

DÉPARTEMENT DU VAR

C O M M U N E D E
T R A N S
e n P r o v e n c e

P L A N
L O C A L
D' U R B A N I S M E



3
D O C U M E N T

M O D I F I C A T I O N
S I M P L I F I E E
I

Règlement

PLU PRESCRIT PAR DCM DU : 10/02/2009
PLU ARRETE PAR DCM DU : 21/06/2012
PLU APPROUVE PAR DCM DU : 13/06/2013
MODIFICATION SIMPLIFIEE PRESCRITE PAR ARRETE DU : 14/09/2016
MODIFICATION SIMPLIFIEE APPROUVEE PAR DCM DU :

 **begeat**
les solutions d'aménagement...

AMENAGEMENT
URBANISME
ENVIRONNEMENT
PAYSAGE
DEVELOPPEMENT

www.begeat.fr
131 Place de la Liberté
83000 Toulon
Tél : 04 94 935 817
Fax: 04 94 092 034
Mail: begeat@wanadoo.fr

Sommaire

<u>TITRE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES</u>	4
<u>TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</u>	17
ZONE UA	18
ZONE UB	24
ZONE UC	32
ZONE UD	40
ZONE UE	46
<u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</u>	53
ZONE 1AU	54
ZONE 2AU	59
ZONE 3AU	67
ZONE 4AU	72
<u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</u>	77
ZONE A	78
<u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES</u>	86
ZONE N	87
<u>ANNEXES AU RÈGLEMENT</u>	94
ANNEXE 1 AU REGLEMENT DE LA ZONE "A"	95
ANNEXE 2- METHODES DE CALCUL : HAUTEUR	96
ANNEXE 3- DCM DU 14 AVRIL 2011	98
ANNEXE 4- REGLEMENT	100
DU LOTISSEMENT GIRAUDO	100
ANNEXE 5- INVENTAIRE DES BATIMENTS D'INTERET ARCHITECTURAL OU	
PATRIMONIAL EN ZONE AGRICOLE	112
ANNEXE 6- PATRIMOINE COMMUNAL IDENTIFIE AU TITRE DE L'ARTICLE L 123-1-	
5, 7° DU CODE DE L'URBANISME, POUR DES MOTIFS D'ORDRE CULTUREL,	
HISTORIQUE OU ECOLOGIQUE	117
ANNEXE 7- LEXIQUE	129
ANNEXE 8- CANAUX D'IRRIGATION	135
ANNEXE 9- ARRETE PREFECTORAL PORTANT DISPENSE DE DECLARATION DE	
COUPES D'ARBRES EN ESPACE BOISE CLASSE	139

**ANNEXE 10- ARRETE PREFECTORAL PORTANT REGLEMENT PERMANENT DU
DEBROUSSAILLEMENT OBLIGATOIRE ET MAINTIEN EN ETAT DEBROUSSAILLE
DANS LE DEPARTEMENT DU VAR**

142

Titre 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

PREAMBULE

Le règlement est établi conformément au code de l'urbanisme en vigueur à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Néanmoins, et conformément à la volonté communale, le présent PLU reste soumis au régime des « PLU-SRU » sous réserve de respecter la double condition d'être arrêté avant le 1^{er} juillet 2012 et d'être approuvé avant le 1^{er} juillet 2013. Ces dernières dispositions sont issues de l'application de l'article 19 de la Loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Loi Grenelle II), lui-même modifié par l'article 20 de la Loi n° 2011-12 du 5 janvier 2011 portant diverses dispositions d'adaptation de la législation au droit de l'Union européenne.

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN

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

ARTICLE 2 : PORTEE GENERALE DU REGLEMENT

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 REGLEMENT

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*
- Article 6 : *Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*
- Article 7 : *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*
- Article 8 : *Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété*
- Article 9 : *Emprise au sol des constructions*
- Article 10 : *Hauteur maximale des constructions*
- Article 11 : *Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords*
- Article 12 : *Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement*

- Article 13 : *Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations*
 Article 14 : *Coefficient d'occupation du sol (COS)*

ARTICLE 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. S'appliquent également les dispositions de l'arrêté préfectoral du 30 août 2012 (*cf. annexe*).

- **des Emplacements Réservés (ER)**

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

Le droit de délaissement : Le propriétaire d'un terrain situé en Emplacement Réservé ou grevé d'une servitude peut mettre en œuvre son droit de délaissement, dans les conditions et délais mentionnés au code de l'urbanisme.

- **des plantations à conserver ou à créer**

Les Documents Graphiques comportent des indications délimitant les espaces concernant les plantations à conserver ou à créer.

- **des zones présentant des risques d'inondation, indicées « i ».**

L'arrêté préfectoral du 1^{er} mars 2012, a rendu immédiatement opposable les dispositions du plan de prévention des risques naturels inondation (PPRI), sur la commune de Trans-en-Provence (*cf Document n°5 du PLU : Annexes Générales*).

Ainsi, sur l'intégralité du territoire communal et dans le document du PLU, le PPRI est pris en compte. Le PPRI s'applique à l'ensemble du territoire de Trans-en-Provence et il convient de s'y référer, pour toutes les zones indicées « i » (inondables) et « pi » (potentiellement inondables).

Dans les documents de zonage, les secteurs concernés par le PPRI sont indicés « i », (inondables) et « pi » (potentiellement inondables).

- dans les secteurs indicés « i », toute construction, ouvrages, aménagements ou exploitations nouveaux sont interdits, saufs dispositions contraires du règlement du PPRI (*cf Document n°5 du PLU : Annexes Générales*) ;
- dans les secteurs indicés « pi », les occupations et utilisations du sol doivent être conformes aux dispositions du règlement du PPRI (*cf Document n°5 du PLU : Annexes Générales*) ;
- il est impératif de se reporter aux documents du PPRI, annexés au document n°5 du PLU « annexes générales » et disponibles en Mairie de Trans-en-Provence.

▪ **Une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP)**

La commune de Trans-en-Provence dispose d'une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager (ZPPAUP) (cf Document n°5 du PLU : Annexes Générales). Loin d'être des contraintes, ces servitudes patrimoniales ont été mise en place, sur la commune de Trans-en-Provence, afin de préserver mais aussi d'améliorer la qualité et l'image du centre ville. La ZPPAUP comprend les secteurs V, M, S et F.

La ZPPAUP, Servitude d'Utilité Publique, est annexée au PLU en application de l'article L126-1 du code de l'urbanisme. A l'intérieur des périmètres concernés, les prescriptions de la ZPPAUP s'imposent aux règles du PLU.

▪ **des sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique**

L'article L123-1-5 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 à l'article L. 121-1, 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 (...) 7°) 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 écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection (...).

L'article R*123-11 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. »

Au titre des articles susvisés, le patrimoine communal de Trans-en-Provence, à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique est répertorié en annexe du présent règlement (cf. annexe), dans le rapport de présentation, et identifié aux documents de zonages. 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), dans le rapport de présentation, au sein du chapitre « Explication des choix retenus » (cf Document n°1 du PLU : Rapport de présentation) et identifiés au zonage (cf Document n°4 du PLU : Documents graphiques).

▪ **des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination.**

L'article L123-3-1 du code de l'urbanisme dispose : « Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole. ».

Ces bâtiments sont répertoriés en annexe du présent règlement (cf annexe), dans le rapport de présentation (cf Document n°1 du PLU : Rapport de présentation), et identifiés au zonage (cf Document n°4 du PLU : Documents graphiques) conformément à l'article R123-12 du code de l'urbanisme.

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.

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 (*cf Document n°4 du PLU : Documents graphiques*).

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément au Code Forestier (*cf. annexes*).

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire.

▪ **Secteurs soumis au Droit de Prémption Urbain : « DPU »**

Au titre de l'article L 211-1 du Code de l'Urbanisme, la commune peut, par délibération du Conseil Municipal, instituer un droit de préemption urbain. Ce DPU peut porter sur tout ou partie des zones urbaines (zones U) et des zones d'urbanisation future (zone AU).

Le DPU permet à une collectivité publique d'acquérir un bien immobilier en se substituant à l'acquéreur trouvé par le vendeur.

La commune de Trans-en-Provence a institué un droit de préemption urbain sur l'ensemble des zones U et AU de la commune (*cf Document n°5 du PLU : Annexes Générales*).

▪ **Servitudes d'Utilité Publiques (SUP)**

Conformément à la réglementation en vigueur, les Servitudes d'Utilité Publiques sont mentionnées dans une annexe spécifique du présent dossier (*cf Document n°4 du PLU : Documents graphiques et Document n°5 du PLU : Annexes Générales*).

Dans les zones concernées, les prescriptions relatives aux ouvrages de transport de gaz ou de transport d'hydrocarbures doivent être respectées, conformément aux servitudes d'utilité publiques (SUP) (*cf. Document n°5 du PLU : Annexes Générales*).

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 – ARTERE PROVENCE COTE D'AZUR de Pression Maximale de Service de 67,7 bar, les servitudes qui s'y rattachent et les éventuelles mesures de protection existante ou susceptibles d'être mises en place, de prendre l'attache du concessionnaire de transport de gaz :

GRTGAZ - Département Réseau du Midi
Contrôle Travaux Tiers
BP 131 - 5 rue de Lyon,
13 317 Marseille cedex 15
Tel : 04 91 28 34 21
Fax : 04 91 28 34 70

▪ **Risques technologiques**

L'Arrêté Multi Fluide (AMF) du 04/08/2006 et le décret du 02/05/2012 instaurent des zones de maîtrise de l'urbanisme autour des ouvrages de **transport de gaz** :

La canalisation GRTgaz DN400 – ARTERE 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 définie dans lesquelles 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 Etablissements Recevant du Public 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 Etablissements Recevant du Public de 1^{ère} à 3^{ème} catégorie (de plus de 300 personnes),*

De plus, dans les ELS et les PEL sont proscrits :

- *les Immeubles de grande hauteur,*
 - *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 4 août 2006 impose également des règles de densité dans les ELS en fonction de la catégorie d'emplacement (Cf. annexe : fiche déterminant la catégorie d'emplacement des ouvrages, Cf. document n°5 du PLU. annexes générales)

Pour les dispositions spécifiques liées au **transport d'hydrocarbures liquides** (pipeline), il convient de se référer aux servitudes d'utilités publiques (cf Document n°5 du PLU : Annexes Générales). De plus :



PIPELINE MEDITERRANEE-RHONE

1) CONTEXTE

Les travaux relatifs à la construction et à l'exploitation d'un réseau de conduites d'intérêt général destinées au transport d'hydrocarbures liquides dans le département des bouches du Rhône (constitué de la branches B6) ont été autorisés par décret n° 92-136 du 14 février 1992.

Pour connaître le tracé des ouvrages, les servitudes qui s'y rattachent et les éventuelles mesures de protection existantes ou susceptibles d'être mises en place, il est nécessaire de prendre l'attache du transporteur :

Société du PIPELINE MEDITERRANEE-RHONE
(Direction de l'Exploitation - 38200 VILLETTE DE VIENNE
TEL. : 04.74.31.42.00)

2) RISQUES

Les caractéristiques techniques des ouvrages répondent aux conditions et exigences définies par un règlement de sécurité, garantissant ainsi leur sûreté intrinsèque.

Les conditions opératoires d'exploitation, de surveillance et de maintenance mises en œuvre par le transporteur visent à prévenir les risques inhérents à de tels ouvrages et le développement d'une communication appropriée auprès des riverains est de nature à les réduire.

Le retour d'expérience de l'exploitation et les accidents survenus sur des canalisations de transport montrent cependant que de tels ouvrages peuvent présenter des dangers pour le voisinage. Les deux scénarios envisagés sont :

- « perte de confinement de la canalisation au travers d'une fissure ou d'une corrosion sur un tube. Ce scénario constitue la référence lorsque la canalisation est protégée (c'est-à-dire lorsqu'il existe une barrière physique de nature à s'opposer à une agression extérieure ou toute(s) autre(s) disposition(s) compensatoire(s) équivalente(s) prévue(s) par un guide professionnel reconnu). En effet, au-delà des obligations réglementaires rappelées précédemment, et dans le but de réduire les risques présentés par la canalisation, il est possible de mettre en œuvre une telle protection si elle n'existe pas. L'évènement redouté conduit alors à des effets irréversibles, des premiers effets létaux et des effets létaux significatifs limités à des zones situées de part et d'autre de la canalisation figurant respectivement dans les colonnes IRE PC, PEL PC et ELS PC du tableau ci-après. Le coût de cette protection est généralement modéré quand il est ramené à celui d'un projet d'aménagement ou de construction ne nécessitant pas le changement des tubes constitutifs de la canalisation.
- « perte de confinement de la canalisation avec brèche de 70 mm de diamètre suite à une agression externe. Il s'agit du scénario de référence lorsque la canalisation n'est pas protégée et n'est pas susceptible d'être affectée de mouvements de terrain. Les conséquences de ce scénario s'étendraient jusqu'à plusieurs centaines de mètres de part et d'autre de la canalisation pour les effets irréversibles ainsi que pour les premiers effets létaux, et les effets létaux significatifs. Les distances à considérer sont reprises dans les colonnes IRE, PEL et ELS du tableau ci-après.

Ces deux scénarios s'appuient sur le fait que la rupture d'une telle conduite peut provoquer des effets destructeurs dans le cas de l'explosion d'un nuage gazeux dérivant, et des brûlures graves dans le cas d'une fuite enflammée. Les distances évoquées ci-dessus résultent d'une note de modélisation réalisée en février 2007 par le transporteur sur la base des seuils définis dans la circulaire du 4 août 2006 relative au porter à connaissance à fournir dans le cadre de l'établissement des documents d'urbanisme en matière de canalisations de transport de matières dangereuses. Elles sont susceptibles d'ajustement dans le cadre de la réalisation de la prochaine étude de sécurité, notamment au niveau des points singuliers localisés tels que les tronçons et installations aériens, les zones assujetties à mouvements de terrain, ...

DOT-85 03-431-0009

3) DISPOSITIONS EN MATIÈRE DE MAÎTRISE DE L'URBANISATION

Le risque correspondant aux événements évoqués précédemment, représenté par le couple probabilité / conséquences, est a priori particulièrement faible.

Cependant, le risque nui n'existant pas, il apparaît nécessaire d'inciter les maires à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation dans les zones de dangers pour la vie humaine, de façon proportionnée à chacun des trois niveaux de dangers (significatifs, graves et très graves). A cet effet, ils détermineront, sous leur responsabilité, les secteurs appropriés dans lesquels sont justifiées des restrictions de construction ou d'installation, comme le prévoit l'article R. 123-11b du code de l'urbanisme.

En particulier, si les maires envisagent de permettre réglementairement la réalisation de projets dans les zones de dangers pour la vie humaine, ils devront prendre a minima les dispositions suivantes :

- dans la zone des dangers significatifs pour la vie humaine correspondant aux effets irréversibles (cf. colonne IRE du tableau ci-après) : informer le transporteur des projets de construction ou d'aménagement le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'éventuel impact de ces projets sur sa canalisation ;
- dans la zone des dangers graves pour la vie humaine correspondant aux premiers effets létaux (cf. colonne PEL ou PEL PC II du tableau ci-après) : proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1^{ère} à la 3^{ème} catégorie ;
- dans la zone des dangers très graves pour la vie humaine correspondant aux effets létaux significatifs (cf. colonne ELS ou ELS PC III du tableau ci-après) : proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

Le tableau ci-après définit en fonction du tronçon concerné :

- » la zone correspondant aux effets irréversibles (IRE),
- » la zone correspondant aux premiers effets létaux (PEL),
- » la zone correspondant aux effets létaux significatifs (ELS),
- » la zone correspondant aux effets irréversibles après mise en place d'une protection complémentaire (*) de la canalisation (IRE PC),
- » la zone correspondant aux premiers effets létaux après mise en place d'une protection complémentaire (*) de la canalisation (PEL PC),
- » la zone correspondant aux effets létaux significatifs après mise en place d'une protection complémentaire (*) de la canalisation (ELS PC).

(*) La mise en place d'une barrière physique de nature à s'opposer à une agression extérieure, ou de toute(s) autre(s) disposition(s) compensatoire(s) équivalente(s) prévue(s) par un guide professionnel reconnu, permet de réduire les zones de dangers.

Distance en mètres à prendre en compte de part et d'autre de l'axe de la canalisation

Branche	Type d'environnement	IRE (Zone des dangers significatifs) en m	PEL (Zone des dangers graves) en m	ELS (Zone des dangers très graves) en m	IRE PC (Zone des dangers significatifs) en m	PEL PC (Zone des dangers graves) en m	ELS PC (Zone des dangers très graves) en m
					Après mise en place d'une protection complémentaire		
B6	Implantation en zone rurale Cas général	225	185	150	60	45	35
	Implantation en zone rurale Cas particulier (forêt, vallée encaissée)	225	185	150	60	45	35
	Implantation en zone urbaine	225	185	150	60	45	35

IRE : Distance correspondant aux effets irréversibles, de part et d'autre de l'axe de la canalisation

PEL : Distance correspondant aux premiers effets létaux, de part et d'autre de l'axe de la canalisation

ELS : Distance correspondant aux effets létaux significatifs, de part et d'autre de l'axe de la canalisation

IRE PC : Distance correspondant aux effets irréversibles, de part et d'autre de l'axe de la canalisation, après mise en place d'une protection complémentaire

PEL PC : Distance correspondant aux premiers effets létaux, de part et d'autre de l'axe de la canalisation après mise en place d'une protection complémentaire

ELS PC : Distance correspondant aux effets létaux significatifs, de part et d'autre de l'axe de la canalisation après mise en place d'une protection complémentaire

▪ **Risque feu de forêt**

Conformément à l'article R111-2 du code de l'urbanisme, tout 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.

Dans les zones soumises à l'aléa feux de forêt, identifiées sur la carte (cf. documents graphiques, documents 4 du PLU, « carte aléa feux de forêts »), les autorisations d'urbanisme feront l'objet d'une consultation du service départemental d'incendie et de secours (SDIS).

▪ **Les règlements des lotissements**

Les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement 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. Toutefois, lorsqu'une majorité de co-lotis, a demandé le maintien de ces règles, elles ne cessent de s'appliquer qu'après décision expresse de l'autorité compétente prise après enquête publique. Ces dispositions ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre co-lotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes. Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux terrains lotis en vue de la création de jardins mentionnés au code de l'urbanisme.

Lotissement conservant ses propres règles : Lotissement GIRAUDO, chemin du Cros (*cf. annexe*).

▪ **Reconstruction à l'identique**

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le PLU en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

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 L123-5 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. (...) ».

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 Trans-en-Provence 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.

▪ **Mouvements de terrains**

La commune de Trans-en-Provence est soumise au risque mouvement de terrain (cf Document n°1 du PLU : Rapport de présentation). Des zones d'aléa fort, moyen et faibles ont été identifiées sur le territoire. Il convient de se reporter à la Carte d'aléas risque mouvement de terrain, (cf Documents n°4 du PLU : documents graphiques). Les zones d'aléas fort ont été classées en zone « N » au règlement et zonage du PLU.

Le pétitionnaire devra prendre toutes dispositions visant à se prémunir des risques de mouvements de terrain identifiés sur le territoire communal.

▪ **Aléa retrait gonflement des argiles**

La commune de Trans-en-Provence est soumise à l'aléa retrait gonflement des argiles (cf Document n°1 du PLU : Rapport de présentation).

▪ **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 :

1. 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.
2. Elle doit être limitée.
3. 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.

▪ **Protection du patrimoine archéologique**

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

*DRAC de Provence Alpes Côtes d'Azur,
Service Régional de l'Archéologie,
23 boulevard du Roi René – 13 617 AIX EN PROVENCE.*

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

⇒ Conformément aux dispositions du code du patrimoine en vigueur, 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.

▪ **Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général**

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Electricité sont autorisées dans les différentes zones du règlement, ainsi que les affouillements et les exhaussements qui y sont liés. Ces constructions, installations et ouvrages techniques ne sont pas soumis aux dispositions des articles 5 à 13 de ces zones.

▪ **Dispositions en faveur de la mixité sociale de l'habitat**

- Par délibération en conseil municipal, la commune de Trans-en-Provence décide « dans les secteurs U de majorer dans la limite de 40% le coefficient d'occupation des sols et les règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol, pour les programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux », dans le respect des règles du plan local d'urbanisme *(cf. annexe)*.
- Dans les zones urbaines et d'urbanisation future de la commune de Trans-en-Provence, la réalisation d'un minimum de 40% de logements locatifs sociaux (au sens de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation) sera exigée pour tout programme de plus de 600m² de surface de plancher.

▪ **Application de l'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme, sur la commune de Trans-en-Provence**

L'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme dispose : « *En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.*

Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées au dernier alinéa du III de l'article L. 122-1-5.

Elle ne s'applique pas :

*Commune de Trans en Provence – Plan Local d'Urbanisme – Règlement
Modification simplifiée n°1 – Novembre 2016*

- aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

Elle ne s'applique pas non plus à l'adaptation, au changement de destination, à la réfection ou à l'extension de constructions existantes. Un règlement local de publicité pris en application de l'article L. 581-14 du code de l'environnement est établi par l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme ou la commune. L'élaboration et l'approbation des dispositions d'urbanisme et du règlement local de publicité font l'objet d'une procédure unique et d'une même enquête publique.

Le plan local d'urbanisme, ou un document d'urbanisme en tenant lieu, peut fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article lorsqu'il comporte une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Dans les communes dotées d'une carte communale, le conseil municipal peut, avec l'accord du préfet et après avis de la commission départementale compétente en matière de nature, de paysages et de sites, fixer des règles d'implantation différentes de celles prévues par le présent article au vu d'une étude justifiant, en fonction des spécificités locales, que ces règles sont compatibles avec la prise en compte des nuisances, de la sécurité, de la qualité architecturale, ainsi que de la qualité de l'urbanisme et des paysages.

Il peut être dérogé aux dispositions du présent article, avec l'accord du préfet, lorsque les contraintes géographiques ne permettent pas d'implanter les installations ou les constructions au-delà de la marge de recul prévue au premier alinéa, dès lors que l'intérêt que représente pour la commune l'installation ou la construction projetée motive la dérogation ».

La commune de Trans-en-Provence est concernée par l'application de l'article précité, pour :

- la route RD1555 ;
- la route RD54.

▪ **Zones de bruits et normes acoustiques applicables sur tout ou partie de la commune**

Les bâtiments à usage d'habitation édifiés dans les secteurs exposés au bruit des transports terrestres sont soumis à des normes d'isolement acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 7 juin 2000, relatif à l'isolement acoustique des bâtiments (*cf. document 5, Annexes générales*).

A ce titre, les constructions à usage d'habitation en bordure de ces voies bruyantes, doivent respecter les prescriptions d'isolation acoustique de part et d'autre de la chaussée.

La commune de Trans-en-Provence est concernée par l'application de l'arrêté précité, pour :

- la route départementale 555, classée catégories 3 et 4 ;
- la route départementale 54, classée catégorie 3 ;
- la route départementale 1555 classée catégories 3.

▪ **Canaux d'irrigation**

Des canaux d'irrigation, sont présents sur le territoire communal. Ils sont gérés par une ASF (Association Syndicale Forcée).

Les canaux d'irrigations situés sur les parcelles, seront conservés ou rétablis dans les mêmes caractéristiques (*cf. annexe*).

▪ **Débroussaillage**

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

Titre 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

ZONES **U**

ZONE *Ua*

Caractère de la zone

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

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

L'intégralité de la zone « *ua* » est couverte par la ZPPAUP. Elle est divisée en sous secteurs dans lesquels les prescriptions de la ZPPAUP s'imposent aux règles du PLU (cf Document n°5 du PLU : Annexes Générales) :

- *uaV*
- *uaMZ*
- *uaMZA*
- *uaMZB*
- *uaFI*.

Les secteurs de la zone « *ua* » indicés « *i* », sont soumis au risque inondation. Dans l'intégralité de ces secteurs, toutes constructions et aménagements sont interdits sauf disposition contraire du PPRI, auquel il conviendra de se reporter (cf Document n°5 du PLU : Annexes Générales).

ZONE Ua

Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE Ua 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Dans les secteurs indicés « i », toutes occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception de celles autorisées à l'article Ua2.
- Les constructions et activités à destination de l'industrie.
- Les activités agricoles liées à l'élevage.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes.
- Le camping hors des terrains aménagés.
- Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les terrains aménagés destinés à recevoir des parcs résidentiels de loisirs.
- Les parcs d'attraction.

ARTICLE Ua 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Ua1 et sont autorisées sous condition les occupations et utilisations suivantes :

- Dans l'intégralité de la zone Ua et ses différents secteurs UaV, UaM2, UaM2A, UaM2B et UaF1, les conditions d'occupations et d'utilisation du sol sont soumises aux prescriptions de la ZPPAUP (*cf Document n°5 du PLU : Annexes Générales*).
- Dans les secteurs indicés « i », seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol conformes aux dispositions du règlement du PPRI (*cf Document n°5 du PLU : Annexes Générales*), tout en respectant les dispositions de la ZPPAUP.
- Toute intervention sur le patrimoine communal identifié, au titre de l'article L123-1-5, al.7 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*), 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*).
- Conformément à l'article R111-2 du code de l'urbanisme, tout 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.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire de Trans-en-Provence.
- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Le pétitionnaire devra prendre toutes dispositions visant à se prémunir des risques de mouvements de terrain identifiés sur le territoire communal.

- La réalisation d'un minimum de 40% de logements locatifs sociaux (au sens de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation) sera exigée pour tout programme de plus de 600m² de surface de plancher.

Section II : Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE Ua 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. ACCES

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

2. 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 RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. 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 à la réglementation en vigueur.

2. ASSAINISSEMENT

a) EAUX USEES ET EAUX VANNES

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

b) 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.
- Pour toute construction nouvelle, un dispositif de rétention des eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées devra être localisé sur le plan masse.
- L'évacuation des eaux pluviales s'effectuera dans les pluviaux existants ou à créer.

