

DÉPARTEMENT DU VAR

C O M M U N E D E

# TRANS en Provence

**P**LAN  
**L**OCAL  
**D' U**RBANISME



D O C U M E N T 2

**M O D I F I C A T I O N**  
**S I M P L I F I E E**  
**N ° 2**

## Règlement

PLU APPROUVE PAR DCM DU : 13/06/2013

MODIFICATION N°1 SIMPLIFIEE APPROUVEE PAR DCM DU : 15/11/2016

MODIFICATION N°2 DE DROIT COMMUN PRESCRITE PAR ARRETE DU : 27/01/2023

MODIFICATION N°2 DE DROIT COMMUN APPROUVEE PAR DCM DU : 27/02/2024

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 PRESCRITE PAR DCM DU : 29/07/2025

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°2 APPROUVEE PAR DCM DU : XXXXXXXXX



AMENAGEMENT  
URBANISME  
ENVIRONNEMENT  
PAYSAGE  
DEVELOPPEMENT

[www.begeat.fr](http://www.begeat.fr)  
131 Place de la Liberté  
83000 Toulon

Tél : 04 94 935 817  
Fax: 04 94 092 034  
Mail: [begeat@wanadoo.fr](mailto:begeat@wanadoo.fr)

## Note à l'attention du lecteur :

**Pour faciliter la lecture et repérer les modifications effectuées dans le cadre de la présente procédure de « modification n°2 simplifiée » :**

<del>Noir et surligné de jaune rayé</del>	Les dispositions réglementaires en noir surligné de jaune et rayées représentent les éléments <b>supprimés</b> .
Rouge et surligné de jaune	Les dispositions en rouge et surlignées de jaune représentent les éléments <b>ajoutés</b> .

Nota : Ces indications sont destinées au public, au commissaire enquêteur, aux élus et aux personnes publiques associées. Elles n'apparaîtront plus après approbation de la procédure.

# Sommaire

<b><u>TITRE 1 :</u></b>	<b><u>DISPOSITIONS GÉNÉRALES</u></b>	<b><u>4</u></b>
<b><u>TITRE 2 :</u></b>	<b><u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</u></b>	<b><u>22</u></b>
	<b>ZONE U<sub>A</sub></b>	<b>23</b>
	<b>ZONE U<sub>B</sub></b>	<b>29</b>
	<b>ZONE U<sub>C</sub></b>	<b>39</b>
	<b>ZONE U<sub>D</sub></b>	<b>48</b>
	<b>ZONE U<sub>E</sub></b>	<b>56</b>
<b><u>TITRE 3 :</u></b>	<b><u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</u></b>	<b><u>64</u></b>
	<b>ZONE 1AU</b>	<b>65</b>
	<b>ZONE 2AU<sub>A</sub></b>	<b>74</b>
	<b>ZONE 2AU<sub>B</sub></b>	<b>79</b>
	<b>ZONE 2AU<sub>C</sub></b>	<b>85</b>
<b><u>TITRE 4 :</u></b>	<b><u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</u></b>	<b><u>90</u></b>
	<b>ZONE A</b>	<b>91</b>
<b><u>TITRE 5 :</u></b>	<b><u>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES</u></b>	<b><u>101</u></b>
	<b>ZONE N</b>	<b>102</b>
<b><u>TITRE 6 :</u></b>	<b><u>ANNEXES AU REGLEMENT</u></b>	<b><u>110</u></b>
	<b>ANNEXE 1- LEXIQUE</b>	
	<b>ANNEXE 2 - CRITERES DE DEFINITION DE L'EXPLOITATION AGRICOLE.</b>	
	<b>ANNEXE 3 – METHODES DE CALCUL : HAUTEUR.</b>	
	<b>ANNEXE 4 – REGLEMENT DU LOTISSEMENT GIRAUDO</b>	
	<b>ANNEXE 5 – INVENTAIRE DES BATIMENTS D'INTERET ARCHITECTURAL OU PATRIMONIAL EN ZONE AGRICOLE</b>	
	<b>ANNEXE 6- PATRIMOINE COMMUNAL IDENTIFIE AU TITRE DE L'ARTICLE L123-1-5, 7° DU CODE DE L'URBANISME, POUR DES MOTIFS D'ORDRE CULTUREL, HISTORIQUE OU ECOLOGIQUE</b>	
	<b>ANNEXE 8- CANAUX D'IRRIGATION</b>	
	<b>ANNEXE 9- ARRETE PREFECTORAL PORTANT DISPENSE DE DECLARATION DE COUPES D'ARBRES EN ESPACE BOISE CLASSE</b>	
	<b>ANNEXE 10- ARRETE PREFECTORAL PORTANT REGLEMENT PERMANENT DU DEBROUSSAILLEMENT OBLIGATOIRE ET MAINTIEN EN ETAT DEBROUSSAILLE DANS LE DEPARTEMENT DU VAR</b>	
	<b>ANNEXE 11 - ARRETE PREFECTORAL - HAIE ANTI DERIVE</b>	
	<b>ANNEXE 12 - ARRETE PREFECTORAL – RDDECI</b>	

# **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<sup>er</sup> juillet 2012 et d'être approuvé avant le 1<sup>er</sup> 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 DG1 : 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 DG2 : 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 DG3 : 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 DG4 : 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<sup>er</sup> 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).

Le PPRI est une Servitude d'Utilité Publique mise en place par le Préfet. La Commune n'est pas habilitée à modifier le règlement écrit ou graphique du PPRI.

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, sauf 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 DG5 : 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 Préemption 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

#### ▪ **Les divisions**

Conformément à l'article L115-3 du code de l'urbanisme, dans les parties de commune nécessitant une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, le conseil municipal peut décider, par délibération motivée, de soumettre, à l'intérieur de zones qu'il délimite, à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4 du code de l'urbanisme, les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives qui ne sont pas soumises à un permis d'aménager.

L'autorité compétente peut s'opposer à la division si celle-ci, par son importance, le nombre de lots ou les travaux qu'elle implique, est de nature à compromettre gravement le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages, le maintien des équilibres biologiques ou la possibilité de construire conformément au PLU.

Lorsqu'une vente ou une location a été effectuée en violation des dispositions du présent article, l'autorité compétente peut demander à l'autorité judiciaire de constater la nullité de l'acte. L'action en nullité se prescrit par cinq ans à compter de la publication de l'acte ayant effectué la division, à l'intérieur des zones délimitées par une éventuelle délibération citée précédemment.

Un décret en Conseil d'État détermine les conditions d'application du présent article. Il précise les divisions soumises à déclaration préalable et les conditions dans lesquelles la délimitation des zones mentionnées au premier alinéa est portée à la connaissance du public.

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

⇒ **Le PLU s'y oppose dans toutes les zones urbaines et à urbaniser. Les règles du PLU s'appliquent donc à chaque lot.**

#### ▪ **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 définies 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<sup>ère</sup> à 3<sup>ème</sup> 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 (\*) 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<sup>ère</sup> à la 3<sup>ème</sup> catégorie ;
- dans la zone des dangers très graves pour la vie humaine correspondant aux effets létaux significatifs (cf. colonne ELS ou ELS PC (\*) 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 carte d'exposition du territoire au phénomène de retrait-gonflement des argiles (*consultable sur le site internet Géorisques*) a pour but d'identifier les zones exposées au phénomène où s'appliquent les dispositions réglementaires introduites par l'article 68 de la loi ELAN.
  - La carte d'exposition qualifie l'exposition de certains territoires au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux.
- En application de l'article 68 de la loi ELAN du 23 novembre 2018, le décret du conseil d'Etat n°2019-495 du 22 mai 2019 a créé une section du Code de la construction et de l'habitation spécifiquement consacrée à la prévention des risques de mouvements de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.
  - L'objectif de cette mesure législative est de réduire le nombre de sinistres liés à ce phénomène en imposant la réalisation d'études de sol préalablement à la construction dans les zones exposées au retrait-gonflement d'argile.

- La carte d'exposition doit permettre d'identifier les zones exposées au phénomène de retrait gonflement des argiles où s'appliquent les nouvelles dispositions réglementaires (zones d'exposition moyenne et forte).
  - L'arrêté ministériel du 22 juillet 2020 officialise le zonage proposé par la carte d'exposition publiée depuis janvier 2020 sur Géorisques.
- Le décret n° 2019-495 du 22 mai 2019 impose la réalisation de deux études de sol dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles :
  - **A la vente d'un terrain constructible** : le vendeur a l'obligation de faire réaliser un diagnostic du sol vis-à-vis du risque lié à ce phénomène ;
  - **Au moment de la construction de la maison** : l'acheteur doit faire réaliser une étude géotechnique à destination du constructeur. Si cette étude géotechnique révèle un risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur doit en suivre les recommandations et respecter les techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.

#### ▪ **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 (RTE, etc...)**

Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Electricité (RTE) 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**

Se reporter aux derniers alinéas des articles 2 des zones U et AU dédiées à la production de logements, ainsi qu'à la liste des Secteurs de Mixité Sociales identifiés sur les plans de zonage.

- **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 :*

- 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.

▪ **Air et pollens**

Pour éviter les risques d'allergies liés aux pollens, il est important de limiter les effets sur la santé des populations sensibles.

Le potentiel allergisant des essences doit être pris en compte dans le choix des végétaux.

Les pétitionnaires peuvent s'appuyer sur les recommandations du Réseau National de Surveillance Aérobiologique (voir les guides en ligne [www.vegetation-en-ville.org](http://www.vegetation-en-ville.org)), qui préconise notamment :

- De diversifier les plantations,
- D'éviter l'implantation d'espèces végétales fortement allergisantes telles que cyprès, bouleau, chêne, aulne et frêne.

(source : Agence Régionale de la Santé)

## ARTICLE DG6 : DISPOSITIONS RELATIVES AU PLUVIAL

→ Il est retenu de ne pas imposer de prescriptions pluviales sur les bâtiments techniques agricoles nécessaires à l'exploitation agricole pour la compensation à l'imperméabilisation.

### ▪ Constructions existantes :

« Il est retenu de ne pas imposer de prescription pluviale sur l'existant pour la compensation de l'imperméabilisation. »

### ▪ Démolition reconstruction :

« Les opérations de renouvellement de l'existant seront traitées, au-delà d'une surface de **100 m²**, comme des opérations neuves pour la compensation de l'imperméabilisation. »

= la reconstruction de – de 100m² : il n'y a pas de compensation

= la reconstruction à partir de 100m² de surface imperméabilisée sur toute la parcelle : il y a compensation (voir ci-dessous)

### ▪ Nouvelles constructions ex nihilo :

1°) à partir de 250 m² de surface imperméabilisée : réalisation d'une étude hydraulique conforme aux dispositions de la MISEN

2°) en dessous de 250 m² de surface imperméabilisée :

Nouvelles constructions en zone de **production 1** (voir carte ci-après) :

Volume de rétention d'au minimum 150 L / m² imperméabilisé

Nouvelles constructions en zone de **production 2** (voir carte ci-après) ::

Volume de rétention d'au minimum 130 L / m² imperméabilisé

Nouvelles constructions en zone de **production 3** (voir carte ci-après) ::

Volume de rétention d'au minimum 100 L / m² imperméabilisé.

### ▪ Débit de fuite :

L'orifice de fuite du système de rétention sera d'au minimum 60 mm.

### ▪ Extension des constructions existantes ou création d'annexes (piscines, garages etc ...)

En cas d'extension de construction existante de + 20 m² : seule l'extension est à compenser

En cas de création d'annexes, piscines... de + de 20 m² cumulés : seules les nouvelles surfaces imperméabilisées sont à compenser

En cas d'extension de construction existante de - 20 m² : pas de compensation

En cas de création d'annexes, piscines... de - de 20 m² cumulés : pas de compensation

### ▪ Conception des ouvrages de compensation

• Les mesures compensatoires seront exécutées sous forme de techniques dites « alternatives » qui reposent sur l'idée de retenir l'eau de ruissellement au plus près de sa source émettrice en mettant en œuvre un stockage des eaux pluviales (avec favorisation de l'infiltration) puis leur restitution à débit limité vers le milieu naturel : les ouvrages de rétention/infiltration sont à favoriser.

• De nombreuses techniques existent dont les noues et bassins à ciel ouverts ou couverts, les tranchées d'infiltration, les tranchées drainantes, les puits d'infiltration, les cuves et citernes enterrées, bassins avec balastres à l'intérieur (dans ce cas la dimension du bassin sera multipliée par 3), etc.

• Les ouvrages de rétention devront être situés au point bas des surfaces aménagées.




• Le maître d'ouvrage est tenu à l'obligation de bon fonctionnement et d'entretien des aménagements compensatoires (collecte, rétention, évacuation) afin d'assurer le maintien de leur efficacité dans le temps.

• A noter **qu'en cas de projet d'aménagement d'ensemble ou de permis d'aménager, une étude hydraulique sera exigée.** La compensation à l'imperméabilisation pourra être envisagée à une échelle globale (échelle du projet d'aménagement voire de la zone) selon les conclusions de l'étude et à condition que tous les lots soient raccordés.




• Les ouvrages de rétention créés dans le cadre de permis de lotir devront être dimensionnés pour la voirie et pour les surfaces imperméabilisées totales susceptibles d'être réalisées sur chaque lot. Une étude hydraulique sera demandée à chaque permis d'aménager.

## Légende




### Amenagements

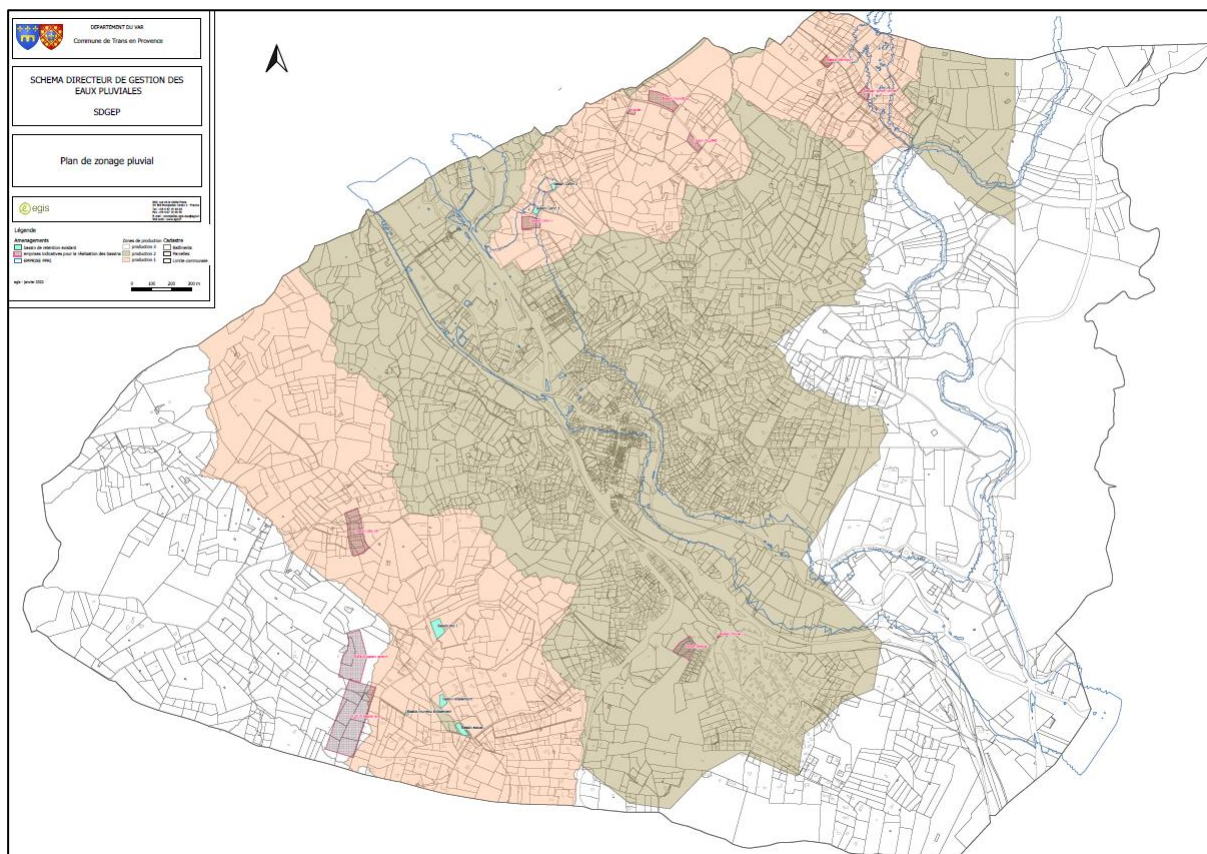
-  bassin de retention existant
-  emprises indicatives pour la réalisation des bassins
-  EMPRISE PPRI

### Zones de production

-  production 3
-  production 2
-  production 1

### Cadastre

-  Batîments
-  Parcelles
-  Limite communale



### ▪ Lutte contre la prolifération des moustiques

Le règlement du PLU autorise les toitures terrasses et celles récupérant les eaux pluviales, selon la destination des constructions, il impose également la récupération des eaux pluviales des toitures et de toutes autres surfaces imperméabilisées. En outre, des bassins de rétentions peuvent être exigés.

Afin d'éviter la prolifération de moustiques liée aux eaux stagnantes dans les équipements et constructions, il est recommandé de :

- Toutes terrasses et toitures terrasses, ne doivent pas laisser les eaux stagner : elles doivent être planes et disposer d'une pente suffisante pour faire écouler les eaux pluviales.
- Les coffrets techniques doivent être verticaux et ne pas recueillir de l'eau stagnante.
- Les regards doivent être étanches.
- Les récupérateurs d'eaux doivent être hermétiques à l'entrée des moustiques (pose de grilles anti insectes, moustiquaires...)

## **ARTICLE DG7 : LA GESTION DU RISQUE INCENDIE**

Pour toute nouvelle construction la sécurité incendie doit être assurée par un dispositif approprié tels que citerne correctement dimensionnée et opérationnelle, bassin, borne incendie présentant un débit et une pression suffisante, proximité d'un Point d'Eau Incendie, etc. conformément à l'arrêté Préfectoral en vigueur portant approbation du Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie, figurant dans les annexes au règlement, pièce n°4.1.2 du PLU.

Les autorisations et utilisations du sol admises dans l'ensemble des zones du PLU ne sauraient être acceptées sans la prise en compte du risque incendie de forêt dans le cadre des dispositions de l'article R111.2 du code de l'urbanisme. En outre, ces autorisations doivent s'accompagner de la mise en œuvre des dispositions de l'article R111-5 du code de l'urbanisme au titre de l'accessibilité des moyens de secours. Il conviendra de créer une Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) ajustée aux besoins des installations et équipements existants et futurs. Voir l'Arrêté Préfectoral en annexe du présent règlement.

Le débroussaillage :

- La réglementation sur le débroussaillage est obligatoire, il est prévu notamment par le code forestier (articles L131-10 et suivants), dont le zonage et les conditions sont définies par arrêté préfectoral. Voir l'arrêté préfectoral portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et maintien en état débroussaillé (cf. annexes au présent règlement).

## **ARTICLE DG8 : PERIMETRE D'ATTENTE DE PROJET D'AMENAGEMENT GLOBAL (PAPAG)**

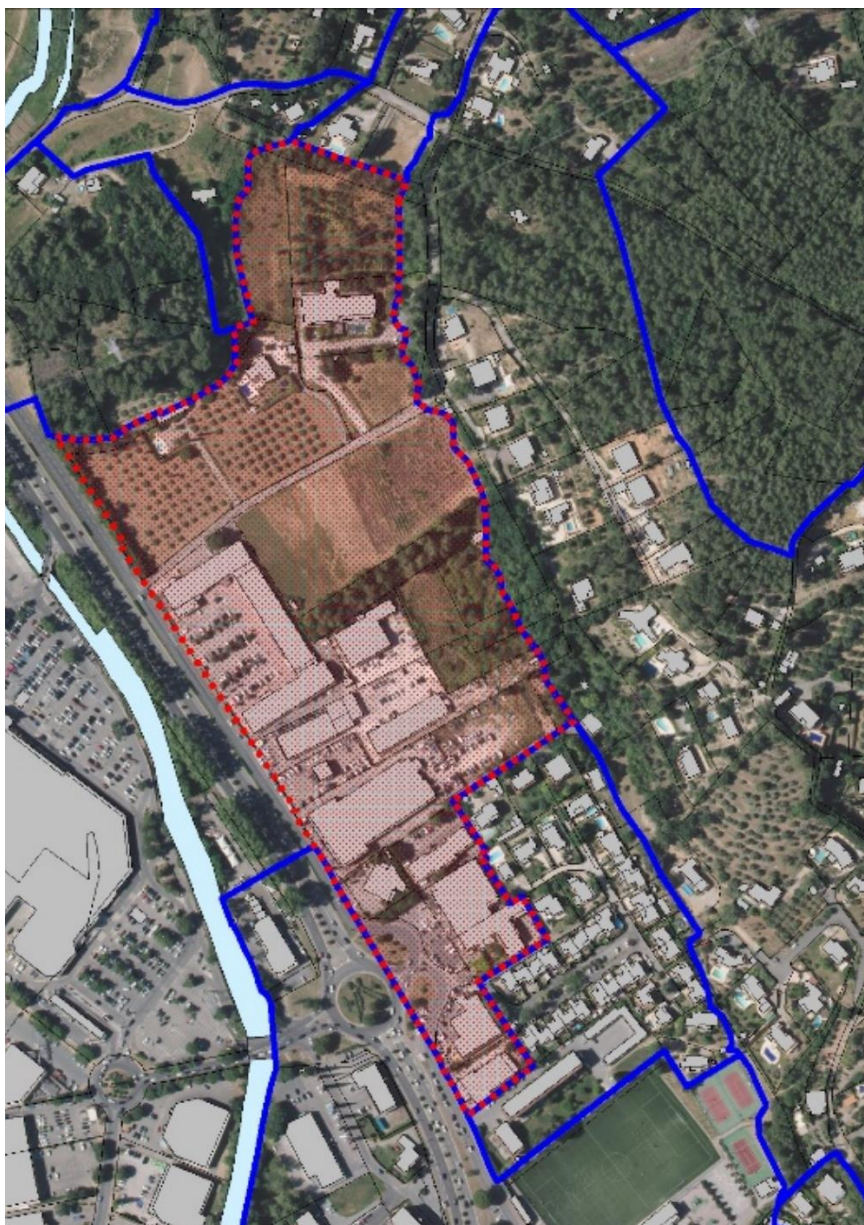
Le Périmètres d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) porté au plan de zonage définit une servitude en zone urbaine institué dans le PLU en application de l'article L151-41 5° du code de l'urbanisme.

