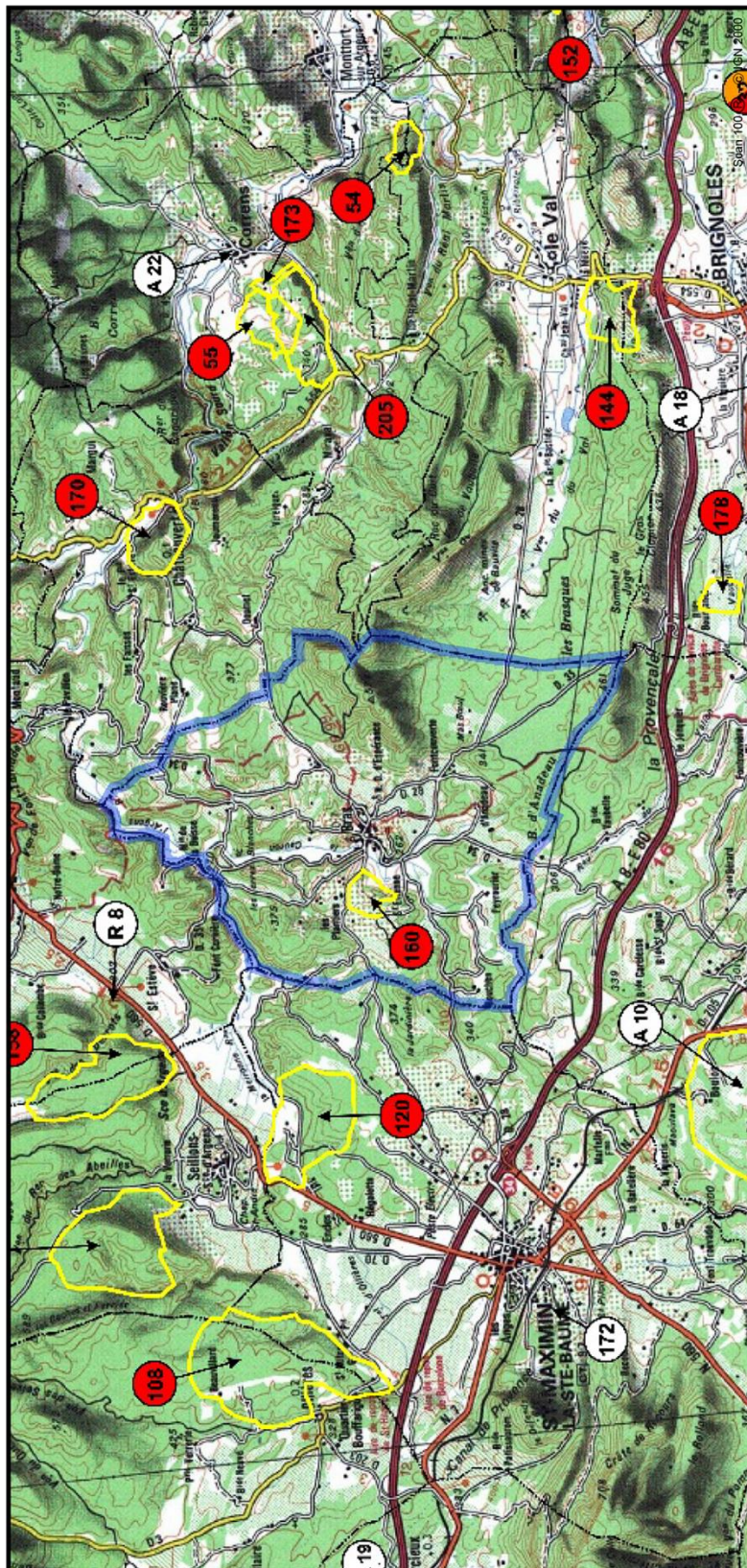
N° d'inventaire 160
Rapport géologique de juin 90
Géologue R. CAMPREDON
Avis du C.D.H du 13.11.90
Arrêté de D.U.P du 21.11.91
Inscription aux hypothèques du 05.02.92

Scan 25 (R) - © IGN 2000
ECHELLE 1/25000

- Forages
- Périmètre de protection rapprochée
- Périmètre de protection éloignée

Bureau de Protection des Ressources en Eau des Collectivités

Extrait de l'inventaire départemental des périmètres de protection des points d'eau communaux



LEGende

- 15 CAPTAGE ABANDONNE POUR L' A.E.P.⁴ A 22
- 57 AVIS HYDROGEOLOGIQUE R 4
- 41 AVIS DU C.D.H.¹ OU DU C.O.D.E.R.S.T.²
- 131 PERIMETRES DECLARES D'UTILITE PUBLIQUE
- 121 ARRETE DE D.U.P.³ TRANSCRIT AUX HYPOTHEQUES

LEGende

- Périmètre de protection
- Nouveau périmètre
- Limite de commune
- Zone d'étude

ECHELLE 1/100000
JANVIER 2010

- 1 Conseil Départemental d'Hygiène.
- 2 Conseil Départemental de l'environnement et des risques sanitaires et technologiques.
- 3 Déclaration d'Utilité Publique.
- 4 Adduction en eau potable.

NB : Les données fournies au travers de ce document sont susceptibles d'évoluer.

A.M.V - B.P.R.E.C Rond-Point du 4 Décembre 1974 83007 DRAGUIGNAN Cedex Tél : 0498 106 220 - Télécopie : 0498 106 226 - Mél : bprec @ wanadoo.fr

Annexe 12. Arrêté préfectoral - Débroussaillage

Direction
départementale
des territoires
et de la mer
du Var

Service Environnement et Forêts



Toulon, le 3 0 MARS 2015

ARRETE PREFECTORAL

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

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

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

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Code de l'Environnement,

VU le Code Pénal,

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

ARRETE :

Article 1 : Champ d'application

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

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

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

a) Abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature sur une profondeur de 50 m ainsi qu'aux voies privées y donnant accès sur une profondeur de 2m de part et d'autre de la voie.

b) Terrains, bâtis ou non bâtis, situés dans les zones urbaines délimitées par un plan d'occupation des sols ou plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

c) Terrains servant d'assiette à l'une des opérations régies par les articles L.311-1, L.322-2 et L.442-1 du Code de l'urbanisme et les terrains mentionnés aux articles L.443-1 à L.443-4 et à l'article L.444-1 de ce même Code (notamment les ZAC, lotissements, associations foncières urbaines, terrains de camping et de caravanage, parcs résidentiels de loisir, habitations légères de loisir et autres réalisations de même nature).

d) Terrains situés dans les zones délimitées et spécifiquement définies comme devant être débroussaillées et maintenues en état débroussaillé en vue de la protection des constructions par un plan de prévention des risques naturels prévisibles établi en application des articles L.562-1 à L.562-7 du Code de l'environnement.

e) Le long des infrastructures linéaires lorsqu'elles traversent les zones en question, conformément à l'article 5.

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

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

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

Article 2 : Finalités du débroussaillage obligatoire

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

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

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

Article 3 : Définitions

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 4 : Modalités techniques du débroussaillage

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

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

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

Article 5 : Débroussaillage le long des infrastructures linéaires

a) Dispositions applicables aux infrastructures routières et voies ferrées :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Aucune nouvelle création de ligne électrique basse tension à fil nu n'est autorisée dans le département dans les zones définies à l'article 1 : les conducteurs devront dans tous les cas être isolés ou la ligne enterrée.

Les bois de plus de 7 cm de diamètre issus de ces opérations appartiennent aux propriétaires des parcelles traversées. Lorsque ces derniers ne souhaitent pas récupérer ces bois, ils seront débités en tronçons d'une longueur maximale de 1 mètres et dispersés sur place, la mise en andains sous la ligne est interdite. Les autres rémanents de coupe seront éliminés dans le respect de la réglementation en vigueur.

Article 6 : Porter à connaissance

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

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

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

Article 7 : Contrôles et sanctions

Sans préjudice des dispositions de l'article L.2212-1 du Code général des collectivités territoriales, le Maire assure le contrôle de l'exécution des obligations des articles 1 à 4 du présent arrêté. À cette fin, le Maire peut mobiliser les agents de police municipale et peut commissionner des agents

municipaux sur le fondement de l'article L.135-1 du Code forestier.

Sont habilités à rechercher et constater les infractions forestières, outre les officiers et agents de police judiciaire, les agents des services de l'État chargés des forêts et les agents en service à l'Office national des forêts, commissionnés à raison de leurs compétences en matière forestière et assermentés à cet effet, ainsi que les gardes champêtres et les agents de police municipale.

Les propriétaires qui ne procèdent pas aux travaux de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, ainsi que sur la totalité de la surface des terrains situés en zone urbaine, des terrains situés dans les zones délimitées et spécifiquement définies comme devant être débroussaillées et maintenues en état débroussaillé en vue de la protection des constructions, par un plan de prévention des risques naturels sont passibles d'une amende de 4ème classe (135 €).

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

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

Article 8 : Abrogation

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

Article 9 : Voies de recours

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

Article 10 : Exécution

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



Pierre SOUBELET

Annexe 13. Doctrine MISEN



PRÉFET DU VAR



MISSION INTER-SERVICES DE L'EAU ET DE LA NATURE

Application de l'article L. 214-1 du Titre I du Livre II du
Code de l'Environnement

Rubrique 2.1.5.0 :

Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles
ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet,
augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin
naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet dont la
superficie est supérieure à 1 ha

**Règles générales à prendre en compte
dans la conception et la mise en œuvre des réseaux et ouvrages
pour le département du Var**

Janvier 2014

Adresse postale : Préfecture du Var - DDTM - Boulevard du 112^{ème} Régiment d'Infanterie CS 31209 - 83070 TOULON CEDEX
Accueil du public DDTM : 244 avenue de l'Infanterie de Marine à Toulon
Téléphone 04 94 46 83 83 - Fax 04 94 46 32 50 - Courriel ddtm@var.gouv.fr
www.var.gouv.fr

Préambule

Le principe des techniques compensatoires a pour objectif de rendre l'urbanisation sans effet vis-à-vis des phénomènes pluvieux. Le dossier loi sur l'eau doit évaluer l'incidence du projet sur l'eau et les milieux aquatiques en respect de l'article L.211-1 du code de l'environnement.

Le pétitionnaire est responsable et tenu de respecter les valeurs et engagements annoncés dans le dossier de demande (calculs, dimensionnement, mesures compensatoires...). L'obtention de l'autorisation ou de l'accord sur la déclaration constitue un préalable à tout commencement des travaux.

A tout moment, les agents chargés de la police de l'eau et des milieux aquatiques auront libre accès au chantier et aux ouvrages après leur réalisation et pourront effectuer des contrôles.