3. RESEAUX 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, ou apposés en façade pour les réseaux filaires, tant sur le domaine public que sur les propriétés privées.
- Pour les nouveaux projets de constructions, 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.

4. CANAUX D'IRRIGATION

Les canaux d'irrigation situés sur les parcelles seront conservés ou rétablis dans les mêmes caractéristiques.

ARTICLE Ua 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Ua 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Etant donné le caractère « d'espace urbanisé » de la zone, les marges de recul édictées à l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme, ne s'appliquent pas dans l'intégralité de la zone Ua.

Dans l'intégralité de la zone Ua et ses différents secteurs UaV, UaM2, UaM2A UaM2B et UaF1, les conditions d'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques sont soumises aux prescriptions de la ZPPAUP (*cf Document n°5 du PLU : Annexes Générales*).

Dans le secteur UaM2A, les constructions doivent être implantées uniquement à l'intérieur des emprises maximales des constructions définies aux documents graphiques.

ARTICLE Ua 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans l'intégralité de la zone Ua et ses différents secteurs UaV, UaM2, UaM2A, UaM2B et UaF1, les conditions d'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives sont soumises aux prescriptions de la ZPPAUP (*cf Document n°5 du PLU : Annexes Générales*).

Dans le secteur UaM2a, les constructions doivent être implantées uniquement à l'intérieur des emprises maximales des constructions définies aux documents graphiques.

ARTICLE Ua 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Dans l'intégralité de la zone Ua et ses différents secteurs UaV, UaM2, UaM2A, UaM2B et UaF1, les conditions d'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sont soumises aux prescriptions de la ZPPAUP (*cf Document n°5 du PLU : Annexes Générales*).

Dans le secteur UaM2A, les constructions doivent être implantées uniquement à l'intérieur des emprises maximales des constructions définies aux documents graphiques.

ARTICLE Ua 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans le secteur UaM2A, les constructions doivent être situées à l'intérieur des emprises maximales des constructions, définies aux documents graphiques ; cette règle ne concerne pas l'implantation des piscines.

ARTICLE Ua 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dans l'intégralité de la zone Ua et ses différents secteurs UaV, UaM2, UaM2B et UaF1, la hauteur maximale des constructions sont soumises aux prescriptions de la ZPPAUP (cf Document n°5 du PLU : Annexes Générales).

Dans le secteur UaM2A la hauteur maximale des constructions est limitée à 10 mètres.

ARTICLE Ua 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Dans l'intégralité de la zone Ua et ses différents secteurs UaV, UaM2, UaM2A, UaM2B et UaF1, l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords sont soumises aux prescriptions de la ZPPAUP (cf Document n°5 du PLU : Annexes Générales).

ARTICLE Ua 12 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

1. Toute construction ou installation nouvelle doit comporter un nombre d'emplacement de stationnement correspondant à sa destination et à ses caractéristiques.
2. Pour les constructions ou installations nouvelles, il est exigé une place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher avec un minimum de 1 place par logement, pour les constructions à destination d'habitation ;
Toutefois, conformément à l'article L151-37 du code de l'urbanisme, le plafond affecté au stationnement des constructions à destinations de commerces peut représenter jusqu'à 100% de la surface de plancher affectée au commerce.
3. 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.
4. 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.
 - en l'absence de possibilité de réalisation des conditions exposées ci dessus, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser

à la commune de Trans-en-Provence une participation pour non réalisation d'aire de stationnement. Le montant de cette participation, encadré par la Loi, est fixé par le conseil municipal et doit permettre de concourir à l'aménagement de nouvelles aires de stationnements.

ARTICLE Ua 13 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

- 1- Dans l'intégralité de la zone Ua et ses différents secteurs UaV, UaM2, UaM2A, UaM2B et UaF1, les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations sont soumises aux prescriptions de la ZPPAUP (cf Document n°5 du PLU : Annexes Générales).
- 2- 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.
- 3- 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.
- 4- Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.
- 5- Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² doivent être plantées à raison d'au moins 1 arbre de haute tige pour 4 emplacements de stationnement.

Section III : Possibilité d'occupation des sols

ARTICLE Ua 14: COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Les possibilités maximales d'occupation du sol découlent de l'application des articles 1 à 13 et des prescriptions de la ZPPAUP (cf Document n°5 du PLU : Annexes Générales).

ZONE **Ub**

Caractère de la zone

« La zone « **Ub** » est une zone en continuité du centre ancien.

Cette zone « **Ub** » 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 « **Ub** » comporte des secteurs dans lesquels les prescriptions de la ZPPAUP s'imposent aux règles du PLU (cf Document n°5 du PLU : Annexes Générales) :

- **ubM1A**
- **ubM1B1**
- **ubM1B2**
- **ubS**

Les secteurs de la zone « **Ub** » indicés « **i** », sont soumis au risque inondation. Dans l'intégralité de ces secteurs, toutes constructions et aménagements sont interdits sauf disposition contraire du PPRI, auquel il conviendra de se reporter (cf Document n°5 du PLU : Annexes Générales).

Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE Ub 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Dans les secteurs indicés « i », toutes occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception de celles autorisées à l'article Ub2.
- Les constructions et activités à destination de l'industrie.
- Les activités agricoles liées à l'élevage.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes.
- Le camping hors des terrains aménagés.
- Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les terrains aménagés destinés à recevoir des parcs résidentiels de loisirs.
- Les parcs d'attraction.

ARTICLE Ub 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Ub1 et sont autorisées sous condition les occupations et utilisations suivantes :

- Dans les différents secteurs UbM1A, UbM1B1, UbM1B2, UbS, les occupations et utilisations du sol sont conformes aux prescriptions de la ZPPAUP (cf Document n°5 du PLU : Annexes Générales).
- Dans les secteurs indicés « i », seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol conformes aux dispositions du règlement du PPRI (cf Document n°5 du PLU : Annexes Générales), tout en respectant les dispositions de la ZPPAUP (cf Document n°5 du PLU : Annexes Générales).
- Toute intervention sur le patrimoine communal identifié, au titre de l'article L123-1-5, al.7 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), 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).
- Conformément à l'article R111-2 du code de l'urbanisme, tout 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.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire de Trans-en-Provence.
- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Le pétitionnaire devra prendre toutes dispositions visant à se prémunir des risques de mouvements de terrain identifiés sur le territoire communal.
- La réalisation d'un minimum de 40% de logements locatifs sociaux (au sens de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation) sera exigée pour tout programme de plus de 600m² de surface de plancher.

Section II : Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE Ub 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. ACCES

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

2. 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 RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. 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 à la réglementation en vigueur.

2. ASSAINISSEMENT

a) EAUX USEES ET EAUX VANNES

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

b) 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.
- Pour toute construction nouvelle, un dispositif de rétention des eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées devra être localisé sur le plan masse.
- L'évacuation des eaux pluviales s'effectuera dans les pluviaux existants ou à créer.

3. RESEAUX 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, ou apposés en façade pour les réseaux filaires, tant sur le domaine public que sur les propriétés privées.
- Pour les nouveaux projets de construction, la desserte en télévision doit être prévue en réseau collectif.
- Les citernes de gaz seront enterrées.
- Les citernes de gasoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.

4. CANAUX D'IRRIGATION

Les canaux d'irrigation situés sur les parcelles seront conservés ou rétablis dans les mêmes caractéristiques.

ARTICLE Ub 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Ub 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Etant donné le caractère « d'espace urbanisé » de la zone, les marges de recul édictées à l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme, ne s'appliquent pas dans l'intégralité de la zone Ub (*cf Document n°1 du PLU : Rapport de présentation*).

Dans les différents secteurs UbM1A, UbM1B1, UbM1B2, UbS, l'implantation des constructions par rapport aux voies et aux emprises publiques sont conformes au règlement de la ZPPAUP (*cf Document n°5 du PLU : Annexes Générales*).

Dans la zone Ub non soumise aux prescriptions de la ZPPAUP :

1. 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.
2. 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 ;
 - des bâtiments et ouvrages techniques nécessaire au fonctionnement des services publics.

ARTICLE Ub 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. 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.
2. Toutefois, les constructions en annexes peuvent s'implanter sur les limites séparatives à condition que leur hauteur n'excède pas 3,50 mètres, toiture comprise.
3. La reconstruction sur emprise préexistante est autorisée.
4. Les piscines seront implantées à un minimum de 3 mètres des limites séparatives.

5. Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
6. Dans les différents secteurs UbM1A, UbM1B1, UbM1B2, UbS, l'implantation des constructions par rapport limites séparatives est conforme aux prescriptions de la ZPPAUP (cf Document n°5 du PLU : Annexes Générales).

ARTICLE Ub 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Ub 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

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.

ARTICLE Ub 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dans les différents secteurs UbM1A, UbM1B1, UbM1B2, UbS, la hauteur maximale des constructions est conforme aux prescription de la ZPPAUP (cf Document n°5 du PLU : Annexes Générales).

Dans la zone Ub non soumise aux prescriptions de la ZPPAUP :

1. CONDITIONS DE MESURE

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

⇒ (cf. annexe: méthode de calcul).

2. HAUTEUR ABSOLUE

- La hauteur absolue ne doit pas être inférieure à 7 mètres ou supérieure à 12 mètres.
- La différence de hauteur entre 2 constructions mitoyennes à usage d'habitation ne pourra pas excéder 1 mètre.
- Ne sont pas soumis à cette règle, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Des modulations peuvent être admises pour la reconstruction des bâtiments sinistrés.

ARTICLE Ub 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Dans les différents secteurs UbM1A, UbM1B1, UbM1B2, UbS, l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords doivent être conformes aux prescriptions de la ZPPAUP (cf Document n°5 du PLU : Annexes Générales).

Dans la zone Ub non soumise aux règles de la ZPPAUP :

1. DISPOSITIONS GENERALES

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

2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

a) COUVERTURES

TOITURES

- Les toitures sont simples, à deux rampants opposés. La pente doit se situer entre 27% et 30%. 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 bâtiments isolés, à l'angle de deux rues, dans le cas de volumes importants ou d'articulation avec un bâtiment existant
- Elles sont réalisées en tuiles rondes ou canal vieilles ou vieilles, de la même couleur que les tuiles environnantes. Les tuiles plates mécaniques et les plaques sous toiture non recouvertes sont interdites.
- Est autorisée la réalisation de terrasses à condition qu'elles ne soient pas obturées.

DEBORDS DE LA COUVERTURE

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

SOUCHES

- Les souches de toutes natures doivent être traitées en même teinte que les façades, et être disposées pour éviter des hauteurs de souches trop grandes.

b) FAÇADES

OUVERTURES

- Exception faite des locaux à destination de commerces (boutiques), 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.
- 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 ne sont pas autorisés sur les voies publiques.
- Sur les voies privées, les balcons sont autorisés s'ils sont implantés à plus de 4,5 mètres de hauteur par rapport à la voie privée.
- Les gardes corps sont obligatoires.
- La profondeur du balcon devra être de 80 centimètres.

REVETEMENTS

- 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).

c) CLOTURES AUTORISEES

- Leur hauteur maximale ne doit pas excéder 1,80 mètre par rapport au terrain naturel.
- Seuls les murs pleins ou les grillages végétalisés sont autorisés.
- Les murs pleins seront enduits sauf s'ils sont en pierre.
- Au dessus des murs de soutènement, seul un grillage de 1,20 mètre maximum est autorisé.
- Les murs hauts en pierre, qui existent, doivent être conservés ou recréés à l'identique.

d) INSCRIPTIONS PUBLICITAIRES

- Toute inscription publicitaire ou commerciale devra être conforme au règlement communal de publicité.

e) PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES ET CAPTEURS SOLAIRES

- Les panneaux photovoltaïques et capteur solaires sont autorisés.

f) 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.

g) 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 Ub 12 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

1. Toute construction ou installation nouvelle doit comporter un nombre d'emplacement de stationnement correspondant à sa destination et à ses caractéristiques.
2. Pour les constructions ou installations nouvelles, il est exigé :
 - une place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher avec un minimum de 1 place par logement, pour les constructions à destination d'habitation ;

- une surface affectée au stationnement au moins égale à 50% de la surface de plancher pour les constructions à destination de bureaux, commerces, artisanat, services ;
 - toutefois, conformément à l'article L151-37 du code de l'urbanisme, le plafond affecté au stationnement des constructions à destinations de commerces peut représenter jusqu'à 100% de la surface de plancher affectée au commerce.
3. 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.
 4. Lorsque l'application de ces prescriptions est techniquement impossible, compte tenu des caractéristiques urbaines du site, les autorités compétentes peuvent autoriser le pétitionnaire à aménager une aire de stationnement dans un environnement immédiatement propice.

ARTICLE Ub 13 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

1. 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 réalisées aucunes constructions à l'exception des clôtures ou des aménagements de jardin.
2. 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.
3. Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.
4. 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.
5. Dans les différents secteurs UbM1A, UbM1B1, UbM1B2, UbS, les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations sont conformes aux prescriptions de la ZPPAUP (*cf Document n°5 du PLU : Annexes Générales*).

Section III : Possibilité d'occupation des sols

ARTICLE Ub 14: COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Le coefficient d'occupation des sols est fixé à **0,40**.

Le coefficient d'occupation des sols n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ZONE **Uc**

Caractère de la zone

« La zone « **Uc** » représente la délimitation d'une zone résidentielle d'habitat, de services, de commerces et d'activités où les bâtiments sont essentiellement construits en ordre discontinu. Elle constitue aujourd'hui l'un des espaces privilégiés du renouvellement urbain fondé sur la densification et une mixité sociale et urbaine.

Cette zone « **Uc** » 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 « **Uc** » comporte un secteur « **Uca** ».

La zone « **Uc** » comporte des secteurs dans lesquels les prescriptions de la ZPPAUP s'imposent aux règles du PLU (cf Document n°5 du PLU :

Annexes Générales) :

- **UcS**
- **UcF2**
- **UcF4**

Les secteurs de la zone « **Uc** » indicés « **i** », sont soumis au risque inondation. Dans l'intégralité de ces secteurs, toutes constructions et aménagements sont interdits sauf disposition contraire du PPRI, auquel il conviendra de se reporter (cf Document n°5 du PLU : Annexes Générales).

Les secteurs de la zone « **Uc** » indicés « **pi** », sont également soumis au risque inondation. Ils déterminent les « zones potentiellement inondables » dans lesquelles toutes constructions et aménagements seront soumis aux dispositions du PPRI, auquel il conviendra de se reporter (cf Document n°5 du PLU : Annexes Générales).

ZONE Uc

Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE Uc 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Dans les secteurs indicés « i », toutes occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception de celles autorisées à l'article Uc2.
- Les constructions et activités à destination de l'industrie.
- Les activités agricoles liées à l'élevage.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes.
- Le camping hors des terrains aménagés.
- Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les terrains aménagés destinés à recevoir des parcs résidentiels de loisirs.
- Les parcs d'attraction.

ARTICLE Uc 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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

- Dans les différents secteurs UcS, UcF2, UcF4, les occupations et utilisations du sol sont conformes au règlement de la ZPPAUP (cf Document n°5 du PLU : Annexes Générales).
- Dans les secteurs indicés « i », seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol conformes aux dispositions du règlement du PPRI (cf Document n°5 du PLU : Annexes Générales) tout en respectant les dispositions de la ZPPAUP.
- Dans les secteurs indicés « pi », seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol conformes aux dispositions du règlement du PPRI (cf Document n°5 du PLU : Annexes Générales) tout en respectant les dispositions de la ZPPAUP (cf Document n°5 du PLU : Annexes Générales).
- Toute intervention sur le patrimoine communal identifié, au titre de l'article L123-1-5, al.7 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), 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).
- Conformément à l'article R111-2 du code de l'urbanisme, tout 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.
- Dans les secteurs de la zone Uc concernés par les servitudes d'utilités publiques pour la protection de la ressource en eau potable, toutes installations et constructions devront respecter les prescriptions des arrêtés d'utilité publique (cf. document n°5 du PLU : Annexes Générales, paragraphe 3, « Servitudes d'Utilités Publiques »)

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire de Trans-en-Provence.
- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Dans la zone Uc, les prescriptions relatives aux ouvrages de transport de gaz ou de transport d'hydrocarbures doivent être respectées, conformément aux servitudes d'utilité publiques (SUP), y compris les densités d'urbanisation prévues dans les fiches I1 (pipe line) et I3 (transport de gaz) (cf. Document n°5 du PLU : Annexes Générales).
- Le pétitionnaire devra prendre toutes dispositions visant à se prémunir des risques de mouvements de terrain identifiés sur le territoire communal.
- La réalisation d'un minimum de 40% de logements locatifs sociaux (au sens de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation) sera exigée pour tout programme de plus de 600m² de surface de plancher.

Section II : Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE Uc 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. ACCES

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

2. 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 RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. 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 à la réglementation en vigueur.

2. ASSAINISSEMENT

a) EAUX USEES ET EAUX VANNES

- 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 et des eaux vannes dans les fossés, pluvial et canaux est interdite.

b) 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.
- Pour toute construction nouvelle, un dispositif de rétention des eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées devra être localisé sur le plan masse.
- 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. En l'absence de réseaux les eaux pluviales doivent être éliminées sur la propriété.

3. RESEAUX 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.
- 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.

4. CANAUX D'IRRIGATION

Les canaux d'irrigation situés sur les parcelles seront conservés ou rétablis dans les mêmes caractéristiques.

ARTICLE Uc 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Uc 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Etant donné le caractère « d'espace urbanisé » de la zone, les marges de recul édictées à l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme, ne s'appliquent pas dans l'intégralité de la zone Uc.

1. Toute construction doit respecter un recul minimum de :

- 25 mètres par rapport à l'axe de la RD 555 ;
- 10 mètres par rapport à l'axe de la Route Départementale RD 47 (route de la Motte);
- 7 mètres par rapport à l'axe des autres voies publiques existantes ou projetées ;
- 5 mètres par rapport à l'axe des autres voies privées existantes ou projetées.

2. Une implantation différente peut être admise :

- vis-à-vis des voies communales, pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- dans les cas où il existe déjà des habitations en bordure des voies communales, les constructions peuvent être édifiées à l'alignement de cette limite en prenant comme alignement, le nu des façades existantes ;

- dans les cas de restauration ou d'extension des constructions préexistantes ;
- en vue d'une amélioration de l'organisation générale de l'îlot et de l'aspect du site urbain ;
- à l'intérieur des lotissements approuvés antérieurement à la date de l'approbation du PLU pour tenir compte des règles expressément exprimées dans les règlements ou cahiers des charges de ces lotissements.

3. Dans les différents secteurs UcS, UcF2, UcF4, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques sont conformes aux prescriptions de la ZPPAUP (cf Document n°5 du PLU : Annexes Générales).

ARTICLE Uc 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les constructions nouvelles doivent être implantées à un minimum de 3 mètres des limites séparatives. Si la hauteur à l'égout du toit dépasse 6 mètres, la distance sera égale à $D = H/2$.
2. Toutefois sont autorisées :
 - La construction en limite séparative est autorisée si les conditions suivantes sont réunies :
 - a) La construction est autorisée en limite séparative si la longueur n'excède pas 7 mètres.
 - b) La hauteur de la construction en limite séparative ne doit pas excéder 3,50 mètres toiture comprise.
 - La construction des piscines non couvertes respectant un recul de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
3. Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
4. La reconstruction sur emprise préexistante est autorisée.
5. Dans les différents secteurs UcS, UcF2, UcF4, l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est conforme aux prescriptions de la ZPPAUP (cf Document n°5 du PLU : Annexes Générales).

ARTICLE Uc 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Uc 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise maximale des constructions ne peut excéder 60% de la surface du terrain.

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.

ARTICLE Uc 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dans les différents secteurs UcS, UcF2, UcF4, la hauteur maximale des constructions doit être conforme aux prescriptions de la ZPPAUP (cf Document n°5 du PLU : Annexes Générales).

Dans le secteur UCS, sur les zones de protections des lignes de crêtes reportées aux documents graphiques, la hauteur maximum mesurée du terrain naturel à égout est fixée à 3 mètres et exceptionnellement 6 mètres pour toute surélévation de bâtiments ou construction neuve.

Dans le reste de la zone Uc, non soumise aux prescriptions de la ZPPAUP :

1. CONDITIONS DE MESURE

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

⇒ (cf. annexe: méthode de calcul).

2. HAUTEUR ABSOLUE

- La hauteur des constructions définie dans les conditions ci-dessus, ne peut dépasser 7 mètres et 9 mètres pour la réalisation de tout projet de logements à caractère social (au sens de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation).
- Ne sont pas soumis à cette règle, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE Uc 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. DISPOSITIONS GENERALES

- 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.
- Dans les différents secteurs UcS, UcF2, UcF4, l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords sont conformes aux prescriptions de la ZPPAUP (cf Document n°5 du PLU : Annexes Générales).

2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

a) 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 est autorisée, sous réserve d'être dissimulée derrière des dispositifs architecturaux.

b) CLOTURES AUTORISEES

- Leur hauteur maximale ne doit pas excéder 1,80 mètre par rapport au terrain naturel.
- Elles seront réalisées en dur dans leur partie basse (muret de 60 centimètres), enduite ou en pierre sèche, et elles peuvent être doublées de haie vive ou réalisées en mur plein d'une hauteur maximum de 1,80 mètre par rapport au terrain naturel.
- Les clôtures en bordure des voies ouvertes à la circulation publique doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation.

- Les portails seront implantés en recul de 4 mètres des limites de propriété, et leur ouverture se fera vers l'intérieur de la propriété.
- Les murs hauts, en pierre, qui existent, doivent être conservés ou recréés à l'identique.

ARTICLE Uc 12 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

1. Toute construction ou installation nouvelle doit comporter un nombre d'emplacement de stationnement correspondant à sa destination et à ses caractéristiques.
2. Pour les constructions ou installations nouvelles, il est exigé :
 - une place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher avec un minimum de 1 place par logement, pour les constructions à destination d'habitation ;
 - une surface affectée au stationnement au moins égale à 50% de la surface de plancher pour les constructions à destination de bureaux, commerces, artisanat, services.
 - toutefois, conformément à l'article L151-37 du code de l'urbanisme, le plafond affecté au stationnement des constructions à destinations de commerces peut représenter jusqu'à 100% de la surface de plancher affectée au commerce.
3. 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.
4. Lorsque l'application de ces prescriptions est techniquement impossible, compte tenu des caractéristiques urbaines du site, les autorités compétentes peuvent autoriser le pétitionnaire à aménager une aire de stationnement dans un environnement immédiatement propice.

ARTICLE Uc 13 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

1. 40% au moins de la surface du sol doit être aménagée en espaces non imperméabilisés et plantés (ou en espaces verts).
Dans le cas de lotissement ou de groupes d'habitations de plus de 1 hectares, 10 % au moins de la surface des terrains doivent être traités en espace vert commun à tous les lots, y compris les cheminements piétons de 1,50 mètre de large comprenant des arbres d'au moins 2 mètres de haut, distants de 8 mètres environ.
2. Pour les constructions à destinations de commerces, 30% au moins de la surface du sol doit être aménagée en espaces non imperméabilisés et plantés (ou en espaces verts).
3. 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.
4. 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.
5. Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.
6. 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.
7. Dans les différents secteurs UcS, UcF2, UcF4, les obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations sont conformes aux prescriptions de la ZPPAUP (*cf Document n°5 du PLU : Annexes Générales*).

Section III : Possibilité d'occupation des sols

ARTICLE Uc 14: COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

*Commune de Trans en Provence – Plan Local d'Urbanisme – Règlement
Modification simplifiée n°1 – Novembre 2016*

- Dans le secteur Uca, le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,35.
- Dans le reste de la zone Uc, le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,15 et il est fixé à 0,35 pour la réalisation de tout projet de logements à caractère social (au sens de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation).
- Le coefficient d'occupation des sols n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ZONE **Ud**

Caractère de la zone

« La zone « Ud » est une zone résidentielle d'habitat non raccordée à l'assainissement collectif.

Cette zone « Ud » a principalement vocation à accueillir des constructions à destination d'habitation.

Les secteurs de la zone « Ud » indicés « i », sont soumis au risque inondation. Dans l'intégralité de ces secteurs, toutes constructions et aménagements sont interdits sauf disposition contraire du PPRI, auquel il conviendra de se reporter (cf Document n°5 du

PLU : Annexes Générales).

ZONE Ud

Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE Ud 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Dans les secteurs indicés « i », toutes occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception de celles autorisées à l'article Ud2.
- Les constructions et activités à destination de l'industrie.
- Les activités agricoles liées à l'élevage.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes.
- Le camping hors des terrains aménagés.
- Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les terrains aménagés destinés à recevoir des parcs résidentiels de loisirs.
- Les parcs d'attraction.

ARTICLE Ud 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Ud1 et sous condition les occupations et utilisations suivantes :

- Dans les secteurs indicés « i », seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol conformes aux dispositions du règlement du PPRI (cf Document n°5 du PLU : Annexes Générales).
- Toute intervention sur le patrimoine communal identifié, au titre de l'article L123-1-5, al.7 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), 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).
- Conformément à l'article R111-2 du code de l'urbanisme, tout 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.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire de Trans-en-Provence.
- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Le pétitionnaire devra prendre toutes dispositions visant à se prémunir des risques de mouvements de terrain identifiés sur le territoire communal.
- La réalisation d'un minimum de 40% de logements locatifs sociaux (au sens de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation) sera exigée pour tout programme de plus de 600m² de surface de plancher.

Section II : Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE Ud 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. ACCES

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

2. 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 Ud 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. EAU POTABLE

- Toute construction ou installation à destination d'habitation 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.

2. ASSAINISSEMENT

a) EAUX USEES ET EAUX VANNES

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à un dispositif d'assainissement autonome conforme à la réglementation en vigueur.
- L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés et le réseau pluvial est interdite.

b) EAUX PLUVIALES

- 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.
En l'absence de réseaux les eaux pluviales doivent être éliminées sur la propriété.
- Pour toute construction nouvelle, un dispositif de rétention des eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées devra être localisé sur le plan masse.