Il précise qu'un PAPAG consiste à interdire « dans un périmètre qu'il délimite et pour une durée au plus de 5 ans, dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement ; les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés ». L'institution du PAPAG crée un droit de délaissement aux propriétaires des terrains conformément à l'article L152-2 2° du code de l'urbanisme.

- **Interdiction** : dans le périmètre délimité au plan toute occupation ou utilisation du sol est interdite à l'exception :
  - D'une extension mesurée de 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol du bâtiment cadastré existant (le restaurant).
  - Du changement de destination des bâtiments existants.
  - La réfection et travaux confortatifs des bâtiments existants.
  - Des équipements nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- **Durée maximale d'inconstructibilité** :
  - 5 ans à compter de la date d'approbation de la modification n°2 du PLU.
  - Le PAPAG a pour objectif de figer la construction existante dans l'attente d'un projet d'aménagement global portant sur l'intégralité de l'unité foncière. Le projet attendu devra préciser les gabarits, la volumétrie, la hauteur, l'aspect extérieur, les espaces publics, le stationnement, la gestion du pluvial à la parcelle, les accès et l'aspect extérieur des bâtiments souhaités.
  - Le futur aménagement du site devra prendre en compte les éventuelles contraintes archéologiques.



- **Périmètre délimité du PAPAG.**



## **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*
- *UaM2*
- *UaM2A*
- *UaM2B*
- *UaF1*.

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.

- Dans toute opération de construction d'immeubles collectifs de plus de douze logements ou de plus de 800 mètres carrés de surface de plancher, au moins 30 % des logements familiaux sont des logements locatifs sociaux, en application de l'article L302-9-1-2 du code de la construction et de l'habitation.
- La production de logements sociaux sera à favoriser pour toute réhabilitation de logements vacants.

## **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**

Consulter l'article DG6 des Dispositions Générales.

- L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.
- Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.
- 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**

L'article a été abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014

**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. **La superficie du bassin des piscines et des bassins est limitée à 50m<sup>2</sup>. Leur volume est limité à 80m<sup>3</sup>.**

## **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 m<sup>2</sup> 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 destination 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.

5. Les ombrières photovoltaïques sur les stationnements d'habitations collectives sont autorisées.

### **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 visant à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant. Il est demandé de diversifier les plantations et d'éviter l'implantation d'espèce végétales fortement allergisantes telles que le cyprès, le bouleau, le chêne, l'aulne et le frêne.
- 4- Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.
- 5- Les oliviers existants devront être conservés ou replantés.
- 6- Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 100 m<sup>2</sup> 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)**

L'article a été abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.



# 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* et *UbM1B2*
- *UbM1C*
- *UbM1D*
- *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, UbM1C, UbM1D, 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.
- Dans toute opération de construction d'immeubles collectifs de plus de douze logements ou de plus de 800 mètres carrés de surface de plancher, au moins 30 % des logements familiaux sont des logements locatifs sociaux, en application de l'article L302-9-1-2 du code de la construction et de l'habitation.

## **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 voies privées se terminant en impasse desservant plus de trois logements doivent disposer d'une aire de manœuvre de caractéristique satisfaisante de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. Dans le cas où cette impasse ne disposerait pas d'un tel aménagement, une aire de retournement réglementaire sera imposée sur le terrain support du projet.
- 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. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

### **ARTICLE Ub 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES 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**

Consulter l'article DG6 des Dispositions Générales.

- L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.
- Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.
- 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.
- La récupération des eaux pluviales des toitures et de toutes autres surfaces imperméabilisées est imposée. La nature exacte des éléments de récupération des eaux pluviales est précisée dans la demande de permis de construire.

### 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**

L'article a été abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014

## **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 1 mètre 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**

(voir la définition dans le lexique).

Le coefficient d'emprise au sol maximale des constructions est limité à 0,50 et majoré à 0,60 en cas de production de logements sociaux.

**La superficie du bassin des piscines et des bassins est limitée à 50m<sup>2</sup>. Leur volume est limité à 80m<sup>3</sup>.**

## **ARTICLE Ub 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Dans les différents secteurs UbM1A, UbM1B1, UbM1B2, UbS, la hauteur maximale des constructions est conforme aux prescriptions 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.
- Toitures terrasses :
  - Cas des constructions principales à destination d'habitation : elles ne sont pas autorisées à bénéficier des toitures terrasses.
  - Cas des autres destinations et des annexes : Les toitures terrasses sont autorisées, y compris pour récupérer les eaux pluviales. Sur les bâtiments annexes édifiés en limite séparative, elles doivent être inaccessibles.
- Les superstructures indispensables doivent être intégrées dans le volume général de la toiture, éventuellement par des regroupements et par un traitement des matériaux.
- Les panneaux solaires, antennes et paraboles sont intégrés dans le volume général de la toiture ;
- Les éléments techniques tels que les conduits VMC, les extracteurs seront masqués.

##### **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 interdites.
- 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.

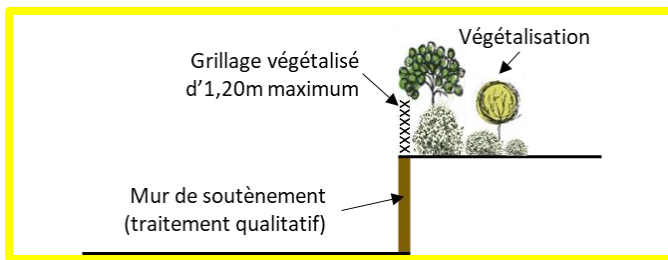
### **COULEURS**

- 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. **Les poteaux des portails de plus d'1,80 mètre sont autorisés, sans dépasser 2,50m.**
- 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 **doublé de haie vive** est autorisé.

### Croquis des clôtures autorisées en cas de mur de soutènement



#### **Mur de soutènement (rappel du lexique) :**

Les murs de soutènement et talus, qui ne pourront excéder 2 mètres de hauteur et 20 mètres de longueur, seront réalisés en pierres locales appareillées ou recevront un enduit teinté dans la masse par l'utilisation de sables naturels locaux - le blanc étant interdit en grande surface.

Ils devront avoir une profondeur minimale de 1 mètre.

Au-dessus des murs de soutènement, seul un grillage de 1,20 mètre maximum doublé de haie vive est autorisé.

Les murs en enrochements cyclopéens sont interdits.

- Les murs hauts en pierre, qui existent, doivent être conservés ou recréés à l'identique.
- Sur les voies publiques, les portails seront implantés en recul de 4 mètres par rapport à la plateforme routière (chaussée et trottoir) avec ouverture vers l'intérieur de la propriété. Sur les voies privées l'implantation des portails n'est pas réglementée.
- Sauf impossibilité technique dûment démontrée (topographie...), les portails devront être implantés de manière à ne pas faire obstacle à la circulation des piétons et véhicules (prévoir un recul suffisant).

#### **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 :
  - Constructions à destination d'habitation :



- 2 places de stationnement pour toute construction dont la surface de plancher est inférieure à 50m².
  - 3 places de stationnement pour toute construction dont la surface de plancher est supérieure à 50m².
  - Pour les logements sociaux il est exigé une place de stationnement par logement.
  - Pour tous logements : 1 place visiteur est exigée, par tranche entamée de 3 logements.
  - Constructions à destination de bureaux, commerces, artisanat, services : une surface affectée au stationnement au moins égale à 50% de la surface de plancher. Toutefois, conformément à l'article L151-37 du code de l'urbanisme, le plafond affecté au stationnement des constructions à destination de commerces peut représenter jusqu'à 100% de la surface de plancher affectée au commerce.
  - Autres destinations : une place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher.
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. Le stationnement des véhicules peut s'effectuer sur les espaces non imperméabilisés prévus à l'article 13.
  5. 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.
  6. Les ombrières photovoltaïques sur les stationnements d'habitations collectives sont autorisées.

### **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 espaces laissés libres de toute construction devront être traités en espaces non imperméabilisés (voir la définition dans le lexique) et représenteront au minimum 40 % de la superficie du terrain.
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 réalisées 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 visant à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant. Il est demandé de diversifier les plantations et d'éviter l'implantation d'espèce végétales fortement allergisantes telles que le cyprès, le bouleau, le chêne, l'aulne et le frêne.
4. Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.
5. Les oliviers existants devront être conservés ou replantés, à nombre égal.
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 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)**

L'article a été abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014

# 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.
- Dans toute opération de construction d'immeubles collectifs de plus de douze logements ou de plus de 800 mètres carrés de surface de plancher, au moins 30 % des logements familiaux sont des logements locatifs sociaux, en application de l'article L302-9-1-2 du code de la construction et de l'habitation.

## 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 voies privées se terminant en impasse desservant plus de trois logements doivent disposer d'une aire de manœuvre de caractéristique satisfaisante de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. Dans le cas où cette impasse ne disposerait pas d'un tel aménagement, une aire de retournement réglementaire sera imposée sur le terrain support du projet.
- 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. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

## **ARTICLE 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**

Consulter l'article DG6 des Dispositions Générales.

- L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.
- Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.
- 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.
- La récupération des eaux pluviales des toitures et de toutes autres surfaces imperméabilisées est imposée. La nature exacte des éléments de récupération des eaux pluviales est précisée dans la demande de permis de construire.

### **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**

L'article a été abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014

## **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.

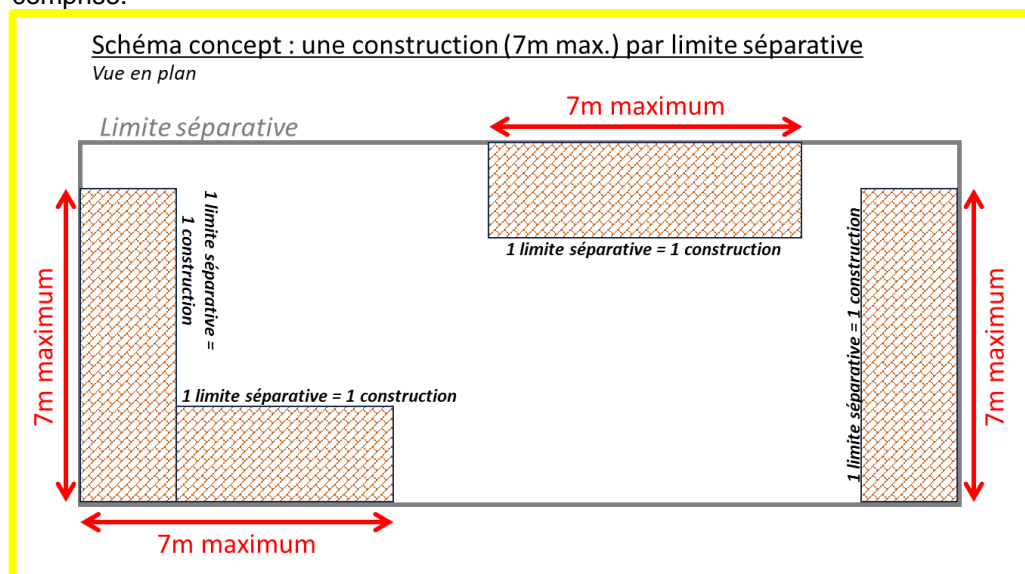
3. Dans les différents secteurs UcS, UcF2, UcF4, l'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques sont conformes aux prescriptions de la ZPPAUP (*cf Document n°5 du PLU : Annexes Générales*).

## 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 Une seule construction en par 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 respectant un recul de 1 mètre 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**

(Voir la définition dans le lexique)

Le coefficient d'emprise au sol maximale des constructions est limité à 0,35.

Cette disposition est majorée à maximum 0,45 en cas de réalisation de logements sociaux.

**La superficie du bassin des piscines et des bassins est limitée à 50m<sup>2</sup>. Leur volume est limité à 80m<sup>3</sup>.**

## **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.

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.
- 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

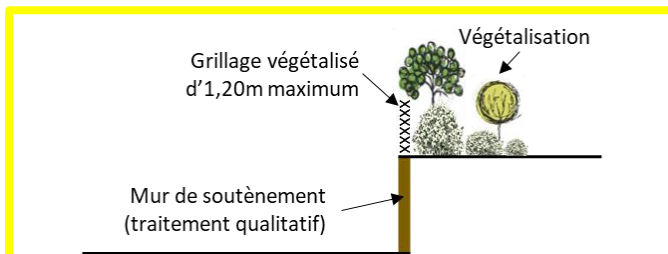
### a) APPAREILS DE CLIMATISATION ET D'EXTRACTION D'AIR

- 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. **Les poteaux des portails de plus d'1,80 mètre sont autorisés, sans dépasser 2,50m.**
- 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.
- **Au-dessus des murs de soutènement, seul un grillage de 1,20 mètre maximum doublé de haie vive est autorisé.**

#### Croquis des clôtures autorisées en cas de mur de soutènement



#### Mur de soutènement (rappel du lexique) :

Les murs de soutènement et talus, qui ne pourront excéder 2 mètres de hauteur et 20 mètres de longueur, seront réalisés en pierres locales appareillées ou recevront un enduit teinté dans la masse par l'utilisation de sables naturels locaux - le blanc étant interdit en grande surface.

Ils devront avoir une profondeur minimale de 1 mètre.

**Au-dessus des murs de soutènement, seul un grillage de 1,20 mètre maximum doublé de haie vive est autorisé.**

**Les murs en enrochements cyclopéens sont interdits.**

- 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.
- Sur les voies publiques, les portails seront implantés en recul de 4 mètres par rapport à la plateforme routière (chaussée et trottoir) avec ouverture vers l'intérieur de la propriété. Sur les voies privées l'implantation des portails n'est pas réglementée.
- Sauf impossibilité technique dûment démontrée (topographie...), les portails devront être implantés de manière à ne pas faire obstacle à la circulation des piétons et véhicules (prévoir un recul suffisant).
- Les murs hauts, en pierre, qui existent, doivent être conservés ou recréés à l'identique.
- Haies anti dérives : voir l'annexe 10 du présent règlement.

### c) TOITURES

- Toitures terrasses :
  - Cas des constructions principales à destination d'habitation : elles ne sont pas autorisées à bénéficier des toitures terrasses.
  - Cas des autres destinations et des annexes : Les toitures terrasses sont autorisées, y compris pour récupérer les eaux pluviales. Sur les bâtiments annexes édifiés en limite séparative, elles doivent être inaccessibles.
- Les superstructures indispensables doivent être intégrées dans le volume général de la toiture, éventuellement par des regroupements et par un traitement des matériaux.
- Les panneaux solaires, antennes et paraboles sont intégrés dans le volume général de la toiture ;
- Les éléments techniques tels que les conduits VMC, les extracteurs seront masqués.

### 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 :
  - Constructions à destination d'habitation :
    - 2 places de stationnement pour toute construction dont la surface de plancher est inférieure à 50m².
    - 3 places de stationnement pour toute construction dont la surface de plancher est supérieure à 50m².
    - Pour les logements sociaux il est exigé une place de stationnement par logement.
    - Pour tous logements : 1 place visiteur est exigée, par tranche entamée de 3 logements.
  - Constructions à destination de bureaux, commerces, artisanat, services : une surface affectée au stationnement au moins égale à 50% de la surface de plancher. Toutefois, conformément à l'article L151-37 du code de l'urbanisme, le plafond affecté au stationnement des constructions à destination de commerces peut représenter jusqu'à 100% de la surface de plancher affectée au commerce.
  - Autres destinations : une place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher.
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. Le stationnement des véhicules peut s'effectuer sur les espaces non imperméabilisés prévus à l'article 13.
5. 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.
6. Les ombrières photovoltaïques sur les stationnements d'habitations collectives sont autorisées.

### 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. Les espaces laissés libres de toute construction devront être traités en espaces non imperméabilisés (voir la définition dans le lexique) et représenteront au minimum 60 % de la superficie du terrain. Cette disposition est minorée à minimum 50% en cas de réalisation de logements sociaux.
2. 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.
3. Pour les constructions à destination de commerces, 30% au moins de la surface du sol doit être aménagée en espaces non imperméabilisés et plantés (ou en espaces verts).

4. 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.
5. 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. Il est demandé de diversifier les plantations et d'éviter l'implantation d'espèce végétales fortement allergisantes telles que le cyprès, le bouleau, le chêne, l'aulne et le frêne.
6. Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.
7. Les oliviers existants devront être conservés ou replantés, à nombre égal.
8. Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 100 m<sup>2</sup> doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements de stationnement.
9. 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)**

L'article a été abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

# 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.
- Dans toute opération de construction d'immeubles collectifs de plus de douze logements ou de plus de 800 mètres carrés de surface de plancher, au moins 30 % des logements familiaux sont des logements locatifs sociaux, en application de l'article L302-9-1-2 du code de la construction et de l'habitation.

## **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 voies privées se terminant en impasse desservant plus de trois logements doivent disposer d'une aire de manœuvre de caractéristique satisfaisante de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. Dans le cas où cette impasse ne disposerait pas d'un tel aménagement, une aire de retournement réglementaire sera imposée sur le terrain support du projet.
- 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. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

### **ARTICLE 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**

Consulter l'article DG6 des Dispositions Générales.

- 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.
- La récupération des eaux pluviales des toitures et de toutes autres surfaces imperméabilisées est imposée. La nature exacte des éléments de récupération des eaux pluviales est précisée dans la demande de permis de construire.

### 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

L'article a été abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

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

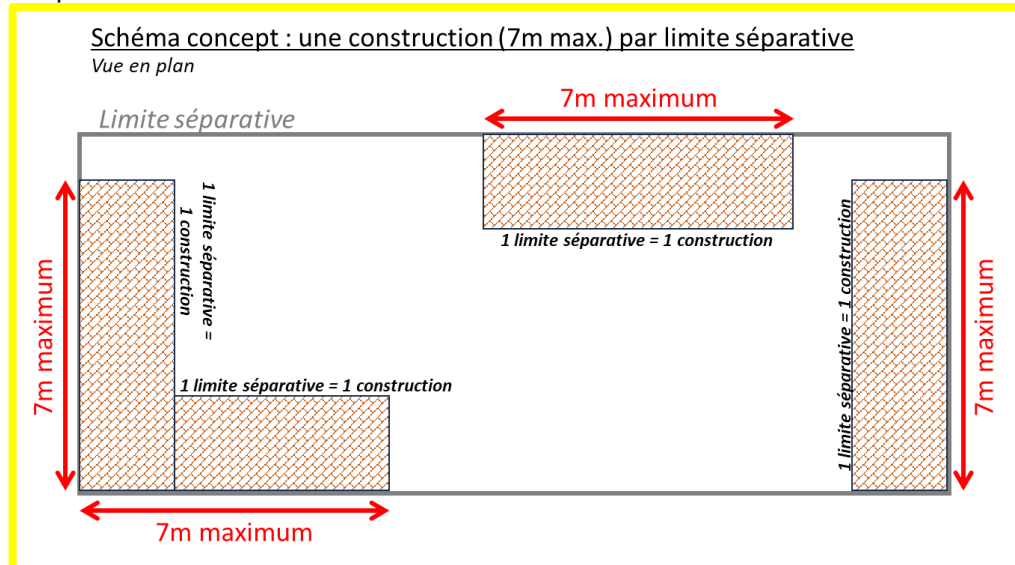
1. Toute construction doit respecter un recul minimum de :
  - 7 mètres par rapport à l'axe des autres voies publiques existantes ou projetées ;
  - 5 mètres par rapport à l'axe des autres voies privées existantes ou projetées.
2. Une implantation différente peut être admise :
  - vis-à-vis des voies 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 Une seule construction en par 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 respectant un recul de 1 mètre 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

(Voir la définition dans le lexique)

Le coefficient d'emprise au sol maximale des constructions est limité à 0,25 et majoré à 0,35 en cas de production de logements sociaux.

La superficie du bassin des piscines et des bassins est limitée à 50m<sup>2</sup>. Leur volume est limité à 80m<sup>3</sup>.