Réglementation et implantation

La rubrique **2.1.5.0** de l'article R.214-1 du code de l'environnement concerne les rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant :

- **supérieure ou égale à 20 ha** : il s'agira d'une procédure d'**autorisation** ;
- **supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha** : il s'agira d'une procédure de **déclaration**.

D'une façon générale, l'implantation des réseaux et ouvrages doit prendre en compte les spécificités environnementales locales, à savoir :

- éviter les zones d'intérêt écologique, floristique et faunistique existantes dans le milieu terrestre comme aquatique (préservation des écosystèmes aquatiques),
- ne pas engendrer de dégradation de la qualité des eaux superficielles et souterraines (objectif de protection des eaux) et satisfaire aux exigences de la santé, de la salubrité publique, de la sécurité civile et de l'alimentation en eau potable,
- ne pas perturber l'écoulement naturel des eaux susceptible d'aggraver le risque d'inondation à l'aval comme à l'amont.

Pour les projets situés dans ou à proximité des sites Natura 2000, si le rejet des eaux pluviales est susceptible d'avoir un impact sur une zone Natura 2000, le dossier comportera une évaluation des incidences sur les espèces et habitats concernés dont le degré de précision sera adapté à l'incidence du projet sur la zone Natura 2000.

Les autres compatibilités qui sont à vérifier concernent notamment les :

- objectifs environnementaux fixés par la DCE,
- les SDAGE et/ou SAGE,
- les arrêtés de protection des captages d'eau destinés à la consommation humaine,
- les réserves naturelles,
- les arrêtés de protection de biotopes,
- la directive habitat,
- les zonages relatifs aux eaux pluviales établis conformément à l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales,
- les Plans de Prévention des Risques,
- les Plans Locaux d'Urbanisme et les Schémas de Cohérence Territoriale.

L'incompatibilité avec l'un de ces documents est un motif de rejet de la demande (opposition à déclaration).

Les ouvrages prévus dans le cadre du projet seront implantés, réalisés et exploités conformément aux plans et données techniques figurant dans le dossier et aux compléments apportés à l'issue de la procédure d'instruction.

Aspect quantitatif

↳ **Dimensionnement du réseau interne de collecte des eaux pluviales :**

- ^ En l'absence de spécifications locales particulières, le niveau de performances à atteindre correspond au minimum à la norme NF EN 752.2 relative aux réseaux d'évacuation et d'assainissement à l'extérieur des bâtiments (performance à atteindre en terme de fréquence d'inondation).
- ^ Les eaux de ruissellement seront collectées par un réseau gravitaire de canalisations et/ou de noues permettant le transit sans mise en charge ni débordement d'un débit correspondant à un événement pluvieux de période de retour d'au moins 10 ans.

Fréquence de mise en charge (mise sous pression sans débordement de surface)	Lieu	Fréquence d'inondation Débordement des eaux collectées en surface, ou impossibilité pour celles-ci de pénétrer dans le réseau
1 par an	Zones rurales	1 tous les 10 ans
1 tous les 2 ans	Zones résidentielles	1 tous les 20 ans
1 tous les 2 ans 1 tous les 5 ans	Centres villes / Zones industrielles ou commerciales - si risque d'inondation vérifié - si risque d'inondation non vérifié	1 tous les 30 ans
1 tous les 10 ans	Passages souterrains routiers ou ferrés	1 tous les 50 ans

- ^ Si des spécifications locales particulières sont à atteindre en terme de performance, et identifiées par un plan Local d'Urbanisme, un Plan de Prévention des Risques ou une étude hydraulique spécifique, la Fréquence d'inondation/débordement prise en compte sera alors la période de retour préconisée dans ces documents.
- ^ **Quel que soit le cas : la section retenue pour les ouvrages sera cohérente avec les sections amont et aval, afin d'assurer une continuité hydraulique. Notamment le réseau en aval ne doit pas être saturé avant le réseau en amont de l'opération.**
- ^ Le réseau de collecte doit être conçu, réalisé, entretenu et exploité de manière à éviter les fuites, les entrées d'eaux parasites et les apports d'eaux usées, notamment dans les zones présentant une forte sensibilité vis-à-vis des ressources en eau souterraines et dans les zones à forte pente ou pour lesquelles la stabilité des talus de remblais ou de déblais l'exigerait.

- ^ **Toute aggravation des débits de pointe, y compris celle générée par les canalisations, sera compensée.**
- ^ De façon générale, les réseaux dans le sens de la plus forte pente sont à éviter. En cas de pente trop forte des terrains et notamment sur des sols sensibles aux phénomènes d'érosion, des aménagements complémentaires de ralentissement de la vitesse de l'eau devront être mis en œuvre.
- ^ **Les écoulements de surface, après saturation des réseaux de collecte et pour des événements pluvieux exceptionnels (événement historique connu ou d'occurrence centennale si supérieur), seront dirigés de manière à ne pas mettre en péril la sécurité des biens et des personnes.**

↳ **Compensation à l'imperméabilisation des sols, rejet et écrêtement des débits**

- ^ La surface imperméabilisée à compenser sera prise égale à la surface d'emprise maximale au sol des constructions imposée dans le règlement du lotissement ou dans la PAZ (pour les documents d'urbanisme couverts par une ZAC) augmentée de la surface des équipements internes aux lots (voies internes, terrasses, piscines, etc...) et des équipements collectifs (voies, trottoirs, parkings, giratoires, etc). **La surface minimale imperméabilisée forfaitaire par lot pour une construction individuelle sera de 200 m².**
- ^ Avant rejet dans les eaux superficielles, toutes les eaux de ruissellement en provenance des secteurs imperméabilisés transiteront par des dispositifs de rétention conçus selon les critères suivants : *(à l'exception des rejets directs en mer pour lesquels les critères seront fixés au cas par cas par les services de police de l'eau compétents).*

- **Calcul de la compensation des surfaces imperméabilisées**

Les volumes de compensation à l'imperméabilisation à prévoir sont calculés par les trois méthodes suivantes et on retient la valeur la plus contraignante (le dossier doit présenter le calcul pour toutes les méthodes) :

- **volume de rétention d'au minimum 100 L/m² imperméabilisé**, augmenté de la capacité naturelle de rétention liée à la topographie du site assiette du projet (cuvette), si elle est supprimée,
- préconisations du PLU ou du POS si ces dernières sont **plus contraignantes**,
- méthode de calcul des débits de pointe avant et après aménagement pour une pluie d'occurrence centennale avec utilisation de la méthode de transformation pluie/débit dite du « réservoir linéaire » pour une durée de pluie de 120 mm.

Dans le cas particulier d'enjeux identifiés par l'étude hydraulique, tels l'insuffisance des exutoires à l'aval de l'opération, l'aménagement ne doit entraîner une augmentation ni de la fréquence ni de l'ampleur des débordements au droit des enjeux identifiés. Les volumes de rétention doivent alors être déterminés en fonction de la fréquence admissible pour le débordement des exutoires à l'aval de l'opération.

- **Rejets à prendre en compte**

Les ouvrages de rétention seront équipés en sortie d'un dispositif permettant d'assurer, avant la surverse par les déversoirs, un rejet ayant un débit de fuite maximum de :

- **débit biennal avant aménagement en cas d'exutoire identifié** (cours d'eau, thalweg ou fossé récepteur)
- **15 L/s/hectare de surface imperméabilisée en cas d'absence d'exutoire clairement identifié, avec un diamètre minimum de l'orifice de fuite de 60 mm.**
- pour les volumes complémentaires retenus, fonctions de la capacité des exutoires et des contraintes imposées propres à chaque opération.

En cas de rejet canalisé avec un orifice de fuite, la fiabilité de l'ouvrage de fuite sera démontrée vis-à-vis du risque de colmatage par les MES ou d'obstruction par les feuilles mortes et autres débris.

Le pétitionnaire s'assurera d'obtenir l'autorisation de rejet sur le fonds inférieur.

Le débit de fuite doit être compatible avec les contraintes pratiques de gestion du dispositif impliquant une durée de vidange respectable pour que le système de rétention puisse être fonctionnel lors d'événements pluvieux successifs, et cela pour des raisons de sécurité et de salubrité.

La durée de vidange n'excédera pas 24 heures pour les ouvrages aériens.

Le point de rejet sera aménagé de façon à ne pas faire de saillie dans le lit du cours d'eau, thalweg ou fossé récepteur.

- **Surverse de l'ouvrage de rétention à prévoir**

La surverse de l'ouvrage de rétention sera calibrée et dimensionnée pour permettre le transit du débit généré par un événement exceptionnel (cinq-centennal) sans surverse sur la crête. Celle-ci sera munie de protections et d'un dispositif dissipateur d'énergie à l'aval du déversoir afin d'éviter tout phénomène d'érosion.

- **Présentation des dispositifs retenus**

La conception des ouvrages sera étudiée afin que l'entretien soit facilité et que tout dysfonctionnement soit rapidement détectable.

Afin de permettre une meilleure lisibilité du dossier, les filières retenues seront présentées par un **synoptique des ouvrages, en plan et en coupe, mentionnant les grandeurs caractéristiques des ouvrages**. Pour les ouvrages « en série », un profil hydraulique permettra de valider l'altimétrie du projet.

Un plan de masse du projet sera réalisé avec la localisation de ouvrages de compensation ainsi que les sens d'écoulements et le réseau pluvial, notamment le trajet prévisible des écoulements en cas d'événements

- **Type de rétention autorisé**

Tout type de rétention **visitable, éprouvé et pérenne dans le temps répondant aux exigences de fonctionnement ci-dessus définies**, est autorisé.

Bien qu'intéressants dans une approche de développement durable, **les procédés de rétention de type toitures terrasses et vides sanitaires ne sont pas pris en compte** dans le calcul du volume total stocké, car non visitables. Il en est de même pour les revêtements poreux qui ne seront pas pris en compte dans le calcul des surfaces perméables.

Conformément au décret n°2007-1735 du 11 décembre 2007, l'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que **tout ouvrage hydraulique d'une hauteur supérieure à 2 mètres prise entre le seuil du déversoir et le terrain naturel sera considéré comme un barrage, et classé à ce titre.**

En cas de projet d'ouvrages d'infiltration d'eaux pluviales, l'analyse de la faisabilité de l'infiltration des eaux pluviales doit s'appuyer sur les caractéristiques de l'environnement géologique et hydrogéologique, mais également sur l'évaluation des incidences hydrologiques du projet d'aménagement. Cela nécessite de prendre en compte l'importance et la nature des surfaces drainées, croisées avec les surfaces mobilisables pour l'infiltration, les données pluviométriques, les niveaux de services visés pour les pluies faibles, moyennes, etc. Cette analyse requiert des compétences en hydrologie urbaine. Elle relève d'un prestataire spécialisé.

L'attention du pétitionnaire est appelée sur le fait que tout projet avec infiltration des eaux pluviales sera systématiquement soumis à l'avis de l'agence régionale de santé. En cas d'enjeux liés à des ressources en eau souterraines vulnérables, l'avis d'un hydrogéologue agréé peut être exigé aux frais du pétitionnaire.