3. RESEAUX DE DISTRIBUTION ET D'ALIMENTATION, CITERNES

- Les réseaux privés de distribution et d'alimentation en électricité, téléphone, etc... doivent être réalisés en souterrain.
- Dans le domaine public, les réseaux de distribution et d'alimentation en électricité, téléphone, etc... doivent être installés en souterrain, chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent.
- 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.

4. CANAUX D'IRRIGATION

Les canaux d'irrigation situés sur les parcelles seront conservés ou rétablis dans les mêmes caractéristiques.

ARTICLE Ud 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

- Pour être constructible, tout terrain doit comporter une superficie minimale supérieure ou égale à 1500 m², conformément au schéma directeur d'assainissement.
- Cette règle de superficie minimale ne s'applique pas pour les piscines.
- Cette règle s'applique aux terrains existants ainsi qu'aux terrains issus de divisions constitutives de lotissements et aux terrains issus de divisions effectuées conformément à un permis de construire ou à un permis d'aménager.

ARTICLE Ud 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Toute construction doit respecter un recul minimum de :
 - 7 mètres par rapport à l'axe des autres voies publiques existantes ou projetées ;
 - 5 mètres par rapport à l'axe des autres voies privées existantes ou projetées.
2. Une implantation différente peut être admise :
 - vis-à-vis des voies communales, pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
 - dans les cas où il existe déjà des habitations en bordure des voies communales, les constructions peuvent être édifiées à l'alignement de cette limite en prenant comme alignement, le nu des façades existantes ;
 - dans les cas de restauration ou d'extension des constructions préexistantes ;
 - en vue d'une amélioration de l'organisation générale de l'îlot et de l'aspect du site urbain.

ARTICLE Ud 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les constructions nouvelles doivent être implantées à au moins 3 mètres des limites séparatives.
2. Si la hauteur dépasse 6 mètres, la distance sera égale à $D=H/2$.
3. Toutefois sont autorisées :
 - La construction en limite séparative est autorisée si les conditions suivantes sont réunies :
 - a) La construction est autorisée en limite séparative si la longueur n'excède pas 7 mètres.

- b) La hauteur de la construction en limite séparative ne doit pas excéder 3,50 mètres, toiture comprise
 - La construction des piscines non couvertes respectant un recul de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
4. Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
5. La reconstruction sur emprise préexistante est autorisée.

ARTICLE Ud 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Ud 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

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

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.

ARTICLE Ud 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. CONDITIONS DE MESURE

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

⇒ (cf. annexe: méthode de calcul).

2. HAUTEUR ABSOLUE

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

ARTICLE Ud 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. DISPOSITIONS GENERALES

- 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.

2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

a) 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/ou d'être dissimulée derrière des dispositifs architecturaux.

b) CLOTURES AUTORISEES

- Leur hauteur maximale ne doit pas excéder 1,80 mètre par rapport au terrain naturel.
- Elles pourront être réalisées en dur dans leur partie basse (muret de 60 centimètres), enduite ou en pierre, et elles pourront être doublées de haie vive ou réalisées en mur plein d'une hauteur maximum de 1,80 mètre par rapport au terrain naturel.
- Les clôtures en bordure des voies ouvertes à la circulation publique doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation.
- Les portails seront implantés en recul de 4 mètres des limites de propriété, et s'ouvriront vers l'intérieur.

ARTICLE Ud 12 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

1. Pour les constructions nouvelles à destination d'habitation, il est exigé la réalisation d'une place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher avec un minimum de 1 place par logement.
2. Le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructions nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet.

ARTICLE Ud 13 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

1. Les espaces verts doivent couvrir au moins 60% de la superficie du terrain.
2. Pour les constructions à destinations de commerces, 30% au moins de la surface du sol doit être aménagée en espaces non imperméabilisés et plantés (ou en espaces verts).
3. 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.
4. 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.
5. Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.

Section III : Possibilité d'occupation des sols

ARTICLE Ud 14: COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

1. Le coefficient d'occupation des sols est fixé à 0,10.
2. Le coefficient d'occupation des sols n'est pas règlementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ZONE **Ue**

Caractère de la zone

« La zone « Ue » représente la délimitation d'une zone à vocation économique.

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

Les secteurs de la zone « Ue » indicés « i », sont soumis au risque inondation. Dans l'intégralité de ces secteurs, toutes constructions et aménagements sont interdits sauf disposition contraire du PPRI, auquel il conviendra de se reporter (cf Document n°5 du PLU : Annexes Générales).

ZONE Ue

Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE Ue 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Dans les secteurs indicés « i », toutes occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception de celles autorisées à l'article Ue2.
- Les constructions à destination d'habitation.
- 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 Ue 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Ue1 et sont autorisées sous condition les occupations et utilisations suivantes :

- Les constructions à usage d'habitation strictement nécessaires aux activités économiques de la zone.
- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Electricité, ainsi que les affouillements et exhaussements qui y sont liés. Ces constructions, installations et ouvrages techniques ne sont pas soumis aux dispositions des articles 5 à 13 de la zone.
- Dans les secteurs indicés « i », seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol conformes aux dispositions du règlement du PPRI (cf Document n°5 du PLU : Annexes Générales).
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre.
- Toute intervention sur le patrimoine communal identifié, au titre de l'article L123-1-5, al.7 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), 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).
- Conformément à l'article R111-2 du code de l'urbanisme, tout 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.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire de Trans-en-Provence.

- Le pétitionnaire devra prendre toutes dispositions visant à se prémunir des risques de mouvements de terrain identifiés sur le territoire communal.

Section II : Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE Ue 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. ACCES

- 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.

2. 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.

3. TROTTOIRS

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

ARTICLE Ue 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. 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 à la réglementation en vigueur.

2. ASSAINISSEMENT

a) EAUX USEES ET EAUX VANNES

- 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 et des eaux vannes dans les fossés est interdite.
- L'évacuation des eaux usées industrielles et les eaux résiduelles 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.
- L'évacuation des eaux pluviales s'effectuera dans les pluviaux existants ou à créer.

b) 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. 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.
- Pour toute construction nouvelle, un dispositif de rétention des eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées devra être localisé sur le plan masse.

3. RESEAUX DE DISTRIBUTION ET D'ALIMENTATION, CITERNES

- Les réseaux privés de distribution et d'alimentation en électricité, téléphone, etc... doivent être réalisés en souterrain.
- Dans le domaine public, les réseaux de distribution et d'alimentation en électricité, téléphone, etc... doivent être installés en souterrain, chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent.
- 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.

4. CANAUX D'IRRIGATION

Les canaux d'irrigation situés sur les parcelles seront conservés ou rétablis dans les mêmes caractéristiques.

ARTICLE Ue 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Ue 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Etant donné le caractère « d'espace urbanisé » de la zone, les marges de recul édictées à l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme, ne s'appliquent pas dans l'intégralité de la zone Ue.

1. Toute construction doit respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'axe des autres voies existantes ou projetées.
2. Les portails doivent respecter un recul de 5 mètres par rapport à la limite de la plate-forme des voies publiques existantes ou projetées.
3. Une implantation différente peut être admise :

- dans le cas de restaurations et d'aménagements de bâtiments existants antérieurement à la date d'approbation du présent document ;
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE Ue 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

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

ARTICLE Ue 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

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

ARTICLE Ue 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Ue 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. CONDITIONS DE MESURE

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

⇒ (cf. annexe: méthode de calcul).

2. HAUTEUR ABSOLUE

- La hauteur des constructions définie dans les conditions ci-dessus, ne peut dépasser 9 mètres.
- Ne sont pas soumises à cette règle, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE Ue 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. DISPOSITIONS GENERALES

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

2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

a) IMPLANTATION DES BATIMENTS

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

b) CLOTURES

- La hauteur maximale des clôtures ne doit pas excéder 2 mètres par rapport au terrain naturel.
- Les murs pleins sont interdits.
- Elles seront composées soit de barreaudages verticaux droits, soit de treillis.
- Elles pourront être posées sur un mur bahut d'une hauteur maximal de 0,40 mètre.
- Les grillages seront doublés de haies vives de chaque côté.

c) PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES ET CAPTEURS SOLAIRES

- Les panneaux photovoltaïques et capteur solaires sont autorisés s'ils sont intégrés dans la toiture et non perceptibles depuis les espaces publics.
- L'installation des capteurs solaires au sol est admise, sous réserve qu'ils ne soient pas perceptibles depuis l'espace public et ne créent pas de nuisances visuelles à l'égard du voisinage.

d) 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 Ue 12 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

1. Toute construction ou installation nouvelle doit comporter un nombre d'emplacement de stationnement correspondant à sa destination et à ses caractéristiques.
2. La surface affectée au stationnement doit être au moins égale à 50% de la surface de plancher réalisée pour les constructions à destination de commerces, de bureaux, d'artisanat et constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
Toutefois, conformément à l'article L151-37 du code de l'urbanisme, le plafond affecté au stationnement des constructions à destinations de commerces peut représenter jusqu'à 100% de la surface de plancher affectée au commerce.
3. 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.
4. Lorsque l'application de ces prescriptions est techniquement impossible, compte tenu des caractéristiques urbaines du site, les autorités compétentes peuvent autoriser le pétitionnaire à aménager une aire de stationnement dans un environnement immédiatement propice.

ARTICLE Ue 13 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION 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.

Section III : Possibilité d'occupation des sols

ARTICLE Ue 14: COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

1. Le coefficient d'occupation des sols de la zone Ue est fixé à 0,50.
2. Le coefficient d'occupation des sols n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER

ZONES **AU**

ZONE 1AU

Caractère de la zone

« La zone « 1AU » représente la délimitation d'espaces stratégiquement situés à Varrayon, voués au renouvellement urbain et à la création d'un hameau où la mixité des fonctions urbaines sera favorisée.

Cette zone est un pôle de centralité à développer en relation avec l'agglomération de Draguignan.

Aujourd'hui, cette zone d'urbanisation future est considérée comme « stricte »

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

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

Les secteurs de la zone « 1AU » indicés « pi », sont soumis au risque inondation. Ils déterminent les « zones potentiellement inondables » dans lesquelles toutes constructions et aménagements seront soumis aux dispositions du PPRI, auquel il conviendra de se reporter

(cf Document n°5 du PLU : Annexes Générales).

ZONE 1AU

Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE 1AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1AU2 sont interdites.

ARTICLE 1AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous condition les occupations et utilisations suivantes :

- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Dans les secteurs indicés « pi », seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol conformes aux dispositions du règlement du PPRI (cf Document n°5 du PLU : Annexes Générales).
- Les travaux confortatifs et l'agrandissement des constructions existantes légalement à usage d'habitation disposant d'une surface de plancher d'au moins 50 m², à condition que ces travaux n'entraînent pas un accroissement supérieur à 35% de la surface de plancher et sans que la surface de plancher finale, extension comprise, ne dépasse 250 m².
- Les piscines, couvertes ou non, liées à une habitation existante.
- Toute intervention sur le patrimoine communal identifié, au titre de l'article L123-1-5, al.7 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), 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).
- Conformément à l'article R111-2 du code de l'urbanisme, tout 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.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire de Trans-en-Provence.
- Le pétitionnaire devra prendre toutes dispositions visant à se prémunir des risques de mouvements de terrain identifiés sur le territoire communal.

Section II : Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE 1AU 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE 1AU 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. 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, et réalisée conformément au règlement du service public de distribution d'eau potable en vigueur.

2. ASSAINISSEMENT

• EAUX USEES ET EAUX VANNES

- 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 et matières usées dans les fossés et le réseau pluvial est interdite.
- Dans le cas d'extension de construction existante non raccordée à l'assainissement, l'avis du SPANC sera obligatoire.

• EAUX PLUVIALES

- 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. En l'absence de réseau les eaux pluviales doivent être éliminées sur la propriété.

3. CANAUX D'IRRIGATION

Les canaux d'irrigation situés sur les parcelles seront conservés ou rétablis dans les mêmes caractéristiques.

4. RESEAUX DE DISTRIBUTION ET D'ALIMENTATION

- Les réseaux privés de distribution et d'alimentation en électricité, téléphone, etc... doivent être réalisés en souterrain.
- Dans le domaine public, les réseaux de distribution et d'alimentation en électricité, téléphone, etc... doivent être installés en souterrain, chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent.

ARTICLE 1AU 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE 1AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions devront être implantées en retrait des voies et emprises publiques.

ARTICLE 1AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront s'implanter en retrait, à au moins 2 mètres des limites séparatives.

Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE 1AU 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

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.

ARTICLE 1AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. CONDITIONS DE MESURE

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

2. HAUTEUR ABSOLUE

- La hauteur des constructions définie dans les conditions ci-dessus, ne peut dépasser 9 mètres.
- Ne sont pas soumis à cette règle, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 1AU 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. DISPOSITIONS GENERALES

- 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.

2. DISPOSITIONS PARTICULIERES CONCERNANT LES CLOTURES

- Leur hauteur maximale ne doit pas excéder 1,80 mètre par rapport au terrain naturel.
- Elles pourront être réalisées en dur dans leur partie basse (muret de 60 centimètres), enduite ou en pierre sèche, et elles pourront être doublées de haies vives ou réalisées en mur plein d'une hauteur maximum de 1,80 mètre par rapport au terrain naturel.
- Les clôtures en bordure des voies ouvertes à la circulation publique doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation.

ARTICLE 1AU 12 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE 1AU 13 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Cet article n'est pas réglementé.

Section III : Possibilité d'occupation des sols

ARTICLE 1AU 14: COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Cet article n'est pas réglementé.

ZONE 2AU

Caractère de la zone

« La zone « 2AU » est une zone résidentielle à caractère naturel destinée à être équipée (assainissement, accès...).

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 « 2AU » 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. »

La zone « 2AU » comporte des secteurs dans lesquels les prescriptions de la ZPPAUP s'imposent aux règles du PLU (cf Document n°5 du PLU : Annexes Générales). :

- 2AUS
- 2AUF2
- 2AUF4.

Les secteurs de la zone « 2AU » indicés « pi », sont soumis au risque inondation. Ils déterminent les « zones potentiellement inondables » dans lesquelles toutes constructions et aménagements seront soumis aux dispositions du PPRI, auquel il conviendra de se reporter (cf Document n°5 du PLU : Annexes Générales).

ZONE 2AU

Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE 2AU 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 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 2AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2AU 1 et sont autorisées sous condition les occupations et utilisations suivantes :

- Dans les différents secteurs 2AUS, 2AUF2, 2AUF4, les occupations et utilisations du sol sont conformes au règlement de la ZPPAUP (cf Document n°5 du PLU : Annexes Générales).
- Dans les secteurs indicés « pi », seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol conformes aux dispositions du règlement du PPRI (cf Document n°5 du PLU : Annexes Générales) tout en respectant les dispositions de la ZPPAUP (cf Document n°5 du PLU : Annexes Générales).
- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Dans la zone 2AU non soumise aux prescriptions de la ZPPAUP, les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci après :
 - 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 2AU.
 - Toute intervention sur le patrimoine communal identifié, au titre de l'article L123-1-5, al.7 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), dans le rapport de présentation, et identifiés aux documents de zonages.
- Conformément à l'article R111-2 du code de l'urbanisme, tout 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.

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire de Trans-en-Provence.
- Dans la zone 2AU, les prescriptions relatives aux ouvrages de transport de gaz ou de transport d'hydrocarbures doivent être respectées, conformément aux servitudes d'utilité publiques (SUP) y compris les densités d'urbanisation prévues dans les fiches I1 (pipe line) et I3 (transport de gaz) (cf. Document n°5 du PLU : Annexes Générales).
- Le pétitionnaire devra prendre toutes dispositions visant à se prémunir des risques de mouvements de terrain identifiés sur le territoire communal.
- La réalisation d'un minimum de 40% de logements locatifs sociaux (au sens de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation) sera exigée pour tout programme de plus de 600m² de surface de plancher.

Section II : Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE 2AU 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. ACCES

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

2. 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 2AU 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. 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, et réalisée conformément à la réglementation en vigueur.

2. ASSAINISSEMENT

• EAUX USEES ET EAUX VANNES

- 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 et matières usées dans les fossés et le réseau pluvial est interdite.
- Dans le cas d'extension de construction existante non raccordée à l'assainissement, l'avis du SPANC sera obligatoire.

• EAUX PLUVIALES

- Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.
- Pour toute construction nouvelle, un dispositif de rétention des eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées devra être localisé sur le plan masse.
- 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. En l'absence de réseaux les eaux pluviales doivent être éliminées sur la propriété.

3. RESEAUX DE DISTRIBUTION ET D'ALIMENTATION, CITERNES

- Les réseaux privés de distribution et d'alimentation en électricité, téléphone, etc... doivent être réalisés en souterrain.
- Dans le domaine public, les réseaux de distribution et d'alimentation en électricité, téléphone, etc... doivent être installés en souterrain, chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent.
- 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.

4. CANAUX D'IRRIGATION

Les canaux d'irrigation situés sur les parcelles seront conservés ou rétablis dans les mêmes caractéristiques.

ARTICLE 2AU 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE 2AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Toute construction doit respecter un recul minimum de :

- 7 mètres par rapport à l'axe des voies publiques existantes ou projetées;
- 5 mètres par rapport à l'axe des autres voies privées existantes ou projetées.

2. Une implantation différente peut être admise :

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

3. Dans les différents secteurs 2AUS, 2AUF2, 2AUF4, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques sont conformes aux prescriptions de la ZPPAUP (cf Document n°5 du PLU : Annexes Générales).

ARTICLE 2AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les constructions nouvelles doivent être implantées à un minimum de 3 mètres des limites séparatives. Si la hauteur à l'égout du toit dépasse 6 mètres, la distance sera égale à $D = H/2$.
2. Toutefois sont autorisées :
 - La construction en limite séparative est autorisée si les conditions suivantes sont réunies :
 - a) La construction est autorisée en limite séparative si la longueur n'excède pas 7 mètres.
 - b) La hauteur de la construction en limite séparative ne doit pas excéder 3,50 mètres toiture comprise
 - La construction des piscines non couvertes respectant un recul de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
 - Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
 - La reconstruction sur emprise préexistante est autorisée.
3. Dans les différents secteurs 2AUS, 2AUF2, 2AUF4, l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est conforme aux prescriptions de la ZPPAUP.

ARTICLE 2AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise maximale des constructions ne peut excéder 60% de la surface du terrain.

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.

ARTICLE 2AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dans les différents secteurs 2AUS, 2AUF2, 2AUF4, la hauteur maximale des constructions est conforme aux prescriptions de la ZPPAUP (cf Document n°5 du PLU : Annexes Générales).

En zone 2AUS, sur les zones de protections des lignes de crêtes reportées aux documents graphiques, la hauteur maximum mesurée du terrain naturel à égout est fixée à 3 mètres et exceptionnellement 6 mètres pour toute surélévation de bâtiments ou construction neuve.

Dans la zone 2AU non soumise aux prescriptions de la ZPPAUP :

1. CONDITIONS DE MESURE

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

⇒ (cf. annexe: méthode de calcul).

2. HAUTEUR ABSOLUE

- La hauteur des constructions définie dans les conditions ci-dessus, ne peut dépasser 7 mètres et 9 mètres pour la réalisation de tout projet de logements à caractère social (au sens de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation).
- Ne sont pas soumis à cette règle, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 2AU 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. DISPOSITIONS GENERALES

- 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.
- Dans les différents secteurs 2AUS, 2AUF2, 2AUF4, l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords sont conformes aux prescriptions de la ZPPAUP (cf Document n°5 du PLU : Annexes Générales).

2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

a) 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 est autorisée, et devra être dissimulée.

b) CLOTURES AUTORISEES

- Leur hauteur maximale ne doit pas excéder 1,80 mètre par rapport au terrain naturel.
- Elles pourront être réalisées en dur dans leur partie basse (muret de 60 centimètres), enduite ou en pierre, et elles pourront être doublées de haie vive ou réalisées en mur plein d'une hauteur maximum de 1,80 mètre par rapport au terrain naturel.
- Les portails seront implantés à un minimum de 4 mètres par rapport aux limites de propriété.
- Les clôtures en bordure des voies ouvertes à la circulation publique doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation.

ARTICLE 2AU 12 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

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

2. Pour les constructions ou installations nouvelles, il est exigé :
 - une place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher avec un minimum de 1 place par logement, pour les constructions à destination d'habitation ;
 - une surface affectée au stationnement au moins égale à 50% de la surface de plancher pour les constructions à destination de bureaux, commerces, artisanat, services ;
 - Toutefois, conformément à l'article L151-37 du code de l'urbanisme, le plafond affecté au stationnement des constructions à destinations de commerces peut représenter jusqu'à 100% de la surface de plancher affectée au commerce.
3. 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.
4. Lorsque l'application de ces prescriptions est techniquement impossible, compte tenu des caractéristiques urbaines du site, les autorités compétentes peuvent autoriser le pétitionnaire à aménager une aire de stationnement dans un environnement immédiatement propice.

ARTICLE 2AU 13 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

1. 40% au moins de la surface du sol doivent être aménagés en espaces non imperméabilisés et plantés (ou en espaces verts).
2. Pour les constructions à destinations de commerces, 30% au moins de la surface du sol doit être aménagée en espaces non imperméabilisés et plantés (ou en espaces verts).
3. 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.
4. 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.
5. Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.
6. 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.

Section III : Possibilité d'occupation des sols

ARTICLE 2AU 14: COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

- Le coefficient d'occupation des sols est fixé à **0,10** et il est fixé à 0,35 pour la réalisation de tout projet de logements à caractère social (au sens de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation).
- Le coefficient d'occupation des sols n'est pas réglementé pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ZONE 3AU

Caractère de la zone

« La zone « 3AU » représente la délimitation d'espaces naturels, destinés à être ouverts à l'urbanisation.

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

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

Cette zone « 3AU » a principalement vocation à accueillir des constructions à destination d'habitation, et des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La zone « 3AU » comporte un secteur dans lesquels les prescriptions de la ZPPAUP s'imposent aux règles du PLU (cf Document n°5 du PLU : Annexes Générales) :

- 3AUS

ZONE 3AU

Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE 3AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations non mentionnées à l'article 3AU 2 sont interdites.

ARTICLE 3AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous condition les occupations et utilisations suivantes :

- Dans le secteur 3AUS, les occupations et utilisations du sol sont conformes aux prescriptions de la ZPPAUP (cf Document n°5 du PLU : Annexes Générales).
- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Les travaux confortatifs et l'agrandissement des constructions existantes légalement à usage d'habitation disposant d'une surface de plancher d'au moins 50 m², à condition que ces travaux n'entraînent pas un accroissement supérieur à 35% de la surface de plancher et sans que la surface de plancher finale, extension comprise, ne dépasse 250 m².
- Les piscines, couvertes ou non, liées à une habitation existante.
- Toute intervention sur le patrimoine communal identifié, au titre de l'article L123-1-5, al.7 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), 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).
- Conformément à l'article R111-2 du code de l'urbanisme, tout 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.
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire de Trans-en-Provence.
- Le pétitionnaire devra prendre toutes dispositions visant à se prémunir des risques de mouvements de terrain identifiés sur le territoire communal.

Section II : Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE 3AU 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE 3AU 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. 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, et réalisée conformément au règlement du service public de distribution d'eau potable en vigueur.

2. ASSAINISSEMENT

• EAUX USEES ET EAUX VANNES

- 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 et matières usées dans les fossés et le réseau pluvial est interdite.
- Dans le cas d'extension de construction existante non raccordée à l'assainissement, l'avis du SPANC sera obligatoire.

• EAUX PLUVIALES

- 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. En l'absence de réseau les eaux pluviales doivent être éliminées sur la propriété.

3. CANAUX D'IRRIGATION

Les canaux d'irrigation situés sur les parcelles seront conservés ou rétablis dans les mêmes caractéristiques.

4. RESEAUX DE DISTRIBUTION ET D'ALIMENTATION

- Les réseaux privés de distribution et d'alimentation en électricité, téléphone, etc... doivent être réalisés en souterrain.
- Dans le domaine public, les réseaux de distribution et d'alimentation en électricité, téléphone, etc... doivent être installés en souterrain, chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent.

ARTICLE 3AU 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE 3AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Dans le secteur 3AUS, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques sont conformes aux prescriptions de la ZPPAUP (*cf Document n°5 du PLU : Annexes Générales*).

Dans la zone 3AU non soumise aux prescriptions de la ZPPAUP, les constructions devront être en retrait des voies et emprises publiques.

ARTICLE 3AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans le secteur 3AUS, l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est conforme aux prescriptions de la ZPPAUP (cf Document n°5 du PLU : Annexes Générales).

Dans la zone 3AU non soumise aux prescriptions de la ZPPAUP, les constructions devront s'implanter en retrait, à au moins 2 mètres des limites séparatives.

Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 3AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE 3AU 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

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.

ARTICLE 3AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Dans le secteur 3AUS, la hauteur maximale des constructions est conforme aux prescriptions de la ZPPAUP (cf Document n°5 du PLU : Annexes Générales).
2. Dans la zone 3AU non soumise aux prescriptions de la ZPPAUP :

✓ CONDITIONS DE MESURE

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

✓ HAUTEUR ABSOLUE

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

ARTICLE 3AU 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. DISPOSITIONS GENERALES

- Les constructions et installations, à édifier ou à modifier autorisées à l'article 3AU 2, 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.
- Dans le secteur 3AUS, l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords sont conformes aux prescriptions de la ZPPAUP (*cf Document n°5 du PLU : Annexes Générales*).

2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

- Leur hauteur maximale ne doit pas excéder 1,80 mètre par rapport au terrain naturel ;
- Les murs pleins peuvent être autorisés ;
- Les clôtures en bordure des voies ouvertes à la circulation publique doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation ;
- Les portails seront implantés en recul de 4 mètres des limites de propriété.

ARTICLE 3AU 12 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE 3AU 13 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Cet article n'est pas réglementé.