## 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

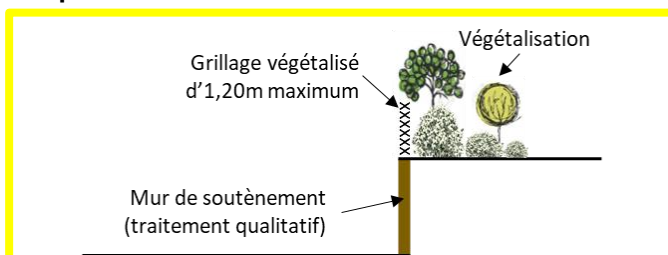
#### a) APPAREILS DE CLIMATISATION ET D'EXTRACTION D'AIR

- 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. **Les poteaux des portails de plus d'1,80 mètre sont autorisés, sans dépasser 2,50m.**
- 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.
- Au-dessus des murs de soutènement, seul un grillage de 1,20 mètre maximum doublé de haie vive est autorisé.**

#### Croquis des clôtures autorisées en cas de mur de soutènement



#### Mur de soutènement (rappel du lexique) :

Les murs de soutènement et talus, qui ne pourront excéder 2 mètres de hauteur et 20 mètres de longueur, seront réalisés en pierres locales appareillées ou recevront un enduit teinté dans la masse par l'utilisation de sables naturels locaux - le blanc étant interdit en grande surface.

Ils devront avoir une profondeur minimale de 1 mètre.

**Au-dessus des murs de soutènement, seul un grillage de 1,20 mètre maximum doublé de haie vive est autorisé.**

**Les murs en encochements cyclopéens sont interdits.**

- 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.
- Sur les voies publiques, les portails seront implantés en recul de 4 mètres par rapport à la plateforme routière (chaussée et trottoir) avec ouverture vers l'intérieur de la propriété. Sur les voies privées l'implantation des portails n'est pas réglementée.
- Sauf impossibilité technique dûment démontrée (topographie...), les portails devront être implantés de manière à ne pas faire obstacle à la circulation des piétons et véhicules (prévoir un recul suffisant).
- Haies anti dérives : voir l'annexe 10 du présent règlement.

#### **d) TOITURES**

- Toitures terrasses :
  - Cas des constructions principales à destination d'habitation : elles ne sont pas autorisées à bénéficier des toitures terrasses.
  - Cas des autres destinations et des annexes : Les toitures terrasses sont autorisées, y compris pour récupérer les eaux pluviales. Sur les bâtiments annexes édifiés en limite séparative, elles doivent être inaccessibles.
- Les superstructures indispensables doivent être intégrées dans le volume général de la toiture, éventuellement par des regroupements et par un traitement des matériaux.
- Les panneaux solaires, antennes et paraboles sont intégrés dans le volume général de la toiture ;
- Les éléments techniques tels que les conduits VMC, les extracteurs seront masqués.

### **ARTICLE Ud 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 à destination d'habitation, il est exigé :
  - 2 places de stationnement pour toute construction dont la surface de plancher est inférieure à 50m<sup>2</sup>.
  - 3 places de stationnement pour toute construction dont la surface de plancher est supérieure à 50m<sup>2</sup>.
  - Pour les logements sociaux il est exigé une place de stationnement par logement.
  - Pour tous logements : 1 place visiteur est exigée, par tranche entamée de 3 logements.
3. 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.
4. Le stationnement des véhicules peut s'effectuer sur les espaces non imperméabilisés prévus à l'article 13.
5. Les ombrières photovoltaïques sur les stationnements d'habitations collectives sont autorisées.

### **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 laissés libres de toute construction devront être traités en espaces non imperméabilisés (voir la définition dans le lexique) et représenteront au minimum 60 % de la superficie du terrain.
2. Pour les constructions à destination 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 visant à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant. Il est demandé de diversifier les plantations et d'éviter l'implantation d'espèce végétales fortement allergisantes telles que le cyprès, le bouleau, le chêne, l'aulne et le frêne.
5. Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.
6. Les oliviers existants devront être conservés ou replantés, à nombre égal.

### **Section III : Possibilité d'occupation des sols**

---

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

L'article a été abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

# 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.

**RAPPEL** : conformément à l'article DG8 des Dispositions Générales du présent Règlement, la zone Ue comprend un Périmètre d'Attente de Projet d'Aménagement Global (PAPAG) porté au plan de zonage. Ce périmètre définit une servitude en application de l'article L151-41 5° du code de l'urbanisme. Un PAPAG consiste à interdire « dans un périmètre qu'il délimite et pour une durée au plus de 5 ans, dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement ; les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont toutefois autorisés ».

L'institution du PAPAG crée un droit de délaissement aux propriétaires des terrains conformément à l'article L152-2 2° du code de l'urbanisme.

(Se reporter à l'article DG8 des dispositions générales et au zonage du PLU)

### 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 annexes aux constructions existantes et légales à usage d'habitation.
- 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 voies privées se terminant en impasse desservant plus de trois logements doivent disposer d'une aire de manœuvre de caractéristique satisfaisante de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. Dans le cas où cette impasse ne disposerait pas d'un tel aménagement, une aire de retournement réglementaire sera imposée sur le terrain support du projet.
- 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. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu,

notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

### 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 résiduaires industrielles, soumises si nécessaire à un pré traitement appropriée à leur nature, peuvent être évacuées dans le réseau public d'assainissement conformément aux dispositions en vigueur.
- L'évacuation des eaux pluviales s'effectuera dans les pluviaux existants ou à créer.

#### **b) EAUX PLUVIALES**

Consulter l'article DG6 des Dispositions Générales.

- 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.
- La récupération des eaux pluviales des toitures et de toutes autres surfaces imperméabilisées est imposée. La nature exacte des éléments de récupération des eaux pluviales est précisée dans la demande de permis de construire.

### 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**

L'article a été abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014

#### **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. 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.
  - Les annexes aux constructions existantes et légales à usage d'habitation sont autorisées en limite séparative, si la longueur n'excède pas 7 mètres.
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**

- L'emprise au sol maximale est limitée à 0,40.
- Les annexes (hors piscine) aux constructions existantes et légales à usage d'habitation sont limitées à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.



- La superficie du bassin des piscines et des bassins est limitée à 50m<sup>2</sup>. Leur volume est limité à 80m<sup>3</sup>.

## 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.
- Les annexes aux constructions existantes et légales à usage d'habitation ne peuvent dépasser 3,50 mètres au faîtage.
- 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.
- Sur les voies publiques, les portails seront implantés en recul de 4 mètres par rapport à la plateforme routière (chaussée et trottoir) avec ouverture vers l'intérieur de la propriété.

#### 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.

#### **e) TOITURES**

- Les toitures terrasses sont autorisées. Sur les bâtiments annexes édifiés en limite séparative, elles doivent être inaccessibles.
- Les superstructures indispensables doivent être intégrées dans le volume général de la toiture, éventuellement par des regroupements et par un traitement des matériaux.
- Les panneaux solaires, antennes et paraboles sont intégrés dans le volume général de la toiture ;
- Les éléments techniques tels que les conduits VMC, les extracteurs seront masqués.
- Les toitures terrasses récupérant les eaux pluviales sont autorisées.

### **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.
5. Les ombrières photovoltaïques sur les stationnements sont autorisées.
6. Les espaces dédiés au stationnement extérieurs sont conçus afin d'assurer leur perméabilité.

### **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 laissés libres de toute construction devront être traités en espaces non imperméabilisés et représenteront au minimum 240 % de la superficie du terrain. **Rappel du lexique : les espaces non imperméabilisés doivent impérativement comporter 50% d'espaces plantés ou rocheux, en pleine terre végétale ou en relation directe avec les strates du sol naturel.**
- 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 oliviers existants devront être conservés ou replantés.
- Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 100 m<sup>2</sup> 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)**

L'article a été abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

## **Titre 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER**

*ZONES* ***AU***

# ZONE 1AU

## *Caractère de la zone*

« La zone « 1AU » 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 « 1AU » 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 « 1AU » comporte des secteurs dans lesquels les prescriptions de la ZPPAUP s'imposent aux règles du PLU (*cf Document n°5 du PLU : Annexes Générales*). :

- 1AUS
- 1AUF2
- 1AUF4.

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

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

- Dans les différents secteurs 1AUS, 1AUF2, 1AUF4, 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 1AU 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 1AU.
  - 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 1AU, 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.
- Dans toute opération de construction d'immeubles collectifs de plus de douze logements ou de plus de 800 mètres carrés de surface de plancher, au moins 30 % des logements familiaux sont des logements locatifs sociaux, en application de l'article L302-9-1-2 du code de la construction et de l'habitation.

## 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

#### 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 voies privées se terminant en impasse desservant plus de trois logements doivent disposer d'une aire de manœuvre de caractéristique satisfaisante de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. Dans le cas où cette impasse ne disposerait pas d'un tel aménagement, une aire de retournement réglementaire sera imposée sur le terrain support du projet.
- 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. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

## **ARTICLE 1AU 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES 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**

Consulter l'article DG6 des Dispositions Générales.

- 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.
- La récupération des eaux pluviales des toitures et de toutes autres surfaces imperméabilisées est imposée. La nature exacte des éléments de récupération des eaux pluviales est précisée dans la demande de permis de construire.

### **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 1AU 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

L'article a été abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014

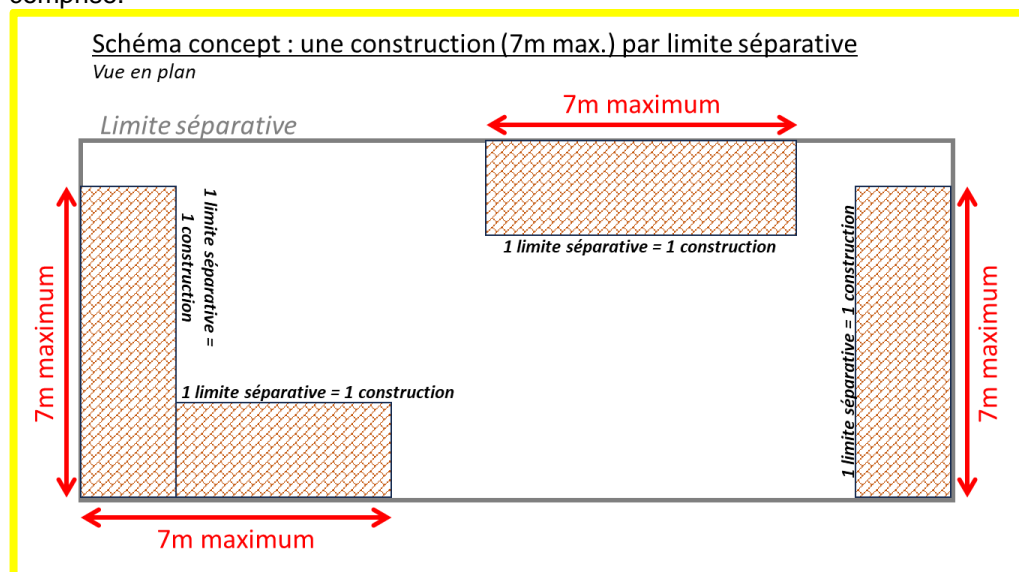


## ARTICLE 1AU 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

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 1AUS, 1AUF2, 1AUF4, 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 1AU 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 Une seule** construction **en par** 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 1 mètre 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 1AUS, 1AUF2, 1AUF4, l'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives est conforme aux prescriptions de la ZPPAUP.

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

Non règlementé.

## **ARTICLE 1AU 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS**

(Voir la définition dans le lexique)

Le coefficient d'emprise au sol maximale des constructions est limité à 0,35.

Cette disposition est majorée à maximum 0,45 en cas de réalisation de logements sociaux.

**La superficie du bassin des piscines et des bassins est limitée à 50m<sup>2</sup>. Leur volume est limité à 80m<sup>3</sup>.**

## **ARTICLE 1AU 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

Dans les différents secteurs 1AUS, 1AUF2, 1AUF4, la hauteur maximale des constructions est conforme aux prescriptions de la ZPPAUP (*cf Document n°5 du PLU : Annexes Générales*).

**En zone 1AUS**, 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 1AU 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.

## **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.
- Dans les différents secteurs 1AUS, 1AUF2, 1AUF4, 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

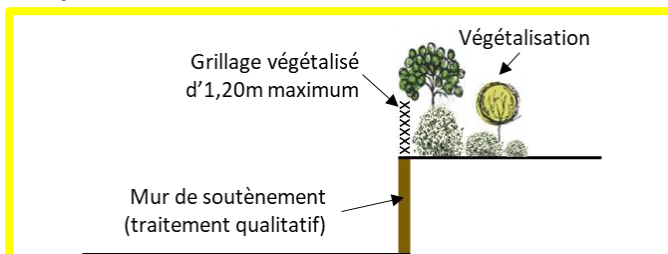
### a) APPAREILS DE CLIMATISATION ET D'EXTRACTION D'AIR

- 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. **Les poteaux des portails de plus d'1,80 mètre sont autorisés, sans dépasser 2,50m.**
- 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.
- **Au-dessus des murs de soutènement, seul un grillage de 1,20 mètre maximum doublé de haie vive est autorisé.**

#### Croquis des clôtures autorisées en cas de mur de soutènement



#### Mur de soutènement (rappel du lexique) :

Les murs de soutènement et talus, qui ne pourront excéder 2 mètres de hauteur et 20 mètres de longueur, seront réalisés en pierres locales appareillées ou recevront un enduit teinté dans la masse par l'utilisation de sables naturels locaux - le blanc étant interdit en grande surface.

Ils devront avoir une profondeur minimale de 1 mètre.

**Au-dessus des murs de soutènement, seul un grillage de 1,20 mètre maximum doublé de haie vive est autorisé.**

**Les murs en enrochements cyclopéens sont interdits.**

- Sur les voies publiques, les portails seront implantés en recul de 4 mètres par rapport à la plateforme routière (chaussée et trottoir) avec ouverture vers l'intérieur de la propriété. Sur les voies privées l'implantation des portails n'est pas réglementée.
- Sauf impossibilité technique dûment démontrée (topographie...), les portails devront être implantés de manière à ne pas faire obstacle à la circulation des piétons et véhicules (prévoir un recul suffisant).
- 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.
- Haies anti dérives : voir l'annexe 10 du présent règlement.

### f) TOITURES

- Toitures terrasses :
  - Cas des constructions principales à destination d'habitation : elles ne sont pas autorisées à bénéficier des toitures terrasses.
  - Cas des autres destinations et des annexes : Les toitures terrasses sont autorisées, y compris pour récupérer les eaux pluviales. Sur les bâtiments annexes édifiés en limite séparative, elles doivent être inaccessibles.
- Les superstructures indispensables doivent être intégrées dans le volume général de la toiture, éventuellement par des regroupements et par un traitement des matériaux.
- Les panneaux solaires, antennes et paraboles sont intégrés dans le volume général de la toiture ;
- Les éléments techniques tels que les conduits VMC, les extracteurs seront masqués.

## **ARTICLE 1AU 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 :
  - Constructions à destination d'habitation :
    - 2 places de stationnement pour toute construction dont la surface de plancher est inférieure à 50m².
    - 3 places de stationnement pour toute construction dont la surface de plancher est supérieure à 50m².
    - Pour les logements sociaux il est exigé une place de stationnement par logement.
    - Pour tous logements : 1 place visiteur est exigée, par tranche entamée de 3 logements.
  - Constructions à destination de bureaux, commerces, artisanat, services : une surface affectée au stationnement au moins égale à 50% de la surface de plancher. Toutefois, conformément à l'article L151-37 du code de l'urbanisme, le plafond affecté au stationnement des constructions à destination de commerces peut représenter jusqu'à 100% de la surface de plancher affectée au commerce.
  - Autres destinations : une place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher.
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.
5. Les ombrières photovoltaïques sur les stationnements d'habitations collectives sont autorisées.

## **ARTICLE 1AU 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 laissés libres de toute construction devront être traités en espaces non imperméabilisés (voir la définition dans le lexique) et représenteront au minimum 60 % de la superficie du terrain. Cette disposition est minorée à minimum 40% en cas de réalisation de logements sociaux.
2. Pour les constructions à destination 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 visant à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant. Il est demandé de diversifier les plantations et d'éviter l'implantation d'espèce végétales fortement allergisantes telles que le cyprès, le bouleau, le chêne, l'aulne et le frêne.
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 m<sup>2</sup> doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements de stationnement.
7. Les oliviers existants devront être conservés ou replantés, à nombre égal.

---

### **Section III : Possibilité d'occupation des sols**

---

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

L'article a été abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

# ZONE **2AUa**

---

## *Caractère de la zone*

« La zone « **2AUa** » 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 révision du Plan Local d'Urbanisme.

Cette zone « **2AUa** » 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 « **2AUa** » 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 2AUa

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

---

### ARTICLE 2AUa 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2AUa 2 sont interdites.

### ARTICLE 2AUa 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 annexes aux constructions existantes et légales à usage d'habitation.**
- 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 2AUa 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 2AUa 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**

Consulter l'article DG6 des Dispositions Générales.

- 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. 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.

### **4. CANAUX D'IRRIGATION**

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

## **ARTICLE 2AUa 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

L'article a été abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

## **ARTICLE 2AUa 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

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

## **ARTICLE 2AUa 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**



- Les constructions devront s'implanter en retrait, à au moins 2 mètres des limites séparatives.
- Les annexes aux constructions existantes et légales à usage d'habitation sont autorisées en limite séparative, si la longueur n'excède pas 7 mètres.
- Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

Cet article n'est pas réglementé.

## ARTICLE 2AUa 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 m<sup>2</sup> par logement.
- Les annexes (hors piscine) aux constructions existantes et légales à usage d'habitation sont limitées à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- La superficie du bassin des piscines et des bassins est limitée à 50m<sup>2</sup>. Leur volume est limité à 80m<sup>3</sup>.

## ARTICLE 2AUa 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.
- Les annexes aux constructions existantes et légales à usage d'habitation ne peuvent dépasser 3,50 mètres au faîtage.
- Ne sont pas soumis à cette règle, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

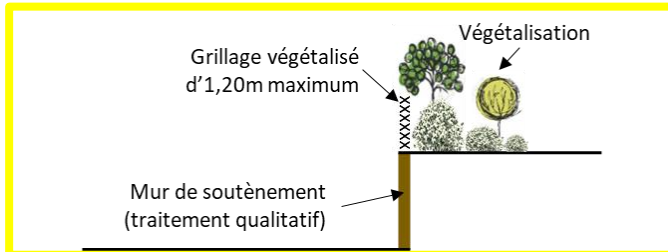
### 1. DISPOSITIONS GENERALES

- 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. **Les poteaux des portails de plus d'1,80 mètre sont autorisés, sans dépasser 2,50m.**
- 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.
- **Au-dessus des murs de soutènement, seul un grillage de 1,20 mètre maximum doublé de haie vive est autorisé.**

#### **Croquis des clôtures autorisées en cas de mur de soutènement**



#### **Mur de soutènement (rappel du lexique) :**

Les murs de soutènement et talus, qui ne pourront excéder 2 mètres de hauteur et 20 mètres de longueur, seront réalisés en pierres locales appareillées ou recevront un enduit teinté dans la masse par l'utilisation de sables naturels locaux - le blanc étant interdit en grande surface.

Ils devront avoir une profondeur minimale de 1 mètre.

**Au-dessus des murs de soutènement, seul un grillage de 1,20 mètre maximum doublé de haie vive est autorisé.**

**Les murs en enrochements cyclopéens sont interdits.**

- 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.
- Haies anti dérives : voir l'annexe 10 du présent règlement.

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

Cet article n'est pas réglementé.

### **ARTICLE 2AUa 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 2AUa 14:COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

L'article a été abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

# ZONE **2AUb**

## *Caractère de la zone*

« La zone « **2AUb** » 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 révision du Plan Local d'Urbanisme.

Cette zone « **2AUb** » 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 « **2AUb** » comporte un secteur dans lesquels les prescriptions de la ZPPAUP s'imposent aux règles du PLU (cf Document n°5 du PLU : Annexes Générales) :

- **2AUbs**

# ZONE 2AUb

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

---

### ARTICLE 2AUb 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

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

Sont autorisées sous condition les occupations et utilisations suivantes :

- Dans le secteur 2AUbs, 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 annexes aux constructions existantes et légales à usage d'habitation.**
- 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 2AUb 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 2Aub 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**

Consulter l'article DG6 des Dispositions Générales.

- 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. 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.

### **4. CANAUX D'IRRIGATION**

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

## **ARTICLE 2Aub 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

L'article a été abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014

## **ARTICLE 2Aub 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES**

Dans le secteur 2Aubs, 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 2Aub non soumise aux prescriptions de la ZPPAUP, les constructions devront être en retrait des voies et emprises publiques.

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

Dans le secteur 2AUbs, 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 2AUb non soumise aux prescriptions de la ZPPAUP, les constructions devront s'implanter en retrait, à au moins 2 mètres des limites séparatives.

**Les annexes aux constructions existantes et légales à usage d'habitation sont autorisées en limite séparative, si la longueur n'excède pas 7 mètres.**

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

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

Cet article n'est pas réglementé.