- **Localisation de la rétention**

En règle générale, **la compensation sera prévue de façon collective** à l'aval hydraulique de l'opération.

La compensation à la parcelle ne sera acceptée que pour des lots à usage industriel ou commercial supérieurs à 3000 m².

Dans ce cas, le pétitionnaire a l'obligation de mettre tous les moyens nécessaires à la parfaite information des futurs acquéreurs sur l'ensemble des contraintes administratives, réglementaires, techniques et juridiques liées à la spécificité du lieu de l'opération. Les futurs acquéreurs éventuels recevront cette information du pétitionnaire dès leurs premières demandes de renseignements.

↳ **Libre écoulement des crues**

En bordure des axes d'écoulement (cours d'eau, fossés, talwegs), les règles de construction imposées par la réglementation de l'urbanisme seront respectées (recul des constructions, transparence hydraulique des clôtures, vides sanitaires,...).

En l'absence de prescriptions spécifiques imposées par les documents d'urbanisme, **un franc bord de 5 mètres non constructible sera instauré a minima en bordure des axes d'écoulement**, sur lequel il ne sera réalisé ni remblai, ni clôture, ni construction en dur.

Pour les cours d'eau dont le bassin versant au point de rejet du projet est supérieur à 1 km², une modélisation des écoulements en crue avant et après aménagement sera menée pour vérifier l'impact des ouvrages au droit du projet et à son aval.

Les ripisylves devront être conservées (bandes de terrain arborées situées sur les berges).

↳ **Sécurité publique**

Si ces ouvrages présentent un danger pour les personnes, ils seront équipés de dispositifs de sécurité conformes à la réglementation en vigueur et aux prescriptions qui pourront être imposées au titre de l'article L.332-15 du code de l'urbanisme.

Afin de prévenir tout risque d'accident et d'assurer la sécurité des riverains, les ouvrages devront s'intégrer au mieux à la topographie sur laquelle se situe le projet (intégration paysagère) en permettant notamment une accessibilité et évacuation rapide. Si la pente des ouvrages est trop forte ou si l'ouvrage a une profondeur trop importante (pente à 1/1 et/ou profondeur supérieure à 2 mètres), des dispositifs de protection, d'information ou d'interdiction seront mis en place (clôtures transparentes aux écoulements, panneaux, etc.). En cas de pose d'une clôture autour d'un bassin, celle-ci doit s'accompagner de la mise en place d'un portail permettant l'accès.

Des prescriptions techniques supplémentaires pourront être imposées par le service en charge de la police de l'eau, en particulier si l'aval du projet est particulièrement sensible à l'inondation.

Les aménagements seront pensés de manière à prévoir le trajet des eaux de ruissellement et **préserver la sécurité des biens et des personnes** en cas d'événements pluvieux exceptionnels : orientation et cote des voies, transparence des clôtures, dimensionnement des passages busés, vides sanitaires...

↳ **Compléments concernant le dimensionnement**

- **Temps de concentration**

Les incertitudes des différentes méthodes de calculs du temps de concentration doivent inciter à réaliser plusieurs calculs, à les présenter dans le dossier, et à les coupler à des observations de terrain. Longueur hydraulique, pentes, temps et vitesses d'écoulement seront indiqués.

- **Intensité de la pluie**

La station Météo France de référence ainsi que les coefficients de Montana utilisés seront précisés. Il convient de se référer à une station proche où les relevés ont été réalisés sur au moins 30 ans.

- **Coefficient de ruissellement**

Les coefficients de ruissellement servant au dimensionnement seront déterminés pour :

- l'occupation actuelle du sol
- l'occupation projetée en prenant en compte une pluie de retour biennal ainsi qu'une pluie exceptionnelle (événement historique connu ou d'occurrence centennale si supérieur)

Tableau des coefficients de ruissellement à retenir

Occupation du sol		Pluie annuelle-biennale Q1 - Q2	Pluie centennale à exceptionnelle (sols saturés en eau) Q100 – Qrare – Qexcept
Zones urbaines		0,80	0,90
Zones industrielles et commerciales		0,60 – 0,80	0,70 – 0,90
Toitures		0,90	1
Pavages, chaussée revêtue, piste		0,85	0,95
Sols perméables avec végétation	Pente <2%	0,05	0,25
	2% <1<7%	0,10	0,30
	>7%	0,15	0,40
Sols imperméables avec végétation	Pente <2%	0,13	0,35
	2% <1<7%	0,18	0,45
	>7%	0,25	0,55
Forêts		0,10	0,25
Résidentiel	lotissements	0,30 – 0,50	0,40 – 0,70
	collectifs	0,50 – 0,75	0,60 – 0,85
	habitat dispersé	0,25 – 0,40	0,40 – 0,65
Terrains de sport		0,10	0,30

- **Calcul des débits de pointe**

Plusieurs méthodes de calcul pourront être employées pour le calcul des débits de pointe. Les limites de validité propres à chaque méthode seront respectées.

Débit de pointe avant aménagement

Le pétitionnaire procédera au calcul des débits initiaux avant aménagement pour différentes occurrences au niveau du ou des points de rejet prévus pour l'évacuation des eaux pluviales.

Deux méthodes sont préconisées pour le calcul de débit :

- méthode rationnelle pour les débits à période de retour 2 à 100 ans (Q₂ à Q₁₀₀ ou Q_{rare}) lorsque la superficie du bassin versant intercepté est inférieure à 1 km²,
- méthode de Bressand-Golossof pour les débits à période de retour 100 ans (Q₁₀₀ ou Q_{rare}) lorsque la superficie du bassin versant intercepté est supérieure à 1 km² et pour les débits exceptionnels, supérieures à une occurrence de 100 ans (Q_{except}).

Le calcul d'un débit Q_{except} sera réalisé dès lors que :

- la superficie du bassin versant intercepté est supérieure à 1 km²,
- et la situation de la surverse s'effectue en amont d'une zone d'habitation proche ou dans une situation jugée à risque par le service de la police de l'eau.

Débit de pointe à l'état final

Le pétitionnaire établira les débits de pointe Q_{100} (ou Q_{except}) après projet, sans compensation et avec compensation.

Un tableau récapitulatif sera réalisé, faisant apparaître les débits prévus avant aménagement et après aménagement, avec et sans mesures compensatoires.

• **Volumes de rétention des eaux pluviales**

Tous les calculs correspondant à la pluie de projet et aux débits (initial et après aménagement) seront détaillés.

Deux hydrogrammes sont générés pour chaque bassin versant avec une pluie de projet centennale.

La méthode de transformation pluie-débit utilisée sera la méthode dite du « réservoir linéaire ».

Hydrogramme en entrée de rétention / sortie de bassin versant

L'équation utilisée pour générer l'hydrogramme en sortie de bassin versant est la suivante :

$$Q_S(t) = e^{-\frac{dt}{K}} \times Q_S(t-1) + \left(1 - e^{-\frac{dt}{K}}\right) \times Q_e(t)$$

Avec :

- dt le pas de temps de calcul
- $Q_S(t)$ le débit en sortie de bassin à l'instant t
- $Q_e(t)$ le débit généré par la pluie de projet sur la surface du bassin en tenant compte d'un coefficient d'imperméabilisation
- K le coefficient « lag time » correspondant à l'écart entre les centres de gravité du hétérogramme et de l'hydrogramme calculé par la méthode de Desbordes

La durée de pluie sera choisie égale à 120 mn car cette durée est sécuritaire pour le calcul des hydrogrammes.

A cet hydrogramme sera soustrait l'hydrogramme de fuite du bassin de rétention défini comme suit.

Hydrogramme en sortie de rétention

Les hydrogrammes de fuite des bassins de rétention seront calculés sur le principe du réservoir linéaire avec une loi de vidange correspondant à un orifice dimensionné à partir du débit de fuite fixé.

Aspect qualitatif

↳ Qualité du rejet

La qualité du rejet des eaux pluviales à l'aval de l'opération devra être compatible avec la préservation de la qualité des milieux et des espèces aquatiques et de la ressource en eau susceptible d'être utilisée pour l'alimentation en eau potable des populations.

La performance du traitement qualitatif sera donc **fonction du risque engendré par le projet et de la sensibilité du milieu récepteur** (eaux superficielles et souterraines).

Après appréciation de la capacité d'abattement de la charge polluante des dispositifs de rétention mis en place pour le traitement quantitatif, des **dispositifs complémentaires devront être proposés, si nécessaire, pour compléter cet abattement**, selon :

- le type d'activité qui sera développé sur le site,
- les paramètres qualitatifs du milieu récepteur,
- les prescriptions particulières qui pourront être imposées.

Une **attention particulière** sera portée sur le traitement qualitatif des eaux pluviales avant rejet :

- lorsque l'activité de la **zone** concernée est **industrielle et/ou commerciale** ;
- dans les autres cas, lorsque le nombre de **places de parking est supérieur à 15** ;
- lorsque celui-ci se situe dans le périmètre de protection d'un captage destiné à l'alimentation en eau potable.

Sauf prescription particulière, les **séparateurs/décanteurs** seront **dimensionnés** pour traiter les eaux de ruissellement lors d'**événements pluvieux d'occurrence 2 ans**.

↳ Protection des eaux superficielles

• **Pollution chronique**

La lutte contre la pollution chronique consiste à retenir les matières en suspension, soit par décantation seule, soit par décantation et filtration.

Un dispositif permettant la rétention des flottants combinant un dégrillage et un regard siphoné sera systématiquement mis en place avant rejet au milieu naturel.

• **Pollutions accidentelles**

Une rétention fixe, étanche et obturable d'un volume de 30 m³ minimum, destinée à recueillir une pollution accidentelle par temps sec, sera mise en place en tête de la rétention lorsque l'activité de la zone concernée est industrielle et/ou commerciale et/ou susceptible d'accueillir des véhicules transportant des substances polluantes. Ce dispositif doit permettre en outre de confiner les éventuelles eaux d'extinction d'incendie susceptibles elles aussi d'être polluées.

En cas de pollution accidentelle, le pétitionnaire en avertira sans délai la Préfecture, le service chargé de la police de l'eau et la brigade départementale de l'ONEMA (Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques).

↳ **Protection des eaux souterraines et captages**

Les projets implantés au droit des masses d'eaux souterraines vulnérables identifiées dans le SDAGE doivent impérativement disposer d'une étanchéité totale ne permettant aucun transfert de pollution.

Si le projet se situe dans le périmètre de protection d'un captage d'eau potable, il devra respecter les prescriptions d'un hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique. Le rapport de l'hydrogéologue sera annexé à la déclaration ou à la demande d'autorisation.

Entretien

L'ensemble du dispositif de collecte et de traitement des eaux pluviales doit faire l'objet d'un entretien régulier afin d'en garantir un fonctionnement optimal.