Section III : Possibilité d'occupation des sols

ARTICLE 3AU 14: COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Cet article n'est pas réglementé.

ZONE 4AU

Caractère de la zone

« La zone « 4AU » représente la délimitation d'espaces naturels stratégiquement situés en bordure de la route départementale 555 et voués à la création d'une zone d'activités artisanales, quartier des Suons.

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

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

Cette zone « 4AU » a principalement vocation à accueillir des constructions à destination d'activités économiques, artisanales, et des installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Les constructions à usage d'habitation pourront être autorisées uniquement si elles sont en lien avec les activités économiques et artisanales.

ZONE 4AU

Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE 4AU 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations non mentionnées à l'article 4AU 2 sont interdites.

ARTICLE 4AU 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Sont autorisées sous condition les occupations et utilisations suivantes :

- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Les travaux confortatifs et l'agrandissement des constructions existantes légalement à usage d'habitation disposant d'une surface de plancher d'au moins 50 m², à condition que ces travaux n'entraînent pas un accroissement supérieur à 35% de la surface de plancher et sans que la surface de plancher finale, extension comprise, ne dépasse 250 m².
- Les piscines, couvertes ou non, liées à une habitation existante.
- Toute intervention sur le patrimoine communal identifié, au titre de l'article L123-1-5, al.7 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), 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).
- Conformément à l'article R111-2 du code de l'urbanisme, tout 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.
- Dans les secteurs de la zone 4AU concernés par les servitudes d'utilités publiques pour la protection de la ressource en eau potable, toutes installations et constructions devront respecter les prescriptions des arrêtés d'utilité publique (cf. document n°5 du PLU : Annexes Générales, paragraphe 3. « Servitudes d'Utilités Publiques »)
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire de Trans-en-Provence.
- Dans la zone 4AU, les prescriptions relatives aux ouvrages de transport de gaz ou de transport d'hydrocarbures doivent être respectées, conformément aux servitudes d'utilité publiques (SUP) y compris les densités d'urbanisation prévues dans les fiches I1 (pipe line) et I3 (transport de gaz) (cf. Document n°5 du PLU : Annexes Générales).
- Le pétitionnaire devra prendre toutes dispositions visant à se prémunir des risques de mouvements de terrain identifiés sur le territoire communal.

Section II : Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE 4AU 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE 4AU 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. 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, et réalisée conformément au règlement du service public de distribution d'eau potable en vigueur.

2. ASSAINISSEMENT

• EAUX USEES ET EAUX VANNES

- 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 et matières usées dans les fossés et le réseau pluvial est interdite.
- Dans le cas d'extension de construction existante non raccordée à l'assainissement, l'avis du SPANC sera obligatoire.

• EAUX PLUVIALES

- 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. En l'absence de réseau les eaux pluviales doivent être éliminées sur la propriété.

3. CANAUX D'IRRIGATION

Les canaux d'irrigation situés sur les parcelles seront conservés ou rétablis dans les mêmes caractéristiques.

4. RESEAUX DE DISTRIBUTION ET D'ALIMENTATION

- Les réseaux privés de distribution et d'alimentation en électricité, téléphone, etc... doivent être réalisés en souterrain.
- Dans le domaine public, les réseaux de distribution et d'alimentation en électricité, téléphone, etc... doivent être installés en souterrain, chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent.

ARTICLE 4AU 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE 4AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction doit respecter un recul minimum de 25 mètres par rapport à l'axe de la RD 555 ; Les autres constructions devront être en retrait des voies et emprises publiques.

ARTICLE 4AU 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions devront s'implanter en retrait, à au moins 2 mètres des limites séparatives.

Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 4AU 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE 4AU 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

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.

ARTICLE 4AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

La hauteur maximale des constructions existantes autorisées à l'article 4AU 2 est limitée à 7 mètres.

Ne sont pas soumis à cette règle, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE 4AU 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. DISPOSITIONS GENERALES

- Les constructions et installations, à édifier ou à modifier autorisées à l'article 4AU 2, 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.

2. DISPOSITIONS PARTICULIERES CONCERNANT LES CLOTURES

- Leur hauteur maximale ne doit pas excéder 1,80 mètre par rapport au terrain naturel.
- Les murs pleins peuvent être autorisés.
- Les clôtures en bordure des voies ouvertes à la circulation publique doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation.

ARTICLE 4AU 12 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE 4AU 13 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

Cet article n'est pas réglementé.

Section III : Possibilité d'occupation des sols

ARTICLE 4AU 14: COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Cet article n'est pas réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

ZONES A

ZONE **A**

Caractère de la zone

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

Dans cette zone « **A** », 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.

Les secteurs de la zone « **A** » indicés « **i** », sont soumis au risque inondation. Dans l'intégralité de ces secteurs, toutes constructions et aménagements sont interdits sauf disposition contraire du PPRI, auquel il conviendra de se reporter (cf Document n°5 du PLU : Annexes Générales).

Les secteurs de la zone « **A** » indicés « **pi** », sont soumis au risque inondation. Ils déterminent les « zones potentiellement inondables » dans lesquelles toutes constructions et aménagements seront soumis aux dispositions du PPRI, auquel il conviendra de se reporter (cf Document n°5 du PLU : Annexes Générales).

La zone « **A** » comporte un secteur dans lesquels les prescriptions de la ZPPAUP s'imposent aux règles du PLU (cf Document n°5 du PLU : Annexes Générales) :

- **AF3**

ZONE A

Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Dans les secteurs indicés « i », toutes occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception de celles autorisées à l'article A2.
- Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles prévues à l'article A 2.
- L'extraction de terre végétale, le dépôt de déchets non liés à un usage agricole, la cabanisation, l'implantation de centrales photovoltaïques et le remblai sauvage y sont strictement interdits.
- Toutes extensions, constructions et installations sont interdites en secteurs Ai.

ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

1. Dans les secteurs indicés « i », seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol conformes aux dispositions du règlement du PPRI (cf Document n°5 du PLU : Annexes Générales) tout en respectant les dispositions de la ZPPAUP (cf Document n°5 du PLU : Annexes Générales).
2. Dans les secteurs indicés « pi », seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol conformes aux dispositions du règlement du PPRI (cf Document n°5 du PLU : Annexes Générales) tout en respectant les dispositions de la ZPPAUP (cf Document n°5 du PLU : Annexes Générales).
3. Toute intervention sur le patrimoine communal identifié, au titre de l'article L123-1-5, al.7 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), dans le rapport de présentation, et identifiés aux documents de zonages.
4. Conformément à l'article R111-2 du code de l'urbanisme, tout 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.
5. Dans les secteurs de la zone A concernés par les servitudes d'utilités publiques pour la protection de la ressource en eau potable, toutes installations et constructions devront respecter les prescriptions des arrêtés d'utilité publique (cf. document n°5 du PLU : Annexes Générales, paragraphe 3, « Servitudes d'Utilités Publiques »).
6. Dans l'ensemble de la zone A, les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sont autorisées.
7. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire de Trans-en-Provence.

8. Dans le secteur AF3, les occupations et utilisations du sol sont conformes aux prescriptions de la ZPPAUP.
9. Dans la zone A, les prescriptions relatives aux ouvrages de transport de gaz ou de transport d'hydrocarbures doivent être respectées, conformément aux servitudes d'utilité publiques (SUP) (cf. Document n°5 du PLU : Annexes Générales).
10. Le pétitionnaire devra prendre toutes dispositions visant à se prémunir des risques de mouvements de terrain identifiés sur le territoire communal.
- 11. De plus, dans la zone A non soumise aux prescriptions de la ZPPAUP, seules peuvent être autorisées les occupations et utilisations du sol ci-après, selon l'une des conditions particulières suivantes :**

a) A CONDITION QU'ELLES SOIENT DIRECTEMENT NECESSAIRES A UNE EXPLOITATION AGRICOLE EN RESPECTANT LE CARACTERE DE LA ZONE, ET LES NOTIONS DE SIEGE D'EXPLOITATION ET DE REGROUPEMENT DES CONSTRUCTIONS (VOIR CRITERES EN ANNEXE) :

- Les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole;
- Les constructions à usage d'habitation dans la limite d'une seule construction par unité d'exploitation, l'agrandissement ou la réhabilitation des habitations existantes ainsi que les constructions qui leur sont complémentaires. La surface de plancher maximale autorisée est de 300 m² (extensions comprises), sous réserve de l'existence légale d'au moins un bâtiment technique soumis à permis de construire dans un rayon de 30 mètres maximum par rapport au lieu projeté pour édifier cette construction. Cette règle de distance pourra ne pas être appliquée en cas d'impossibilité technique ou juridique dûment démontrée ;
- Les constructions nécessaires à l'accueil journalier des salariés de l'exploitation, dans la limite de ce qu'impose la législation sur le travail.
- L'aménagement de bâtiments existants de caractère, en vue de permettre les activités d'accueil et de tourisme à la ferme, sous réserve que ces bâtiments ne soient plus utiles au fonctionnement de l'exploitation agricole ;
- Les installations classées pour la protection de l'environnement.

b) LES AMENAGEMENTS SUIVANTS PEUVENT ETRE AUTORISES, POUR DES ACTIVITES DE DIVERSIFICATION OU DE VENTE DIRECTE A 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 en annexe) en vue de favoriser les activités agritouristiques, sous réserve que ces bâtiments ne soient plus utiles au fonctionnement de l'exploitation.
- 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.

c) A CONDITION QU'ILS SOIENT DIRECTEMENT NECESSAIRES A UNE EXPLOITATION AGRICOLE :

- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne compromettent pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux. Seuls les matériaux naturels issus du sol et/ou du sous-sol peuvent être utilisés.
- Afin de minimiser leur impact dans le paysage, chaque restanque ou mur de soutènement ne pourra avoir une hauteur supérieure à 2 mètres.

d) A CONDITION QU'ILS SOIENT DIRECTEMENT NECESSAIRES AUX SERVICES PUBLICS EN DEMONSTRANT LA NECESSITE TECHNIQUE DE LEUR IMPLANTATION SANS PORTER ATTEINTE AU CARACTERE DE LA ZONE :

- Les installations, constructions ou ouvrages techniques, y compris ceux relevant de la réglementation sur les installations classées, sous réserve de démontrer la nécessité technique de leur implantation en zone agricole et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone.

e) A CONDITION QU'ILS PRESENTENT UN INTERET ARCHITECTURAL OU PATRIMONIAL ET CONFORMEMENT A L'ARTICLE L123-3-1 DU CODE DE L'URBANISME:

- Les bâtiments désignés en annexe du présent document de règlement peuvent faire l'objet d'un changement de destination (sans que l'extension de la construction soit possible) à destination d'accueil et de tourisme à la ferme, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.

f) CONFORMEMENT A L'ARTICLE L111-3 DU CODE DE L'URBANISME ET DANS LE RESPECT DES PRECONISATIONS CONCERNANT LES ZONES A RISQUE :

- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolis depuis moins de dix ans est admise.

Section II : Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE A 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. ACCES

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

2. 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 A 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. 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.
- Les constructions ou installations recevant du public sont soumises au règlement sanitaire départemental.

2. ASSAINISSEMENT

a) EAUX USEES

- Prioritairement, les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe.
- En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public, l'assainissement individuel autonome est autorisé conformément à la réglementation en vigueur.
- L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite.

b) EAUX PLUVIALES

- Les eaux provenant des piscines et les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet.
- Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public s'il existe : il pourra être exigé un bassin de rétention ou des tranchées drainantes pour éviter d'aggraver le ruissellement.
- Pour toute construction nouvelle, un dispositif de rétention des eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées devra être localisé sur le plan masse.
- L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

3. RESEAUX DE DISTRIBUTION ET D'ALIMENTATION, CITERNES

- Les réseaux privés de distribution et d'alimentation en électricité, téléphone, etc... doivent être réalisés en souterrain.
- Dans le domaine public, les réseaux de distribution et d'alimentation en électricité, téléphone, etc... doivent être installés en souterrain, chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent.
- 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.
- 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.

4. CANAUX D'IRRIGATION

Les canaux d'irrigation situés sur les parcelles seront conservés ou rétablis dans les mêmes caractéristiques.

ARTICLE A 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE A 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Conformément aux dispositions de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme, les constructions doivent être implantées à 75 mètres par rapport à l'axe de la route départementale RD54 et RD1555. Ces dispositions ne s'appliquent pas :
 - aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;
 - aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
 - aux bâtiments d'exploitation agricole ;
 - aux réseaux d'intérêt public.
2. En dehors des axes soumis aux dispositions de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme, et sauf disposition contraires de la ZPPAUP, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de :
 - 25 mètres par rapport à l'axe des autres routes départementales;
 - 7 mètres par rapport à l'axe des autres voies publiques existantes ou projetées ;
 - 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 et aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
3. 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 SEPARATIVES

1. Les constructions nouvelles doivent être implantées à au moins 3 mètres des limites séparatives.
2. Toutefois sont autorisées :
 - a. La construction de bâtiments jouxtant la limite séparative dans le cas de constructions existantes, jumelées ou en bandes.
 - b. La construction des piscines non couvertes doit respecter un recul de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
 - a. Les restaurations ou reconstructions après sinistre d'une construction existante légalement sur les emprises pré existantes.
 - b. Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
3. Dans le secteur AF3, l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est conforme aux prescriptions de la ZPPAUP (*cf Document n°5 du PLU : Annexes Générales*).

ARTICLE A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

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

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dans le secteur AF3, la hauteur maximale des constructions est conforme aux prescriptions de la ZPPAUP (cf Document n°5 du PLU : Annexes Générales).

Dans le reste de la zone A :

1. CONDITIONS DE MESURE

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

⇒ (cf. annexe: méthode de calcul).

2. HAUTEUR ABSOLUE

- La hauteur des constructions à usage d'habitation définie dans les conditions ci-dessus, ne peut dépasser 7 mètres.
- Pour les bâtiments techniques, la hauteur ne devra pas excéder 5 mètres à l'égout 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 :
 - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif;
 - aux reconstructions ou restaurations de constructions existantes.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Dans le secteur AF3, l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords sont conformes aux prescriptions de la ZPPAUP (cf Document n°5 du PLU : Annexes Générales).

Dans la zone A non soumise aux prescriptions de la ZPPAUP :

1. DISPOSITIONS GENERALES

- 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.
- Il est nécessaire, pour les abords, de prévoir des aménagements végétaux correspondant à l'objectif d'harmonisation décrit ci-dessus.

- 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.

2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

a) 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 est autorisée et devra être dissimulée.

b) CLOTURES

- Leur hauteur maximale ne doit pas excéder 1,80 mètre, par rapport au terrain naturel.
- Les murs pleins peuvent être autorisés.
- Les clôtures en bordure des voies ouvertes à la circulation publique doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation.
- Les portails seront implantés en recul de 4 mètres des limites de propriété.

c) PANNEAUX PHOTOVOLTAÏQUES

- 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 des dimensions harmonieuses.
- Leurs équipements et accessoires de raccordement et de distribution doivent être intégrés dans la construction ou masqués.

ARTICLE A 12 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE A 13 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

1. Les abords des constructions doivent comporter des aménagements végétaux, issus d'essences locales, visant à une insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant.

Section III : Possibilité d'occupation des sols

ARTICLE A 14: COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Cet article n'est pas réglementé.

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES

ZONES N

ZONE **N**

Caractère de la zone

« 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.

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

Les secteurs de la zone « **N** » indicés « **i** », sont soumis au risque inondation. Dans l'intégralité de ces secteurs, toutes constructions et aménagements sont interdits sauf disposition contraire du PPRI, auquel il conviendra de se reporter (cf Document n°5 du PLU : Annexes Générales).

Les secteurs de la zone « **N** » indicés « **pi** », sont soumis au risque inondation. Ils déterminent les « zones potentiellement inondables » dans lesquelles toutes constructions et aménagements seront soumis aux dispositions du PPRI, auquel il conviendra de se reporter (cf Document n°5 du PLU : Annexes Générales).

La zone « **N** » comporte des secteurs dans lesquels les prescriptions de la ZPPAUP s'imposent aux règles du PLU (cf Document n°5 du PLU : Annexes Générales) :

- **NM2**
- **NS**
- **NF3**
- **NF4**

ZONE N

Section I : Nature de l'occupation et de l'utilisation du sol

ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Toute nouvelle construction ou installation.
- Dans les secteurs indicés « i », toutes occupations et utilisations du sol sont interdites, à l'exception de celles autorisées à l'article N2.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes.
- Le camping hors des terrains aménagés.
- Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers.
- Les habitations légères de loisirs.
- Les terrains aménagés destinés à recevoir des parcs résidentiels de loisirs.
- Les parcs d'attraction.

Toute nouvelle occupation ou utilisation du sol est strictement interdite en secteur Ni.

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

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 :

- Dans les secteurs indicés « i », seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol conformes aux dispositions du règlement du PPRI (cf Document n°5 du PLU : Annexes Générales) tout en respectant les dispositions de la ZPPAUP (cf Document n°5 du PLU : Annexes Générales).
- Dans les secteurs indicés « pi », seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol conformes aux dispositions du règlement du PPRI (cf Document n°5 du PLU : Annexes Générales) tout en respectant les dispositions de la ZPPAUP (cf Document n°5 du PLU : Annexes Générales).
- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées.
- Les travaux confortatifs et l'agrandissement des constructions existantes légalement à usage d'habitation disposant d'une surface de plancher d'au moins 50 m², à condition que ces travaux n'entraînent pas un accroissement supérieur à 30% de la surface de plancher et sans que la surface de plancher finale, extension comprise, ne dépasse 250 m². Ces travaux ne seront autorisés qu'une seule fois.
- Dans les secteurs NM2, NS, NF3, NF4, les occupations et utilisations du sol sont conformes aux prescriptions de la ZPPAUP (cf Document n°5 du PLU : Annexes Générales).
- Toute intervention sur le patrimoine communal identifié, au titre de l'article L123-1-5, al.7 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*), 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*).

- Conformément à l'article R111-2 du code de l'urbanisme, tout 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.
- Dans les secteurs de la zone N et Ni concernés par les servitudes d'utilités publiques pour la protection de la ressource en eau potable, toutes installations et constructions devront respecter les prescriptions des arrêtés d'utilité publique (*cf. document n°5 du PLU : Annexes Générales, paragraphe 3, « Servitudes d'Utilités Publiques »*)
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire de Trans-en-Provence.
- Dans la zone N, les prescriptions relatives aux ouvrages de transport de gaz ou de transport d'hydrocarbures doivent être respectées, conformément aux servitudes d'utilité publiques (SUP) (*cf. Document n°5 du PLU : Annexes Générales*).
- Le pétitionnaire devra prendre toutes dispositions visant à se prémunir des risques de mouvements de terrain identifiés sur le territoire communal.

Section II : Conditions de l'occupation du sol

ARTICLE N 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. ACCES

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

2. 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.
- Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères.
- Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour. Ne sont pas concernées les voies publiques existantes.
- Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées.

ARTICLE N 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

1. EAU POTABLE

- Prioritairement, les constructions doivent être raccordées au réseau public d'Alimentation en Eau Potable (AEP) lorsqu'il existe.

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

2. ASSAINISSEMENT

a) EAUX USEES

- Prioritairement, les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement, lorsqu'il existe.
- En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public, l'assainissement individuel autonome est autorisé conformément à la réglementation en vigueur.
- L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite.

b) EAUX PLUVIALES

- Les eaux provenant des piscines et les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet.
- Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public s'il existe : il pourra être exigé un bassin de rétention ou des tranchées drainantes pour éviter d'aggraver le ruissellement.
- Pour toute construction nouvelle, un dispositif de rétention des eaux pluviales issues des surfaces imperméabilisées devra être localisé sur le plan masse.
- L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

3. RESEAUX DE DISTRIBUTION ET D'ALIMENTATION, CITERNES

- Les réseaux privés de distribution et d'alimentation en électricité, téléphone, etc... doivent être réalisés en souterrain.
- Dans le domaine public, les réseaux de distribution et d'alimentation en électricité, téléphone, etc... doivent être installés en souterrain, chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent.
- 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.

4. CANAUX D'IRRIGATION

Les canaux d'irrigation situés sur les parcelles seront conservés ou rétablis dans les mêmes caractéristiques.

ARTICLE N 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Conformément aux dispositions de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme, les constructions doivent être implantées à 75 mètres par rapport à l'axe de la route départementale RD54 et RD1555. Ces dispositions ne s'appliquent pas :
 - aux constructions ou installations liées ou nécessaires aux infrastructures routières ;

- aux services publics exigeant la proximité immédiate des infrastructures routières ;
- aux bâtiments d'exploitation agricole ;
- aux réseaux d'intérêt public.

2. En dehors des axes soumis aux dispositions de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme, et sauf dispositions contraires de la ZPPAUP, les constructions doivent être implantées à une distance minimale de :
 - 25 mètres par rapport à l'axe des autres routes départementales;
 - 7 mètres par rapport à l'axe des autres voies publiques existantes ou projetées ;
 - 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 et aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
3. Des marges de recul différentes peuvent être admises dans le cas de restaurations ou d'agrandissements de constructions à usage d'habitation déjà existantes à la date d'approbation du PLU.

ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. Les constructions nouvelles doivent être implantées à au moins 3 mètres des limites séparatives.
2. Toutefois sont autorisées :
 - a. La construction des piscines non couvertes doit respecter un recul de 3 mètres par rapport aux limites séparatives.
 - b. Une implantation différente peut être admise à l'intérieur des lotissements approuvés antérieurement à la date de l'approbation du PLU pour tenir compte des règles expressément exprimées dans les règlements ou cahiers des charges de ces lotissements.
 - c. Les restaurations ou reconstructions après sinistre d'une construction existante légalement sur les emprises pré existantes.
 - d. Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
3. Dans les secteurs NM2, NS, NF3, NF4, l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est conforme aux prescriptions de la ZPPAUP (cf Document n°5 du PLU : Annexes Générales).

ARTICLE N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

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.

ARTICLE N 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Dans les secteurs NM2, NS, NF3, NF4, la hauteur maximale des constructions est conforme aux prescriptions de la ZPPAUP (cf Document n°5 du PLU : Annexes Générales).

En zone NS, sur les zones de protections des lignes de crêtes reportées aux documents graphiques, la hauteur maximum mesurée du terrain naturel à égout est fixée à 3 mètres et exceptionnellement 6 mètres pour toute surélévation de bâtiments ou construction neuve.

Dans la zone N non soumise aux prescriptions de la ZPPAUP :

1. CONDITIONS DE MESURE

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

⇒ (cf. annexe: méthode de calcul).

2. HAUTEUR ABSOLUE

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

ARTICLE N 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Dans les secteurs NM2, NS, NF3, NF4, l'aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords sont conformes aux prescriptions de la ZPPAUP (cf Document n°5 du PLU : Annexes Générales).

Dans le reste de la zone N :

1. DISPOSITIONS GENERALES

- 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.

2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

a) 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.

b) CLOTURES

- Leur hauteur maximale ne doit pas excéder 1,80 mètre par rapport au terrain naturel ;
- Les murs pleins peuvent être autorisés ;
- Les clôtures en bordure des voies ouvertes à la circulation publique doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation ;
- Les portails seront implantés en recul de 4 mètres des limites de propriété.

ARTICLE N 12 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

1. Toute construction ou installation nouvelle doit comporter un nombre d'emplacement de stationnement correspondant à sa destination et à ses caractéristiques.
2. 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.
3. Lorsque l'application de ces prescriptions est techniquement impossible, compte tenu des caractéristiques du site, les autorités compétentes peuvent autoriser le pétitionnaire à aménager une aire de stationnement dans un environnement immédiatement propice.

ARTICLE N 13 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

1. Les abords des constructions doivent comporter des aménagements végétaux, issus d'essences locales, visant à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant.
2. Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.
3. 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.

Section II : Possibilité d'occupation des sols

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)

Cet article n'est pas réglementé.

ANNEXES AU RÈGLEMENT

Annexe 1 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 la Surface Minimum d'Installation (S.M.I.) en référence, d'une part au Schéma Directeur des Structures Agricoles du Département du Var établi par arrêtés préfectoraux et définissant notamment cette S.M.I., et d'autre part à l'arrêté ministériel fixant les coefficients d'équivalence pour les productions hors sol.

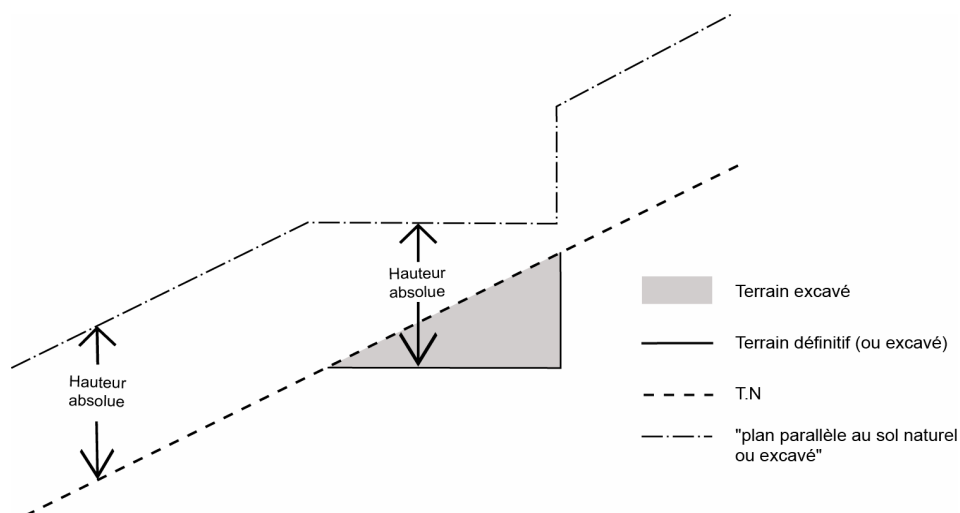
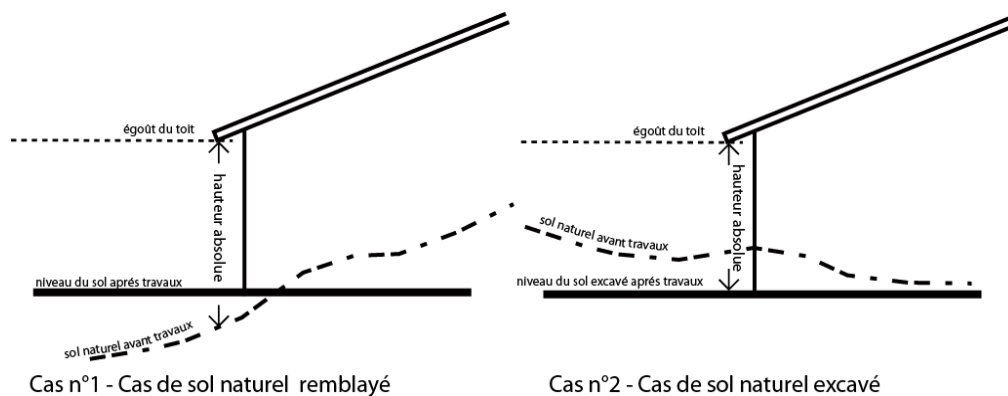
Pour les exploitations agricoles dont les types de productions végétales et/ou animales ne disposent pas d'une S.M.I., définie par l'un ou l'autre des arrêtés ci-dessus évoqués, les revenus annuels dégagés de l'activité agricole devront être au moins égaux à 1,5 SMIC.