## ARTICLE 2AUb 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 m<sup>2</sup> par logement.
- **Les annexes (hors piscine) aux constructions existantes et légales à usage d'habitation sont limitées à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.**
- **La superficie du bassin des piscines et des bassins est limitée à 50m<sup>2</sup>. Leur volume est limité à 80m<sup>3</sup>.**

## ARTICLE 2AUb 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

1. Dans le secteur 2AUbs, la hauteur maximale des constructions est conforme aux prescriptions de la ZPPAUP (*cf Document n°5 du PLU : Annexes Générales*).
2. Dans la zone 2AUb 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.
- **Les annexes aux constructions existantes et légales à usage d'habitation ne peuvent dépasser 3,50 mètres au faîtage.**

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

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

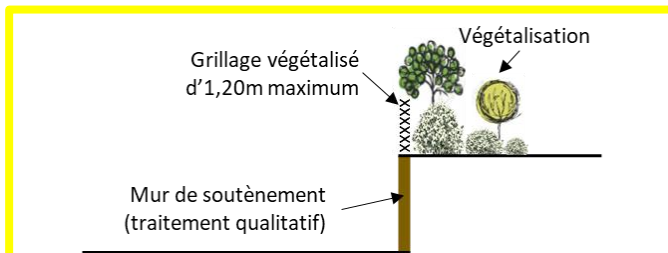
### 1. DISPOSITIONS GENERALES

- Les constructions et installations, à édifier ou à modifier autorisées à l'article 2Aub 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 2Aubs, 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 CONCERNANT LES CLOTURES

- Leur hauteur maximale ne doit pas excéder 1,80 mètre par rapport au terrain naturel. **Les poteaux des portails de plus d'1,80 mètre sont autorisés, sans dépasser 2,50m ;**
- Les murs pleins peuvent être autorisés ;
- **Au-dessus des murs de soutènement, seul un grillage de 1,20 mètre maximum doublé de haie vive est autorisé.**

#### Croquis des clôtures autorisées en cas de mur de soutènement



#### **Mur de soutènement (rappel du lexique) :**

**Les murs de soutènement et talus, qui ne pourront excéder 2 mètres de hauteur et 20 mètres de longueur, seront réalisés en pierres locales appareillées ou recevront un enduit teinté dans la masse par l'utilisation de sables naturels locaux - le blanc étant interdit en grande surface.**

**Ils devront avoir une profondeur minimale de 1 mètre.**

**Au-dessus des murs de soutènement, seul un grillage de 1,20 mètre maximum doublé de haie vive est autorisé.**

**Les murs en enrochements cyclopéens sont interdits.**

- 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 ;
- Sur les voies publiques, les portails seront implantés en recul de 4 mètres des limites de propriété, et leur ouverture se fera vers l'intérieur de la propriété. Sur les voies privées l'implantation des portails n'est pas réglementée.
- Sauf impossibilité technique dûment démontrée (topographie...), les portails devront être implantés de manière à ne pas faire obstacle à la circulation des piétons et véhicules (prévoir un recul suffisant).
- Haies anti dérives : voir l'annexe 10 du présent règlement.

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

Cet article n'est pas réglementé.

**ARTICLE 2A**Ub** 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 2A**Ub** 14: COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL (COS)**

L'article a été abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.



# ZONE **2AUc**

---

## *Caractère de la zone*

« La zone « **2AUc** » représente la délimitation d'espaces naturels stratégiquement situés en bordure de la route départementale 555 et voués la création d'une zone d'activités artisanales, quartier des Suous.

**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 révision du Plan Local d'Urbanisme.

Cette zone « **2AUc** » 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 2AUc

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

### ARTICLE 2AUc 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

### ARTICLE 2AUc 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 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup>.
- **Les annexes aux constructions existantes et légales à usage d'habitation.**
- 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 2AUc 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 2AUc, 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 (pipeline) 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 2AUc 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 2AUc 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

Consulter l'article DG6 des Dispositions Générales.

- 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. 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.

#### 4. CANAUX D'IRRIGATION

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

### ARTICLE 2AUc 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

L'article a été abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

## **ARTICLE 2AUc 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 2AUc 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES**

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

Les annexes aux constructions existantes et légales à usage d'habitation sont autorisées en limite séparative, si la longueur n'excède pas 7 mètres.

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

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

Cet article n'est pas réglementé.

## **ARTICLE 2AUc 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 m<sup>2</sup> par logement.
- Les annexes (hors piscine) aux constructions existantes et légales à usage d'habitation sont limitées à 20 m<sup>2</sup> d'emprise au sol.
- La superficie du bassin des piscines et des bassins est limitée à 50m<sup>2</sup>. Leur volume est limité à 80m<sup>3</sup>.

## **ARTICLE 2AUc 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS**

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

Les annexes aux constructions existantes et légales à usage d'habitation ne peuvent dépasser 3,50 mètres au faîtage.

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

## **ARTICLE 2AUc 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**

### **1. DISPOSITIONS GENERALES**

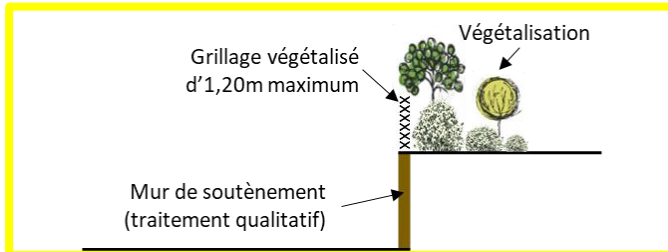
- Les constructions et installations, à édifier ou à modifier autorisées à l'article 2AUc 2, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales. Ces constructions et installations doivent, 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 poteaux des portails de plus d'1,80 mètre sont autorisés, sans dépasser 2,50m.**
- Les murs pleins peuvent être autorisés.
- **Au-dessus des murs de soutènement, seul un grillage de 1,20 mètre maximum doublé de haie vive est autorisé.**

### Croquis des clôtures autorisées en cas de mur de soutènement



#### **Mur de soutènement (rappel du lexique) :**

Les murs de soutènement et talus, qui ne pourront excéder 2 mètres de hauteur et 20 mètres de longueur, seront réalisés en pierres locales appareillées ou recevront un enduit teinté dans la masse par l'utilisation de sables naturels locaux - le blanc étant interdit en grande surface.

Ils devront avoir une profondeur minimale de 1 mètre.

**Au-dessus des murs de soutènement, seul un grillage de 1,20 mètre maximum doublé de haie vive est autorisé.**

**Les murs en enrochements cyclopéens sont interdits.**

- 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.
- Haies anti dérives : voir l'annexe 10 du présent règlement.

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

Cet article n'est pas réglementé.

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

L'article a été abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

## **Titre 4 : 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.

La zone « A » comprend un sous-secteur « Aj » destiné aux jardins familiaux.

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, y compris les cabanes et constructions insolites.
- 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.
- Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites pour des salles de séminaires et l'évènementiel.
- **En secteur Aj**, toute nouvelle construction ou installation est interdite, hormis celles autorisées spécifiquement en secteur AJ à l'article 2 ci-dessous.

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

1. Conformément à l'article L151-11 du code de l'urbanisme, il peut être autorisé les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne sont pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.
2. 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*).
3. 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*).
4. Dans le secteur « Aj » seuls sont autorisés les abris de jardins limités à 3 m<sup>2</sup> d'emprise au sol et à 2,50 m de hauteur au faitage. Un seul abri de jardin est autorisé par jardin familial. Celui-ci devra être scellé au sol afin de prendre en compte le risque inondation.
5. Toute intervention sur le patrimoine communal identifié, au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, doit faire l'objet d'une déclaration préalable ou de la délivrance d'un permis de démolir. Ces éléments sont répertoriés en annexe du présent règlement (cf annexe), dans le rapport de présentation, et identifiés aux documents de zonages.



6. 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.
7. 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 »)
8. Dans l'ensemble de la zone A, les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics sont autorisées.
9. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire de Trans-en-Provence.
10. Dans le secteur AF3, les occupations et utilisations du sol sont conformes aux prescriptions de la ZPPAUP.
11. 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).
12. Le pétitionnaire devra prendre toutes dispositions visant à se prémunir des risques de mouvements de terrain identifiés sur le territoire communal.
13. **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 **250 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 m<sup>2</sup> 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 DEMONTRANT 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 L.151-11 ALINEA 2° 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.

g) POUR LES CONSTRUCTION A DESTINATION D'HABITATION EXISTANTES ET LEGALE QU'ELLES SOIENT OU NON NECESSAIRES A UNE EXPLOITATION AGRICOLE

- L'extension des constructions existantes à destination d'habitation.
- Les annexes des constructions existantes à destination d'habitation.

Sous réserve de respecter les dispositions prévues aux articles A3 à A14.

## **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 la 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 voies privées se terminant en impasse desservant plus de trois logements doivent disposer d'une aire de manœuvre de caractéristique satisfaisante de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. Dans le cas où cette impasse ne disposerait pas d'un tel aménagement, une aire de retournement réglementaire sera imposée sur le terrain support du projet.
- 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. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

### **ARTICLE 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.

### **c) EAUX PLUVIALES**

Consulter l'article DG6 des Dispositions Générales.

- 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.
- La récupération des eaux pluviales des toitures et de toutes autres surfaces imperméabilisées est imposée. La nature exacte des éléments de récupération des eaux pluviales est précisée dans la demande de permis de construire.

### **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**

L'article a été abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014

## **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 1 mètre 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*).

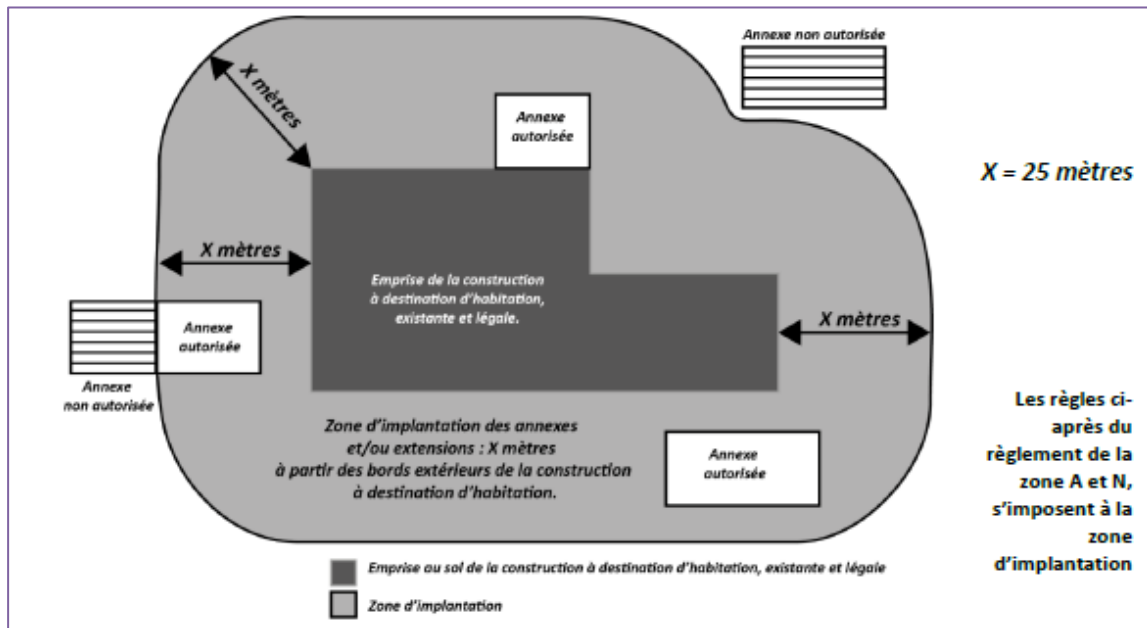
## **ARTICLE A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

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**

- **L'extension des constructions existantes à destination d'habitation**, légalement édifiées, est autorisée sous conditions cumulatives :
  - Pour une surface de plancher initiale supérieure à **50 m<sup>2</sup>** l'extension se réalisera en une fois dans la limite de **30 %** de la surface de plancher existante et jusqu'à concurrence d'une surface de **250 m<sup>2</sup>** de surface de plancher totale (construction initiale et extension comprise).
  - et sous condition que l'extension de la construction s'effectue dans la contiguïté du bâti existant et sans sortir de la « *zone d'implantation* ».
- **Les annexes des constructions existantes à destination d'habitation**, légalement sont autorisées sous conditions cumulatives :
  - La construction à destination d'habitation dispose d'une surface de plancher supérieure ou égale à **50 m<sup>2</sup>**.
  - les annexes (hors piscines ~~dont la taille du bassin n'est pas réglementée~~) sont limitées à **50 m<sup>2</sup>** d'emprises cumulées (emprise totale de toutes les annexes édifiées sur une unité foncière).
  - la superficie du bassin des piscines et des bassins est limitée à 50m<sup>2</sup>. Leur volume est limité à 80m<sup>3</sup>.
  - les annexes, y compris les piscines s'implantent dans une « *zone d'implantation* » s'inscrivant dans un rayon calculé à partir des bords extérieurs de la construction à usage d'habitation initiale.

*Schéma concept de la zone d'implantation :*



## 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.
- La hauteur des annexes à l'habitation ne peut dépasser 3,50 m à l'égout du toit.
- 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 poteaux des portails de plus d'1,80 mètre sont autorisés, sans dépasser 2,50m.**
- 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.

### d) 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.

### e) TOITURES

- Les toitures terrasses sont autorisées. Sur les bâtiments annexes édifiés en limite séparative, elles doivent être inaccessibles.
- Les superstructures indispensables doivent être intégrées dans le volume général de la toiture, éventuellement par des regroupements et par un traitement des matériaux.
- Les panneaux solaires, antennes et paraboles sont intégrés dans le volume général de la toiture ;
- Les éléments techniques tels que les conduits VMC, les extracteurs seront masqués.
- Les toitures terrasses récupérant les eaux pluviales sont autorisées.

## 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)**

L'article a été abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.



## **Titre 5 : 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 et leurs annexes, sous réserve de respecter les dispositions prévues aux articles N3 à N14. 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 voies privées se terminant en impasse desservant plus de trois logements doivent disposer d'une aire de manœuvre de caractéristique satisfaisante de telle sorte que les véhicules puissent faire demi-tour. Dans le cas où cette impasse ne disposerait pas d'un tel aménagement, une aire de retournement réglementaire sera imposée sur le terrain support du projet.
- 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. Un refus peut également être opposé si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

## **ARTICLE N 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES 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.

#### **f) EAUX PLUVIALES**

Consulter l'article DG6 des Dispositions Générales.

- 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.
- La récupération des eaux pluviales des toitures et de toutes autres surfaces imperméabilisées est imposée. La nature exacte des éléments de récupération des eaux pluviales est précisée dans la demande de permis de construire.

### **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**

L'article a été abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

## **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 1 mètre 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*).

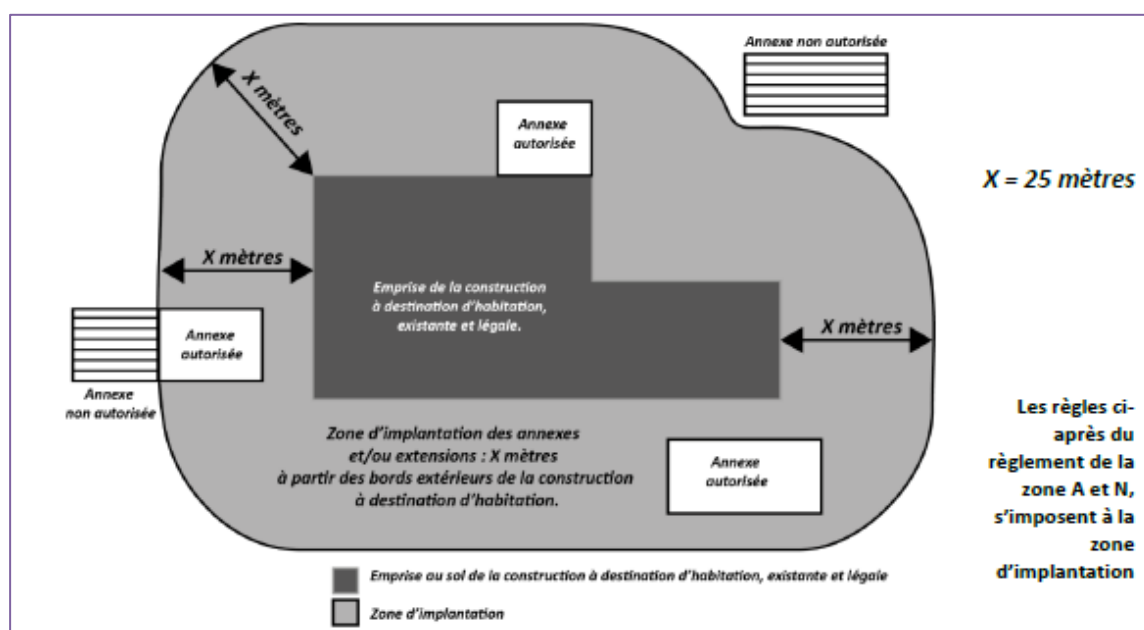
## **ARTICLE N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE**

Cet article n'est pas réglementé.

## ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- **L'extension des constructions existantes à destination d'habitation**, légalement édifiées, est autorisée sous conditions cumulatives :
  - Pour une surface de plancher initiale supérieure à **50 m<sup>2</sup>** l'extension se réalisera en une fois dans la limite de **30 %** de la surface de plancher existante et jusqu'à concurrence d'une surface de **250 m<sup>2</sup>** de surface de plancher totale (construction initiale et extension comprise).
  - et sous condition que l'extension de la construction s'effectue dans la contiguïté du bâti existant et sans sortir de la « *zone d'implantation* ».
- **Les annexes des constructions existantes à destination d'habitation**, légalement sont autorisées sous conditions cumulatives :
  - La construction à destination d'habitation dispose d'une surface de plancher supérieure ou égale à **50 m<sup>2</sup>**.
  - les annexes (hors piscines dont la taille du bassin n'est pas réglementée) sont limitées à **50 m<sup>2</sup>** d'emprises cumulées (emprise totale de toutes les annexes édifiées sur une unité foncière).
  - la superficie du bassin des piscines et des bassins est limitée à 50m<sup>2</sup>. Leur volume est limité à 80m<sup>3</sup>.
  - les annexes, y compris les piscines s'implantent dans une « *zone d'implantation* » s'inscrivant dans un rayon calculé à partir des bords extérieurs de la construction à usage d'habitation initiale.

Schéma concept de la zone d'implantation :



## 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.
- La hauteur des annexes à l'habitation ne peut dépasser 3,50 m à l'égout du toit.
- 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 poteaux des portails de plus d'1,80 mètre sont autorisés, sans dépasser 2,50m ;**

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.



**g) TOITURES**

Les toitures terrasses sont autorisées. Sur les bâtiments annexes édifiés en limite séparative, elles doivent être inaccessibles.

Les superstructures indispensables doivent être intégrées dans le volume général de la toiture, éventuellement par des regroupements et par un traitement des matériaux.

Les panneaux solaires, antennes et paraboles sont intégrés dans le volume général de la toiture ;

Les éléments techniques tels que les conduits VMC, les extracteurs seront masqués.

Les toitures terrasses récupérant les eaux pluviales sont autorisées.

**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 m<sup>2</sup> 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)**

L'article a été abrogé par la loi ALUR du 24 mars 2014.

## **Titre 6 : ANNEXES AU REGLEMENT**

## ANNEXE 1- 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.

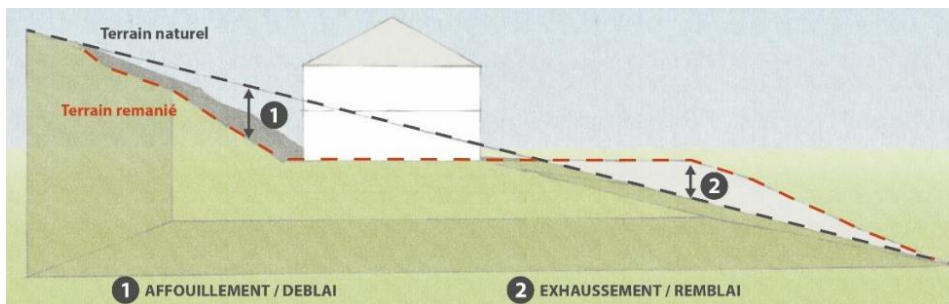
Les affouillements de sol sont soumis à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et affouillements réalisés 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 m<sup>2</sup> 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).

-Doivent être strictement nécessaires à la réalisation des types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés dans la zone.

-Ne doivent pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux. Seuls les matériaux naturels issus du sol et/ou du sous-sol peuvent être utilisés.

-Ne doivent pas dépasser une hauteur maximale **de 2 mètres**.



### Annexe

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale.

Elle doit être implantée selon un éloignement restreint, ou nul, entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage.

L'annexe est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elle est liée fonctionnellement et peut être accolée ou non, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale (Lexique Nationale de l'Urbanisme - LNU).

### 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'emprise au sol (CES)**

Le CES est un coefficient (compris entre 0 et 1). Il définit l'emprise au sol autorisée : Voir définition de l'emprise au sol.

**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**

L'emprise au sol correspond à la projection verticale des constructions couvertes au sol (murs compris), exception faite des éléments de modénatures ou architecturaux (balcons limités à 1,50 mètre de profondeur, pergolas, pare-soleil, auvents, marquises, débords de toitures, oriel, constructions en porte à faux...). Les terrasses de plain-pied n'ayant ni surélévation significative (moins de 60 cm) ni fondations profondes ne sont pas constitutives d'emprise au sol.

Les balcons ou terrasses d'une profondeur supérieure à 1,50 mètre, avec ou sans poteaux, sont constitutifs d'emprise au sol. Les balcons ou terrasses d'une profondeur inférieure à 1,50 mètre, avec ou sans poteaux, ne sont pas constitutifs d'emprise au sol.

Les coefficients d'emprise au sol s'appliquent aux divisions : le coefficient doit concerner le terrain divisé mais également le terrain résiduel après division. Cette disposition assure l'homogénéité des formes urbaines issues des divisions.