L'aménageur doit s'assurer que toutes les installations prévues pour la gestion du ruissellement pluvial conserveront leur capacité de stockage et le fonctionnement hydraulique calculé lors de la phase de conception.

Dans le dossier seront précisées **la fréquence d'entretien et la filière d'élimination des déchets issus de cet entretien, en particulier pour les dispositifs de type débourbeurs/deshuileurs et les fosses de décantation.**

Annexe 14. Charte des Brises Vues

Dans les zones où les brises vues sont autorisés, ceux-ci devront respecter les caractéristiques suivantes :

Osier naturel



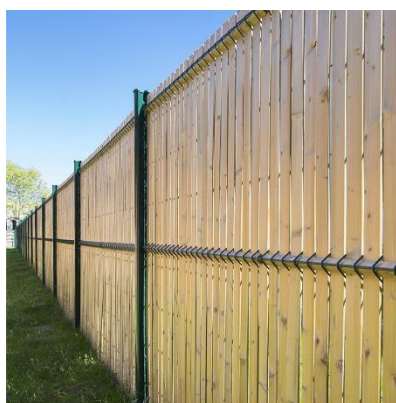
Bambou naturel



Écorce naturelle



Lames bois pour panneau rigide



Panneau bois avec poteau fer, maçonné ou bois



Source : recherche aléatoire sur moteur de recherche 2021

Annexe 15. Opération façades

Procédure

- ◆ Renseignements auprès de la Mairie ou de SOLIHA Var
- ◆ Consultation, sur rendez-vous, de l'architecte de SOLIHA Var, M. LELAIDIER Laurent, afin d'établir les recommandations techniques et de choisir l'ensemble des couleurs nécessaires au ravalement.
Tél. 04 94 22 65 85 ou 06.46.45.11.15
- ◆ Etablissement des devis d'entreprise, conformes à la fiche de recommandations.
- ◆ Dépôt de la Déclaration Préalable au service de l'Urbanisme.
- ◆ Réserve de la subvention communale sur présentation des devis d'entreprise
- ◆ Versement de la subvention communale sur présentation des factures d'entreprise acquittées et après la vérification des travaux réalisée par l'architecte de SOLIHA Var.

Commune de BRAS



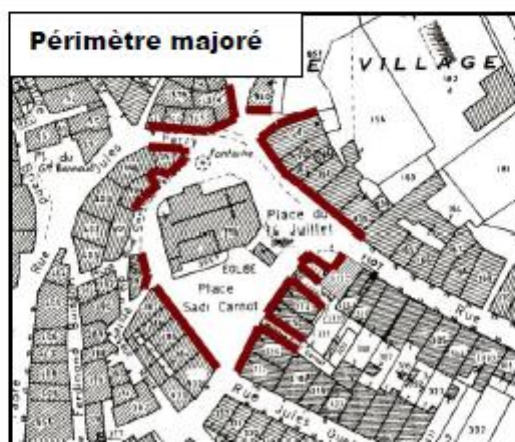
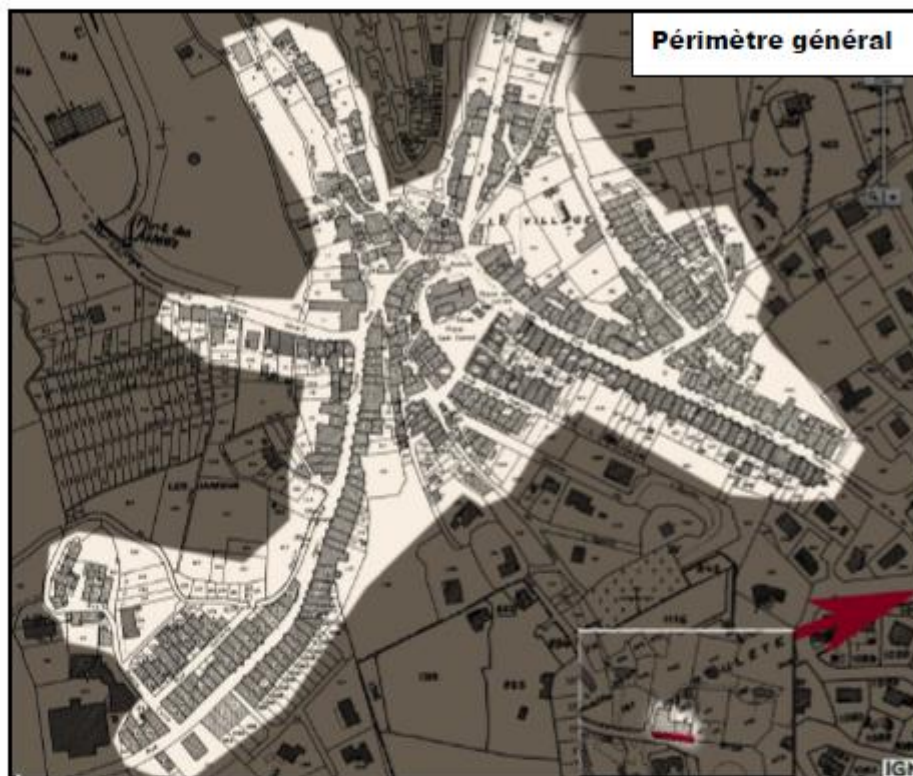
OPÉRATION FAÇADES



SOLIHA MAIRIE DE BRAS - 1768 Chemin de la Planquette - 83130 LA GARDE - 04 94 22 65 85
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

SOLIHA
SOLIDAIRES POUR L'HABITAT

OPÉRATION DE RÉNOVATION DES FAÇADES



Pourquoi ?

- ◆ Pour réaliser la mise en valeur des rues du village de BRAS par l'aide au ravalement des façades
- ◆ Pour soutenir l'activité locale du bâtiment.

Comment ?

Inciter et aider les propriétaires à réhabiliter leur façade et leur logement en proposant gratuitement :

- ◆ des conseils techniques adaptés à leur immeuble,
- ◆ des conseils dans la recherche de financements,
- ◆ des subventions, allouées par la Mairie de BRAS.

Façade	Taux général	Taux majoré	Plafonds de travaux	Plafond de subvention
Ravalement léger	30 %	40 %	45 €/ m ²	1 500 €/façade
Ravalement lourd	30 %	40 %	90 €/ m ²	2 500 €/façade 3 750 €/immeuble
Travaux complémentaires	Taux		Plafond de subvention	
Volets	50%		150 €/volet	
Fenêtres	50%		150 €/fenêtre	
Porte de garage	50%		500 €	
Descente eaux usées	50%		750 €	
Intérêt architectural	50%		750 €	
Devanture	50%		2 500 €	

Nota : Des aides financières complémentaires de la communauté d'agglomération, de l'Etat avec l'ANAH, du Conseil Départemental et de certaines caisses de retraite existent pour réaliser des travaux d'amélioration dans l'habitat ancien. Ces renseignements sont disponibles auprès de SOLIHA (ex PACT du VAR).tel 04.94.22.65.85

Où ?

Sont concernés par la subvention municipale, les immeubles anciens compris dans les périmètres d'opération (voir ci-contre).

Avec l'aide de qui ?

Cette opération est conduite par la Ville, avec le concours des partenaires suivants :

- ◆ le service de l'urbanisme de la ville de BRAS,
- ◆ SOLIHA Var, pour la mission de conseil et d'assistance technique, pour la recherche de financements.

Annexe 16. Liste des espèces exotiques envahissantes

EVEE de la catégorie Majeure en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, tufières	Prairies humides	Prairies sèches et garrigues	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Milieux agricoles	Milieux anthropiques	04	05	06	83	13	84	Région alpine	Région méditerranéenne
															x	x	x	x	x	x	x	x
En milieux naturels et semi-naturels																						
	<i>Acacia dealbata</i> Link	1841	Fried, 2012	Australie		x				x	x			x			1	1	1	1		Majeure
	<i>Acer negundo</i> L.	1688	Ferez, 2006	Améri. du Nord		x				x					1	1	1	1	1	1		Majeure
	<i>Alnus incana</i> (Mill.) Swingle	1786	Muller, 2004	Asie		x			x						1	1	1	1	1	1		Majeure
	<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L.	1865	Muller, 2004	Améri. du Nord					x				x		1	1	1	1	1	1		Majeure
	<i>Amorpha fruticosa</i> L.	1724	Ferez, 2006	Améri. du Nord		x					x				1	1	1	1	1	1		Majeure
	<i>Artemisia veriflorum</i> Lamotte	1902	Info Flora, 2012	Asie		x						x			1	1	1	1	1	1		Majeure
	<i>Baccharis halimifolia</i> L.	1683	AME & ARPE PACA, 2003	Améri. du Nord		x	x			x					1	1	1	1	1	1		Majeure
	<i>Bidens frondosa</i> L.	1920	Muller, 2004	Améri. du Nord		x		x					x		1	1	1	1	1	1		Majeure
	<i>Buddleja davidii</i> Franch.	1895	Muller, 2004	Asie		x								x	1	1	1	1	1	1		Majeure
	<i>Carpobrotus</i> spp. (inclus <i>C. acinaciformis</i> , <i>C. edulis</i> et <i>C. acinaciformis</i> x <i>C. edulis</i>)	XIX	AME & ARPE PACA, 2003	Afrique						x				x	1	1	1	1	1	1		Majeure
	<i>Cortaderia selloana</i> (Schult. & Schult. f.) Asch. & Graebn.	1857	AME & ARPE PACA, 2003	Améri. du Sud		x			x						1	1	1	1	1	1		Majeure
	<i>Cyperus eragrostis</i> Lam.	-		Améri. du Sud		x	x								1	1	1	1	1	1		Majeure
	<i>Helianthus</i> spp. (inclus <i>H. tuberosus</i> et <i>H. x laeiflorus</i>)	1617	Fried, 2012	Améri. du Nord		x									1	1	1	1	1	1		Majeure
	<i>Lapsana communis</i> subsp. <i>intermedia</i> (M. Bieb.) Hayek	-		Europe				x					x		1	1	1	1	1	1		Moderée
	<i>Lonicera japonica</i> Thunb. ex Murray	-		Asie			x						x		1	1	1	1	1	1		Alerte
	<i>Ludwigia pepioides</i> (Kunth) P. H. Raven (inclus la subsp. <i>montevidensis</i> (Spreng.) P. H. Raven)	XIX	Muller, 2004	Améri. du Sud		x	x			x					1	1	1	1	1	1		Majeure
	<i>Medicago arborea</i> L.	-		Bassin méd.					x						1	1	1	1	1	1		Majeure
	<i>Opuntia ficus-indica</i> (L.) Mill.	1548	Ville de Nice	Améri. du Nord											1	1	1	1	1	1		Majeure
	<i>Opuntia stricta</i> (Haw.) Haw.,	1548	Ville de Nice	Améri. du Nord											1	1	1	1	1	1		Majeure
	<i>Oxalis pes-caprae</i> L.	Début XIX	Ville de Nice	Afrique						x					1	1	1	1	1	1		Majeure
	<i>Paspalum distichum</i> L.	1802	Muller, 2004	Améri. du Sud		x	x								1	1	1	1	1	1		Majeure
	<i>Robinia faux-acacia</i> , <i>Carouge</i>	1601	Muller, 2004	Améri. du Nord		x				x					1	1	1	1	1	1		Majeure
	<i>Solidago gigantea</i> Aiton	1750	Ferez, 2006	Améri. du Nord		x				x					1	1	1	1	1	1		Majeure
	<i>Symphoricarpon x salignum</i> (Willd.) M. Nesom (= <i>novi-belgii</i> auct.)	-	-	Améri. du Nord		x	x								1	1	1	1	1	1		Majeure