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

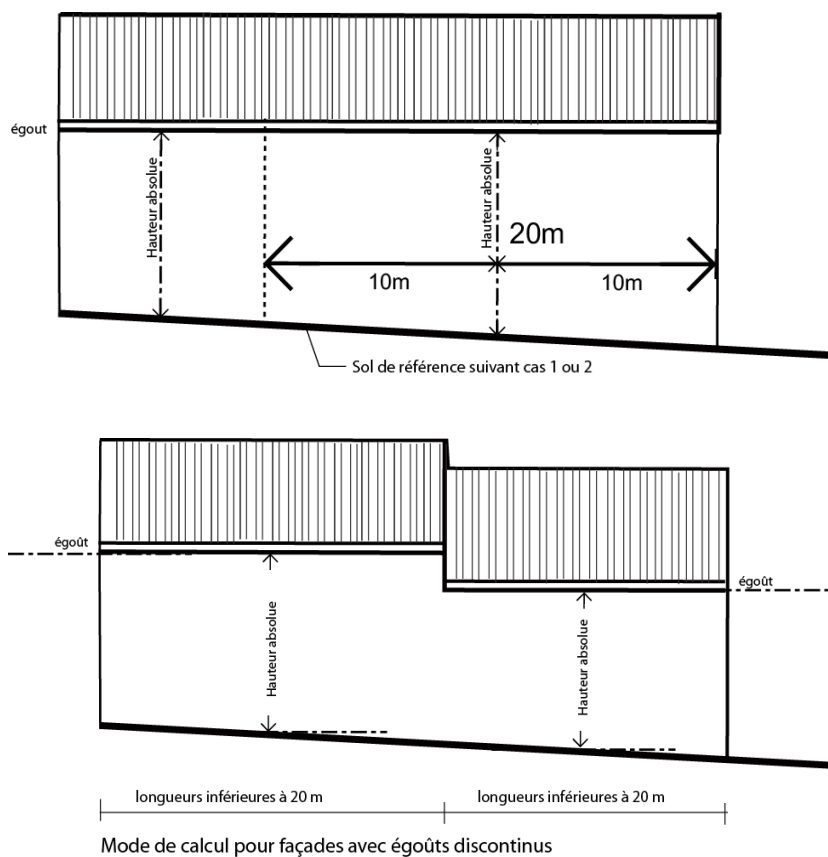
Annexe 2- Méthodes de calcul : hauteur

Conditions de mesure : hauteur absolue

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



Lorsque le sol ou la voie est en pente, les façades des bâtiments sont divisées pour le calcul de la hauteur en sections, dont chacune ne peut dépasser 20m de longueur, la hauteur de chaque section est mesurée au milieu de chacune d'elle. Le plan remis par le pétitionnaire mettra en évidence le calcul effectué.



Annexe 3- DCM du 14 avril 2011

Par délibération en conseil municipal du 14 avril 2011, la commune de Trans-en-Provence décide « dans les secteurs U de majorer dans la limite de 40% le coefficient d'occupation des sols et les règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol, pour les programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux », dans le respect des autres règles du PLU.

DE : CTM TRANS EN PROVENCE

N° FAX : 0498104329

05 AOU. 2011 07:57 P1

Melle CAM *TRANS* *A.G.* *TRANS*

Point n° 3a : DISPOSITIONS EN FAVEUR DE LA MIXITE SOCIALE DE L'HABITAT

Monsieur le Maire rappelle au conseil municipal le code de l'urbanisme, notamment les articles L 127-1 R 127-1 à 3 et la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 portant mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion, tend à favoriser la construction de logements sociaux et précise que le nombre de logements de ce type sur le territoire de la Commune est inférieur à 20 %.

Il indique que l'article L 127-1 du code de l'urbanisme donne la possibilité à la Commune de délimiter des secteurs à l'intérieur desquels la réalisation de programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L 302-5 du code de la construction et de l'habitation, bénéficie d'une majoration de volume constructible tel qu'il résulte du coefficient d'occupation des sols ou des règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol.

Il précise que l'avis au public a été fait conformément aux textes de loi par parution dans les journaux et mise à la disposition du public – en Mairie et au Centre Technique Municipal – à partir du 1^{er} mars d'un registre d'observations qui à la date du 26 avril 2010 ne comportait aucune remarque.

La commission d'urbanisme en date du 31.03.2011, à la majorité, a émis un avis favorable.

Où l'exposé de Monsieur le Maire

Le Conseil Municipal à l'exception de M. Denis GREGOIRE et Mme Denise MINCEAUD qui votent CONTRE décide :

- **DE DECIDER** dans les secteurs U de majorer dans la limite de 30 % le coefficient d'occupation des sols et les règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol, pour les programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux au sens de l'article L 302 – 5 du code de la construction et de l'habitation, dans le respect des autres règles du plan d'occupation des sols.
- **DE PRECISER** que cette règle s'applique uniquement pour les bâtiments collectifs et les lotissements.
- **DE DIRE** que conformément à l'article R 127-1 du code de l'urbanisme, cette délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois et d'une mention insérée dans deux journaux diffusés dans le département.

Fait et délibéré à Trans-en-Provence, les jours mois et an que dessous,
Ont signé au registre les membres présents susnommés.

Pour copie conforme

A Trans-en-Provence,
Le 14 avril 2011
Le Maire,

Jacques LECOINTE
Jacques LECOINTE

Akte rendu exécutoire après
dépôt en Préfecture du : 18.04.2011

Publication du : 21.04.2011

Annexe 4- Règlement du lotissement Giraudo

Les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement 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. Toutefois, lorsqu'une majorité de co-lotis, a demandé le maintien de ces règles, elles ne cessent de s'appliquer qu'après décision expresse de l'autorité compétente prise après enquête publique. Ces dispositions ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre co-lotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes. Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux terrains lotis en vue de la création de jardins mentionnés au code de l'urbanisme.

*Lotissement conservant ses propres règles : Lotissement GIRAUDO,
chemin du Cros*

Département du VAR

Commune de TRANS EN PROVENCE



Lotissement GIRAUDO Antoine

REGLEMENT

Société Civile Professionnelle
A. BONFILS et C. MICHEL
Géomètres Experts D.P.L.G.
180, Boulevard Blanqui
83300 DRAGUIGNAN

- 2 -

Article 3° - Champ d'application territorial.

Le présent règlement s'applique à un lotissement situé dans la Commune de TRANS EN PROVENCE.

L'ensemble des terrains lotis est cadastré de la manière suivante :

SECTION	NUMERO	LIEUDIT	SUPERFICIE
A	979 p	Le Peybert	4 060 m ²

Il est précisé que la désignation cadastrale de la parcelle comprise dans l'assiette foncière du lotissement, telle qu'elle est établie ci-dessus, se trouvera modifiée par l'attribution de nouveaux numéros parcellaires :

- 1°) au surplus de la propriété.
- 2°) à chacun des lots,
- 3°) à la voirie.

Article 4° - Adaptations mineures.

Des adaptations mineures à l'application stricte des règles 5 à 11 du chapitre II peuvent être accordées après avis motivé du Maire.

Article 5° - Morcellement.

Le lotissement prend le nom de : Antoine GIRAUDO.

Il est composé de 5 lots numérotés de 1 à 5.

La superficie de chaque lot est indiquée dans le tableau de répartition annexé au présent règlement.

La superficie lotie est répartie de la manière suivante :

- Superficie totale des lots	3.180 m ²
- voirie	800 m ²
- Superficie totale des espaces cédés à la Collectivité publique	80 m ²
TOTAL	4.060 m²
- Surplus non loti en zone ND	3.635 m ²

.../...

- 3 -

La réalisation du lotissement est envisagée en une tranche de travaux.

Article 6° - Servitudes diverses.

- Le surplus de la propriété bénéficie du droit de passage le plus étendu sur la voirie du lotissement et son propriétaire pourra en utiliser les réseaux divers (eau, électricité, assainissement).
- La parcelle cadastrée section A n° 826 bénéficie d'un droit de passage et de canalisation sur la voirie du lotissement.

TITRE II

DISPOSITIONS

DISPOSITIONS APPLICABLES AU LOTISSEMENT.

Caractère général du lotissement.

Le lotissement est exclusivement réservé à l'habitation individuelle à raison de 1 logement maximum par lot.

CHAPITRE I - NATURE DE L'OCCUPATION ET DE
L'UTILISATION DU SOL.

Article 1° - Type d'occupation du sol interdit.

Sont prescrits dans le lotissement :

- les constructions ou installations qui par leur nature, leur étendue, leur volume, leur objet ou leur aspect seraient incompatibles avec l'hygiène, la sécurité, la commodité ou la bonne tenue du lotissement ou qui seraient de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, au site, au paysage, c'est-à-dire notamment :
- l'édification ou l'exploitation sur le lotissement de tous établissements à usage autre que l'habitation susceptible de créer une gêne pour le voisinage ou de nuire à l'aspect général du lotissement ou à l'intérêt des lieux avoisinants.
- l'édification de constructions provisoires ou de caractère précaire :
- poulaillers, clapiers, étables ou porcheries.
- la création de campings ou villages de toiles.
- le stationnement de caravanes.
- l'implantation de maisons mobiles (constructions sans fondations).
- l'affouillement du sol en vue de l'extraction de matériaux.
- la création de dépôts d'ordures ménagères ou autres décharges.
- les établissements classés de 1ère et 2ème catégories.

.../...

- 1 -

- les établissements de 3ème catégorie visés à l'Arrêté du 20 JUILLET 1949.
- les modes d'occupation des sols prévus à l'Article R.440-1 du Code de l'Urbanisme, à l'exception des dépôts de combustibles nécessaires à l'alimentation des logements, à condition qu'ils soient stockés dans des citernes ou des bouteilles non visibles à partir des voies et des espaces libres du lotissement.

Article 2° - Type d'occupation ou d'utilisation des sols soumis à conditions spéciales.

NEANT.

CHAPITRE II - CONDITIONS DE L'OCCUPATION DES SOLS.

Article 3° - Accès et voirie.

Chaque propriétaire de lot devra respecter les conditions de dessertes prévues au plan de voirie annexé au présent programme des travaux, ainsi que toutes les suggestions créées pour les besoins spécifiques des usagers.

Article 4° - Assainissement par les réseaux.

4.01 - Toutes les constructions ou installations seront obligatoirement raccordées aux réseaux mis en place par le lotisseur conformément au programme de travaux.
Les réseaux sont souterrains.
L'assainissement est de type collectif.

4.02 - En cas de création d'un lotissement ou d'un groupe d'habitations sur une propriété voisine, le lotisseur, les acquéreurs de lots et l'Association Syndicale libre ne pourront pas s'opposer à l'utilisation des voies et des divers réseaux pour la desserte du nouveau lotissement ou groupe d'habitations.

Toutefois, les conditions et les modalités de cette utilisation devront être préalablement définies avec le lotisseur ou l'Association Syndicale.

Cette faculté d'utilisation durera aussi longtemps que la voirie du lotissement ne sera pas classée dans le domaine public.

Article 5° - Caractéristiques des terrains.

Sans objet.

.../...

- 5 -

Article 6° - Implantation des constructions par rapport aux voies.

Chaque construction doit obligatoirement s'inscrire à l'intérieur des zones d'implantation figurant sur le plan de masse et de morcellement du lotissement.

Le dépassement de la construction hors de cette zone est permis ; à condition toutefois que la partie ou l'ensemble des parties en dépassement n'excède pas 25 % de la zone d'implantation telle que définie au plan de masse. Toutefois, ledit dépassement est interdit dans la partie de zone d'implantation soulignée par un trait renforcé, tel qu'il figure au plan de masse et devra respecter une marge d'isolement de 4 m par rapport aux limites séparatives. Ce trait renforcé indique également la zone où une part du mur de façade doit être obligatoirement construit.

Article 7° - Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.

Les constructions seront implantées à l'intérieur des zones d'implantation figurant sur le plan de masse et de morcellement approuvé.

Les dépassements y sont autorisés selon les conditions prévues à l'Article 6° ci-dessus. Dans ce cas, les marges d'isolement à respecter par rapport aux limites séparatives sont de 4 mètres. Le lot 3 dans le cas où la construction ne serait pas implantée sur la limite séparative d'avec le lot 2, une marge d'isolement d'au moins 4 mètres est exigée.

Article 8° - Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une propriété.

Les constructions seront implantées à l'intérieur des zones d'implantation figurant sur le plan de masse et de morcellement approuvé comme il est dit aux Articles 6° et 7° ci-dessus.

Article 9° - Emprise au sol.

La surface totale d'emprise du sol occupé sur chaque lot par la construction et ses annexes est fixée dans le tableau joint au présent règlement.

Article 10° - Hauteur.

La hauteur de la construction est la différence de niveaux entre le sol naturel et l'égout du toit.

.../...

- 6 -

Le sol naturel est le niveau de sol existant avant tout commencement de travaux, tel qu'il ressort du plan de nivellement et qui devra apparaître sur le plan de masse et de parcellement, notamment sans la zone constructible. La hauteur ci-dessus définie ne pourra excéder 6,5 m en aucun point de la construction.

Article 11 - Aspect extérieur.

11.01 - Constructions.

Les constructions édifiées sur tous les lots doivent constituer un ensemble présentant une unité de volumes et de compositions en harmonie avec l'environnement naturel ou bâti.

L'aspect extérieur des bâtiments ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants aux sites aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les tuiles utilisées pour les couvertures des constructions seront de type canal, romane ou stop. La tuile plate mécanique est interdite.

La couleur des matériaux de construction devra être choisie dans des gammes dérivées de la couleur du sol environnant.

Les imitations de matériaux, tels que faux pans de bois, faux moellons, fausses briques, ainsi que l'emploi à nu en parement extérieur de matériaux préfabriqués tels que carreaux de plâtre, agglomérés ou briques creuses, non revêtues ou enduits sont interdits.

La répétition de constructions similaires à proximité les unes des autres devra être évitée.

En aucun cas les pièces ou appartements situés à l'étage ne pourront être desservis par un escalier extérieur.

11.02 - Clôtures.

Sont interdites :

Les clôtures en élément de béton moulé, les palissades en planches, en tôle, les éléments dits décoratifs, les onduits jointoyés, les grillages pointus ou plantifiés de pointes vives.

Les clôtures ne sont pas obligatoires sauf en bordure de la voie du lotissement.

Chaque propriétaire devra donc procéder de la façon suivante :

1°/ En bordure de voie du lotissement :

La clôture sera implantée conformément au plan d'occupation des sols. (Art. UC 11 du règlement du P.O.S.)

.../...

- 7 -

2°/ Sur les limites séparatives des lots.

La clôture si elle est établie sera constituée par une haie vive n'excédant pas 2 m de hauteur ou par un simple grillage d'une hauteur maximum de 1,50 m tendu sur des potelets. Les murs bahuts sont prescrits.

Article 12° - Stationnement.

A l'intérieur de chaque lot, un garage ou abri voiture par logement devra obligatoirement être aménagé. Cet emplacement est fixé par le plan de masse pour les lots 1, 2 et 3 il est libre pour les lots 4 et 5.

Article 13° - Espaces libres et plantations.

NIANT.

Article 14° - Possibilités maximales d'occupation du sol.

La surface totale du lotissement est de 4.060 m² dont :

- 3.560 m² avec un C.O.C. de 0,15, (Zône U.C.)

Soit au total une surface développée de plancher hors-œuvre admise sur l'ensemble du lotissement de 534 m².

Cette surface est répartie conformément au tableau ci-joint.

Article 15° - Déplacement du coefficient d'occupation du sol.

NIANT.

CHAPITRE III - ENTRETIEN DU LOTISSEMENTArticle 16° - Tenue générale du lotissement.

Les lots, les constructions, les espaces libres et les voies doivent être tenus en excellent état de propreté et d'entretien. Les prescriptions suivantes doivent en particulier être respectées :

- chaque propriétaire devra entretenir son lot de façon que le terrain soit constamment débroussaillé.
- les haies seront élaguées en temps utile pour éviter toute propagation d'incendie.
- les fouilles sont interdites, si ce n'est pour la construction elle-même et à la condition de remettre le sol en état.

.../...

- 8 -

- les décharges (ordures, déchets, matériaux) sont prosrites sur les lots, les voies, les espaces libres, les parkings, sur les terrains voisins. Chaque acquéreur doit, soit incinérer avec les précautions d'usage, soit enfouir à la condition de creuser des fosses hors des marges de reculemant et d'isolement, soit remettre au service public de nettoyage ses propres déchets.

Les matériaux de construction en cours d'utilisation et seulement pendant cette période, peuvent être déposés sur le terrain des lots intéressés, mais en aucune façon sur les parties communes, sur l'emprise des voies, de même les manipulations nécessitées par les chantiers sont interdites hors des lots.

Les acquéreurs ne peuvent modifier l'écoulement de l'eau de ruissellement ou obstruer même partiellement et temporairement les fossés des voies pour l'accès des lots, même pendant la durée des chantiers de construction ; des buses d'une ouverture suffisante doivent être mises en place rationnellement dans les caniveaux et fossés.

Il est interdit de procéder à un affichage ou une publicité sur les terrains, clôtures et constructions en dehors des panneaux de vente du présent lotissement. Cette interdiction ne concerne pas les plaques professionnelles.

Article 17^e - Responsabilité de l'entretien.

La voirie et les réseaux du lotissement seront cédés gratuitement aux quatre acquéreurs des lots, même quant aux frais d'acte, sauf si cette voie et ces ouvrages doivent être en tout ou en partie cédés à la collectivité publique. Le lotisseur aura la charge de leur entretien jusqu'au transfert de propriété aux acquéreurs qui ne pourront refuser cette cession gratuite.

Si des certificats de vente ont été délivrés par dérogation en application de l'Article R. 315-11 du Code de l'Urbanisme le transfert de propriété est opéré mais n'exonère pas le lotisseur de l'exécution des travaux en vue de l'entier achèvement de la voirie.

En toute hypothèse, le lotisseur sera tenu à garantie, envers les lotis, au titre des divers aménagements prévus au programme des travaux.

Cette garantie sera identique à celle imposée aux auteurs d'ouvrages par les Articles 1792 et 2270 du Code Civil.

.../...

- 9 -

Article 18° - Classement dans le domaine public.

La voie, les réseaux prévus au plan annexé sont destinés à être incorporés au domaine public communal en tout ou en partie, si le Conseil Municipal le désire.

Le lotisseur lui-même ou les lotis seront tenus d'en faire remise gratuite et sans qu'aucun des propriétaires ait le droit de s'y opposer.

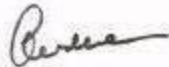
Jusque là, le lotisseur ou les lotis seront tenus d'assurer l'entretien des ouvrages ; en attendant le classement dans le domaine public, le sol de la voie demeurera affecté à la circulation publique sans aucune restriction.

Article 19° - Association Syndicale.

Conformément à l'Article R. 110-7 du Code de l'Urbanisme, le nombre de logements n'étant pas supérieur à 5 ; il n'est pas créé d'Association Syndicale.

A TRAN EN PROVENCE, le 22 Novembre 1984

Le Lotisseur.

9. 

DEPARTEMENT DU VAR

Commune de TRANS EN PROVENCE

Lotissement : Antoine GIRAUDO



ANNEXE AU REGLEMENT

N° DES LOTS	SUPERFICIE DES LOTS	SURFACE DE PLAN-CHER HORS-ŒUVRE PAR LOT	EMPRISE AU SOL PAR LOT	NOMBRE MAXIMUM DE LOGEMENT PAR LOT
1	588 m ²	104 m ²	176 m ²	1
2	615 m ²	105 m ²	176 m ²	1
3	720 m ²	110 m ²	215 m ²	1
4	667 m ²	110 m ²	215 m ²	1
5	610 m ²	105 m ²	196 m ²	1
TOTAL	3200 m ²	534 m ²	978 m ²	5

- Superficie en zone UC : 3.560 m² C.O.S. 0,15- Superficie en zone ND : 500 m²SUPERFICIE TOTALE DU LOTISSEMENT : 4.060 m²- C.O.S. : 3.560 X 0,15 = 534 m²

P. le lotisseur

- 1 -



PREAMBULE

L'attention des acquéreurs de lots est attirée sur le fait qu'un permis de construire doit être obtenu préalablement à toute construction à l'intérieur du lotissement.

Le présent règlement qui va suivre ne doit pas être considéré par les futurs acquéreurs comme une somme de contraintes. Il devra être lu attentivement après s'être imprégné du principe d'aménagement figurant dans la "Note de Présentation".

Les clauses de ce règlement apparaîtront alors comme des dispositions de nature à assurer à chacun des constructeurs un cadre de vie aussi satisfaisant que possible dans le respect de celui de ses voisins.

TITRE I

DISPOSITIONS GENERALES.

Article 1° - Objet du règlement.

En application des textes en vigueur, le présent règlement fixe les règles et servitudes d'intérêt général imposées aux propriétaires des terrains compris dans l'assiette foncière du lotissement désignée à l'Article 3° ci-dessous. Cette assiette foncière est, par ailleurs, délimitée au plan de situation et au plan de masse et de morcellement.

Article 2° - Opposabilité du règlement.

Le présent règlement est opposable à quiconque détient, à quelque titre que ce soit, un terrain compris dans l'assiette foncière du lotissement.

Il doit être rappelé dans tous actes successifs de vente ou de location d'un lot, par voie de reproduction intégrale.

Les dispositions du présent règlement ne deviendront définitives qu'après approbation du projet de lotissement par l'autorité administrative.

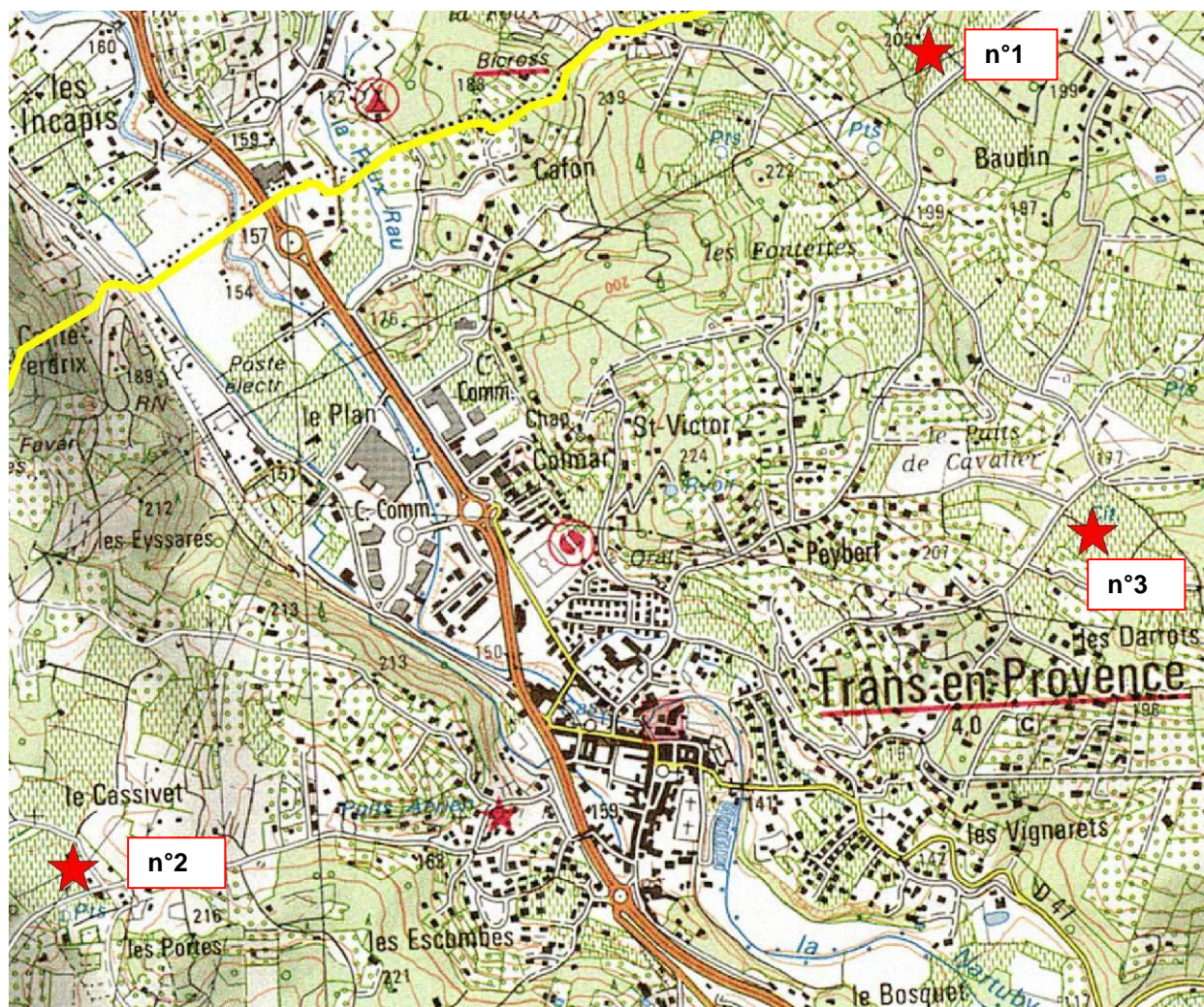
.../...