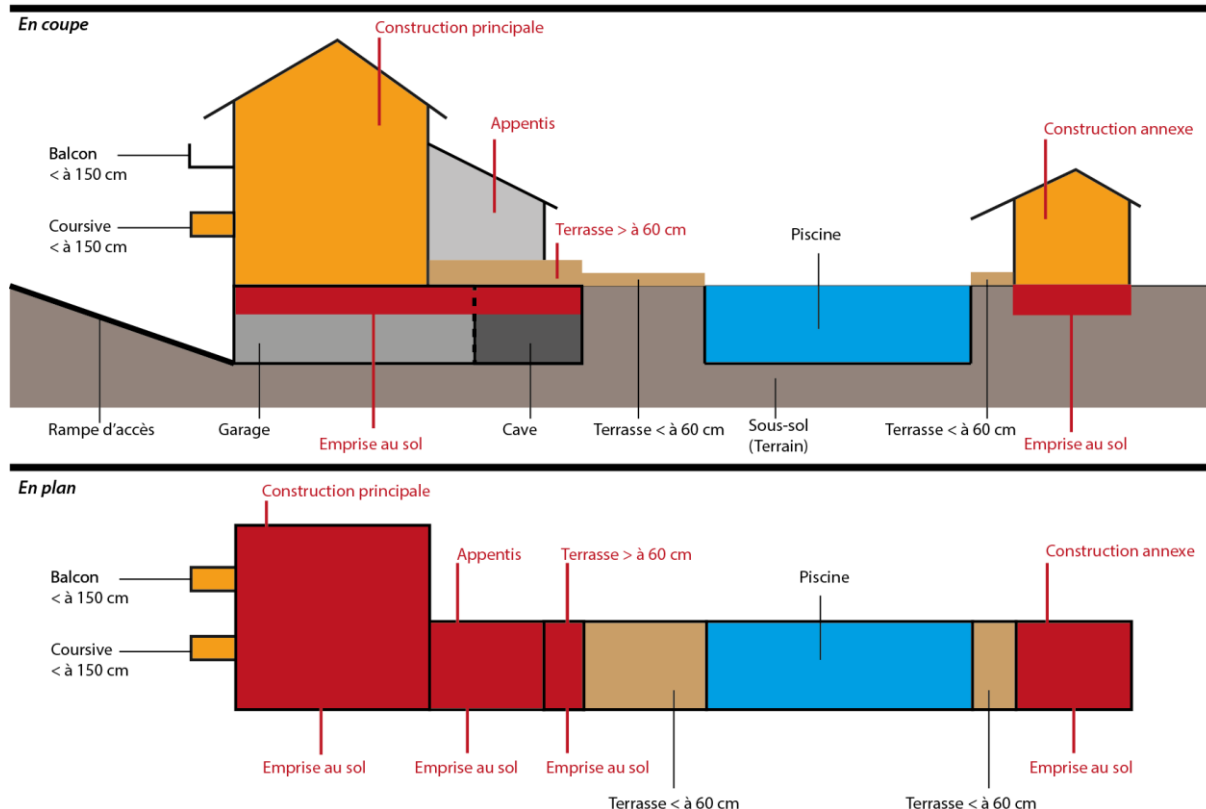
Les pourcentages d'emprises au sol ne sont pas applicables :

- Aux travaux de réhabilitation et surélévation des constructions existantes ayant une emprise au sol supérieure à celle définie.
- Aux équipements publics ou d'intérêt collectif.

Exemple : sur un terrain de 1000 m<sup>2</sup>, dans une zone où le coefficient d'emprise au sol (CES) est égal à 0.30, il pourra être construit  $1000\text{m}^2 \times 0.30 = 300\text{ m}^2$  d'emprise au sol.

→ Cette définition s'applique aux articles 9 des zones du PLU : elle est à prendre en compte pour le calcul de l'emprise au sol.

Schémas explicatifs de l'emprise au sol



### **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.

### **Espaces non imperméabilisés.**

Les espaces non imperméabilisés désignent tout espace libre permettant l'infiltration pluviale. Ils peuvent être éco-aménagés (terrasse de bois permettant l'infiltration des eaux pluviales) ou faire l'objet d'un aménagement à dominante végétale en pleine terre. Cela exclut les voies d'accès et de circulation imperméables, les aires de stationnement artificialisées, les terrasses de plain-pied imperméables... Un espace non imperméabilisé ne peut en aucun cas être artificialisé, soit par une dalle surmontée (ou non) par une construction, soit par un aménagement en sous-sol qui perturberait ou empêcherait l'absorption des eaux dans le sol.

Les espaces non imperméabilisés doivent impérativement comporter 50% d'espaces plantés ou rocheux, en pleine terre végétale ou en relation directe avec les strates du sol naturel.

Les espaces non imperméabilisés peuvent comporter les bassins de rétention paysagers.

Les espaces non imperméabilisés peuvent accueillir le stationnement - *non imperméabilisé* - des véhicules : revêtement drainant, nid d'abeille, etc.

Les espaces non imperméabilisés peuvent accueillir les voies d'accès à la condition que celles-ci soient constituées de matériaux perméables.

→ Cette définition s'applique aux articles 13 des zones du PLU : elle est à prendre en compte pour le calcul du % d'espaces non imperméabilisés.

### **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.

**Les murs de soutènement :**

Les murs de soutènement et talus, qui ne pourront excéder 2 mètres de hauteur et 20 mètres de longueur, seront réalisés en pierres locales appareillées ou recevront un enduit teinté dans la masse par l'utilisation de sables naturels locaux - le blanc étant interdit en grande surface.

Ils devront avoir une profondeur minimale de 1 mètre.

Les murs de plus de 2 mètres de hauteur seront végétalisés. Au-dessus des murs de soutènement, seul un grillage de 1,20 mètre maximum doublé de haie vive est autorisé.

Les murs en enrochements cyclopéens sont interdits.

**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, 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 : le règlement figure dans le document n°5 du PLU approuvé en 2013.

## ANNEXE 2 - CRITERES DE DEFINITION DE L'EXPLOITATION AGRICOLE.

### **Critères de définition de l'exploitation agricole et de la notion de constructions directement nécessaires à son activité, En application des articles L311-1 et L312-1 du Code Rural.**

- L'exploitation agricole, considérée en tant qu'entité de production végétale et/ou animale devra disposer de deux Surfaces Minimales d'Assujettissement (S.M.A.). La SMA est fixée par arrêté préfectoral du 30 juin 2016.
- Pour les exploitations agricoles dont les types de productions végétales et/ou animales ne disposent pas de surface minimale d'assujettissement, définie par l'arrêté ci-dessus évoqué, les revenus annuels dégagés de l'activité agricole devront être au moins égaux à 1.5 SMIC.
- Les activités d'agritourisme et de diversification telles que définies par l'article L311-1 du Code Rural pourront être autorisées selon la réglementation en vigueur, à condition qu'elles s'inscrivent dans le prolongement de l'acte de produire, ou qu'elles aient pour support l'exploitation.

 Un assouplissement des critères ci-dessus sera étudié au cas par cas pour les jeunes exploitants qui démarrent leur activité.

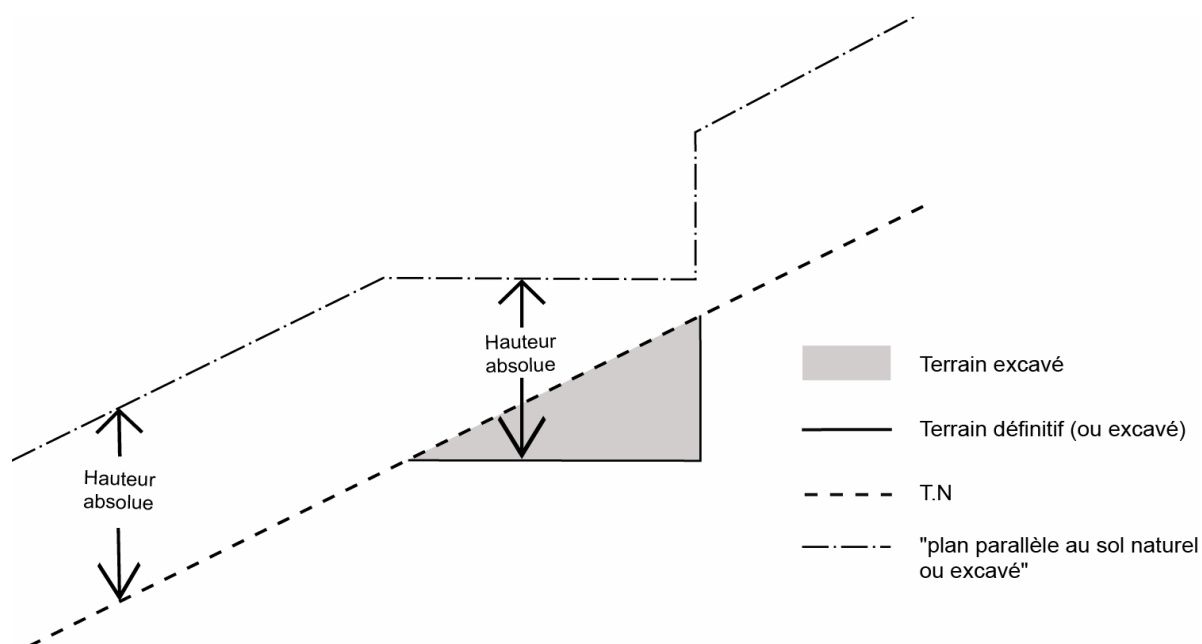
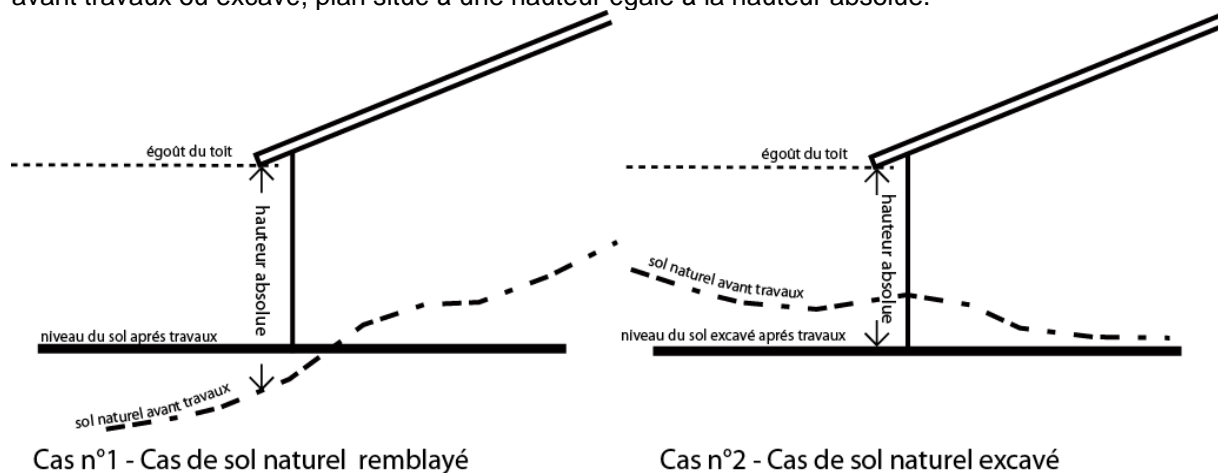
### **Définition de la notion de constructions directement nécessaires à l'exploitation agricole.**

- En zone agricole, peuvent être autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole.
- La preuve de la nécessité de bâtiments ou d'aménagements pour l'exploitation agricole doit donc être apportée dans les dossiers d'autorisation d'urbanisme. Le projet agricole doit y être clairement précisé ainsi que l'activité existante et les bâtiments et matériels actuels déjà à disposition.
- Des documents supplémentaires aux pièces obligatoires doivent donc être apportés pour prouver cette nécessité et l'existence d'une exploitation agricole répondant à la définition précédente.
- Exemples de pièces à fournir :
  - Existence d'une exploitation agricole : attestation de la MSA justifiant que l'exploitation agricole permet d'être bénéficiaire de l'Assurance Maladie des Exploitants Agricoles (AMEXA) en tant que Chef d'Exploitation, avis d'imposition laissant apparaître des revenus agricoles, cartes grises des engins agricoles ...
  - Taille de l'exploitation agricole : relevé d'exploitation délivré par la MSA prouvant la surface cultivée ou l'importance du cheptel présent, relevé du casier viticole, déclaration de récolte, factures, convention de mise à disposition de foncier (bail à ferme enregistré, convention de pâturage...).
  - Nécessité des constructions : note de présentation, plan des parcelles cultivées et des bâtiments déjà existants, description de leur usage pour justifier de la nécessité de nouveaux bâtiments et leur localisation par rapport au siège d'exploitation, relevé de propriété...

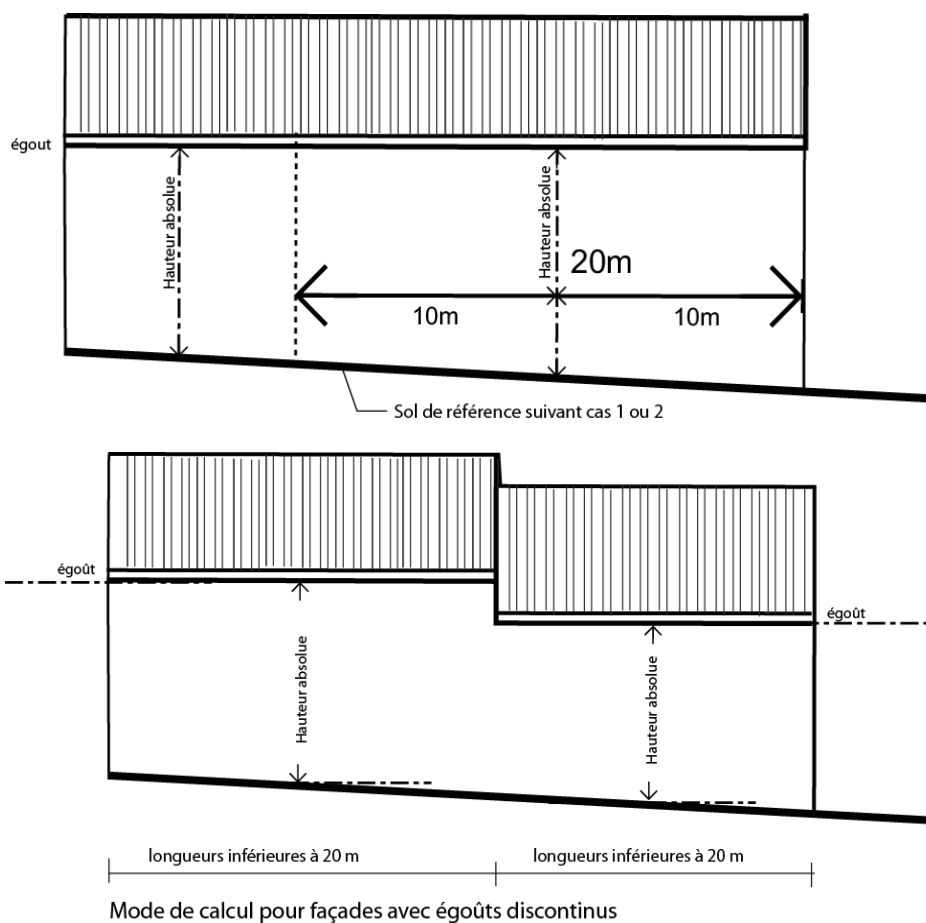
## ANNEXE 3 – METHODES DE CALCUL : HAUTEUR

Conditions de mesure : hauteur absolue

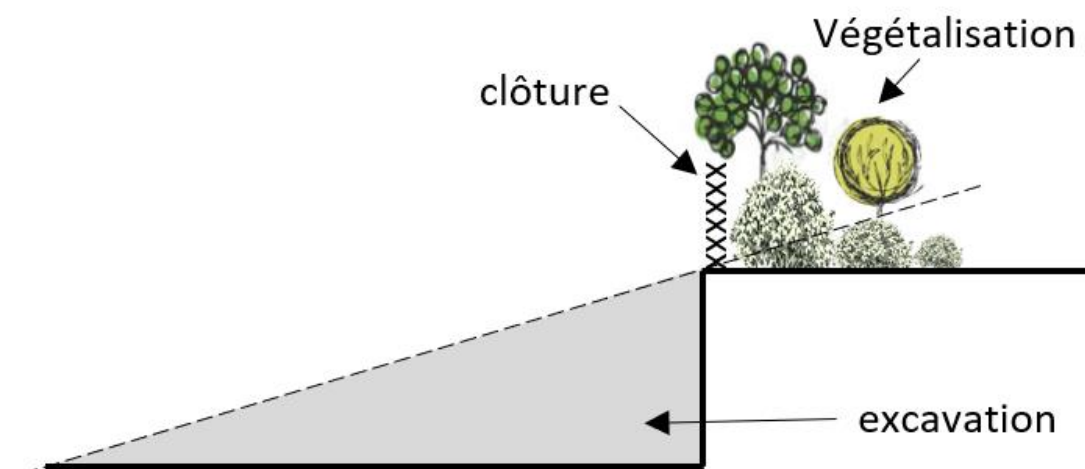
Tout point de la construction, à l'égout du toit, ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux ou excavé, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.



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.



En cas d'excavation : la clôture doit être en grillage à maille souple et végétalisée. Les brises vues et murs, murets sont interdits.



#### **ANNEXE 4 – REGLEMENT 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 <sup>2</sup>

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 <sup>2</sup>
- voirie	800 m <sup>2</sup>
- Superficie totale des espaces cédés à la Collectivité publique	80 m <sup>2</sup>
TOTAL	4.060 m <sup>2</sup>
- Surplus non loti en zone ND	3.635 m <sup>2</sup>

.../...

- 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 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 même 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.

.../...

- 5 -

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 plastifiés de tontes 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 proscrits.

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.

NEANT.

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

La surface totale du lotissement est de 4.060 m<sup>2</sup> dont :

- 3.560 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>.

Cette surface est répartie conformément au tableau ci-annexé.

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

NEANT.

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 reculement 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° - 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 TOULON, 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 <sup>2</sup>	104 m <sup>2</sup>	176 m <sup>2</sup>	1
2	615 m <sup>2</sup>	105 m <sup>2</sup>	176 m <sup>2</sup>	1
3	720 m <sup>2</sup>	110 m <sup>2</sup>	215 m <sup>2</sup>	1
4	667 m <sup>2</sup>	110 m <sup>2</sup>	215 m <sup>2</sup>	1
5	610 m <sup>2</sup>	105 m <sup>2</sup>	196 m <sup>2</sup>	1
TOTAL	3200 m <sup>2</sup>	534 m <sup>2</sup>	978 m <sup>2</sup>	5

- Superficie en zone UC : 3.560 m<sup>2</sup> C.O.S. 0,15- Superficie en zone ND : 500 m<sup>2</sup>SUPERFICIE TOTALE DU LOTISSEMENT : 4.060 m<sup>2</sup>- C.O.S. : 3.560 X 0,15 = 534 m<sup>2</sup>

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.

.../...

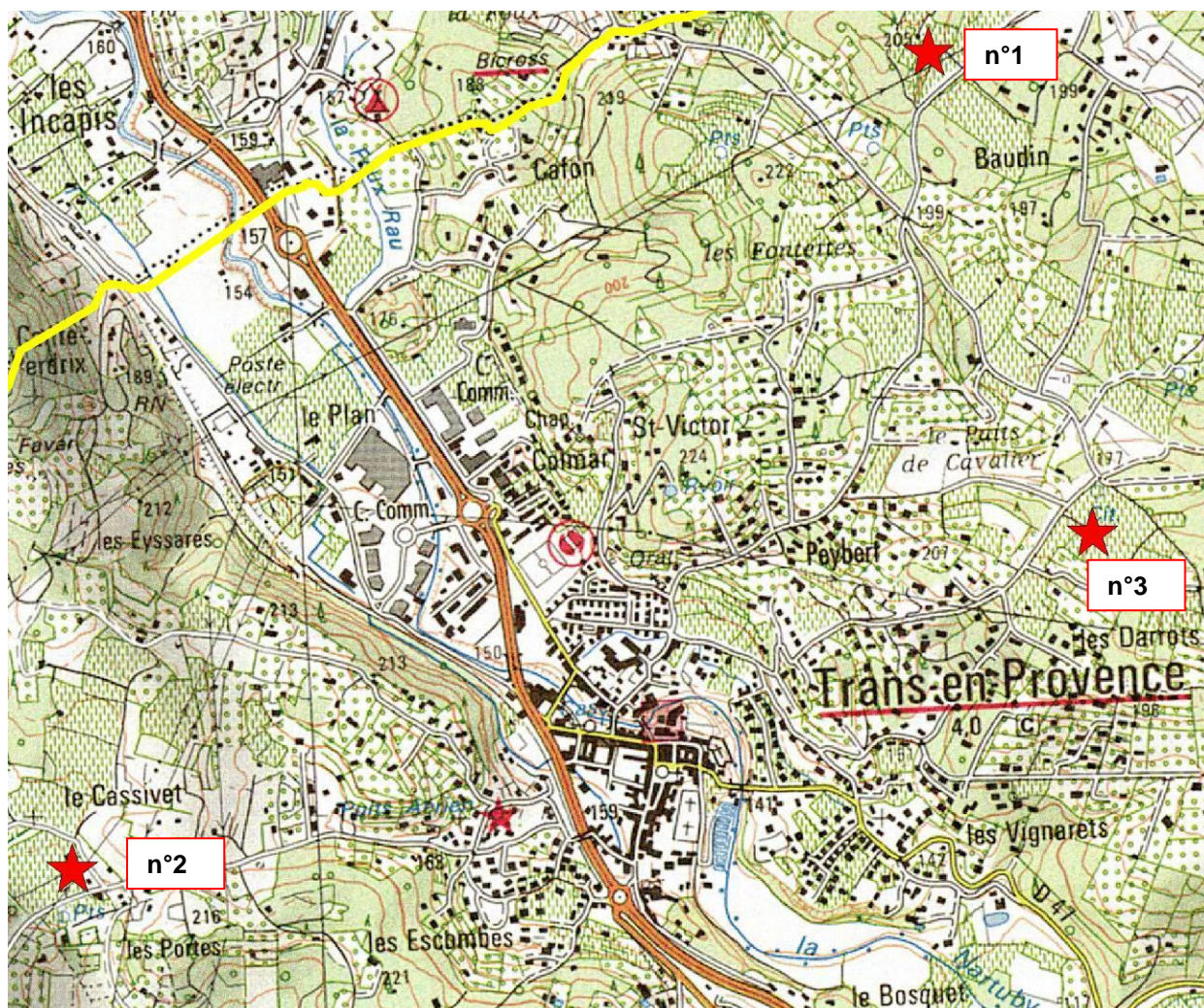


## **ANNEXE 5 – INVENTAIRE DES BATIMENTS D'INTERET ARCHITECTURAL OU PATRIMONIAL EN ZONE AGRICOLE**

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. ».