EVEE de la catégorie Modérée en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, tuffères	Prairies humides	Prairies sèches et garrigues	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Milieux agricoles	Milieux anthropiques	04	05	06	83	13	84	Région alpine	Région méditerranéenne
En milieux naturels et semi-naturels																						
	<i>Agave americana</i> L.	XVI	Marco & Leblay, 2010	Améri. du Nord							x	x		x	1	1	1	1	1	1	Absente	Modérée
	<i>Amaranthus</i> spp. (inclus <i>A. albus</i> , <i>A. hybridus</i> et <i>A. retroflexus</i>)	-	-	Améri. du Nord		x							x	x	1	1	1	1	1	1	Modérée	Modérée
	<i>Artemisia annua</i> L.	-	-	Europe		x							x	x	1	1	1	1	1	1	Prévention	Modérée
	<i>Atriplex halimus</i> L.	-	-	Afrique		x							x	x	1	1	1	1	1	1	Absente	Modérée
	<i>Azolla filiculoides</i> Lam.	1880	Muller, 2004	Améri. du Nord	x										1	1	1	1	1	1	Absente	Modérée
	<i>Bromus catharticus</i> Vahl	1914	Muller, 2004	Améri. du Sud		x							x	x	1	1	1	1	1	1	Modérée	Modérée
	<i>Bunias orientalis</i> L.	1852	Pichet, 2011	Europe									x	x	1	1	1	1	1	1	Modérée	Alerte
	<i>Cedrus atlantica</i> (Manetti ex Endl.) Carmère	Milieu du XIX	Courbet, 2012	Afrique									x	x	1	1	1	1	1	1	Alerte	Modérée
	<i>Chenopodium ambrosioides</i> L.	-	-	Améri. du Nord		x								x	1	1	1	1	1	1	Absente	Modérée
	<i>Conyza</i> spp. (inclus <i>C. canadensis</i> , <i>C. bonariensis</i> et <i>Erigeron sumatrensis</i>)	1650	Ferrez, 2006	Améri. du Nord									x	x	1	1	1	1	1	1	Modérée	Modérée
	<i>Datura stramonium</i> L.	-	-	Améri. du Nord		x								x	1	1	1	1	1	1	Modérée	Modérée
	<i>Erigeron annuus</i> (L.) Desf. (inclus les subsp. <i>annuus</i> et <i>septentrionalis</i>)	1765	Fried, 2012	Améri. du Nord		x								x	1	1	1	1	1	1	Alerte	Modérée
	<i>Euphorbia</i> spp. exotiques (inclus <i>E. glyptosperma</i> , <i>E. humifusa</i> , <i>E. maculata</i> , <i>E. prostrata</i> , <i>E. serpens</i> , <i>E. serpens</i> Kunth var. <i>serpens</i> , <i>E. serpens</i> var. <i>fissistipula</i> , <i>E. davidii</i>)	-	-	Améri. du Nord		x								x	1	1	1	1	1	1	Modérée	Modérée
	<i>Ligustrum lucidum</i> W.T.Aiton	-	-	Asie		x								x	1	1	1	1	1	1	Prévention	Modérée
	<i>Oenothera</i> gr. <i>biennis</i> s.l. (inclus <i>O. biennis</i> O. <i>biennis</i> L. var. <i>biennis</i> , <i>O. biennis</i> var. <i>pycnocarpa</i> , <i>O. glazoviana</i> , <i>O. villosa</i> , <i>O. parviflora</i>)	XVII	Ferrez, 2006	Améri. du Nord									x	x	1	1	1	1	1	1	Modérée	Modérée
	<i>Panicum capillare</i> L.	1802	Fried, 2012	Améri. du Nord		x								x	1	1	1	1	1	1	Alerte	Modérée
	<i>Parthenocissus inserta</i> (A.Kern.) Fritsch	-	-	Améri. du Nord		x									1	1	1	1	1	1	Alerte	Modérée
	<i>Paspalum dilatatum</i> Poir.	1937	Muller, 2004	Améri. du Sud										x	1	1	1	1	1	1	Prévention	Modérée
	<i>Phytolacca americana</i> L.	1615	Tela Botanica	Améri. du Nord		x								x	1	1	1	1	1	1	Prévention	Modérée
	<i>Pinus nigra</i> Arnold subsp. <i>nigra</i>	1836	Tela Botanica	Europe		x									1	1	1	1	1	1	Modérée	Modérée
	<i>Pitiosporum tobira</i> (Thunb.) W.T.Aiton	-	-	Asie		x								x	1	1	1	1	1	1	Absente	Modérée
	<i>Platanus x hispanica</i> Mill. ex Münchh.	XVII	Tela Botanica	Europe		x									1	1	1	1	1	1	Modérée	Modérée
	<i>Pyracantha coccinea</i> M.Roem.	1913	Fried, 2012	Bassin méd.		x								x	1	1	1	1	1	1	Alerte	Modérée
	<i>Senecio inaequidens</i> DC.	1935	Muller, 2004	Afrique										x	1	1	1	1	1	1	Alerte	Modérée

EVEE de la catégorie Modérée en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, tufières	Prairies humides	Prairies, pelouses sèches et garrigues	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Milieux agricoles	Milieux anthropiques	04	05	06	83	13	84	Région alpine	Région méditerranéenne
															x	x	x	x	x	x	x	x
	<i>Solanum chenopodioides</i> Lam.	-	-	Améri. du Sud		x	x						x	x			1	1	1	1	Absente	Modérée
	<i>Symphoricarum squamatum</i> (Spreng.) G.L.Nesom	-	-	Améri. du Sud			x						x	x			1	1	1	1	Absente	Modérée
	<i>Veronica persica</i> Poir.	XIX	Tela Botanica	Asie		x			x		x		x	x			1	1	1	1	Modérée	Modérée
	<i>Vitis rupestris</i> Scheele	-	-	Améri. du Nord		x							x	x				1	1	1	Absente	Modérée
	<i>Xanthium orientale</i> subsp. <i>italicum</i> (Moretti) Greuter	-	-	Améri. du Nord		x							x	x			1	1	1	1	Absente	Modérée
	<i>Yucca gloriosa</i> L.	-	-	Améri. du Nord							x	x		x			1	1	1	1	Absente	Modérée
Seulement en milieux fortement anthropisés																						
	<i>Berteroa incana</i> (L.) DC.	1850	Ferrez, 2006	Europe										x		1		1			Modérée	Pas envahissante
	<i>Crepis bursifolia</i> L.	-	-	Bassin méd.									x	x		1	1	1	1	1	Prévention	Modérée
	<i>Matricaria discoidea</i> DC.,	1860	Ferrez, 2006	Asie										x		1	1	1	1	1	Modérée	Alerte
	<i>Nothoscordum borbonicum</i> Kunth	-	-	Améri. du Sud										x		1	1	1	1	1	Absente	Modérée
	<i>Oxalis articulata</i> Savigny	-	-	Améri. du Sud										x		1	1	1	1	1	Absente	Modérée
	<i>Sorghum halepense</i> (L.) Pers.	-	-	Bassin méd.									x	x		1	1	1	1	1	Modérée	Modérée
	<i>Xanthium spinosum</i> L.	-	-	Améri. du Sud									x	x		1	1	1	1	1	Prévention	Modérée

EVEE de la catégorie Emergente en région PACA											Région méditerranéenne											
En milieux naturels et semi-naturels											Région alpine											
Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, turlères	Prairies humides	Prairies, pelouses sèches et garrigues	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Milieux agricoles	Milieux anthropiques	04	05	06	83	13	84			
<i>Achillea crithmifolia</i> Waldst. & Kit.	-	-	Europe	x									x	1		1	1	1	1	1	Absente	Emergente
<i>Alternanthera philoxeroides</i> (Mart.) Griseb.	1983	Georges, 2004	Améri. du Sud	x															1	1	Absente	Emergente
<i>Ambrosia psilostachya</i> DC.	1897	Pichet, 2001	Améri. du Nord				x					x			1	1	1	1	1	1	Prévention	Emergente
<i>Bromus inermis</i> Leyss.	-	-	Europe				x								1	1	1	1	1	1	Majeure	Emergente
<i>Delairea odorata</i> Lem.	-	-	Afrique								x				1	1	1	1	1	1	Absente	Emergente
<i>Egeria densa</i> Planch.	1919	Muller, 2004	Améri. du Sud	x											1	1	1	1	1	1	Prévention	Emergente
<i>Elaeagnus angustifolia</i> L.	-	-	Europe	x						x					1	1	1	1	1	1	Absente	Emergente
<i>Elide asparagoides</i> (L.) Kerguélen	XIX	Ville de Nice	Afrique								x				1	1	1	1	1	1	Absente	Emergente
<i>Elodea canadensis</i> Michx.	1845	Muller, 2004	Améri. du Nord	x											1	1	1	1	1	1	Emergente	Emergente
<i>Elodea nuttallii</i> (Planch.) H.St.John	1973	Ferez, 2006	Améri. du Nord	x											1	1	1	1	1	1	Prévention	Emergente
<i>Erigeron karvinskianus</i> DC.	-	-	Améri. du Nord	x							x				1	1	1	1	1	1	Prévention	Emergente
<i>Fallopia baldschuanica</i> (Regel) Holub (inclus <i>F. aubertii</i>)	-	-	Asie																		Prévention	Emergente
<i>Freesia alba</i> (G.L.Mey.) Grumbleton	-	-	iles canaries								x				1	1	1	1	1	1	Absente	Emergente
<i>Hakea salicifolia</i> (Vent.) B.L.Burtt.	-	-	Australie												1	1	1	1	1	1	Absente	Emergente
<i>Hakea sericea</i> Schrad. & J.C.Wendl.	-	-	Australie												1	1	1	1	1	1	Absente	Emergente
<i>Heracleum mantegazzianum</i> Sommier & Levier	XIX	Muller, 2004	Europe	x											1	1	1	1	1	1	Alerte	Emergente
<i>Heteranthera limosa</i> (Sw.) Willd.	1987	Cirad	Améri. du Sud	x																	Absente	Emergente
<i>Heteranthera reniformis</i> Ruiz & Pav.	1989	Cirad	Améri. du Sud	x																	Absente	Emergente
<i>Impatiens balfourii</i> Hook.f.	1901	Fried, 2012	Asie	x											1	1	1	1	1	1	Emergente	Emergente
<i>Lagarosiphon major</i> (Ridl.) Moss	1960	Muller, 2004	Afrique	x											1	1	1	1	1	1	Prévention	Emergente
<i>Lemna minuta</i> Kunth	1965	Muller, 2004	Améri. du Sud	x											1	1	1	1	1	1	Prévention	Emergente
<i>Ludwigia grandiflora</i> (Michx.) Greuter & Burdet (inclus la subsp. <i>hexapetala</i> (Hook. & Arn.) G.L.Nesom & Kartesz)	1820	Ferez, 2006	Améri. du Sud	x											1	1	1	1	1	1	Prévention	Emergente
<i>Mimulus guttatus</i> Fisch. ex DC.	1824 (Euro pe)	NOBANIS, 2010	Améri. du Nord												1	1	1	1	1	1	Emergente	Prévention
<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Vell.) Verdc.	1960	Muller, 2004	Améri. du Sud	x											1	1	1	1	1	1	Prévention	Emergente