Annexe 5- Inventaire des bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial en zone agricole

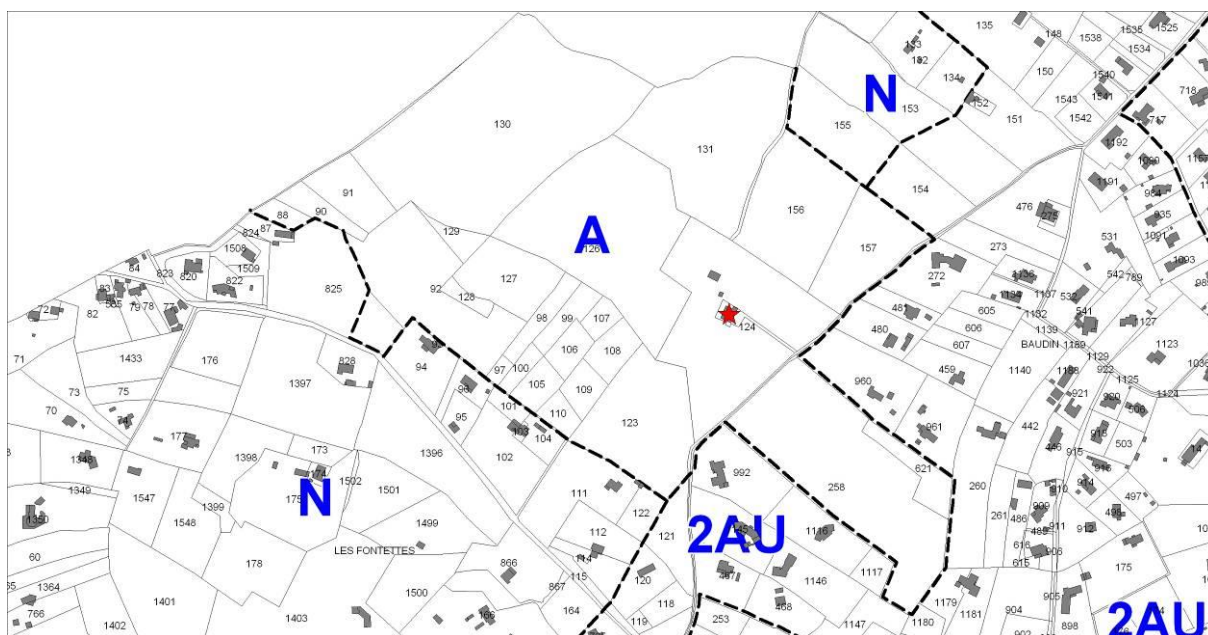
L'article L123-3-1 du code de l'urbanisme dispose : « Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole. ».

Les trois bâtiments concernés sont répertoriés ci-après.

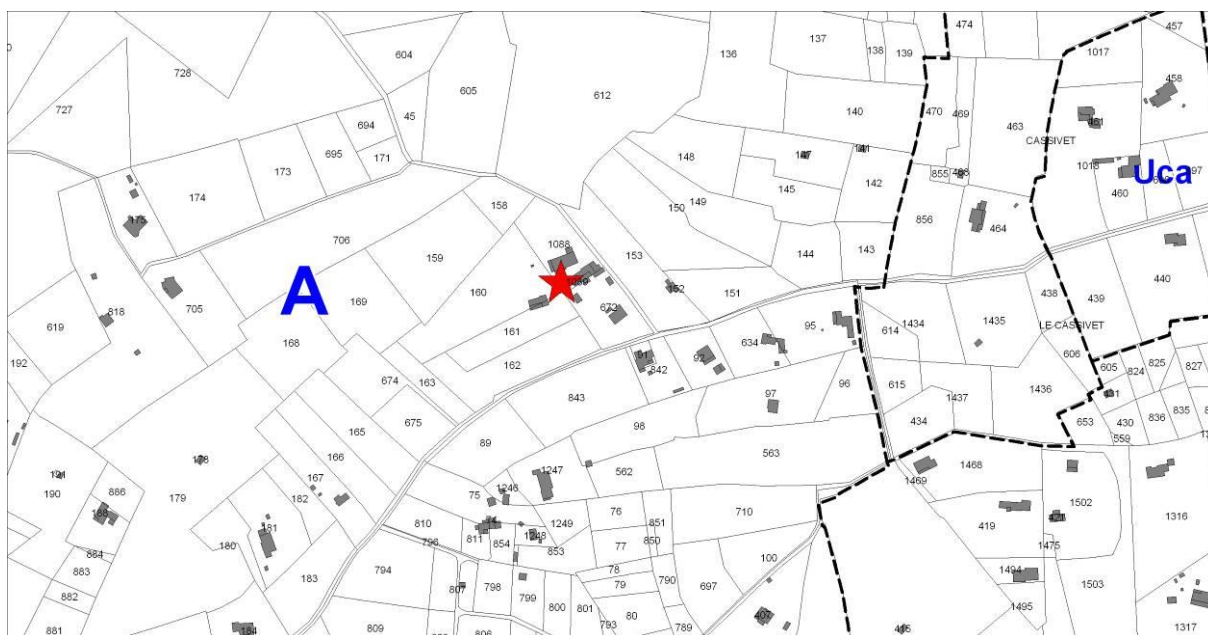
Localisation des bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial en zone agricole :



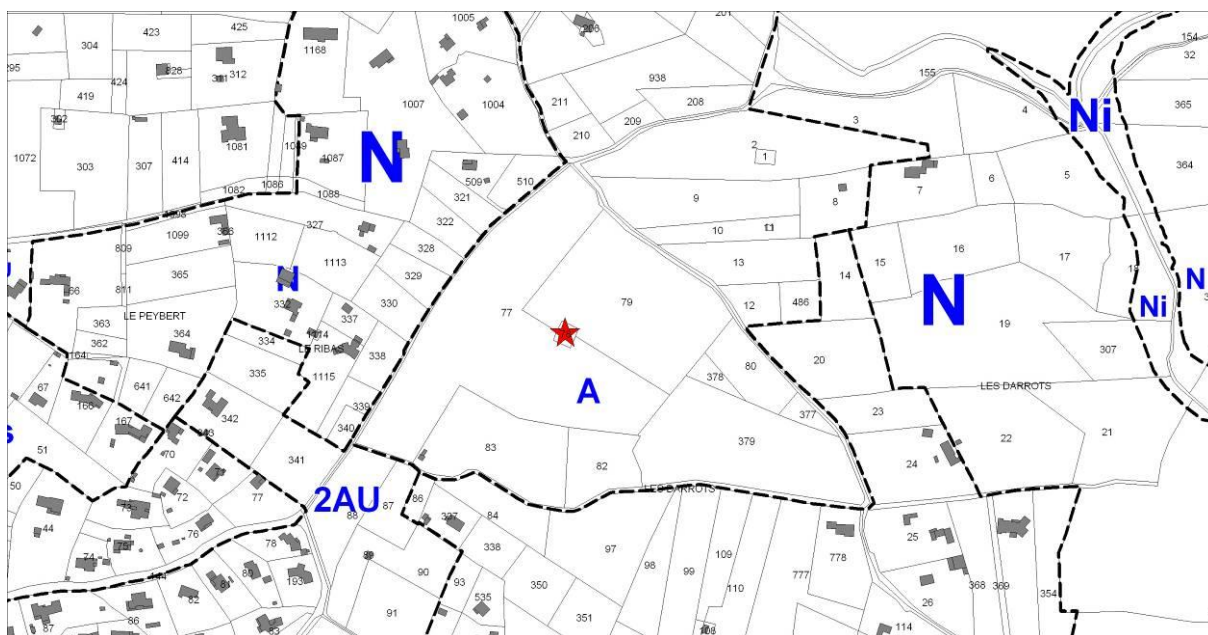
Bâtiment n° 1 : Les Faisses Occidentales



Bâtiment n° 2 : Cassivet



Bâtiment n° 3 : Les Darrots



Annexe 6- Patrimoine communal identifié au titre de l'article L123-1-5, 7° du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique

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 à l'article L. 121-1, 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 : (...)

7° 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 écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection ;

7° bis.-Identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ;

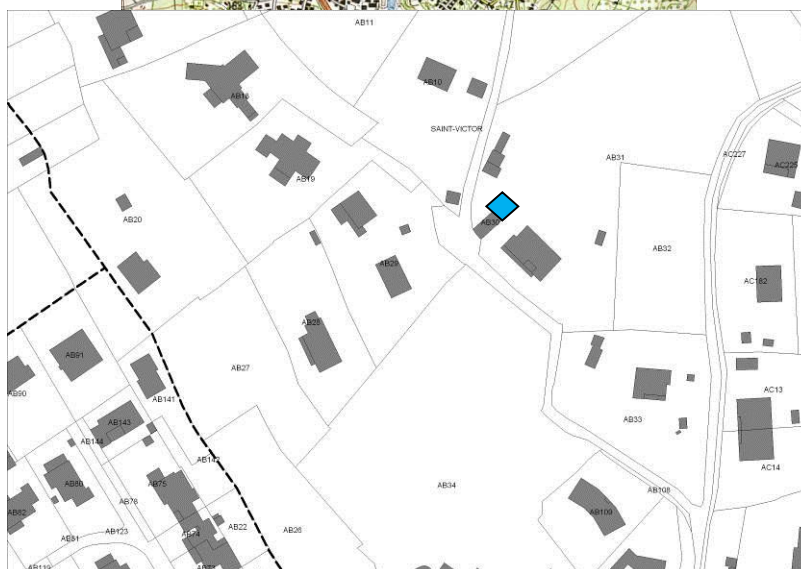
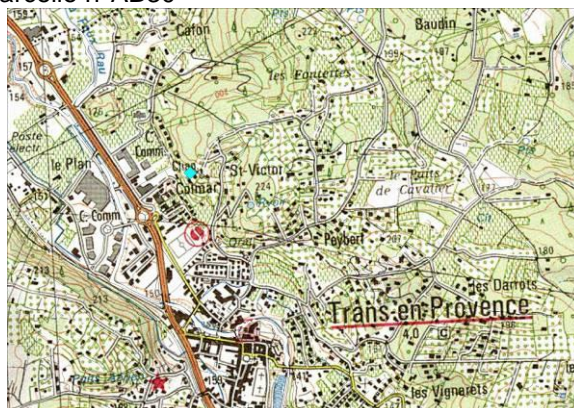
(...).

1) Localisation des éléments à protéger au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme :

Nb : La localisation du patrimoine urbain à protéger au titre de l'article L123-1-5-7 du code de l'urbanisme s'ajoute à la « liste des éléments constitutifs du patrimoine de Trans dignes d'attention particulière », répertoriés page 93 du rapport de présentation de la ZPPAUP.

N°1 Chapelle Saint Victor

Localisation cadastrale : parcelle n°AB30



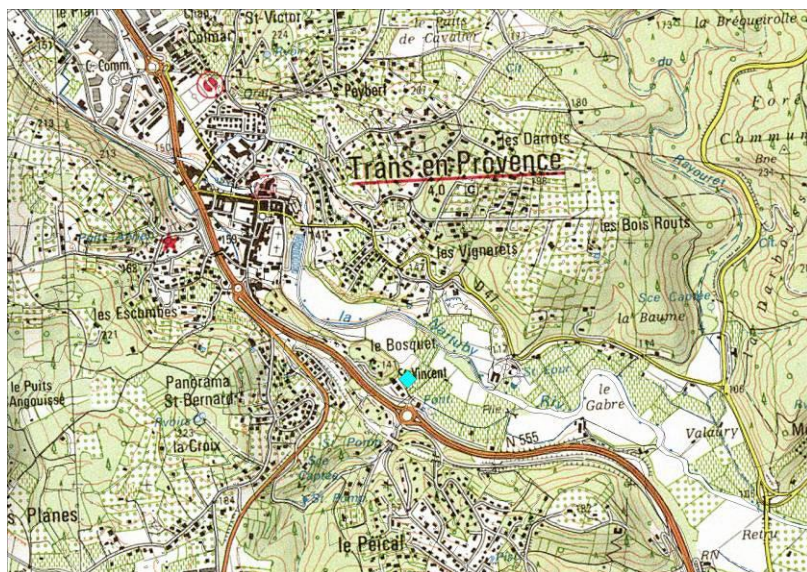
Localisée au nord de Trans en Provence, la chapelle Saint-Victor le surplombe dans un paysage vallonné.

« Le village était primitivement perché sur la colline autour de cette chapelle qui servait d'église paroissiale. Cette information est inscrite à l'intérieur, en lettres gothiques au-dessus de l'arc triomphal: "Ancienne paroisse de Trans, restaurée en 1837. Deuxième restauration année sainte 1950" »¹.

¹ Source : chapelle.provence.free.fr

N°3 Chapelle Saint Vincent

Localisation cadastrale : parcelle n°AI27



« La chapelle de Saint Vincent est située à la sortie de Trans, en contrebas de la route du Muy, à hauteur du rond-point du Peïcal.

Située sur l'emplacement d'une nécropole gallo-romaine aux environs de la ferme du Gabre, rive droite de la Nartuby, cette chapelle est en cours de réhabilitation.

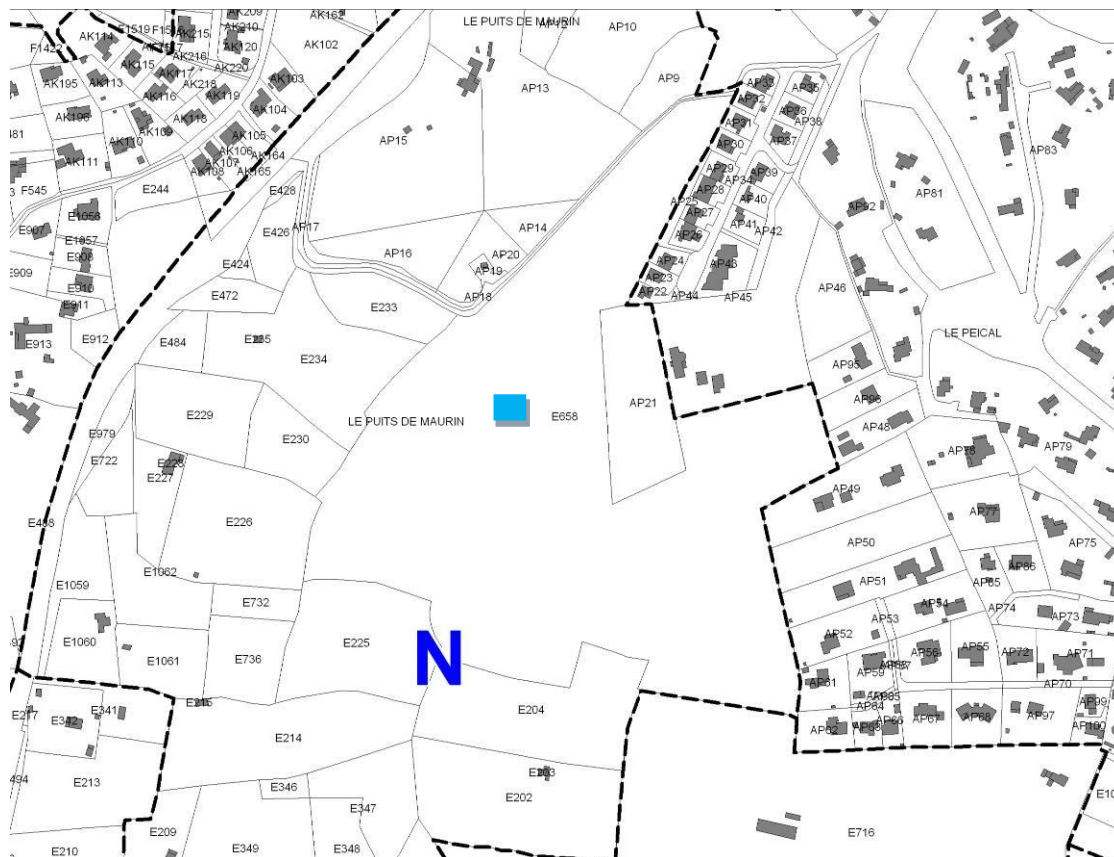
Des éléments de coffrages en terre cuite ont été découverts en 1985 par un archéologue lors d'une fouille. On y trouva le long du mur Est une urne funéraire brisée du milieu du 1er siècle après J.C., contenant des ossements calcinés, celle-ci a été remise au dépôt de fouilles de l'Etat, à Bagnols en Forêt. Un baptistère est visible dans la paroi au fond à gauche.

Les ruines ne se visitent pas, car l'accès est difficile. »

Source : <http://www.transtourisme.com>

N°4 Borie au puits de Maurin

Localisation cadastrale : parcelle n°E658

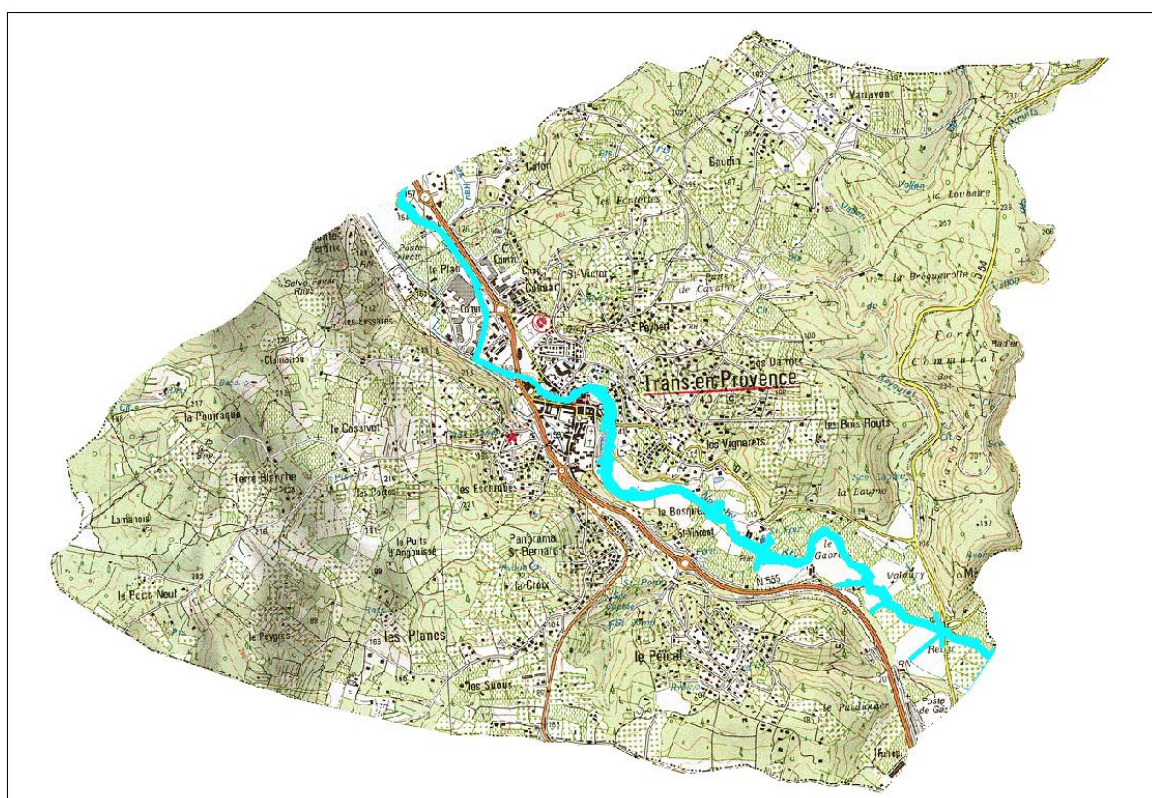


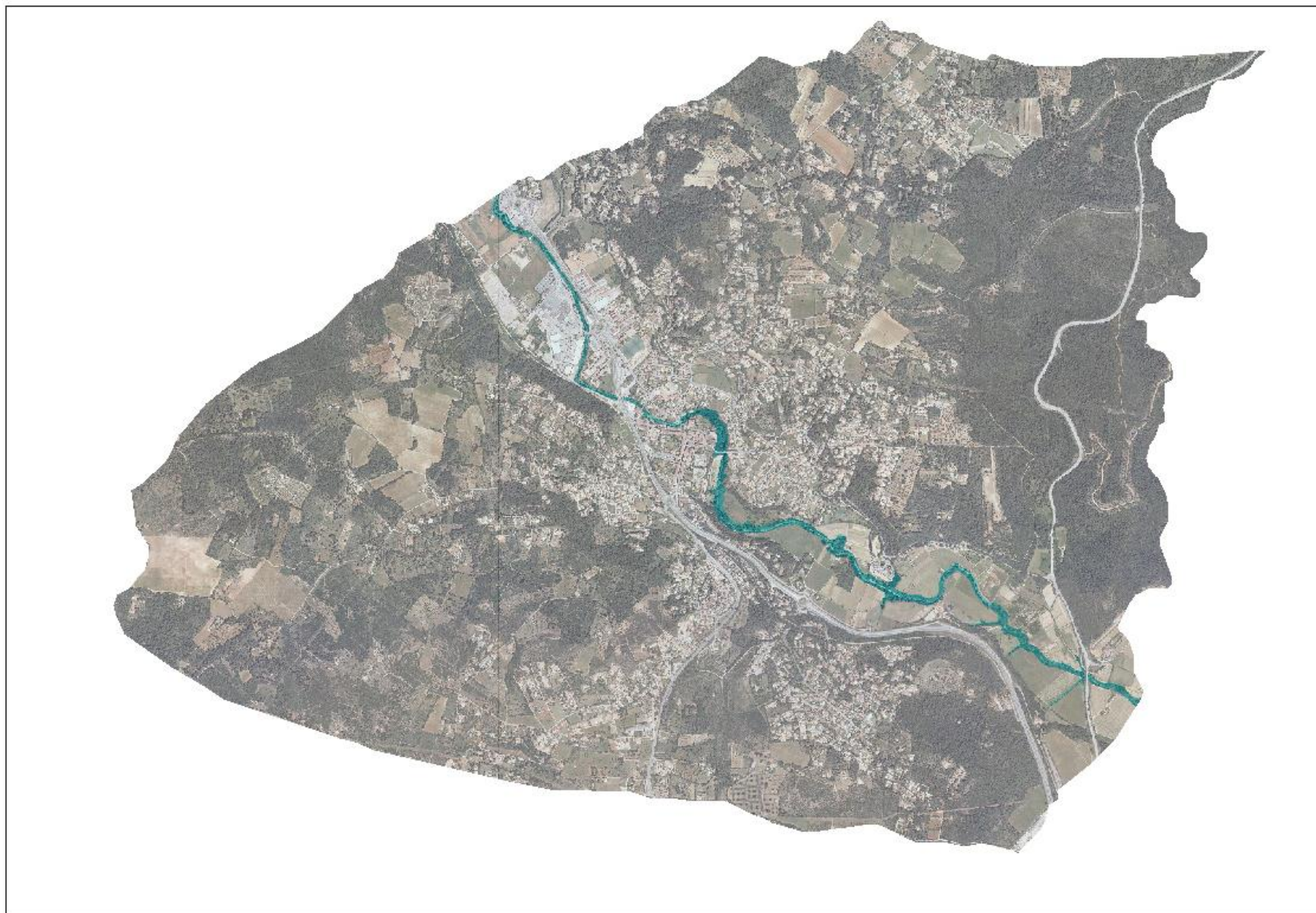
2) Localisation du patrimoine écologique à protéger au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme :

La Nartuby et sa ripisylve :

Parcelles cadastrales concernées :