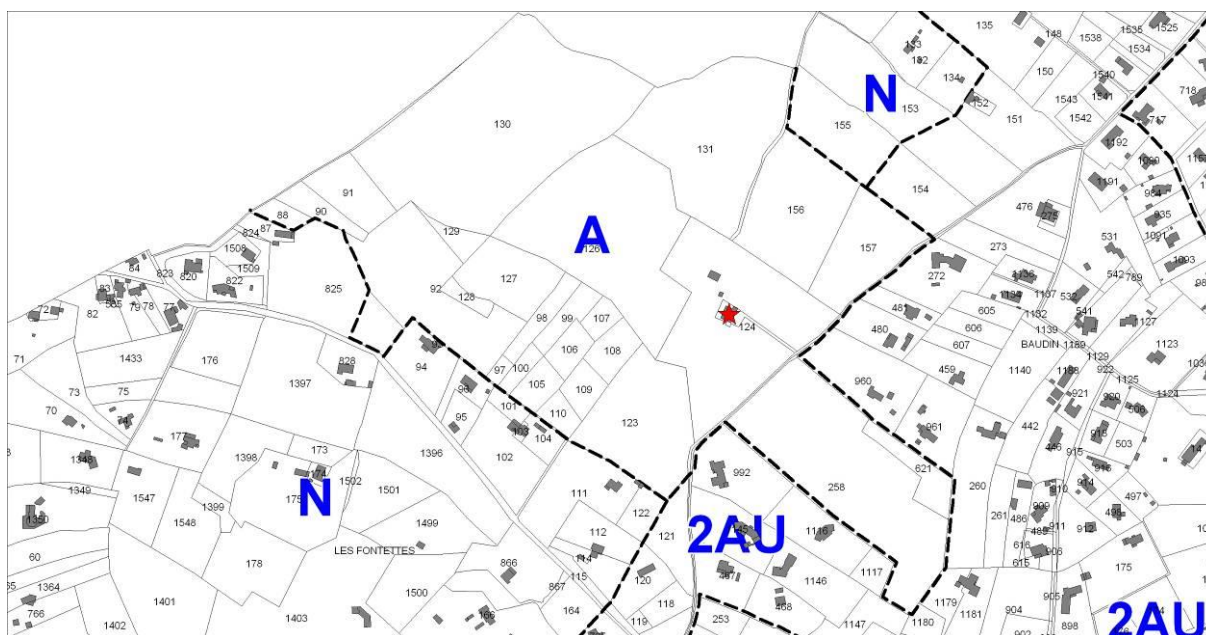
Les trois bâtiments concernés sont répertoriés ci-après.

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

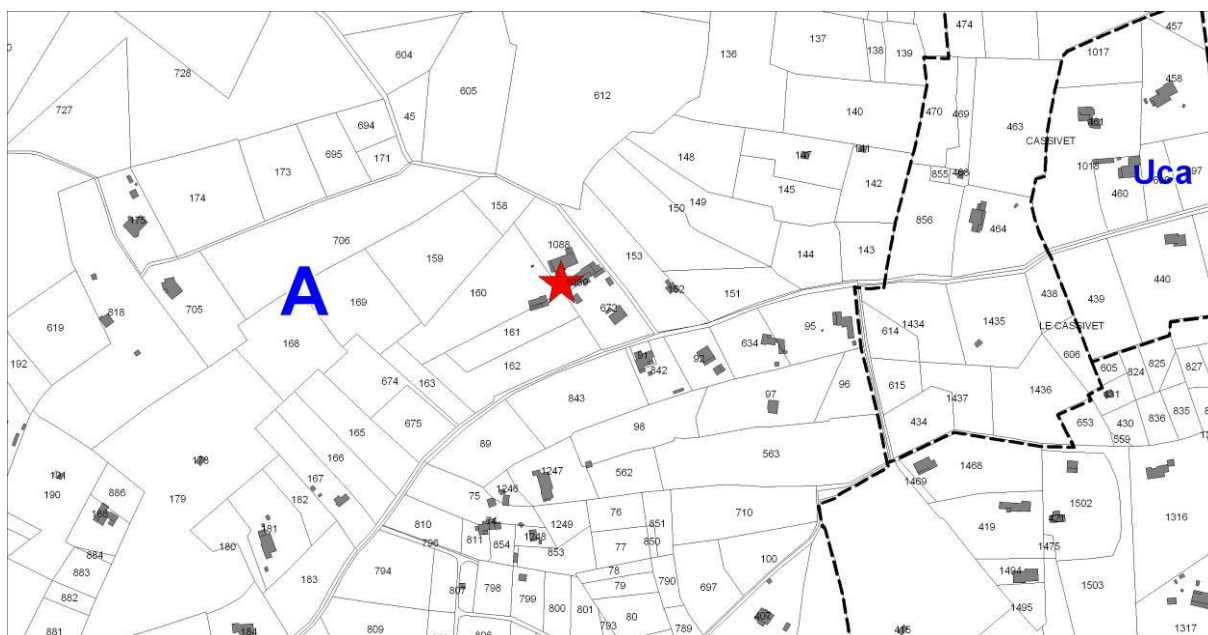




## Bâtiment n° 1 : Les Faisses Occidentales

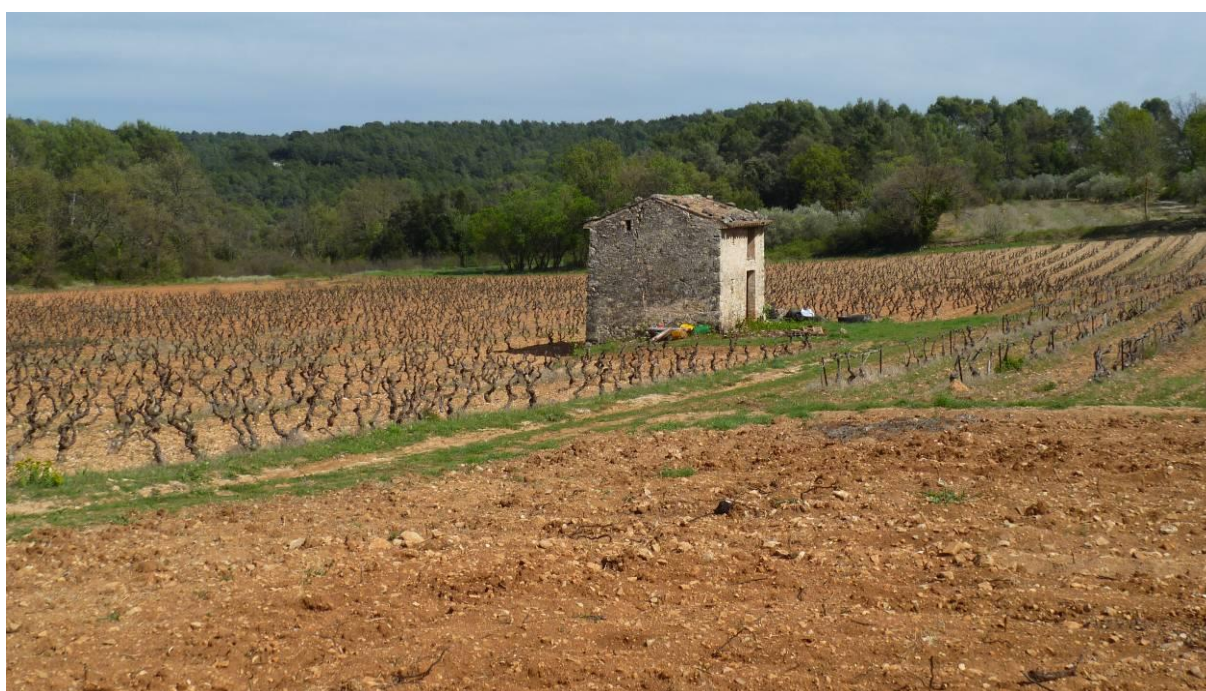
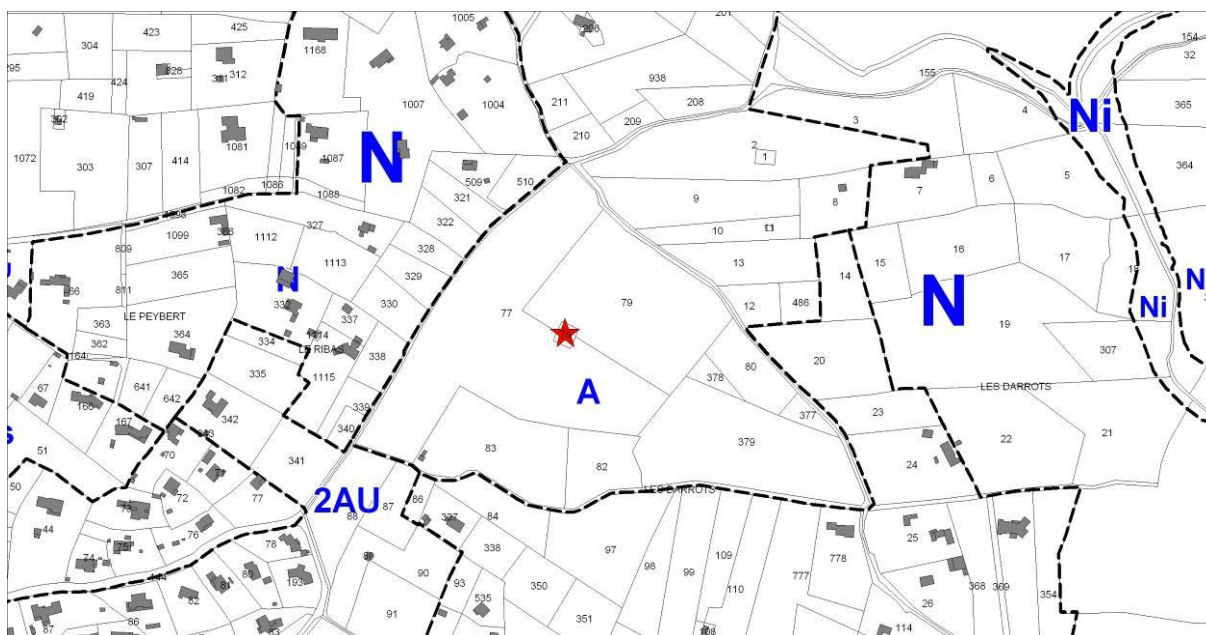


## Bâtiment n° 2 : Cassivet





## Bâtiment n° 3 : Les Darrots



**ANNEXE 6- PATRIMOINE COMMUNAL IDENTIFIE AU TITRE DE L'ARTICLE L123-1-5, 7° DU CODE DE L'URBANISME, POUR DES MOTIFS D'ORDRE CULTUREL, HISTORIQUE OU ECOLOGIQUE**

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 ;

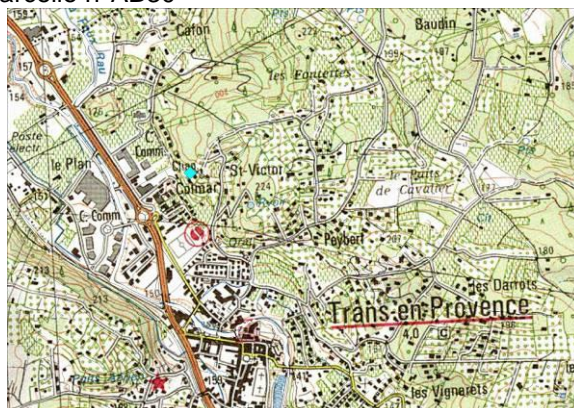
7° bis.- Identifier et délimiter les quartiers, îlots, voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif ;  
(...).

# 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.

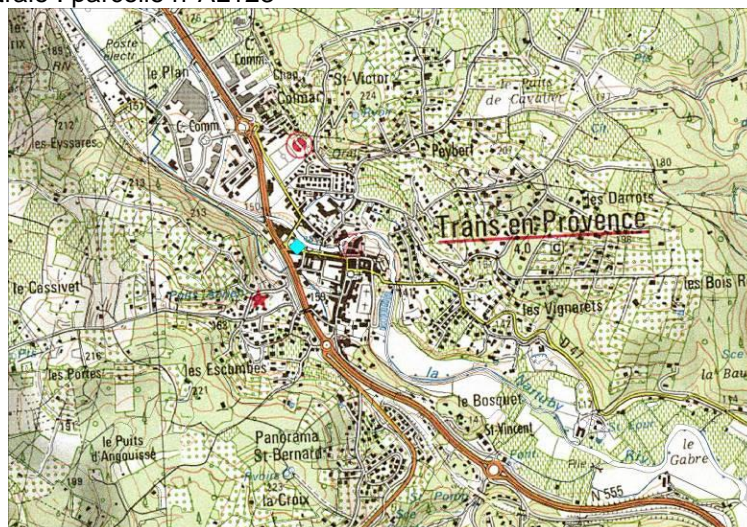
« Le village était primitivement perché sur la colline autour de cette chapelle qui servait d'église paroissiale. Cette information est inscrite à l'intérieur, en lettres gothiques au-dessus de l'arc triomphal: "Ancienne paroisse de Trans, restaurée en 1837. Deuxième restauration année sainte 1950" »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

<sup>1</sup> Source : [chapelle.provence.free.fr](http://chapelle.provence.free.fr)



## N°2 Chapelle Saint Roch

Localisation cadastrale : parcelle n°AL123

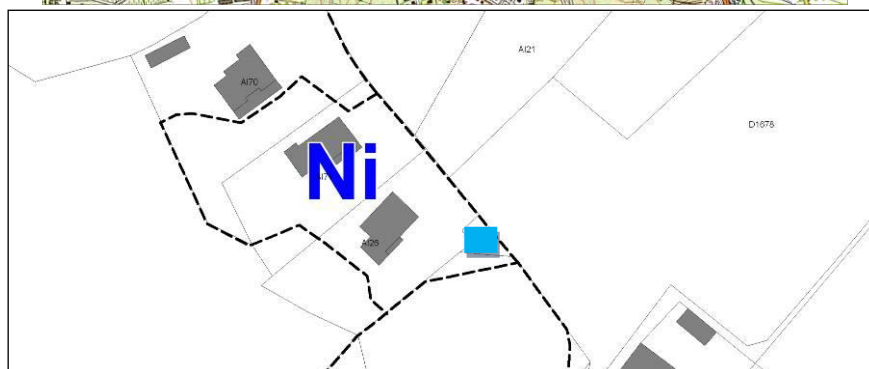
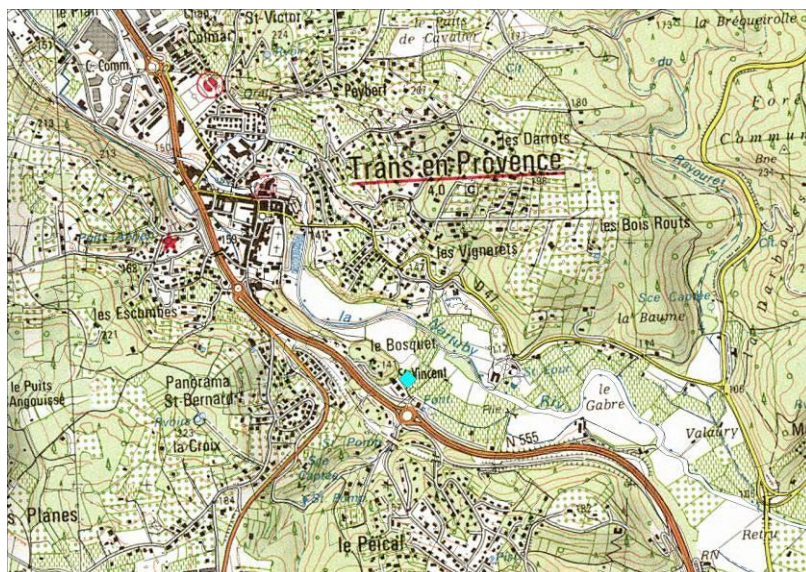


La chapelle saint Roch située le long de la Naturby dont l'intérieur a été restauré sous l'ancienne municipalité et qui contient un retable classé et de nombreux ex-votos. Fermée, elle peut être visitée sur demande à l'office du tourisme.



### 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.

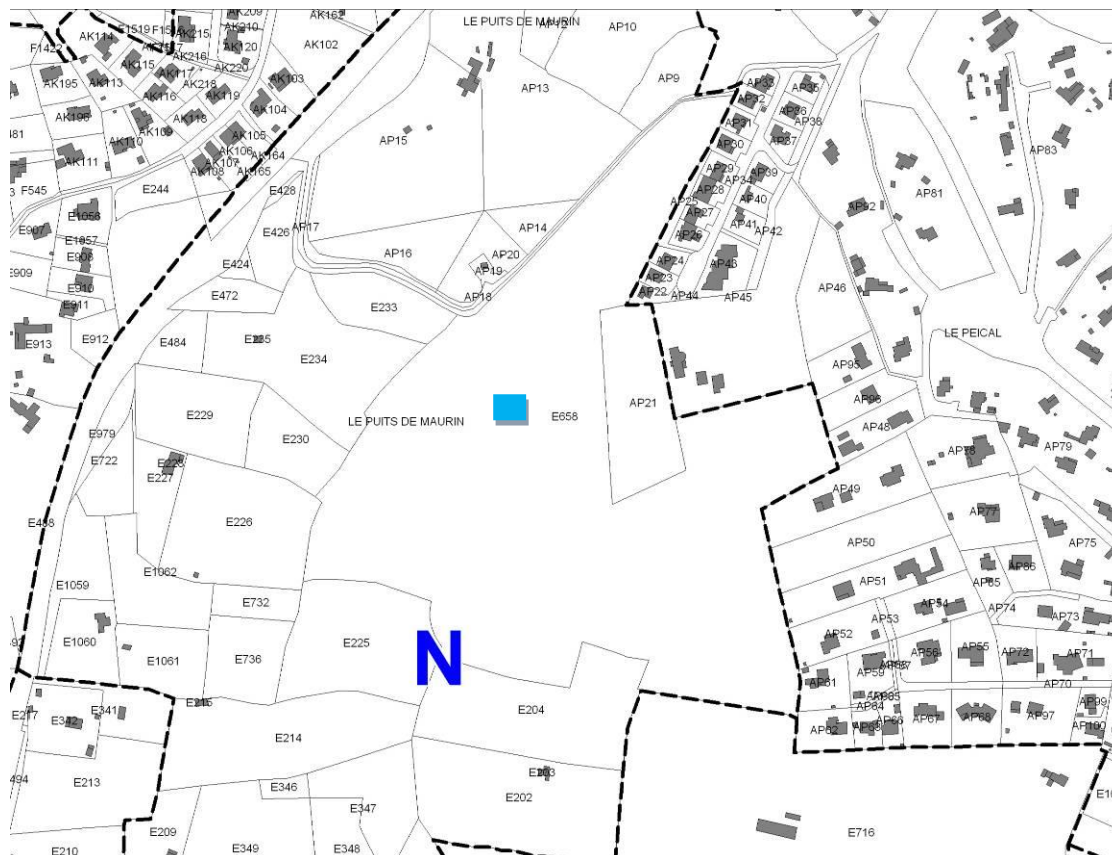
Des éléments de coffrages en terre cuite ont été découverts en 1985 par un archéologue lors d'une fouille. On y trouva le long du mur Est une urne funéraire brisée du milieu du 1er siècle après J.C., contenant des ossements calcinés, celle-ci a été remise au dépôt de fouilles de l'Etat, à Bagnols en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