EVEE de la catégorie Emergente en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, tufières	Prairies humides	Prairies, pelouses sèches et garrigues	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Milieux agricoles	Milieux anthropiques	04	05	06	83	13	84	Région alpine	Région méditerranéenne	
	<i>Paraserianthes lophantha</i> (Willd.) I.C.Nielsen	-	-	Australie		x						x		x				1				Absente	Emergente
	<i>Periploca graeca</i> L.	-	-	Bassin méd.		x	x											1	1	1		Absente	Emergente
	<i>Petasites pyrenaicus</i> (L.) G.López	-	-	Bassin méd.		x									1		1	1	1	1		Absente	Emergente
	<i>Pinguicula hirtiflora</i> Ten.	-	-	Bassin méd.								x					1					Prévention	Emergente
	<i>Pteris nipponica</i> W.C.Shieh	-	-	Asie								x					1					Absente	Emergente
	<i>Reynoutria</i> spp. (inclus <i>R. japonica</i> , <i>R. sachalinensis</i> et <i>R. x bohemica</i>)	XIX	Muller, 2004	Asie		x								x	1	1	1	1	1	1		Majeure	Emergente
	<i>Salpichroa origanifolia</i> (Lam.) Baill.	XX	Tela Botanica	Améri. du Sud								x					1	1	1	1		Absente	Emergente
	<i>Senecio angulatus</i> L.f.	1936	Ville de Nice	Afrique						x		x					1	1	1	1		Absente	Emergente
	<i>Senecio deltoideus</i> Less.	1936	Ville de Nice	Afrique						x		x					1	1				Absente	Emergente
	<i>Sicyos angulata</i> L.	1991	Fried, 2012	Améri. du Nord		x							x						1	1		Absente	Emergente
	<i>Sporobolus indicus</i> (L.) R.Br.	1882	Fried, 2012	Australie		x		x						x	1	1	1	1	1	1		Absente	Emergente
	<i>Sporobolus vaginiflorus</i> (Torr. ex A.Gray) Alt.Wood	-	-	Améri. du Nord		x							x	1	1							Emergente	Prévention
	<i>Stenotaphrum secundatum</i> (Walter) Kuntze	-	-	Afrique						x							1	1				Absente	Emergente
	<i>Vitis vulpina</i> L. (syn. de <i>V. riparia</i> (Michx))	-	-	Améri. du Nord		x							x	1	1	1	1	1	1	1		Absente	Emergente
	<i>Wigandia caracasana</i> Kunth	-	-	Améri. du Nord								x					1					Absente	Emergente
Seulement en milieux fortement anthropisés																							
	<i>Bidens subalternans</i> DC.	-	-	Améri. du Sud									x	x	1	1	1	1	1	1		Absente	Emergente
	<i>Dasypyum villosum</i> (L.) P.Candargy.	-	-	Europe									x	x				1	1	1		Absente	Emergente
	<i>Duchesnea indica</i> (Andrews) Focke	-	-	Asie										x			1					Absente	Emergente

EVEE de la catégorie Alerte en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, turlères	Prairies humides	Prairies, pelouses sèches et garrigues	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Milieux agricoles	Milieux anthropiques	04	05	06	83	13	84	Région alpine	Région méditerranéenne	Score Weber & Gut	Risque en région PACA
En milieux naturels et semi-naturels																								
	<i>Acacia baileyana</i> F. Muell.	-	-	Australie						x				x				1			Absente	Alerte	27	Intermédiaire
	<i>Acacia longifolia</i> (Andrews) Willd.	-	-	Australie					x	x	x			x			1	1			Absente	Alerte	28	Elevé
	<i>Acacia melanoxylon</i> R.Br.	-	-	Australie					x	x	x			x			1	1			Absente	Alerte	28	Elevé
	<i>Acacia paradoxa</i> DC.	-	-	Australie							x			x			1	1			Absente	Alerte	27	Intermédiaire
	<i>Acacia pycnantha</i> Benth.	-	-	Australie					x	x	x			x			1	1			Absente	Alerte	28	Elevé
	<i>Acacia retinodes</i> Schldl.	-	-	Australie					x	x	x			x			1	1			Absente	Alerte	32	Elevé
	<i>Acacia saligna</i> (Labill.) H.L. Wendl.	-	-	Australie					x	x	x			x			1	1			Absente	Alerte	29	Elevé
	<i>Achillea filipendulina</i> Lam.	-	-	Europe										x	1	1	1	1	1	1	Alerte	Alerte	31	Elevé
	<i>Aeonium</i> spp. (incl. <i>A. arboreum</i> et <i>A. haworthii</i>)	1994	Ville de Nice	Iles Canaries, Améri. du Nord					x	x				x	1	1	1	1	1	1	Absente	Alerte	35	Elevé
	<i>Agave salmiana</i> Otto	-	-	Bassin méd.					x	x				x	1	1	1	1	1	1	Absente	Alerte	24	Intermédiaire
	<i>Alnus cordata</i> (Loisel.) Duby	-	-	Afrique										x	1	1	1	1	1	1	Alerte	Alerte	31	Elevé
	<i>Aloe arborescens</i> Mill.	-	-	Améri. du Sud										x	1	1	1	1	1	1	Absente	Alerte	32	Elevé
	<i>Ambrosia tenuifolia</i> Spreng.	-	-	Améri. du Nord										x	1	1	1	1	1	1	Absente	Alerte	29	Elevé
	<i>Ammannia robusta</i> Heer & Regel	-	-	Améri. du Nord										x	1	1	1	1	1	1	Absente	Alerte	25	Intermédiaire
	<i>Ammannia x coccinea</i> Rottb.	-	-	Améri. du Nord										x	1	1	1	1	1	1	Absente	Alerte	32	Elevé
	<i>Aptenia cordifolia</i> (L.f.) Schwantes	-	-	Afrique										x	1	1	1	1	1	1	Absente	Alerte	29	Elevé
	<i>Aristolochia altissima</i> Desf.	-	-	Bassin méd.										x	1	1	1	1	1	1	Absente	Alerte	14	Faible
	<i>Asclepias syriaca</i> L.	XVIII	Ferrez, 2006	Améri. du Nord										x	1	1	1	1	1	1	Alerte	Alerte	34	Elevé
	<i>Atriplex hortensis</i> L.	-	-	Asie										x	1	1	1	1	1	1	Alerte	Alerte	31	Elevé
	<i>Bidens connata</i> Muhlenb. ex Willd.	Fin du XIX	Ferrez, 2006	Améri. du Nord										x	1	1	1	1	1	1	Absente	Alerte	27	Intermédiaire
	<i>Broussonetia papyrifera</i> (L.) Vent.	1786	-	Asie										x	1	1	1	1	1	1	Absente	Alerte	28	Elevé
	<i>Chasmanthe aesthiopica</i> (L.) N.E.Br.	-	-	Afrique										x	1	1	1	1	1	1	Absente	Alerte	25	Intermédiaire
	<i>Chasmanthe bicolor</i> (Gasp. ex Ten.) N.E.Br.	-	-	Afrique										x	1	1	1	1	1	1	Absente	Alerte	28	Elevé
	<i>Chasmanthe floribunda</i> (Salisb.) N.E.Br.	-	-	Afrique										x	1	1	1	1	1	1	Absente	Alerte	28	Elevé

EVEPote de la catégorie Alerte en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, turlères	Prairies humides	Prairies, pelouses sèches et brousses	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Milieux agricoles	Milieux anthropiques	04	05	06	83	13	84	Région alpine	Région méditerranéenne	Score Weber & Gut	Risque en région PACA
	<i>Chrysanthemoides monilifera</i> (L.) Norl.	-	-	Afrique					x			x		x		1		1			Absente	Alerte	26	Intermédiaire
	<i>Commelina communis</i> L.	-	-	Asie		x								x		1		1			Absente	Alerte	23	Intermédiaire
	<i>Convolvulus sabaitus</i> Viv.	-	-	Afrique				x						x		1		1			Absente	Alerte	26	Intermédiaire
	<i>Cotoneaster franchetii</i> Bois	-	-	Asie				x		x		x		x		1		1		1	Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Cotoneaster frigidus</i> Wall. ex Lindl.	-	-	Asie						x				x		1		1			Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Cotoneaster horizontalis</i> Decne.	-	-	Asie				x						x		1		1			Prévention	Alerte	31	Elevé
	<i>Cotoneaster lacteus</i> W.W.Sm.	-	-	Asie				x		x				x		1		1			Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Cotoneaster simonsii</i> Baker	-	-	Asie				x		x				x		1		1			Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Cotyledon orbiculata</i> L.	-	-	Afrique										x				1			Absente	Alerte	27	Intermédiaire
	<i>Cyperus difformis</i> L.	-	-	Améri. du Sud		x						x						1	1		Absente	Alerte	26	Intermédiaire
	<i>Cyperus glomeratus</i> L.	-	-	Europe		x								x				1	1		Absente	Alerte	27	Intermédiaire
	<i>Cyperus reflexus</i> Vahl	-	-	Améri. du Nord		x								x				1			Absente	Alerte	27	Intermédiaire
	<i>Diospyros lotus</i> L.	-	-	Asie						x				x				1	1		Absente	Alerte	28	Elevé
	<i>Dysphania pumilio</i> (R.Br.) Mosyakin & Clements	-	-	Australie		x						x		x	1			1			Absente	Alerte	24	Intermédiaire
	<i>Eclipta prostrata</i> (L.) L.	-	-	Amérique		x					x			x				1	1		Absente	Alerte	30	Elevé
	<i>Ehrharta erecta</i> Lam.	-	-	Afrique								x		x				1			Absente	Alerte	30	Elevé
	<i>Eichhornia crassipes</i> (Mart.) Solms	-	-	Améri. du Sud														1	1		Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Eragrostis pectinacea</i> (Michx.) Nees	-	-	Améri. du Nord		x									1			1			Absente	Alerte	28	Elevé
	<i>Eucalyptus globulus</i> Labill.	-	-	Australie						x					1			1			Absente	Alerte	29	Elevé
	<i>Eunymus japonicus</i> L.f.	-	-	Asie										x				1	1		Absente	Alerte	25	Intermédiaire
	<i>Galega officinalis</i> L.	-	-	Europe		x									1			1	1		Absente	Alerte	28	Elevé
	<i>Gaura lindheimeri</i> Egelm. & A.Gray	-	-	Améri. du Nord		x								x				1	1		Absente	Alerte	27	Intermédiaire
	<i>Guzmania rigens</i> (L.) Gaerth.	-	-	Afrique								x		x				1	1		Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Gleditsia triacanthos</i> L.	-	-	Améri. du Nord		x								x				1	1		Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Heliotropium curassavicum</i> L.	-	-	Améri. Du Nord		x								x				1	1		Absente	Alerte	31	Elevé