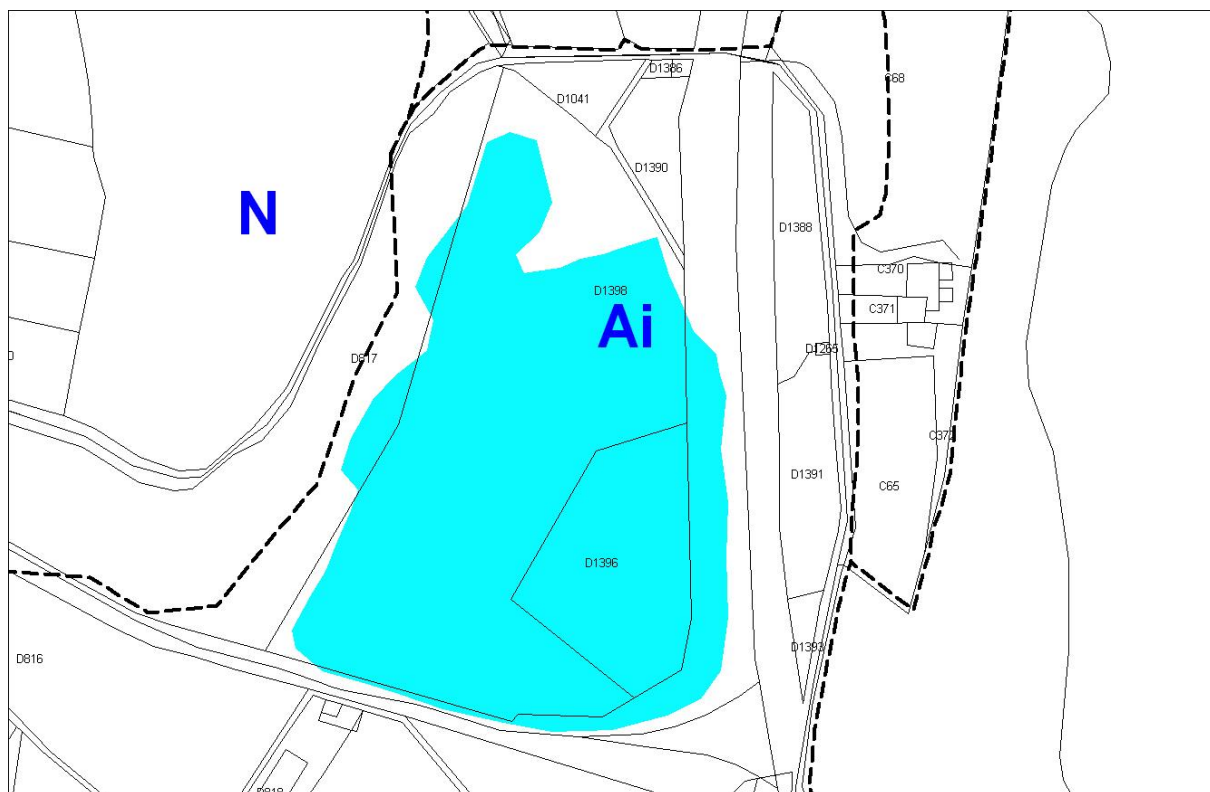
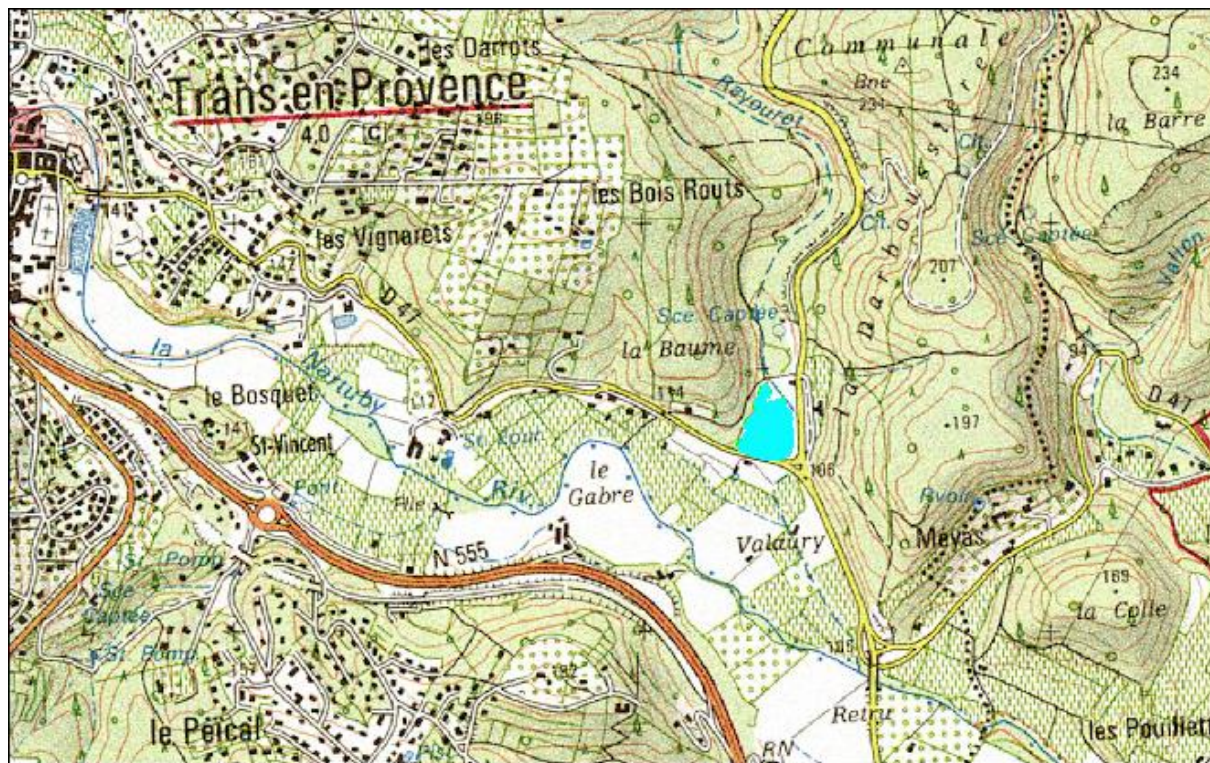
AH116	AH177	AL438	AL467	AN2	AN59	D1325	D1605	D780	D884
AH117	AH178	AL439	AL468	AN2	AN60	D1327	D1606	D781	D885
AH118	AH179	AL440	AL469	AN23	AN62	D1328	D1608	D782	D889
AH119	AH180	AL441	AL470	AN27	AN63	D1333	D1675	D783	D890
AH120	AI13	AL442	AL528	AN28	AO1	D1336	D1723	D795	D891
AH121	AI16	AL443	AL529	AN29	AO17	D1339	D1735	D801	D892
AH122	AI19	AL444	AL65	AN30	AO18	D1342	D1738	D803	D893
AH123	AI66	AL445	AL66	AN31	AO2	D1344	D1739	D809	D897
AH124	AI67	AL455	AL67	AN32	AO22	D1349	D764	D817	D907
AH125	AK37	AL456	AL76	AN33	AO23	D1350	D765	D826	D908
AH126	AK38	AL457	AL78	AN34	AO24	D1357	D771	D827	D909
AH128	AK39	AL458	AL79	AN35	AO25	D1396	D772	D828	D910
AH135	AL103	AL459	AL80	AN36	AO3	D1398	D773	D847	D924
AH136	AL105	AL460	AL81	AN42	AO4	D1585	D774	D848	D925
AH137	AL124	AL462	AL82	AN43	AO5	D1593	D775	D849	D926
AH145	AL128	AL463	AL91	AN44	AO7	D1597	D776	D850	D927
AH169	AL130	AL464	AL98	AN45	AO9	D1601	D777	D859	D930
AH173	AL131	AL465	AL99	AN57	D1027	D1602	D778	D865	D983
AH176	AL437	AL466	AN1	AN58	D1323	D1604	D779	D866	D985





Le Marais de Valaury : zone humide de l'Inventaire Départemental

Parcelles cadastrales concernées : D817, D1398, D1396





Vue de la D47 (Route de la Motte)



Vue de la D54

La zone humide du Marais de Valaury ainsi que son aire de fonctionnalité ont été identifiées dans l'Inventaire des Zones Humides du CG83

Le Marais de Valaury est localisé sur le versant sud du petit massif boisé de la Baume, au sein d'une parcelle agricole en prairie permanente. Il présente comme végétation dominante des Phragmites.

Alimenté par le cours d'eau temporaire du Vallon du Rayouret, il joue un rôle faible mais reconnu de zone d'expansion de crues.

L'inventaire des Zones humides envisage « des potentialités pour un intérêt patrimonial écologique ».

INVENTAIRE ZONES HUMIDES TRONC COMMUN

ZONE HUMIDE

Noms	Marais Valaury		
Code hydrographique de la zone	83CGLVAR1069		
Typologie SDAGE/SAGE	06 Plaine alluviale		
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 :

- Hydrologie (niveaux d'eau, crues, zones d'inondation, fluctuation de la nappe)	- Occupation des terres (limite entre les espaces naturels et les milieux anthropisés)
- Présence ou absence de sols hydromorphes	■ - Répartition et agencement spatial des habitats (types de milieux)
■ - Présence ou absence d'une végétation hydrophile	■ - Fonctionnement écologique (espace nécessaire à la biologie des espèces : connexions biologiques, relation entre écosystèmes)
■ - Périodicité des inondations ou saturation du sol en eau	- Autres (préciser)

Commentaires :

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

Limites paysagères - Sous bassin versant

Marais Valaury - 83CGLVAR1069

1

DESCRIPTION DE LA ZONE HUMIDE

DESCRIPTION DES MILIEUX DE LA ZONE HUMIDE

Superficie du site en hectare : 1,61

Longueur du cours d'eau :

Principaux types de milieux humides code Corine Biotope le plus proche

Prairie humide
37.4 : Prairies humides méditerranéennes hautes (Molinio-Holoschoenion)
38 : Prairies de fauche mésophiles

DESCRIPTION DE L'ESPACE DE FONCTIONNALITE

Superficie en hectare : 226,0

Description des milieux

Les prairies marécageuses drainées par le Rayouret et le versant sud du petit massif boisé de la Baume

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)

Nartuby
Méditerranéen
Les Arcs
Régime pluvial méditerranéen
Forêts de feuillus 27,6%, Forêts de conifères 23,4%, Forêts mélangées 11,2%,

USAGES

Activités humaines	Facteurs influençant l'évolution de la zone	Nature de l'influence
Infrastructure routière (D54) à proximité	Indéterminé	Indéterminée

Marais Valaury - 83CGLVAR1069

2

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

Cours d'eau temporaire**Temporaire****Vallon du Ravouret****Cours d'eau temporaire****Vallon du Ravouret****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 - Stockage des eaux

Principal facteur d'influence

INTERET PATRIMONIAL

Principaux facteurs d'intérêt (faune, flore)

A préciser

Justification

 Habitats naturels d'intérêt communautaire :
 6510 : Pelouses maigres de fougère de basse altitude
 Flore : A préciser
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 HUMIDEFonctions et valeurs majeures
(hydrologiques, écologiques, socio-économiques)

Intérêt patrimonial majeur (faune, flore, habitats, ...)

Bilan des menaces et des facteurs influençant la zone humide (Etat de conservation de la zone, menaces, tendances évolutives)

Orientation d'action

Mots clefs :

Fonction d'habitat potentiel pour de nombreuses espèces - Fonction hydrologique (stockage des eaux)**Potentialités élevées****Milieu peu menacé****Evaluer l'intérêt patrimonial du site.****DONNEES GENERALES**

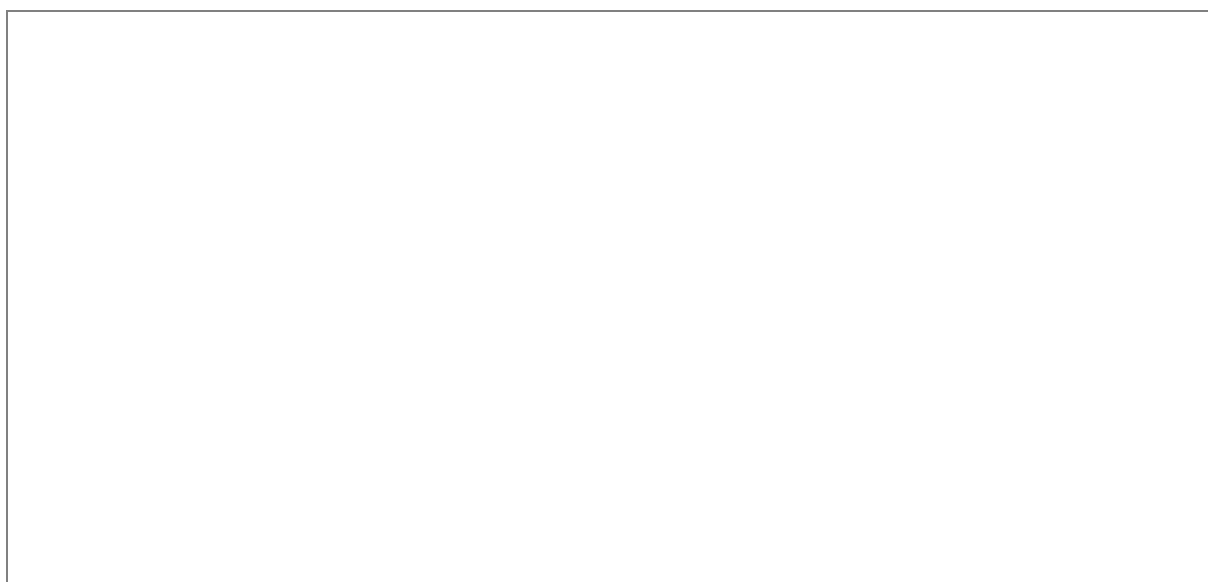
Principales références bibliographiques

x

Département (s)	Données administratives Communes (s)	Code INSEE
Var	TRANS-EN-PROVENCE	83141

- Altitude minimale (en m) :	106	- Altitude maximale (en m) :	110
- Superficie (en ha) :	1,61		
- Longueur du cours d'eau (en km) :			
- Coordonnées Lambert 3 :		- Coordonnées Lambert 3 :	
Longitude :	937309,4	Latitude :	3141477,2
- Référence carte IGN (1/25000)	3544 OT		

Annexe 7- Lexique



LEXIQUE

Adaptations mineures

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

Affouillement 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 mètres carré.

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).

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 »

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 R*421-12 du Code de l'Urbanisme.

Coefficient d'occupation du sol (COS)

C'est le rapport entre la surface de plancher hors œuvre nette qu'il est possible de construire et la superficie du terrain (unité foncière).

Exemple : sur un terrain de 1000 m², dans une zone où le COS est égal à 0.30 il pourra être construit 1000m² x 0.30 = 300 m² de plancher. Le COS résiduel est ce qui reste de disponible sur le terrain déjà bâti.

Déclaration d'utilité publique (DUP)

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

Droit de Préemption Urbain (DPU) :

Le code de l'urbanisme, dans son article L.211-1, autorise les communes dotées d'un PLU approuvé à instituer un DPU sur tout ou partie des zones urbaines U et des zones d'urbanisation future AU délimitées par le plan de zonage.

Le DPU est un outil de politique foncière mis à disposition des communes. Il facilite la mise en œuvre du projet urbain défini dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU.

Dans les zones soumises au DPU, les ventes d'immeubles ou de terrains font l'objet d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA). La commune peut faire usage de son DPU dans un délai de deux mois. Dans ce cas, elle doit motiver son achat. En effet, l'usage du DPU n'est possible qu'en vue de réaliser des opérations d'intérêt général (ou de constituer des réserves pour les réaliser) prévues au code de l'urbanisme. Ces opérations d'intérêt général concernent :

Les actions ou opérations d'aménagement qui ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels (article L 300-1 du code de l'urbanisme).

Emplacement réservé

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

Emprise au sol

Il s'agit de la surface au sol totale occupée par une ou plusieurs constructions sur un même terrain.

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 R. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

Exhaussement de sol :

Cf. définition « affouillement et exhaussement de sol » ci avant.

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.

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 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 et de l'environnement, 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 1er et 4 du Code Minier.

Limites séparatives

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

Installation classée :

Un établissement industriel ou agricole, une carrière, ... entrent dans la catégories 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.

Parcelle :

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

Secteur

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

Servitude d'utilité publique

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

Superficie du terrain

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

Surface de plancher (SP) :

La surface de plancher est l'unique référence pour l'application de l'ensemble des règles d'urbanisme nécessitant, auparavant, un calcul des surfaces des constructions en SHOB (surface hors œuvre brute) et SHON (surface hors œuvre nette).

Article R112-2 du code de l'urbanisme :

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Terrain (ou : unité foncière)

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

Unité foncière (ou terrain)

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

Voie

Voie publique : l'emprise d'une voie publique est délimitée par l'alignement. L'emprise se compose de la plateforme (partie utilisée pour la circulation et le stationnement des véhicules) et de ses annexes (accotements, trottoirs, fossés, talus). L'alignement d'une voie constitue la limite entre le domaine public et le domaine privé. On construit « à l'alignement » lorsqu'une construction est 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. A chaque zone est attribuée une vocation des sols particulière, exprimée par un signe (Ua, Ub, N, A...). Les limites de zones peuvent ne pas correspondre aux limites parcellaires.

Zone

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 du 2° de l'article R. 123-12 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 L. 123-4 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.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

ZPPAUP

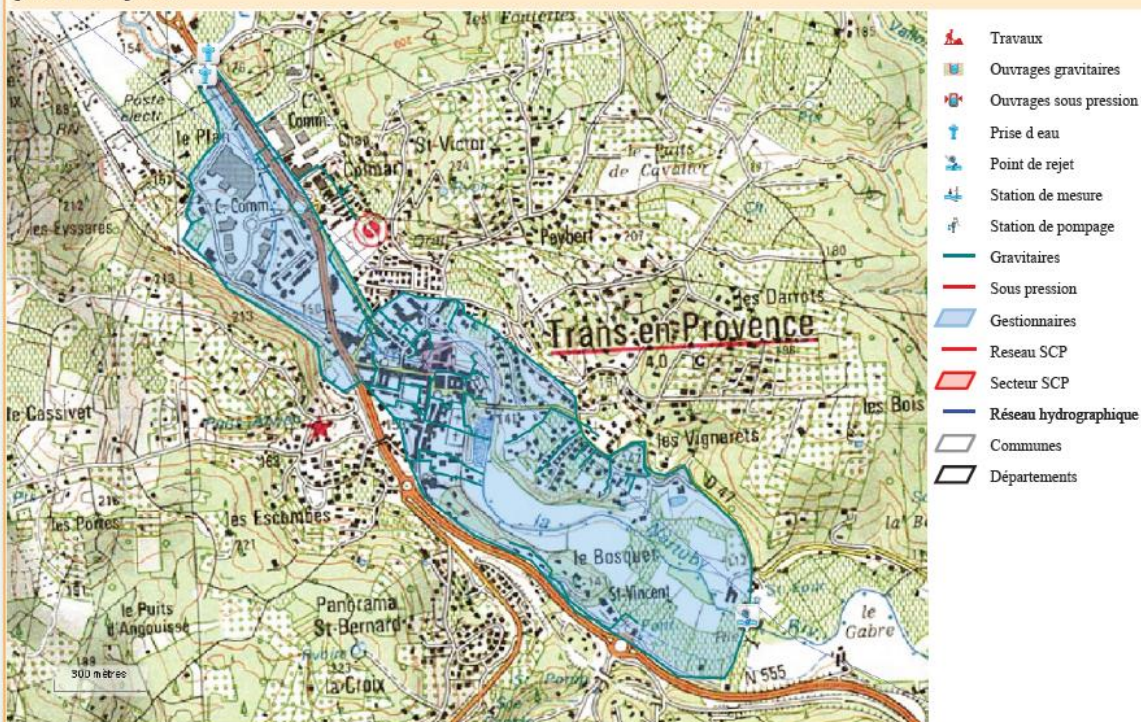
Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager.

Annexe 8- Canaux d'irrigation

ASF des Eaux de Trans-en-Provence

Canaux d'irrigation

ASF des Eaux de Trans-en-Provence
[A8314101] VAR



Le gestionnaire
Coordonnées

Gestionnaire	
Nom	ASF des Eaux de Trans-en-Provence
Code juridique	ASF
SIRET	
Adresse	Centre technique Municipal
Complément	
CP	83720
Code INSEE	83141
Ville	TRANS-EN-PROVENCE
Téléphone	04 98 10 43 20
Fax	
Email	
Site Internet	http://
Description & enjeux	Irrigation agricole - jardin
Objet statutaire	Irrigation

Périmètre	
Commune(s) de la structure	TRANS-EN-PROVENCE,
Origine du tracé	Déduite
Précision	Carto 1/25000
Surface statutaire	80 ha
Surface dominée	0 ha
Surface irriguée	0 ha
Surface irrigable	104 ha

Informations non contractuelles issues de la base HYDRA

ASF des Eaux de Trans-en-Provence
[A8314101] VAR
Le gestionnaire
Activités
Type de culture pratiquées (% de la surface irriguée)

SCOP été	0 %
SCOP hivers	0 %
Viticulture	30 %
Arboriculture	0 %
Maraîchage	10 %
Fourrage	0 %
Prairie	40 %
Serre	0 %
Autres	20 %

Activités

Eau potable	Non
Espace vert public	Oui
Maintien du milieu	Non
Agrément	Oui
Soutien d'étiage (cours d'eau)	Non
Soutien de nappe	Oui
Industriels	Non
Gestion du Pluvial	Oui
DFCI	
Aide assainissement	Non
Tourisme	Non

Le gestionnaire
Usage / Tarification
Tarification
Sous pression
Description
Tarification
Gravitaire

Détails	
Taxe au périmètre	
Unique	
En fonction d'un zonage	0
Ordre de grandeur	0
Taxe d'arrosage et d'assainissement	
Forfait fixe	23
A la surface	23
Au temps	0
Forfait en fonction du tour d'eau	0
Coût moyen pour 1ha de culture d'été consommant 4000m3	0
Si jardin, forfait jardin	0
Autre	

Type d'usage

	Volume total	% Volume	% Recette
Agricole	0	0 %	0 %
Jardin	0	0 %	0 %
AEP	0	0 %	0 %
Industrie	0	0 %	0 %
Divers	0	0 %	0 %

Consommation
Contrôle de la consommation

Informations non contractuelles issues de la base HYDRA

ASF des Eaux de Trans-en-Provence
[A8314101] VAR

Nom	Description
Liste des canaux d'irrigation gravitaires	
Canal des Vignarets (rive gauche)	Lieu-dit: Camping La Foux => les Vignarets, Classification: 2
Canal du Plan (rive droite)	Lieu-dit: le Plan => le Bosquet, Classification: 2
Réseau secondaire des canaux de Trans	Classification: 3
Liste des points de rejets	
Rejet du Canal des Vignarets	
Rejet du Canal du Plan	
Liste des prises d'eau	
Prise du Canal des Vignarets	Prise sur le Ruisseau la Foux Niveau: Primaire
Prise du Canal du Plan	Prise sur la Rivière Nartuby Niveau: Primaire

informations non contractuelles issues de la base HYDRA

Annexe 9- Arrêté Préfectoral portant dispense de déclaration de coupes d'arbres en espace boisé classé

*Arrêté Préfectoral portant dispense de déclaration de
coupes d'arbres en espace boisé classé du 30 août 2012*

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES ET DE LA MER
SERVICE ENVIRONNEMENT ET FORET



**ARRETE PREFECTORAL PORTANT DISPENSE DE DECLARATION
DE COUPES D'ARBRES EN ESPACE BOISE CLASSE**

Le PREFET du Var,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 130-1 et R. 130-1 et suivants relatifs aux espaces boisés et aux déclarations de coupes et abattage d'arbres,

Vu le décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme,

Vu l'avis de la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendies des forêts, landes, garrigues et maquis en date du 26 mai 2010,

Vu l'avis du Centre National de la Propriété Forestière en date du 02 août 2012,

Considérant que les bois et forêts classés en espaces boisés à conserver ou à protéger par les documents d'urbanisme des communes doivent pouvoir faire l'objet d'entretien et d'exploitation normale,

Considérant qu'il convient également d'assurer la pérennité de ces espaces boisés classés,

Considérant que le classement en espace boisé classé de certains terrains ne doit pas constituer un obstacle à la mise en œuvre des dispositions édictées en matière de débroussaillage pour assurer la prévention des incendies de forêt, en faciliter la lutte et en limiter les conséquences,

SUR proposition du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer,

ARRETE

Article 1er : Sont dispensées de la déclaration préalable prévue par l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme, les coupes entrant dans l'une des catégories ainsi définies :

- Catégorie 1 : Coupes rases de taillis simple parvenu à maturité respectant l'ensouchement et permettant la production de rejets suffisants pour le renouvellement du peuplement, ainsi que les coupes préparant une conversion du taillis en taillis sous futaie ou en futaie feuillue.
- Catégorie 2 : Coupes rases de peuplement résineux ou de peupleraie artificielle arrivés à maturité sous réserve d'une reconstitution de l'état boisé dans un délai de 5 ans à compter de la date de début de la coupe.
- Catégorie 3 : Coupes progressives de régénération de peuplements feuillus ou résineux arrivés à maturité, sous réserve de la reconstitution par semis naturels ou plantations dans un délai de 5 ans à compter du début de la coupe définitive.
- Catégorie 4 : Coupes d'amélioration ou d'éclaircie des peuplements feuillus et résineux traités en futaie régulière effectuées à une rotation de 5 ans minimum et prélevant au maximum le tiers du volume sur pied.
- Catégorie 5 : Coupes prélevant au maximum 30% du volume initial, et respectant ou visant un équilibre des différentes strates de hauteur du peuplement forestier (coupes de futaie irrégulière ou dites de jardinage).
- Catégorie 6 : Coupes réalisées dans les haies, les boisements linéaires de moins de 30 mètres de large et dans les bandes boisées bordant les cours d'eau sur une largeur de 30 mètres de part et d'autre des deux rives, prélevant moins du tiers du volume ou moins de la moitié des tiges sur pied et préservant la continuité écologique de la ripisylve.
- Catégorie 7 : coupes sanitaires justifiées par l'état des arbres, notamment après incendie.

Article 2 : Les catégories de coupes 1, 2 et 6 telles que définies à l'article 1^{er} ci-dessus ne sont dispensées de la déclaration préalable que si :

- les surfaces parcourues par ces coupes en un an se trouvent inférieures ou égales à 1 hectare si la pente est supérieure à 100%, ou inférieures ou égales à 5 hectares si la pente est de 40 à 100 %, ou inférieures ou égales à 10 hectares si la pente est inférieure à 40%;
- les parcelles à exploiter ne sont pas situées dans :
 - une zone urbaine ou d'urbanisation future délimitée par un document d'urbanisme rendu public ou approuvé,
 - une zone d'habitat délimitée par un plan d'urbanisme ou un projet d'aménagement approuvé,
 - une zone d'aménagement concerté faisant l'objet d'un plan d'aménagement de zone approuvé (P.A.Z.),
 - les périmètres rapprochés de captage,
 - les périmètres de protection des monuments historiques ou des bâtiments classés,
 - les périmètres de protection des sites classés ou inscrits,

Article 3 : Sont autorisées, en application des articles L. 130-1 (alinéa 8) et R. 130-1 (alinéa 6) du code de l'urbanisme, et à ce titre dispensées de la déclaration préalable prévue par les articles L. 130-1 (alinéa 5) et R. 130-1 (alinéa 1), les coupes entrant dans la catégorie suivante : « coupes et abattages d'arbres nécessaires à la mise en œuvre des dispositions relatives aux articles L. 131-7 et 8, L. 131-10 à 18, L. 133-3 et 4, L. 134-2, L. 134-4 à 6, L. 134-8 à 14, L. 134-17, L. 163-5, R. 131-5 et 6, R. 131-13 à 17, R. 134-2, R. 134-4 à 6 du code forestier, prescrivant des débroussailllements ou des dispositions relatives au débroussailllement édictés par l'autorité administrative ou judiciaire en application des mêmes articles. »

Article 4 : Toutes les coupes qui ne répondent ni aux caractéristiques définies aux articles 1 à 3, ni à celles listées à l'article L 130.I du Code de l'Urbanisme, restent soumises à déclaration préalable conformément aux articles L. 130-1 et R 130.1 du Code de l'Urbanisme.