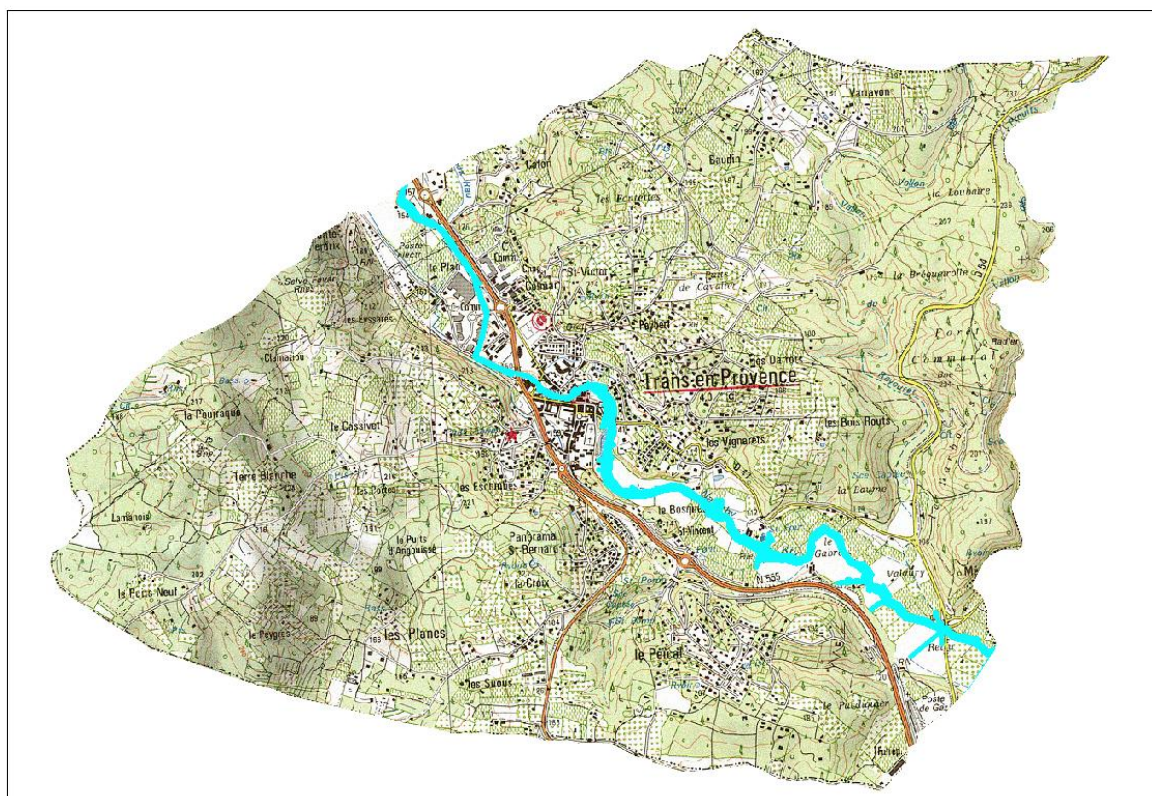


## 2) Localisation du patrimoine écologique à protéger au titre de l'article L 123-1-5-7° du Code de l'Urbanisme :

### 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











**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 ».

## DESCRIPTION DE LA ZONE HUMIDE

### DESCRIPTION DES MILIEUX DE LA ZONE HUMIDE

Superficie du site en hectare : 1,81

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

<b>Infrastructure routière (D54) à proximité</b>	<b>Indéterminé</b>	<b>Indéterminée</b>
--	--------------------	---------------------



# 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)

- Présence ou absence de sols hydromorphes

☒ - Présence ou absence d'une végétation hydrophile

☒ - Périodicité des inondations ou saturation du sol en eau

 - Occupation des terres (limite entre les espaces naturels  
et les milieux anthropisés)

☒ - Répartition et agencement spatial des habitats (types  
de milieux)

☒ - Fonctionnement écologique (espace nécessaire à la  
biologie des espèces : connexions biologiques, relation entre  
écosystèmes)

- Autres (préciser)

Commentaires :

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

**Limites paysagères - Sous bassin versant**



## 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**

### 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

## EVALUATION GENERALE DE LA ZONE HUMIDE

Fonctions 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
<b>Var</b>	<b>TRANS-EN-PROVENCE</b>	<b>83141</b>

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

## **ANNEXE 7- 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		Périmètre	
Nom	ASF des Eaux de Trans-en-Provence	Commune(s) de la structure	TRANS-EN-PROVENCE,
Code juridique	ASF	Origine du tracé	Déduite
SIRET		Précision	Carto 1/25000
Adresse	Centre technique Municipal	Surface statutaire	80 ha
Complément		Surface dominée	0 ha
CP	83720	Surface irriguée	0 ha
Code INSEE	83141	Surface irrigable	104 ha
Ville	TRANS-EN-PROVENCE		
Téléphone	04 98 10 43 20		
Fax			
Email			
Site Internet	http://		
Description & enjeux	Irrigation agricole - jardin		
Objet statutaire	Irrigation		

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 %
Maraichage	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
DICI	
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 8- ARRETE PREFECTORAL PORTANT DISPENSE DE DECLARATION DE COUPES D'ARBRES EN ESPACE BOISE CLASSE

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<sup>er</sup> 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 9- ARRETE PREFECTORAL PORTANT REGLEMENT PERMANENT DU DEBROUSSAILLEMENT OBLIGATOIRE ET MAINTIEN EN ETAT DEBROUSSAILLE DANS LE DEPARTEMENT DU VAR

Direction  
départementale  
des territoires  
et de la mer  
du Var

Service Environnement et Forêts



Toulon, le 30 MARS 2015

### ARRETE PREFECTORAL

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

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

VU le Code Forestier, et notamment ses articles L.131-6, L.131-10, L.131-12 à L.131-16, L.133-1, L.134-5 à L.134-18, L.135-1, L.135-2 et R.131-14 à R.131-16, R.134-4 à R.134-6,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Code de l'Environnement,

VU le Code Pénal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L. 2212-1 et L. 2215-1,

VU l'ordonnance n° 2012-92 du 26 janvier 2012 – art. (V),

VU le décret n° 2012-836 du 29 juin 2012 – art. (V),

VU les décrets du 9 décembre 1925 et du 11 octobre 1951 classant les forêts de toutes les communes du département du Var, comme particulièrement exposées aux incendies,

VU le décret n° 82-389 du 10 mai 1982 relatif au pouvoir des préfets et à l'action des services, des organismes publics de l'État dans les départements,

VU le décret n° 95-260 du 08 mars 1995 relatif à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité,

VU le Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies approuvé par Arrêté Préfectoral du 29 décembre 2008,

VU l'avis favorable de la sous-commission départementale de sécurité contre les risques d'incendies de forêt, lande, maquis et garrigue, lors de la séance du 17 février 2015,

Direction départementale des territoires et de la mer du Var  
244, avenue de l'Infanterie de Marine BP 501 - 83041 TOULON CEDEX 9  
Téléphone 04 94 46 83 83 - fax 04 94 46 32 50 - courriel [ddtm@var.gouv.fr](mailto:ddtm@var.gouv.fr)  
[www.var.gouv.fr](http://www.var.gouv.fr)

**CONSIDERANT** que les bois, forêts, plantations, reboisements, landes, maquis et garrigues du département du Var sont particulièrement exposés au risque d'incendie de forêt ; qu'il convient, en conséquence, d'édicter toutes mesures de nature à assurer la prévention des incendies de forêts, à faciliter les opérations de lutte et à limiter les conséquences des incendies ; qu'en particulier il convient de définir des obligations légales de débroussaillage pour assurer la protection des personnes et des biens et limiter les risques d'éclosion et la propagation des incendies,

**CONSIDERANT** que le débroussaillage obligatoire contribue à la protection contre le risque d'incendie de forêt des personnes, des biens et des espaces naturels et forestiers du département, notamment les habitats d'intérêt communautaire, les espaces naturels sensibles et les éléments de la trame verte et bleue,

**SUR proposition de M. le Directeur départemental des territoires et de la mer du Var,**

### **ARRETE :**

#### **Article 1 : Champ d'application**

Le présent arrêté s'applique à toutes les communes du Var, dans les zones suivantes :

- les bois, forêts, plantations, reboisement, landes, maquis et garrigues<sup>1</sup>,
- ainsi que sur tous les terrains qui sont situés à moins de 200 mètres de ces formations, y compris les voies qui les traversent<sup>2</sup>.

Au sein de ces zones, les obligations de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé sont applicables dans les cas suivants :

a) Abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature sur une profondeur de 50 m ainsi qu'aux voies privées y donnant accès sur une profondeur de 2m de part et d'autre de la voie.

b) Terrains, bâtis ou non bâtis, situés dans les zones urbaines délimitées par un plan d'occupation des sols ou plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

c) Terrains servant d'assiette à l'une des opérations régies par les articles L.311-1, L.322-2 et L.442-1 du Code de l'urbanisme et les terrains mentionnés aux articles L.443-1 à L.443-4 et à l'article L.444-1 de ce même Code (notamment les ZAC, lotissements, associations foncières urbaines, terrains de camping et de caravanage, parcs résidentiels de loisir, habitations légères de loisir et autres réalisations de même nature).

d) Terrains situés dans les zones délimitées et spécifiquement définies comme devant être débroussaillées et maintenues en état débroussaillé en vue de la protection des constructions par un plan de prévention des risques naturels prévisibles établi en application des articles L.562-1 à L.562-7 du Code de l'environnement.

e) Le long des infrastructures linéaires lorsqu'elles traversent les zones en question, conformément à l'article 5.

1 La définition des bois, forêts, plantations, reboisement, landes, maquis et garrigues au sens du présent arrêté est donnée par l'arrêté préfectoral du 5 avril 2004 relatif à l'application du titre II du livre III du Code forestier.

2 Une cartographie indicative des zones situées à plus de 200m des bois, forêts, plantations, reboisement, landes, maquis et garrigues dans le département du Var est disponible sur [www.sigvar.fr](http://www.sigvar.fr)

Les travaux sont à la charge du propriétaire des constructions, chantiers, travaux et installations et de ses ayants droit dans les cas mentionnés en a), et du propriétaire des terrains concernés et de ses ayants droit dans les cas mentionnés en b) et c). Les travaux mentionnés en d) sont à la charge du propriétaire des constructions, chantiers ou installations de toute nature pour la protection desquels les travaux de débroussaillage ont été prescrits. Les règles applicables en cas de superposition d'obligations de débroussaillage sont définies aux articles L. 131-13 et 134-14 du Code forestier.

## **Article 2 : Finalités du débroussaillage obligatoire**

Le débroussaillage obligatoire est un geste essentiel et efficace d'auto-protection et de prévention face au risque d'incendie de forêt. Il a pour objet de diminuer l'intensité des incendies de forêt et d'en limiter la propagation par la réduction de la biomasse combustible et la rupture de continuité horizontale et verticale du couvert végétal autour des enjeux humains et à proximité des infrastructures linéaires. La réalisation des travaux de débroussaillage autour des constructions et habitations en dur permet également, en cas d'incendie de forêt, d'assurer le confinement de leurs occupants et d'améliorer la sécurité et l'efficacité des services d'incendie et de secours lors de leur intervention. Pour être efficaces, les travaux de débroussaillage doivent être réalisés conformément aux modalités techniques fixées par le présent arrêté.

Le débroussaillage ne vise pas à l'éradication définitive de la végétation. Il doit être mené dans le respect des modalités définies à l'article 4 et de façon respectueuse vis-à-vis :

- des espèces protégées dont la destruction est interdite,
- des végétaux à caractère patrimonial qui seront conservés de façon prioritaire dans le cadre du débroussaillage,
- des essences feuillues et résineuses, quelle que soit leur taille, si elles sont nécessaires pour assurer le renouvellement du peuplement forestier sans augmentation de densité de ce dernier,
- de toutes les essences agricoles ou d'agrément régulièrement entretenues et au développement contenu.

## **Article 3 : Définitions**

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

Arbustes : tous les végétaux ligneux de moins de 3 mètres de haut

Arbres : toutes les espèces de végétaux ligneux pouvant atteindre une hauteur supérieure à 3 mètres

Houppiers : l'ensemble des branchages et feuillages d'un arbre ou d'un arbuste

Bouquet : ensemble d'arbres ou d'arbustes dont les houppiers sont jointifs

Glacis : zone exempte de végétation ligneuse, où la strate herbacée est maintenue rase

Plate-forme : surface d'une voie de circulation comprenant la chaussée et les accotements

Toutes les distances mentionnées dans le présent arrêté sont mesurées au sol, après projection verticale s'agissant des houppiers. Le diamètre d'un bouquet d'arbres est la plus grande dimension mesurée au sol après projection de l'ensemble des houppiers jointifs.

## **Article 4 : Modalités techniques du débroussaillage**

Dans les zones mentionnées à l'article 1, sont rendus obligatoires le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé, entendus comme incluant la réalisation et l'entretien des opérations suivantes.



1. Le maintien, notamment par les moyens de taille et l'élagage, des premiers feuillages des arbres à une distance minimale de tout point des constructions et de leurs toitures et installations d'au moins 3 mètres.
2. La coupe et l'élimination des arbres et arbustes, morts, malades ou dominés.
3. L'éloignement des houppiers des arbres et arbustes maintenus d'au moins 3 mètres les uns des autres.
4. Par dérogation à la disposition précédente, il est possible de maintenir en nombre limité des bouquets d'arbres d'un diamètre maximal de 15 mètres et des bouquets d'arbustes d'un diamètre maximal de 3 mètres, à condition qu'ils soient distants de plus de 3 mètres les uns des autres et situés à plus de 20 mètres de toute construction.
5. L'élagage des arbres afin que l'extrémité des plus basses branches se trouvent à une hauteur minimale de 2,5 mètres du sol.
6. La suppression des arbustes en sous-étage des arbres maintenus, à l'exception des essences feuillues ou résineuses maintenues en nombre limité lorsqu'elles sont nécessaires pour assurer le renouvellement du peuplement forestier.
7. La coupe de la végétation herbacée et ligneuse basse.
8. Le ratissage et l'élimination de tous les débris de végétaux, notamment les feuilles mortes et les aiguilles, dans un rayon de 20 mètres autour des constructions et installations et sur les toitures des bâtiments.
9. Les haies séparatives doivent être distantes d'au moins 3 mètres des constructions, des installations et de l'espace naturel, et avoir une épaisseur maximale de 2 mètres et une hauteur maximale de 2 mètres.
10. Les voies d'accès aux constructions, chantiers et installations de toute nature doivent être débroussaillées sur une profondeur minimale de 2 mètres de part et d'autre de l'emprise de la voie. De plus, un gabarit de circulation de 4 mètres doit être aménagé en supprimant toute végétation sur une hauteur de 4 mètres et une largeur de 2 mètres de part et d'autre de l'axe central de la voie.
11. L'élimination de tous les végétaux et débris de végétaux morts, ainsi que l'ensemble des rémanents de coupe et de débroussaillage. Cette élimination peut notamment être effectuée par broyage, compostage, apport en déchetterie ou brûlage (dans le respect des dispositions encadrant l'emploi du feu).

Le maintien en état débroussaillé doit être assuré de manière permanente.

#### **Article 5 : Débroussaillage le long des infrastructures linéaires**

##### a) Dispositions applicables aux infrastructures routières et voies ferrées :

- **Autoroutes, routes nationales et routes départementales** : le débroussaillage devra être réalisé sur une largeur de 20 mètres de part et d'autre de la plate-forme, avec un glacis de végétation de 2 mètres.

- **Routes communales et autres voies ouvertes à la circulation publique motorisée** : le

débroussaillage devra être réalisé sur une largeur de 2 mètres de part et d'autre de la plateforme (des arbres remarquables peuvent exceptionnellement être maintenus).

Un gabarit de circulation de 4 mètres sera réalisé dans tous les cas en supprimant toute végétation sur une hauteur de 4 mètres et une largeur de 2 mètres de part et d'autre de l'axe central de la voie.

Les obligations relatives au réseau autoroutier et aux routes nationales, départementales et communales pourront être modulées dans le cadre d'un schéma global de débroussaillage de la voirie. Ce document, qui sera présenté par le maître d'ouvrage, devra être agréé par le Préfet, après avis de la sous-commission départementale de sécurité contre les risques d'incendies de forêt, lande, maquis et garrigue.

**- Abords des voies ferrées, dans les zones définies à l'article 1 :** le débroussaillage sera réalisé sur une largeur de 7 mètres de part et d'autre de la voie.

Lorsqu'il existe des terrains en nature de bois et forêts à moins de 20 mètres de la limite de l'emprise des voies ferrées, les propriétaires d'infrastructures ferroviaires ont l'obligation de débroussailler et de maintenir en état débroussaillé à leurs frais une bande longitudinale d'une largeur de 20 mètres à partir du bord extérieur de la voie.

Sur des tronçons présentant des garanties particulières ou une configuration susceptible d'empêcher un départ de feu, les modalités pourront être adaptées dans le cadre d'un schéma global de débroussaillage de la voie. Ce document, qui sera présenté par le maître de l'ouvrage, devra être agréé, après avis de la sous-commission départementale de sécurité contre les risques d'incendies de forêt, lande, maquis et garrigue.

#### b) Dispositions dérogatoires prises en application du schéma global de débroussaillage du réseau des voies départementales

En application de l'article L.134-13 du Code forestier et suite à l'avis favorable émis par la sous-commission départementale de sécurité contre les risques d'incendies de forêt, lande, maquis et garrigue, lors de sa séance du 17 février 2015, le schéma global de débroussaillage du réseau des voies départementales actualisé présenté par le Conseil Général du Var, et dont les modalités figurent en annexe du présent arrêté, est agréé.

Les voies départementales sont classées en plusieurs catégories en fonction de l'intérêt qu'elles présentent pour la lutte contre les feux de forêt, et sont débroussaillées conformément aux dispositions du guide départemental des équipements DFCI :

- les routes classées en « zone d'appui élémentaire » (ZAE) font l'objet d'un débroussaillage sur une largeur totale de 50 mètres ;
- les routes classées en « zone d'appui principale » (ZAP) font l'objet d'un débroussaillage sur une largeur totale d'au moins 100 mètres ;
- les voies départementales non listées dans l'annexe jointe sont assimilées à des ouvrages de liaison.

#### c) Dispositions dérogatoires prises en application du plan de débroussaillage pluriannuel du réseau autoroutier concédé dans le département du Var

En application de l'article L.134-13 du Code forestier, et suite à l'avis favorable émis par la sous-commission départementale de sécurité contre les risques d'incendies de forêt, lande, maquis et garrigue, lors de sa séance du 17 février 2015, le plan de débroussaillage pluriannuel du réseau autoroutier concédé dans le département du Var, présenté par la société ESCOTA, dont les



modalités figurent en annexe du présent arrêté, est agréé en tant que schéma global d'aménagement de la voirie et fixe les obligations légales et modalités de débroussaillage s'appliquant le long du réseau autoroutier départemental concédé.

d) Dispositions applicables aux lignes et installations de transport d'électricité

Pour les lignes et installations électriques, les obligations de débroussaillage suivantes s'appliquent dans la traversée des zones définies à l'article 1.

- **Lignes à basse tension (BT) à fils nus** : débroussaillage de 10 mètres de part et d'autre de l'axe de la ligne, élagage ou suppression de la végétation située à moins de 5 mètres du fil dans toutes les directions, abattage de tout arbre susceptible de tomber sur la ligne.

- **Lignes à moyenne tension (HTA) à fils nus** : élagage ou suppression de la végétation située à moins de 5 mètres du fil dans toutes les directions, abattage de tout arbre susceptible de tomber sur la ligne.

- **Lignes à basse (BT) et moyenne tension (HTA) à conducteurs isolés** : entretien courant de l'emprise et élagage pour éviter tout contact avec la végétation, abattage de tout arbre susceptible de tomber sur la ligne.

- **Lignes à haute tension (HTB)** : débroussaillage de 10 mètres de part et d'autre de l'axe de la ligne, élagage ou suppression des arbres situés à moins de 5 mètres des fils dans toutes les directions, abattage de tout arbre susceptible de tomber sur la ligne.

- **Installations électriques fondées au sol** : débroussaillage dans un rayon de 5 mètres.

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

Les bois de plus de 7 cm de diamètre issus de ces opérations appartiennent aux propriétaires des parcelles traversées. Lorsque ces derniers ne souhaitent pas récupérer ces bois, ils seront débités en tronçons d'une longueur maximale de 1 mètre et dispersés sur place, la mise en andains sous la ligne est interdite. Les autres rémanents de coupe seront éliminés dans le respect de la réglementation en vigueur.

**Article 6 : Porter à connaissance**

Le maire fait figurer au document d'urbanisme les terrains concernés par les obligations légales de débroussaillage énumérées à l'article 1, alinéas b, c et d, du présent arrêté.

En cas de mutation, le cédant informe le futur propriétaire de l'obligation de débroussailler et de maintenir en état débroussaillé, ainsi que de l'existence d'éventuelles servitudes de DFCI.

A l'occasion de toute conclusion ou renouvellement de bail, le propriétaire porte ces informations à la connaissance du preneur.

**Article 7 : Contrôles et sanctions**

Sans préjudice des dispositions de l'article L.2212-1 du Code général des collectivités territoriales, le Maire assure le contrôle de l'exécution des obligations des articles 1 à 4 du présent arrêté. À cette fin, le Maire peut mobiliser les agents de police municipale et peut commissionner des agents

municipaux sur le fondement de l'article L.135-1 du Code forestier.

Sont habilités à rechercher et constater les infractions forestières, outre les officiers et agents de police judiciaire, les agents des services de l'État chargés des forêts et les agents en service à l'Office national des forêts, commissionnés à raison de leurs compétences en matière forestière et assermentés à cet effet, ainsi que les gardes champêtres et les agents de police municipale.

Les propriétaires qui ne procèdent pas aux travaux de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, ainsi que sur la totalité de la surface des terrains situés en zone urbaine, des terrains situés dans les zones délimitées et spécifiquement définies comme devant être débroussaillées et maintenues en état débroussaillé en vue de la protection des constructions, par un plan de prévention des risques naturels sont passibles d'une amende de 4ème classe (135 €).

Pour les terrains compris dans les lotissements, ZAC, AFU et terrains de camping caravaning, l'infraction relève d'une contravention de 5ème classe, d'un montant maximal de 1500 €.

En cas de violation constatée de l'obligation de débroussailler ou de maintien en état débroussaillé, le Maire, ou le cas échéant, le représentant de l'État dans le département met en demeure les propriétaires d'exécuter les travaux dans un délai qu'il fixe. Si les intéressés n'exécutent pas les travaux prescrits dans les délais, la commune y pourvoit d'office à leur charge, indépendamment des poursuites pénales qui peuvent être exercées.