EVEpoIE de la catégorie Alerte en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, tuffières	Prairies humides	Prairies, pelouses sèches et garrigues	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Milieux agricoles	Milieux anthropiques	04	05	06	83	84	Région alpine	Région méditerranéenne	Score Weber & Gut	Risque en région PACA
	<i>Hemerocallis fulva</i> (L.) L.	-	-	Asie		x			x	x				x	1	1	1	1	1	Alerte	Alerte	32	Elevé
	<i>Iberis semperflorens</i> L.	-	-	Bassin méd.							x			x			1			Absente	Alerte	23	Intermédiaire
	<i>Impatiens glandulifera</i> Royle	1842	Muller, 2004	Asie		x								x	1	1	1	1	1	Alerte	Alerte	31	Elevé
	<i>Impatiens parviflora</i> DC.	1870	Muller, 2004	Asie		x								x	1	1	1	1	1	Prévention	Alerte	31	Elevé
	<i>Ipomoea indica</i> (Burm.) Merr.	-	-	Améri. du Sud		x								x	1	1	1	1	1	Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Juncus tenuis</i> Willd.	1820	Ferrez, 2006	Améri. du Nord				x						x	1	1	1	1	1	Alerte	Alerte	25	Intermédiaire
	<i>Lathyrus incurvus</i> (Roth) Willd.	Mille u XX	Coulot et al., 2009	Asie				x						x				1		Absente	Alerte	22	Intermédiaire
	<i>Lantana camara</i> L.	-	-	Asie							x			x			1	1		Absente	Alerte	27	Intermédiaire
	<i>Lavandula dentata</i> L.	-	-	Bassin méd.		x					x			x	1	1	1	1	1	Absente	Alerte	21	Intermédiaire
	<i>Lepidium virginicum</i> L.	1840	-	Améri. du Nord		x								x	1				1	Absente	Alerte	24	Intermédiaire
	<i>Lindernia dubia</i> (L.) Pennell	1850	Fried, 2012	Améri. du Nord		x							x	x	1	1	1	1	1	Absente	Alerte	26	Intermédiaire
	<i>Mahonia aquifolium</i> (Pursh) Nutt.	-	-	Améri. du Nord		x				x				x	1	1	1	1	1	Alerte	Alerte	30	Elevé
	<i>Marsilea drummondii</i> A. Braun	-	-	Australie										x			1			Absente	Alerte	29	Elevé
	<i>Najas gracillima</i> (A. Braun ex Engelm.) Magnus	-	-	Améri. du Nord				x										1		Absente	Alerte	21	Elevé
	<i>Najas indica</i> (Willd.) Cham.	1960	Mouron val & Baudouin, 2010	Asie									x					1		Absente	Alerte	21	Elevé
	<i>Nicotiana glauca</i> Graham	-	-	Améri. du Sud										x	1	1	1	1	1	Absente	Alerte	29	Elevé
	<i>Oenothera rosea</i> L'Hér. ex Alton	-	-	Améri. du Nord		x							x	x	1	1	1	1	1	Absente	Alerte	21	Intermédiaire
	<i>Opuntia engelmannii</i> Salm-Dyck ex Engelm.	-	-	Améri. du Nord								x		x	1	1	1	1	1	Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Panicum dichotomiflorum</i> Michx.	1960	Fried, 2012	Améri. du Nord		x									1	1	1	1	1	Absente	Alerte	28	Elevé
	<i>Panicum hillmannii</i> Chase	-	-	Améri. du Nord		x								x				1		Absente	Alerte	28	Elevé
	<i>Passiflora caerulea</i> L.	-	-	Améri. du Sud		x								x	1	1	1	1	1	Absente	Alerte	28	Elevé

EVépoIE de la catégorie Alerte en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, tuffières	Prâires humides	Prâires, pelouses sèches et garrigues	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Milieux agricoles	Milieux anthropiques	04	05	06	83	13	84	Région alpine	Région méditerranéenne	Score Weber & Gut	Risque en région PACA
	<i>Phoenix canariensis</i> hort. ex Chabaud	-	-	Afrique						x				x		1	1	1	1		Absente	Alerte	29	Elevé
	<i>Erba-Luigia americana</i>	XIX	Fried, 2012	Améri. du Sud				x						x		1	1	1	1		Absente	Alerte	34	Elevé
	<i>Phyllostachys</i> spp. (inclus <i>P. aurea</i> , <i>P. bambusoides</i> , <i>P. mitis</i> , <i>P. nigra</i> , <i>P. viridi-glaucescens</i>)	-	-	Asie		x								x		1	1	1	1		Absente	Alerte	32	Elevé
	<i>Pistia stratiotes</i> L.	-	-	Améri. Du Sud							x								1	1	Absente	Alerte	29	Elevé
	<i>Platycladus orientalis</i> (L.) Franco	-	-	Asie				x				x		x	1	1	1	1	1		Alerte	Alerte	31	Elevé
	<i>Prunus laurocerasus</i> L.	1560	Ferrez, 2006	Asie		x				x					1	1	1	1	1		Absente	Alerte	30	Elevé
	<i>Pteris vittata</i> L.	-	-	Asie								x		x							Absente	Alerte	27	Intermédiaire
	<i>Phloeostemon gnaphaloides</i> (Cirillo) Soják	-	-	Bassin méd.								x		x		1	1	1	1		Absente	Alerte	29	Elevé
	<i>Rumex crispatus</i> DC.	-	-	Bassin méd.		x								x	1	1	1	1	1		Absente	Alerte	29	Elevé
	<i>Sesbania punicea</i> (Cav.) Benth.	-	-	Améri. du Sud		x								x							Absente	Alerte	30	Elevé
	<i>Setaria italica</i> (L.) P.Beauv.,	-	-	Asie						x					1	1	1	1	1		Absente	Alerte	22	Intermédiaire
	<i>Setaria parviflora</i> (Poir.) Kerguelén	-	-	Améri. du Nord		x							x	x	1	1	1	1	1		Absente	Alerte	22	Intermédiaire
	<i>Solidago canadensis</i> L.	1650	Ferrez, 2006	Améri. du Nord		x				x				x	1	1	1	1	1		Prévention	Alerte	36	Elevé
	<i>Symphoricarpos albus</i> (L.) S.F.Blake,	1817	Gilbert, 1995	Améri. du Nord																	Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Tamarix parviflora</i> DC.	-	-	Asie										x		1	1	1	1		Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Tamarix ramosissima</i> Ledeb.	-	-	Asie										x			1	1	1		Absente	Alerte	33	Elevé
	<i>Trachelium caeruleum</i> L.	-	-	Bassin méd.		x						x		x		1	1	1	1		Absente	Alerte	23	Intermédiaire
	<i>Tradescantia fluminensis</i> Vell.	-	-	Améri. du Sud		x								x		1	1	1	1		Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Yucca filamentosa</i> L.	-	-	Améri. du Nord							x			x			1	1	1		Absente	Alerte	32	Elevé
	<i>Zantedeschia aethiopica</i> (L.) Spreng.	-	-	Afrique		x								x				1	1		Absente	Alerte	26	Intermédiaire
Seulement en milieux fortement anthropisés																								
	<i>Abutilon theophrasti</i> Medik.	-	-	Asie									x	x	1	1	1	1	1	1	Absente	Alerte	27	Intermédiaire
	<i>Aloe maculata</i> All.,	-	-	Afrique										x		1	1	1	1		Absente	Alerte	22	Intermédiaire
	<i>Araujia sericifera</i> Brot.	-	-	Améri. du Sud										x		1	1	1	1	1	Absente	Alerte	29	Elevé
	<i>Boerhaavia barbinodis</i> (Lag.) Herter	-	-	Améri. du Nord										x	1	1	1	1	1	1	Absente	Emergente	25	Intermédiaire

EVépoE de la catégorie Alerte en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, tufières	Pratres humides	Pratres, pelouses sèches et	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Milieux agricoles	Milieux anthropiques	0 4	05	06	83	13	84	Région alpine	Région méditerranéenne	Score Weber & Gut	Risque en région PACA
	<i>Cenchrus longispinus</i> (Hack.) Fernald	-	-	Améri. du Nord									x	x						1	Absente	Alerte	24	Intermédiaire
	<i>Centaurea diffusa</i> Lam.	-	-	Europe									x	x						1	Absente	Alerte	26	Intermédiaire
	<i>Cyrtium falcatum</i> (L.f.) C.Presl	-	-	Asie										x							Absente	Alerte	28	Elevé
	<i>Cylisus striatus</i> (Hill) Rothm.	-	-	Améri. Du Sud										x							Alerte	Alerte	23	Intermédiaire
	<i>Datura innoxia</i> Mill.	-	-	Améri. du Nord										x							Alerte	Alerte	21	Intermédiaire
	<i>Datura wrightii</i> Regel	-	-	Améri. du Nord										x							Absente	Alerte	21	Intermédiaire
	<i>Eleusine indica</i> (L.) Gaertn.	-	-	Asie										x							Absente	Alerte	25	Intermédiaire
	<i>Eragrostis virescens</i> C.Presl	-	-	Améri. du Sud									x	x							Absente	Alerte	23	Intermédiaire
	<i>Eriogonon floribundus</i> (Kunth) Sch.Bip.	-	-	Asie									x	x							Absente	Alerte	25	Intermédiaire
	<i>Galinsoega parviflora</i> Cav.	1794	Fried, 2012	Améri. du Sud									x	x							Alerte	Alerte	24	Intermédiaire
	<i>Galinsoega quadrifida</i> Ruiz & Pav.	1910	Fried, 2012	Améri. du Sud									x	x							Alerte	Alerte	24	Intermédiaire
	<i>Glycyrrhiza glabra</i> L.	-	-	Bassin méd.									x	x							Absente	Alerte	25	Intermédiaire
	<i>Gomphocarpus fruticosus</i> (L.) R.Br. Barkworth	-	-	Afrique										x							Absente	Alerte	33	Elevé
	<i>Nassella neesiana</i> (Trin. & Rupr.) Barkworth	-	-	Améri. du Sud										x							Absente	Alerte	26	Intermédiaire
	<i>Nassella tenuissima</i> (Trin.) Barkworth	-	-	Amérique										x							Absente	Alerte	26	Intermédiaire
	<i>Opuntia imbricata</i> (Haw.) DC.	-	-	Améri. du Nord										x							Absente	Alerte	29	Elevé
	<i>Opuntia monacantha</i> (Willd. ex Schldl.) Haw.	-	-	Améri. du Nord										x							Absente	Alerte	29	Elevé
	<i>Panicum miliaceum</i> L.	-	-	Asie									x	x							Absente	Alerte	25	Intermédiaire
	<i>Pennisetum clandestinum</i> C.F. Hochstetter ex E. Chiovenda	-	-	Afrique										x							Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Pennisetum villosum</i> R.Br. ex Fresen.	-	-	Afrique										x							Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Polygala myrtifolia</i> L.	-	-	Afrique										x							Absente	Alerte	26	Intermédiaire
	<i>Rhus typhina</i> L.	1602	Fried, 2012	Améri. du Nord										x							Alerte	Alerte	27	Intermédiaire
	<i>Sagittaria latifolia</i> Willd.	-	-	Améri. du Nord										x							Absente	Alerte	33	Elevé