Article 5 : Les arrêtés préfectoraux du 24 juillet 1979 modifié portant réglementation d'autorisation de coupes par catégories de forêts dans le département du Var et du 21 février 2011 portant dispense de déclaration préalable au titre du code de l'urbanisme pour les coupes et abattages d'arbres rendus nécessaires à la mise en œuvre du débroussailllement obligatoire et des équipements DFCI sont abrogés.

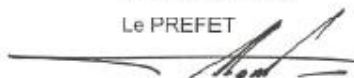
Article 6 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux introduit auprès du préfet du Var ou d'un recours contentieux par saisine du Tribunal administratif de Toulon, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

Article 7 : Le secrétaire général de la préfecture du Var, le directeur de cabinet du préfet, les sous-préfets d'arrondissement, les maires, le directeur départemental de la sécurité publique, le colonel commandant le groupement de gendarmerie, le directeur départemental des territoires et de la mer, le directeur de l'agence interdépartementale de l'Office National des Forêts Alpes Maritimes-Var, le directeur départemental des services d'incendie et de secours, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture, affiché dans les communes du département et dont ampliation sera adressée au président du Centre Régional de la Propriété Forestière et au directeur de l'agence interdépartementale de l'Office National des Forêts.

Fait à TOULON, le

30 AOUT 2012

Le PREFET



Paul MOURIER

Annexe 10- Arrêté Préfectoral portant règlement permanent du débroussaillement obligatoire et maintien en état débroussaillé dans le département du Var

*Arrêté Préfectoral n°322 portant règlement permanent
du débroussaillement obligatoire et maintien en état
débroussaillé dans le département du Var du 20 avril
2011*



Direction
départementale
des territoires
et de la mer
du Var

Toulon, le 20 AVR. 2011

Service Environnement et Forêt
Pôle Forêt DDT

ARRETE PREFECTORAL n°

322

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

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

VU le Code Forestier, et notamment ses articles L321-5-3, L322-1-1, L.322-3 à L.322-9.2, L322-12 et R321-6, R322-1, R322-5 à R322-6.1, R322-6.3, R322-6.4 et R322-7,

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 la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations,

VU la loi d'orientation de la forêt n° 2001-602 du 09 juillet 2001,

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'Etat 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 décret n° 2002-679 du 29 avril 2002 relatif à la défense et à la lutte contre l'incendie modifiant le Code Forestier,

VU le Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies approuvé par Arrêté Préfectoral du 29 décembre 2008 et son analyse du profil de risque de chaque massif forestier,

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.equipement.gouv.fr

VU les avis favorables de la sous-commission départementale de sécurité contre les risques d'incendies de forêt, lande, maquis et garrigue, lors de ses séances du 11 mai 2006, 26 mai 2006, 18 juin 2007 et 26 mai 2010,

VU l'avis favorable de la sous-commission départementale de sécurité contre les risques d'incendies de forêt, lande, maquis et garrigue, lors de sa séance 23 mars 2011,

CONSIDERANT que les bois, forêts, plantations, reboisements, landes, maquis et garrigues du département du Var sont particulièrement exposés aux incendies de forêt ; qu'il convient, en conséquence, de réglementer le débroussaillage ainsi que d'édicter toutes mesures de nature à assurer la prévention des incendies de forêts, à en faciliter la lutte et à en limiter les conséquences,

CONSIDERANT les particularités de chacun des massifs forestiers du département du Var et leur sensibilité en regard du risque d'incendie de forêt.

ARRETE :

SUR proposition du directeur départemental des Territoires et de la Mer du Var;

Article 1 : Les modalités d'application des Obligations Légales de Débroussaillage sont définies par classes de massifs forestiers, délimitées en fonction des risques encourus par les personnes, les biens et le milieu naturel. Le classement prend en compte différents indicateurs parmi lesquels la pression annuelle de mise à feu, la surface moyenne brûlée annuellement, le risque moyen annuel (% de surface combustible parcourue annuellement par le feu en moyenne), l'évolution du nombre annuel moyen de feux et de la surface annuelle parcourue, la fréquence de passage des incendies et les actions de prévention mises en œuvre.

Par ordre d'exposition au risque d'incendie décroissant, le département est divisé en 3 classes de massifs :

- Classe 1, massifs très sensibles
- Classe 2, massifs sensibles
- Classe 3, massifs à sensibilité modérée

La carte en annexe 1 et le tableau en annexe 2 fixent la répartition des communes par classe de sensibilité, en tenant compte des particularités de chaque massif.

Article 2 : Les dispositions du présent arrêté sont applicables sur le territoire de toutes les communes du Var :

- dans les bois, forêts, plantations, reboisements, landes, maquis et garrigues,
- ainsi que sur tous les terrains qui sont situés à moins de 200 mètres de ces formations, y compris les voies qui les traversent, l'ensemble étant défini par l'arrêté préfectoral du 5 avril 2004 sur la base cartographique I.G.N. Au 1/25 000.

Article 3 : Pour l'application du présent arrêté, il convient de définir par :

- Arbustes : tous les végétaux ligneux de moins de 3 m de haut
- Arbres : tous les végétaux ligneux d'une hauteur supérieure ou égale 3 m
- 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 (arbustes, troncs d'arbres) où la strate herbacée est maintenue rase.

Toutes les distances mentionnées sont mesurées à l'horizontale à partir de la projection verticale au sol des houppiers, la dimension d'un bouquet est la plus grande dimension déterminée par l'ensemble des houppiers.

Article 4 : En application de l'article L 321-5-3 du code forestier, le débroussaillage a pour objectif la protection des personnes, biens, installations et des milieux naturels contre les feux de forêt. Son objet est de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies par la réduction des combustibles végétaux en garantissant une rupture de la continuité horizontale et verticale du couvert végétal, et en procédant à l'élagage des sujets maintenus et à l'élimination des rémanents de coupe.

Le débroussaillage ne vise pas à l'éradication définitive de la végétation et ne s'assimile ni à une coupe rase ni à un défrichage.

Il doit être mené 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 la régénération ou le renouvellement du peuplement sans augmentation de densité de ce dernier, et susceptibles de devenir des arbres développant leur houppier à une hauteur supérieure à 3m de hauteur,
- de toutes les essences agricoles ou d'agrément régulièrement entretenues et au développement contenu.

Article 5 : La réalisation du débroussaillage et le maintien en état débroussaillé incluent donc :

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 installations :

- d'au moins 5 m pour les massifs en classe 1,
- d'au moins 4 m pour les massifs en classe 2,
- d'au moins 3 m pour les massifs en classe 3,

2. L'éloignement des houppiers les uns des autres d'au moins 3 m pour tous les massifs.

Cette disposition s'entend avec possibilité de maintenir des bouquets d'arbres d'un diamètre maximal de 15 m, et des bouquets d'arbustes d'un diamètre maximal de 3m.

3. La suppression des arbustes en sous étage des arbres maintenus, à l'exception des essences feuillues ou résineuses indispensables pour assurer la régénération ou le renouvellement du peuplement quand ils s'avèrent nécessaires, maintenues en nombre limité et dans le respect des conditions définies à l'article 4.

4. L'élagage des arbres maintenus sur les 2/3 de leur hauteur jusqu'à une hauteur minimale de 2,50 m pour les sujets de plus de 4 m.

5. La coupe au niveau du sol de la végétation herbacée et ligneuse basse.

6. Le ratissage et l'élimination des feuilles et des aiguilles dans la zone des 20 m autour des constructions et installations et sur les toitures des bâtiments.

7. L'élimination des végétaux et morceaux de végétaux morts, ainsi que les rémanents de coupe et de débroussaillage dans le strict respect de la réglementation en vigueur.

8. Les haies non séparatives, assimilées à des bouquets d'arbres d'une longueur de 15 m maximum d'un seul tenant, doivent être distantes des constructions, installations et des autres ligneux,

- d'au moins 5 m pour les massifs en classe 1,
- d'au moins 4 m pour les massifs en classe 2,
- d'au moins 3 m les massifs en classe 3,

et avoir une épaisseur maximale de 2 m.

9. Les haies séparatives, d'une hauteur maximale de 2 m doivent être distantes d'au moins 3 m des constructions, installations, de l'espace naturel et des haies voisines en vis à vis, et avoir une épaisseur maximale de 2 m.

10. Les voies d'accès doivent être dégagées de toute végétation sur une hauteur de 4 m à l'aplomb de la plate-forme et sur la totalité de la plate-forme de manière à obtenir un gabarit de passage de 4 m minimum.

11. Le maintien en état débroussaillé doit être assuré chaque année avant la saison estivale et en tout état de cause au plus tard le 15 juin.

Article 6 : Dans les zones définies aux articles 1 et 2 du présent arrêté, les obligations de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé sont applicables aux :

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 10 m de part et d'autre de la voie (plate-forme).

En outre, le Maire peut porter de cinquante jusqu'à cent mètres l'obligation mentionnée ci-dessus par arrêté municipal.

b) Terrains 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 315-1, L 322-2 et les terrains mentionnés aux articles L.443-1 à L.443-4 et à l'article L.444-1 du code de l'urbanisme (les ZAC, les lotissements les associations foncières urbaines, les terrains de camping et de caravanage, les Parcs Résidentiels de Loisir, les Habitations Légères de Loisir ou autres réalisations de même nature).

Les modalités du débroussaillage à l'intérieur des campings pourront être ajustées par dérogation aux dispositions qui précèdent, dans le cadre d'un schéma présenté par le propriétaire ou le gestionnaire, après avis favorable de la sous-commission départementale de sécurité contre les risques d'incendies de forêt, lande, maquis et garrigue et agrément par arrêté préfectoral.

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.

Les travaux sont à la charge du propriétaire des constructions, chantiers, travaux et installations et de ses ayants droits dans les cas mentionnés en a), et du propriétaire des terrains concernés et de ses ayants droit dans les cas mentionnés en b), c) et d)

Article 7 : Débroussaillage des infrastructures linéaires visées à l'article L.322-3 du code forestier

a) Dispositions applicables aux infrastructures routières et voies ferrées :

Autoroutes : Le débroussaillage devra être réalisé sur une largeur de 20 m de part et d'autre de la plate-forme avec un glacis de végétation de 2 m.

Routes nationales, départementales et autres voies ouvertes à la circulation publique motorisée :

Le débroussaillage devra être réalisé sur une largeur de :

- 10 m de part et d'autre de la plate-forme dans les massifs de classes 1 et 2, avec un glacis de végétation sur 2 m (des arbres remarquables peuvent exceptionnellement être maintenus).
- 5 m de part et d'autre de la plate-forme dans les massifs de classe 3, avec un glacis de végétation sur 2 m (des arbres ou alignements d'arbres remarquables peuvent exceptionnellement être maintenus).

Un élagage sur 4 m à l'aplomb de la plate-forme sera réalisé dans tous les cas.

Les largeurs et les modalités des obligations relatives aux réseaux autoroutiers et des routes nationales, départementales et autres voies ouvertes à la circulation publique pourront être modulés dans le cadre d'un schéma global de débroussaillage de la voirie. 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.

Abords des voies ferrées, dans les zones définies aux articles 1 et 2 : débroussaillage sur une largeur de 7 m de part et d'autre de la voie.

Sur des tronçons présentant des garanties particulières ou une configuration susceptibles d'empêcher un départ de feu, la largeur et 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 7 alinéa a) ci dessus 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 26 mai 2010, 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 3 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 :

- les routes classées en « zone d'appui » qui feront l'objet d'un débroussaillage sur une largeur totale de 30m,
- les routes classées en « zone d'appui élémentaire » (ZAE) qui feront l'objet d'un débroussaillage sur une largeur totale de 50 mètres,
- les routes classées en « zone d'appui principale ou stratégique » (ZAP ou ZAS) qui feront l'objet d'un débroussaillage sur une largeur totale d'au moins 100 mètres.

Les voies départementales non listées dans l'annexe 3 jointe sont assimilées à des ouvrages de liaison, à ce titre le débroussaillage obligatoire comprend :

- un glacis sans aucune végétation arborée, arbustive et herbacée sur 2 mètres de part et d'autre de l'emprise de la voie,
- un gabarit de circulation de 4 mètres de hauteur à respecter au dessus de la voie en intervenant sur le peuplement arboré.

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

En application de l'article 6 alinéa a) ci dessus, 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 11 mai 2006, le plan de débroussaillage pluriannuel du réseau autoroutier dans le département du VAR présenté par la société ESCOTA, dont les modalités figurent en annexe 4 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.

d) Débroussaillage des lignes électriques

Sous les lignes électriques, les obligations de débroussaillage suivantes s'appliquent dans la traversée des zones définies aux articles 1 et 2 :

- **Lignes basse tension à fils nus** : débroussaillage de part et d'autre de l'emprise de la ligne et autour des poteaux :

- d'au moins 20 m pour les massifs en classes 1 et 2,
- d'au moins 10 m pour la massifs en classe 3,

Aucune nouvelle création de ligne électrique basse tension à fil nu n'est autorisée dans le département dans les zones définies aux articles 1 et 2 : les conducteurs devront dans tous les cas être isolés ou la ligne enterrée.

- **Lignes basse tension en conducteurs isolés** : le débroussaillage consistera en l'entretien courant et notamment l'égale pour empêcher, en toute circonstance, le contact des lignes avec la végétation environnante.

- **Lignes moyenne et haute tension** : égale et suppression des arbres situés à moins de 5 m dans toutes les directions à partir des conducteurs extérieurs de la ligne.

- **Installations électriques fondées au sol** : débroussaillage sur une distance de 5 m.

Les bois de plus de 7 cm de diamètre issus de ces opérations seront débités en tronçons d'une longueur maximale de 1 m et dispersés sur place, la mise en andains est interdite. Les autres résidants de coupe seront éliminés dans le strict respect de la réglementation en vigueur.

Article 8 : Il est rappelé que dans le cas de zones concernées par plusieurs types d'obligations, c'est la disposition la plus contraignante qui s'applique.

Article 9 : 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 4^{ème} classe (135 €).

Pour les terrains compris dans les lotissements, ZAC, AFU et terrains de camping caravanning, l'infraction relève de l'amende prévue par les contraventions de 5^{ème} classe pouvant aller jusqu'à 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'Etat 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.

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 de l'article 6 du présent arrêté.

Article 10 : Les arrêtés préfectoraux du 5 avril 2004, du 10 novembre 2006, du 18 juin 2007, du 26 mai 2010 sont abrogés.

Article 11 : 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 12 : Le Secrétaire Général de la Préfecture du Var, les Sous-préfets de Draguignan et Brignoles, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, la Directrice Départementale de la Protection des Populations, le Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours, le Colonel 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 Maires, les gardes de l'Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage, les gardes de l'Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques 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 par les soins des Maires.


Paul MOURIER

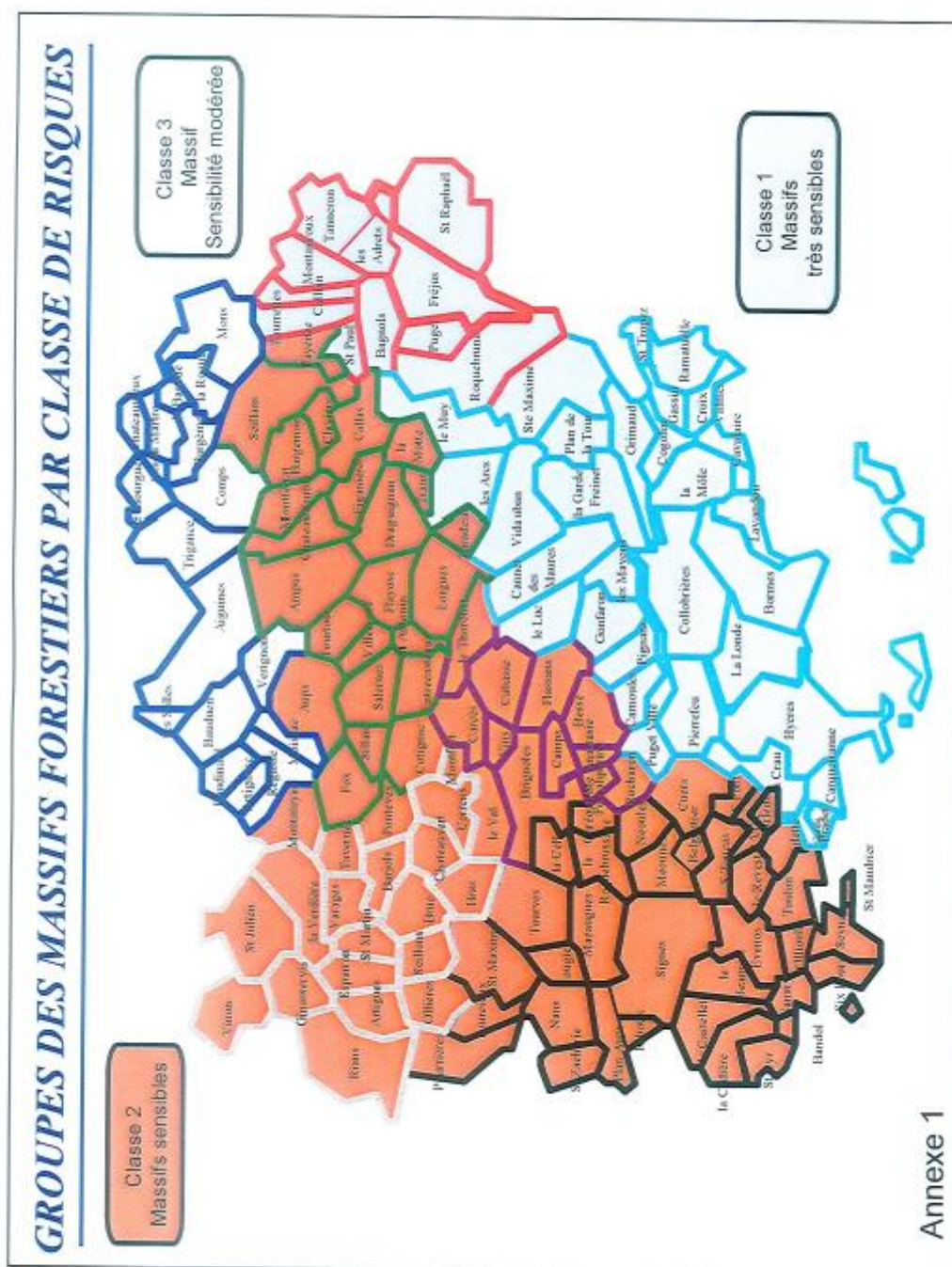
Annexes :

Annexe 1 : carte des groupes de massifs par sensibilité

Annexe 2 : liste des communes par classe de sensibilité

Annexe 3 : modalités de débroussaillage du réseau des voies départementales selon le schéma global de débroussaillage approuvé

Annexe 4 : modalités de débroussaillage du réseau autoroutier selon le plan de débroussaillage pluriannuel approuvé



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

ANNEXE 2

Classe de sensibilité	COMMUNES
Sensibilité modérée	AIGUINES
Sensibilité modérée	ARTIGNOSC SUR VERDON
Sensibilité modérée	BARGEME
Sensibilité modérée	BASTIDE (LA)
Sensibilité modérée	BAUDINARD SUR VERDON
Sensibilité modérée	BAUDUEN
Sensibilité modérée	BOURGUET(LE)
Sensibilité modérée	BRENON
Sensibilité modérée	CHATEAUVIEUX
Sensibilité modérée	COMPS SUR ARTUBY
Sensibilité modérée	MARTRE (LA)
Sensibilité modérée	MOISSAC-BELLEVUE
Sensibilité modérée	MONS
Sensibilité modérée	REGUSSE
Sensibilité modérée	ROQUE ESCLAPON (LA)
Sensibilité modérée	SALLES SUR VERDON (LES)
Sensibilité modérée	TRIGANCE
Sensibilité modérée	VERIGNON
Sensible	AMPUS
Sensible	ARTIGUES
Sensible	AUPS
Sensible	BANDOL
Sensible	BARGEMON
Sensible	BARJOLS
Sensible	BEAUSSET(LE)
Sensible	BELGENTIER
Sensible	BESSE SUR ISSOLE
Sensible	BRAS
Sensible	BRIGNOLES
Sensible	BRUE-AURIAC
Sensible	CABASSE
Sensible	CADIERE D'AZUR (LA)
Sensible	CALLAS
Sensible	CAMPS LA SOURCE
Sensible	CARCES
Sensible	CASTELET (LE)
Sensible	CELLE (LA)
Sensible	CHATEAUDOUBLE
Sensible	CHATEAUVERT

ANNEXE 2
LISTE DES COMMUNES
PAR CLASSE DE SENSIBILITE

Page 1/4

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

ANNEXE 2

Sensible	CLAVIERS
Sensible	CORRENS
Sensible	COTIGNAC
Sensible	CUERS
Sensible	DRAGUIGNAN
Sensible	ENTRECASTEAUX
Sensible	ESPARRON DU VERDON
Sensible	EVENOS
Sensible	FARLEDE (LA)
Sensible	FAYENCE
Sensible	FIGANIERES
Sensible	FLASSANS SUR ISSOLE
Sensible	FLAYOSC
Sensible	FORCALQUEIRET
Sensible	FOX-AMPHOUX
Sensible	GARDE (LA)
Sensible	GAREOULT
Sensible	GINASSERVIS
Sensible	LORGUES
Sensible	MAZAUGUES
Sensible	MEOUNES LES MONTRIEUX
Sensible	MONFORT SUR ARGENS
Sensible	MONTFERRAT
Sensible	MONTMEYAN
Sensible	MOTTE (LA)
Sensible	NANS LES PINS
Sensible	NEOULES
Sensible	OLLIERES
Sensible	OLLIOULES
Sensible	PLAN D'AUPS STE BAUME
Sensible	PONTEVES
Sensible	POURCIEUX
Sensible	POURRIERES
Sensible	REVEST LES EAUX (LE)
Sensible	RIANS
Sensible	RIBOUX
Sensible	ROCBARON
Sensible	ROQUEBRUSSANNE (LA)
Sensible	ROUGIERS
Sensible	SAINT JULIEN LE MONTAGNIER
Sensible	SAINT MANDRIER SUR MER

ANNEXE 2
LISTE DES COMMUNES
PAR CLASSE DE SENSIBILITE

Page 2/4

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

ANNEXE 2

Sensible	SAINT-ANTONIN DU VAR
Sensible	SAINT-CYR SUR MER
Sensible	SAINT-MARTIN DE PALIERES
Sensible	SAINT-MAXIMIN LA STE BAUME
Sensible	SAINT-ZACHARIE
Sensible	SAINTE-ANASTASIE SUR ISSOLE
Sensible	SALERNES
Sensible	SANARY SUR MER
Sensible	SEILLANS
Sensible	SEILLONS SOURCE D'ARGENS
Sensible	SEYNE SUR MER (LA)
Sensible	SIGNES
Sensible	SILLANS LA CASCADE
Sensible	SIX FOURS LES PLAGES
Sensible	SOLLIES PONT
Sensible	SOLLIES TOUCAS
Sensible	SOLLIES VILLE
Sensible	TARADEAU
Sensible	TAVERNES
Sensible	THORONET (LE)
Sensible	TOULON
Sensible	TOURTOUR
Sensible	TOURVES
Sensible	TRANS EN PROVENCE
Sensible	VAL (LE)
Sensible	VALETTE DU VAR (LA)
Sensible	VARAGES
Sensible	VERDIERE (LA)
Sensible	VILLECROZE
Sensible	VINON SUR VERDON
Sensible	VINS SUR CARAMY
Très sensible	ADRETS DE L'ESTEREL (LES)
Très sensible	ARCS SUR ARGENS (LES)
Très sensible	BAGNOLS EN FORET
Très sensible	BORMES LES MIMOSAS
Très sensible	CALLIAN
Très sensible	CANNET DES MAURES (LE)
Très sensible	CARNOULES
Très sensible	CARQUEIRANNE
Très sensible	CAVALAIRE
Très sensible	COGOLIN

ANNEXE 2
LISTE DES COMMUNES
PAR CLASSE DE SENSIBILITE

Page 3/4

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

ANNEXE 2

Très sensible	COLLOBRIERES
Très sensible	CRAU (LA)
Très sensible	CROIX VALMER (LA)
Très sensible	FREJUS
Très sensible	GARDE FREINET (LA)
Très sensible	GASSIN
Très sensible	GONFARON
Très sensible	GRIMAUD
Très sensible	HYERES
Très sensible	LAVANDOU (LE)
Très sensible	LONDE LES MAURES (LA)
Très sensible	LUC (LE)
Très sensible	MAYONS (LES)
Très sensible	MÔLE (LA)
Très sensible	MONTAUROUX
Très sensible	MUY (LE)
Très sensible	PIERREFEU
Très sensible	PIGNANS
Très sensible	PLAN DE LA TOUR
Très sensible	PRADET (LE)
Très sensible	PUGET SUR ARGENS
Très sensible	PUGET VILLE
Très sensible	RAMATUELLE
Très sensible	RAYOL-CANADEL / MER (LE)
Très sensible	ROQUEBRUNE SUR ARGENS
Très sensible	SAINT-PAUL EN FORET
Très sensible	SAINT-RAPHAEL
Très sensible	SAINT-TROPEZ
Très sensible	SAINTE-MAXIME
Très sensible	TANNERON
Très sensible	TOURRETTES
Très sensible	VIDAUBAN

ANNEXE 2
LISTE DES COMMUNES
PAR CLASSE DE SENSIBILITE

Page 4/4