#### **Article 8 : Abrogation**

Les arrêtés préfectoraux du 10 novembre 2006, du 18 juin 2007 et du 20 avril 2011 relatifs au débroussaillage obligatoire sont abrogés.

#### **Article 9 : Voies de recours**

Le présent arrêté peut faire l'objet de recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Toulon dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

#### **Article 10 : Exécution**

Le Secrétaire Général de la Préfecture du Var, les Sous-préfets de Draguignan et Brignoles, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, le Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours, le Commandant du Groupement de Gendarmerie, le Directeur Départemental de la Sécurité Publique, le Directeur de l'Agence Interdépartementale Var Alpes-Maritimes de l'Office National des Forêts, les gardes de l'Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage, les Maires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs et affiché dans toutes les communes du département par le soin des Maires.

  
Pierre SOUBELET



## Illustrations de l'arrêté préfectoral du 30 mars 2015

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

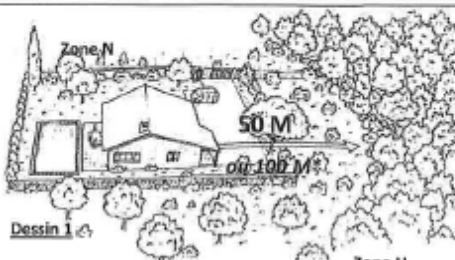
Pour plus d'info : <http://www.var.gouv.fr> : Accueil/Politiques publiques/Environnement/Forêt/Débroussaillage/L'obligation de débroussailler

### Extraits de l'article 1

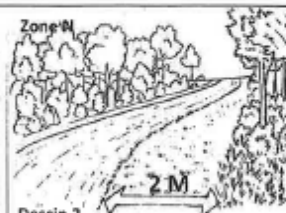
En zone N (naturelle ; voir PLU ou POS) : abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature sur une profondeur de 50 m (dessin 1) ainsi qu'aux voies privées y donnant accès sur une profondeur de 2 m (dessin 2) de part et d'autre de la voie.

\*Profondeur portée à 100 m

- en zone R et EnI pour les communes concernées par un plan de prévention des risques incendie de forêt (PPRIF) ;
- Par arrêté municipal s'il y a lieu.

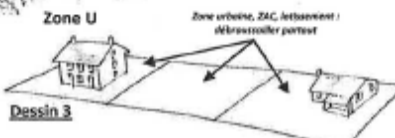


Dessin 1



Dessin 2

En zone U (urbaine ; voir PLU ou POS) : Terrains, bâtis ou non bâtis, situés dans les zones urbaines (dessin 3).



Dessin 3

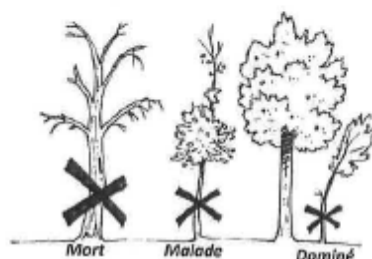
### Article 4 : Modalités techniques du débroussaillage

Dans les zones mentionnées à l'article 1, il est rendu obligatoire le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé, entendus comme incluant la réalisation et l'entretien des opérations suivantes.

1. Le maintien, notamment par les moyens de taille et l'élagage, des premiers feuillages des arbres à une distance minimale de tout point des constructions et de leurs toitures et installations d'au moins 3 mètres (dessin 4).



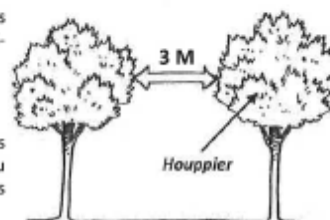
Dessin 4



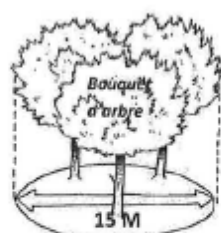
Dessin 5

2. La coupe et l'élimination des arbres et arbustes, morts, malades ou dominés (dessin 5).

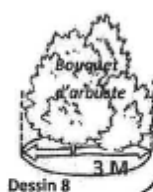
3. L'éloignement des houppiers des arbres et arbustes maintenus d'au moins 3 mètres les uns des autres (dessins 6).



Dessin 6

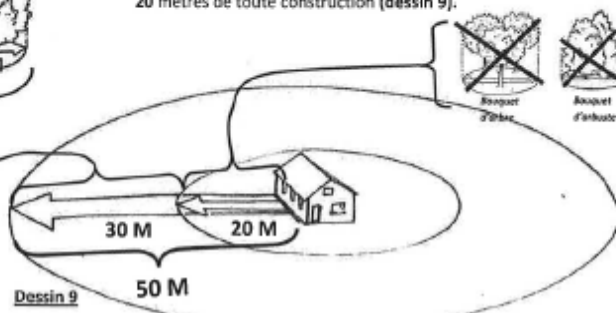


Dessin 7



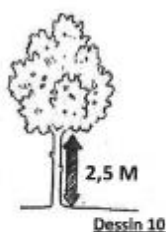
Dessin 8

4. Par dérogation à la disposition précédente, il est possible de maintenir en nombre limité des bouquets d'arbres d'un diamètre maximal de 15 mètres (dessin 7) et des bouquets d'arbustes d'un diamètre maximal de 3 mètres (dessin 8), à condition qu'ils soient distants de plus de 3 mètres les uns des autres et situés à plus de 20 mètres de toute construction (dessin 9).



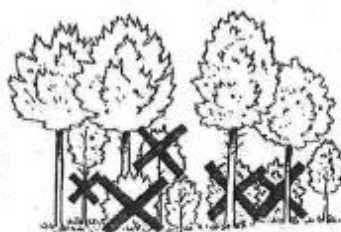
Dessin 9

5. L'élagage des arbres afin que l'extrémité des plus basses branches se trouvent à une hauteur minimale de 2,5 mètres du sol (dessin 10).



Dessin 10

6. La suppression des arbustes en sous-étage des arbres maintenus, à l'exception des essences feuillues ou résineuses maintenues en nombre limité lorsqu'elles sont nécessaires pour assurer le renouvellement du peuplement forestier (dessin 11).



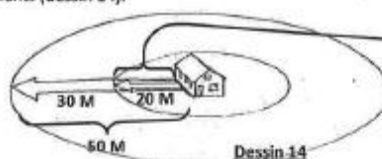
Dessin 11

7. La coupe de la végétation herbacée et ligneuse basse (dessin 12).



Dessin 12

8. Le ratissage et l'élimination de tous les débris de végétaux, notamment les feuilles mortes et les aiguilles (dessin 13), dans un rayon de 20 mètres autour des constructions et installations et sur les toitures des bâtiments (dessin 14).

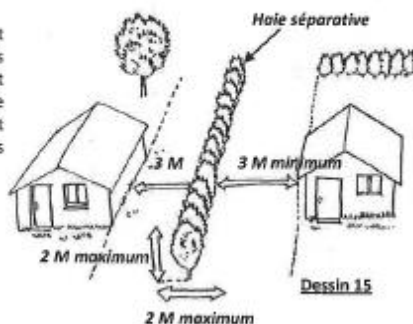


Dessin 14



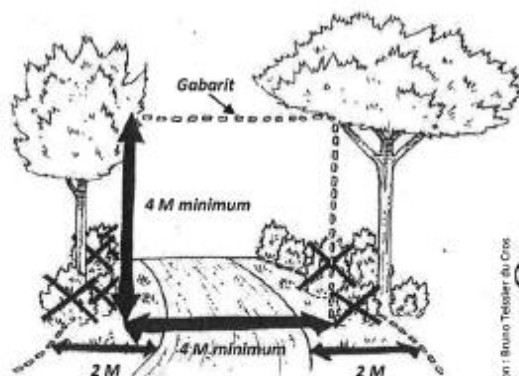
Dessin 13

9. Les haies séparatives, doivent être distantes d'au moins 3m des constructions, des installations et de l'espace naturel, et avoir une épaisseur maximale de 2 mètres et une hauteur maximale de 2 mètres (dessin 15).



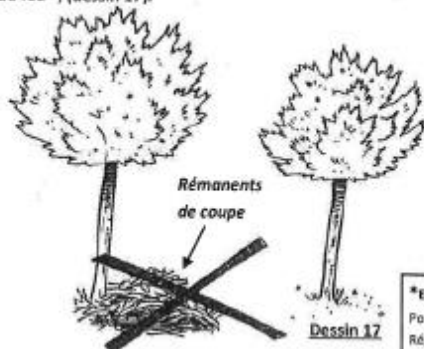
Dessin 15

10. Les voies d'accès aux constructions, chantiers et installations de toute nature doivent être dégagées de toute végétation sur une hauteur de 4 mètres à l'aplomb de la plate-forme et sur la totalité de la largeur de la plate-forme, de manière à garantir un gabarit de passage de 4 mètres. Elles doivent être débroussaillées sur une profondeur de 2 mètres de part et d'autre (dessins 16).



Dessin 16

11. L'élimination de tous les végétaux et débris de végétaux morts, ainsi que l'ensemble des rémanents de coupe et de débroussaillage. Cette élimination peut notamment être effectuée par broyage, compostage, apport en déchetterie ou brûlage (dans le respect des dispositions encadrant l'emploi du feu\*) (dessin 17).



Dessin 17

\* Emplois du feu : consulter <http://www.var.gouv.fr : Accueil/Politiques publiques/Environnement/Forêt/Emploi du feu/Réglementation de l'emploi du feu dans le Var>

**Le maintien en état débroussaillé doit être assuré de manière permanente.**

## ANNEXE 10 - ARRETE PREFECTORAL - HAIE ANTI DERIVE

Une haie, ou filet anti dérive, est exigée sur les parcelles accueillant une nouvelle habitation, et jouxtant une exploitation agricole, en référence à l'arrêté préfectoral du 15 mars 2017.



Direction départementale  
des territoires et de la mer  
Service de l'économie agricole  
et du développement rural

### ARRÊTÉ PRÉFECTORAL du 15 MARS 2017 fixant les mesures prises pour l'application de l'article L253-7-1 du code rural et de la pêche maritime

Le Préfet du Var,

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

VU le code général des collectivités territoriales et notamment son article L2215-1 ;  
VU le règlement n° 1272/2008 du Parlement européen et du Conseil du 16 décembre 2008 relatif à la classification, à l'étiquetage et à l'emballage des substances et des mélanges, modifiant et abrogeant les directives 67/548/CEE et 1999/45/CE et modifiant le règlement (CE) n° 1907/2006 ;  
VU le code rural et de la pêche maritime, notamment les articles L253-1 et L253-7-1 et R253-1 et suivants et l'article D253-45-1 ;  
VU l'arrêté du 20 avril 1994 modifié relatif à la classification, l'emballage et l'étiquetage des substances dangereuses ;  
VU l'arrêté du 9 novembre 2004 modifié définissant les critères de classification et les conditions d'étiquetage et d'emballage des préparations dangereuses et transposant la directive 1999/45/CE du Parlement européen et du Conseil du 31 mai 1999 concernant le rapprochement des dispositions législatives, réglementaires et administratives relatives à la classification, à l'emballage et à l'étiquetage des préparations dangereuses ;  
VU l'arrêté du 12 septembre 2006 relatif à la mise sur le marché et à l'utilisation des produits visés à l'article L. 253-1 du code rural et de la pêche maritime et en particulier les dispositions applicables aux zones non traitées ;  
VU l'arrêté du 27 juin 2011 relatif à l'interdiction d'utilisation de certains produits mentionnés à l'article L.253-1 du code rural et de la pêche maritime dans les lieux fréquentés par le grand public ou les personnes vulnérables et en particulier aux distances qu'il fixe ;  
VU l'arrêté du 10 mars 2016 déterminant les phrases de risque visées au premier alinéa de l'article L253-7-1 du code rural et de la pêche maritime ;  
VU l'instruction technique DGAL/SDQPV/2016-80 du 27 janvier 2016 relative à l'application de mesures de précaution renforcées afin de protéger les personnes vulnérables lors de l'application de produits phytopharmaceutiques ;  
VU la consultation de la commission départementale d'orientation de l'agriculture en date du 26 septembre 2016 ;

**Considérant** les conclusions de la consultation publique conduite du 18/11/2016 au 19/12/2016 ;  
**SUR** proposition de la secrétaire générale de la Préfecture du Var ;

**ARRÊTE**

**ARTICLE 1<sup>er</sup>**

Au sens du présent arrêté, les lieux pour lesquels des mesures de protection adaptées voire des distances minimales doivent être fixées lors de traitement phytopharmaceutique sont :

- les cours de récréation et espaces habituellement fréquentés par les élèves dans l'enceinte des établissements scolaires, dans les espaces habituellement fréquentés par les enfants dans l'enceinte des crèches, des haltes-garderies et des centres de loisirs ainsi que dans les aires de jeux destinées aux enfants dans les parcs, jardins et espaces verts ouverts au public ;
- les lieux fréquentés par les personnes vulnérables dans les centres hospitaliers et hôpitaux, les établissements de santé privés, les maisons de santé, les maisons de réadaptation fonctionnelle, les établissements qui accueillent ou hébergent des personnes âgées et les établissements qui accueillent des personnes adultes handicapées ou les personnes atteintes de pathologie grave. A défaut de précision particulière, ces lieux sont définis par les bâtiments d'accueil et d'hébergement des personnes vulnérables.

**ARTICLE 2**

Les mesures définies dans le présent arrêté ne s'appliquent pas pour l'utilisation des produits phytopharmaceutiques à faible risque dont la liste est disponible sur le site de la Commission européenne: <http://ec.europa.eu/food/plant/pesticides/> ou dont le classement ne présente que certaines phrases de risque conformément à l'arrêté ministériel du 10 mars 2016 susvisé.

**ARTICLE 3**

Des mesures de protection adaptées doivent être mises en œuvre lors de l'application des produits phytopharmaceutiques à proximité des lieux définis à l'article 1<sup>er</sup>.

Ces mesures sont les suivantes :

- 1- Réaliser l'application des produits phytopharmaceutiques visés à l'article L253-1 du code rural et de la pêche maritime en dehors de la présence de personnes vulnérables, c'est-à-dire en dehors de la période de fréquentation des établissements par les dites personnes vulnérables et de l'heure qui la précède,  
ou
- 2- Utiliser des moyens matériels permettant de diminuer le risque de dérive de pulvérisation dont la liste est disponible sur le Bulletin Officiel du ministère en charge de l'agriculture à l'adresse suivante : <https://info.agriculture.gouv.fr/gedei/site/bo-agri>,  
ou
- 3- La présence d'une haie anti dérive continue, entre la parcelle traitée et les lieux définis à l'article 1<sup>er</sup>, qui est implantée sur une zone d'une largeur minimum de 5 mètres. La largeur de la-dite haie peut être inférieure à 5 mètres, sa hauteur doit être supérieure à celle de la culture en place ou des équipements de pulvérisation distribuant le produit phytopharmaceutique ; la précocité de la végétation de la haie doit permettre de limiter la dérive dès les premières applications. L'homogénéité de la haie (hauteur, largeur, densité du feuillage) et l'absence de trous dans la végétation doivent être effectives.  
ou
- 4- L'utilisation de pulvérisateur à jet porté ou projeté, lorsque le jet est dirigé exclusivement en direction opposée aux limites physiques des lieux ou établissements définis à l'article 1<sup>er</sup>.

**ARTICLE 4**

Pour l'application de l'article L253-7-1 du code rural et de la pêche maritime et en l'absence des mesures de protection adaptées définies à l'article 3, la distance minimale en deçà de laquelle il est interdit d'utiliser les produits phytopharmaceutiques, à proximité des lieux définis à l'article 1<sup>er</sup> est fixée à :

- 20 mètres pour l'arboriculture
- 20 mètres pour la viticulture

- 5 mètres pour les cultures basses (cultures maraîchères, grandes cultures,...)

Ces distances peuvent être réduites et ramenées :

- à 0 mètre en dehors de la présence de personnes vulnérables, c'est-à-dire en dehors de la période de fréquentation des établissements par les dites personnes vulnérables et de l'heure qui la précède (mesure définie à l'alinéa 1<sup>er</sup> de l'article 3),
- jusqu'à 5 mètres dans le cas de la viticulture et l'arboriculture, si les mesures de protection adaptées définies aux alinéas 2, 3 et 4 de l'article 3, utilisées seules ou combinées entre elles, sont mises en place. Pour la mesure définie de protection visée à l'alinéa 4 de l'article 3, la mesure doit être appliquée jusqu'à une distance de 20 m pour la viticulture et l'arboriculture.

Les structures confinées de type serre ou tunnel fermé ne sont pas concernées par ces dispositions.

#### **ARTICLE 5**

Des mesures de protection physiques doivent obligatoirement être mises en place par tout responsable de nouvelle construction d'un établissement visés à l'article 1er, en bordure de parcelle pouvant faire l'objet de pulvérisation de produits phytopharmaceutiques à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2 du présent arrêté.

Ces mesures s'appliquent également aux constructions faisant l'objet de changement de destination ou de mutation pour constituer un établissement visé à l'article 1er. Elles s'appliquent également aux extensions de bâtiment et de construction d'annexes quand elles modifient les distances minimales requises par le présent arrêté.

Ces mesures doivent être décrites dans le permis de construire du dit établissement.

Une haie anti dérive telle que définie au point 3 de l'article 3 est considérée comme une mesure de protection physique adaptée.

#### **ARTICLE 6**

Il appartient au maire de chaque commune du département :

- de rendre publique, par affichage ou tout autre moyen, la liste des lieux définis à l'article 1er localisés sur le territoire de sa commune et concernés par l'application du présent arrêté et de l'adresser à la chambre départementale d'agriculture,
- de faire connaître par tous moyens aux exploitants agricoles et à la chambre départementale d'agriculture, les horaires et jours de présence des personnes vulnérables dans les établissements listés à l'alinéa précédent, sur la base des dates et créneaux horaires communiqués par le chef d'établissement.


#### **ARTICLE 7**

Le présent arrêté entrera en vigueur dès sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var.

#### **ARTICLE 8**

La Secrétaire Générale de la Préfecture du Var, les Sous-Préfets d'arrondissement, le Directeur Régional de l'Alimentation de l'Agriculture et la Forêt de la région PACA, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer du département du Var, les Maires des communes du département du Var, le Directeur Départemental de la Sécurité Publique et le Commandant du groupement de gendarmerie du Var sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture du Var.

Fait à Toulon, le 15 MARS 2017

 Jean-Luc VIDELAINE

## ANNEXE 11 - ARRETE PREFECTORAL – RDDECI



**PREFECTURE DU VAR**  
**Cabinet du préfet**  
**Service Interministériel de Défense**  
**et de Protection Civile (SIDPC)**

### **ARRETE PREFECTORAL n° 2017/01-004 du 8 février 2017 PORTANT APPROBATION DU REGLEMENT DEPARTEMENTAL DE DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE DU VAR**

**Le Préfet du Var,**  
Officier de la Légion d'honneur  
Chevalier de l'Ordre national du mérite

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L 2213-32, L 2225-1 à L 2225-4, L 5211-9-2-I, R 2225-1 à R 2225-10 ;

Vu le code de la sécurité intérieure, et notamment le livre VII dans ses parties législative et réglementaire ;

Vu le code de l'urbanisme, article R.111-2 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment son livre 1<sup>er</sup>, titre II, chapitres I à III, dans ses parties législative et réglementaire ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.211-1, L.214-1 et suivants et L.214-8 ;

Vu le décret n° 2015-235 du 27 février 2015 relatif à la défense extérieure contre l'incendie ;

Vu l'arrêté du 1<sup>er</sup> février 1978 modifié approuvant le règlement d'instruction de manœuvre des sapeurs-pompiers communaux ;

Vu l'arrêté du 25 juin 1980 modifié portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements publics ;

Vu l'arrêté du 31 janvier 1986 modifié relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 6 novembre 2007 portant approbation du schéma départemental d'analyse et de couverture des risques du Var ;

Vu l'arrêté n° INTE 1522200A du 15 décembre 2015 fixant le référentiel national de défense extérieure contre l'incendie et abrogeant la circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951, la circulaire du 20 février 1957 relative à la protection contre l'incendie dans les communes rurales et la circulaire du 9 août 1967 relative au réseau d'eau potable, protection contre l'incendie dans les communes rurales ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 7 janvier 2015 portant approbation du règlement opérationnel du service départemental d'incendie et de secours du Var ;

Vu la délibération du conseil d'administration du service départemental d'incendie et de secours du Var n° 16-99 en date du 20 décembre 2016 portant approbation du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie ;

Sur proposition du sous-préfet, directeur de cabinet du préfet du Var et de Madame la présidente du conseil d'administration du Service Départemental d'incendie et de Secours du Var,

### A R R E T E

**Article 1 :** Le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) annexé au présent arrêté est approuvé. *Il est consultable aux SDR en préfecture du Var.*

**Article 2 :** Le présent arrêté prend effet à compter de sa date de publication au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var.

**Article 3 :** Le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, l'objet :

- d'un recours gracieux auprès du préfet du Var ;
- d'un recours hiérarchique auprès du ministre de l'intérieur ;
- d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Toulon (5 rue Racine – BP 40510 83 041 TOULON CEDEX 9).

**Article 4 :** La secrétaire générale de la préfecture du Var, le sous-préfet, directeur de cabinet du préfet du Var, les sous-préfets de Draguignan et de Brignoles, le directeur départemental des territoires et de la mer, le directeur du service départemental d'incendie et de secours du Var, les maires du département du Var, les présidents d'établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

TOULON, le 09 07 2017

Le Préfet,

  
Jean-Luc VIDELANE