EVEpotE de la catégorie Alerte en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, tufières	Prairies humides	Prairies, pelouses sèches et garrigues	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Milieux agricoles	Milieux anthropiques	04	05	06	83	13	84	Région alpine	Région méditerranéenne	Score Weber & Gut	Risque en région PACA													
															0	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1
															0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
<i>Tagetes minuta</i> L.	Tagète des décombres	-	-	Améri. du Sud										x		1					Absente	Alerte	26	Intermédiaire													
<i>Tropaeolum majus</i> L.	Capucine à grandes fleurs	Fin XVIII ^e siècle	-	Améri. du Sud										x		1	1				Absente	Alerte	22	Intermédiaire													
<i>Vitis labrusca</i> L.	Vigne américaine	-	-	Améri. du Nord										x		1		0			Prévention	Absente	30	Elevé													

EVEpotE de la catégorie Prévention en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Milieux où l'espèce est envahissante dans d'autres territoires										Territoires où l'espèce est envahissante	Catégorie(s) ou liste(s)	Score Weber&Gut	Risque en région PACA
					Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, tufières	Prairies humides	Prairies, pelouses sèches et garriques	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Milieux agricoles	Milieux anthropiques				
En milieux naturels et semi-naturels																		
<i>Akebia quinata</i> Desce.	Liane chocolat	-	-	Asie		x									x	Liste noire (CBNMed)	30	Elevé
<i>Ambrosia trifida</i> L.	Ambrosie trifide	-	-	Améri. du Nord		x									x	Envahissante en Nouvelle-Zélande, Brésil et en France (Global Compendium of Weeds).	33	Elevé
<i>Andropogon virginicus</i> L.	Andropogon de Virginie	2006 (Sud-Ouest de la France)	Fried & Mandon-Daiger, 2013	Améri. du Nord			x	x							x	Hawaï, Australie, Nouvelle-Zélande, Japon, îles du Pacifique, Californie	34	Elevé
<i>Andropogon virginicus</i> L.	Andropogon de Virginie	2006 (Sud-Ouest de la France)	Fried & Mandon-Daiger, 2013	Améri. du Nord		x	x								x	Hawaï, Australie, Nouvelle-Zélande, Japon, îles du Pacifique, Californie	34	Elevé
<i>Cenchrus spinifex</i> Cav.	Cenchrus	1960 (Bayonne)	-	Améri. du Nord												Afrique du Sud, Chine, Australie, bassin méditerranéen et Mexique.	24	Intermédiaire
<i>Cotula coronopifolia</i> L.	Cotule à feuilles de coronopus	-	-	Afrique		x										Corse, Basse-Normandie, Pays-de-la-Loire, Bretagne, Californie, Australie (Global Compendium of Weeds)	30	Elevé
<i>Crassula helmsii</i> (Kirk) Cockayne	Crassule de Helin	1911 (Angleterre)	FCBN, 2010	Australie		x										Ain, Pays-de-la-Loire, Angleterre, Allemagne, Etats-Unis, Canada (Global Compendium of Weeds)	34	Elevée
<i>Cuscuta australis</i> R.Br. (synon. <i>Cuscuta scandens</i> Brot. subsp. <i>scandens</i>)	Cuscutte du Bident	-	-	Europe			x									Pays-de-la-Loire, Java, Nouvelle-Guinée, Chine, Corée, Hollande (Global Compendium of Weeds)	21	Intermédiaire
<i>Humulus japonicus</i> Siebold & Zucc.	Houblon du Japon	1881	Fried & Mandon-Daiger, 2013	Asie												Naturalisée dans quelques stations dans le Gard, Corée, Etats-Unis, Canada (Global Compendium of Weeds)	28	Elevé
<i>Hydrocotyle ranunculoides</i> L. f.	Hydrocotyle fausse renoncule	1987	FCBN, 2010	Améri. du Nord		x										Picardie, Australie (Global Compendium of Weeds)	33	Elevé
<i>Impatiens capensis</i> Meerb.	Balsamine du Cap	-	-	Améri. du Nord		x										Centre, Picardie, Haute-Normandie, Nord-Pas-de-Calais	27	Intermédiaire

EVEpotE de la catégorie Prévention en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Milieux où l'espèce est envahissante dans d'autres territoires								Territoires où l'espèce est envahissante	Catégorie(s) ou liste(s)	Score Weber&Gut	Risque en région PACA		
					Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, tufières	Prairies humides	Prairies, pelouses sèches et garigues	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises					Milieux agricoles	Milieux anthropiques
<i>Lupinus polyphyllus</i> Lindl.	Lupin à folioles nombreuses	-	-	Améri. du Nord					x						x	Liste grise (CBNMed) et Watch List (Suisse)	32	Elevé
<i>Lysichiton americanus</i> Hultén & H.St.John	Lysichite jaune	-	-	Améri. Du Nord					x							Liste noire (Suisse), Liste OEPP des plantes invasives.	32	Elevé
<i>Myriophyllum heterophyllum</i> Michx. (Haloragaceae)	Myriophylle hétérophylle	2011	Lebreton, 2013	Améri. du Nord												Envahissante en Angleterre, Canada, Idaho (Global Compendium of Weeds).	31	Elevé
<i>Opuntia rosea</i> DC.	Oponce	2006	invmed	Améri. du Sud												Liste noire (CBNmed)	28	Elevé
<i>Pennisetum setaceum</i> (Forssk.) Chiov.	Herbe fontaine	-	-	Afrique												Liste noire (CBNMed) et ARP réalisée par le Ministère de l'agriculture et de la pêche et CIRAD	33	Elevé
<i>Persicaria polystachya</i> (C.F.W.Meissn.) H.Gross	Renouée à épis nombreux	-	-	Asie												Liste noire (Suisse)	35	Elevé
<i>Prunus serotina</i> Ehrh.	Cerisier tardif	-	-	Améri. du Nord												Liste noire (Suisse)	29	Elevé
<i>Pueraria lobata</i> (Wild.) Ohwi.	Kudzu	-	-	Asie												Liste noire (Suisse)	28	Elevé
<i>Rhododendron ponticum</i> L.	Rhododendron pontique	Fin XVII	Weber, 2013	Europe												Liste grise (CBNMed), Envahissante avérée (Bretagne, Picardie), émergente (Centre).	30	Elevé
<i>Rosa rugosa</i> Thunb	Rosier rugeux	Fin XVIII	CBN de Baillet	Asie												Envahissante avérée (Picardie)	34	Elevé
<i>Rubus armeniacus</i> Focke	Ronce d'Arménie	-	-	Europe												En Suisse (liste noire)	30	Elevé
<i>Rudbeckia laciniata</i> L.	Rudbeckie lacinié	XVII	Weber, 2013	Améri. du Nord												Liste OEPP	36	Elevé
<i>Saccharum spontaneum</i> L.	Canne à sucre fourragère	-	-	Asie												Illes Pacifiques, Nouvelle-Zélande, Australie, Sri Lanka (Global Compendium of Weeds).	36	Elevé
<i>Salvinia molesta</i> D.S. Mitchell	Fougère d'eau	2010 (Corse)	Fried & Mandon-Daiger, 2013	Améri. du Sud												Illes Pacifiques, Nouvelle-Zélande, Australie, Sri Lanka (Global Compendium of Weeds). Envahissante en Corse (2010), découverte dans l'Hérault (2013).	30	Elevé

EVEpoTE de la catégorie Prévention en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Milieu où l'espèce est envahissante dans d'autres territoires								Territoires où l'espèce est envahissante	Catégorie(s) ou liste(s)	Score Weber&Gut	Risque en région PACA		
					Faux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, tufières	Prairies humides	Prairies, pelouses sèches et garrigues	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises					Milieux agricoles	Milieux anthropiques
<i>Solanum elaeagnifolium</i> Cav.	Morelle à feuilles de chalef	-	-	Améri. du Nord					x						x	Liste noire (CBNMed)	31	Elevé
<i>Spartina alterniflora</i> Loisel.	Spartine à feuilles alternes	1870 (Grande-Bretagne)	(Ero et al. 1997)	Améri. du Nord	x	x	x									Envahissante avérée en Bretagne. Envahissante en Nouvelle-Zélande, Californie, Chine, Australie (Global Compendium of Weeds)	36	Elevé
<i>Spartina anglica</i> C.E.Hubb.	Spartine anglaise	1892	(Gay et al. 1991).	Europe	x	x	x									Envahissante avérée en Picardie. Envahissante en Belgique, Danemark et Allemagne (très présente).	29	Elevé
<i>Spiraea douglasii</i> Hook.	Spiée de Douglas	-	-	Améri. Du Nord	x	x	x								x	Envahissante émergente en région Centre, envahissante en Suisse et Grande-Bretagne (Global Compendium of Weeds)	35	Elevé
<i>Symphoricarum lanceolatum</i> (Willd.) G.L.Nesom	Aster à feuilles lancéolées	-	-	Améri. Du Nord	x	x	x								x	Envahissante en France (Müller et al., 2004). Envahissante en Belgique, elle est interdite en Région wallonne depuis le 1er janvier 2013.	38	Elevé