

EXTRAIT
DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL

Code Postal 83600

Nombre de Conseillers

- En exercice : 23
- Présents : 18
- Votants : 22

OBJET :

**Urbanisme – Approbation
du Plan Local d'Urbanisme**

N° 53

Certifié exécutoire
Reçu en Préfecture
ou Sous-Préfecture
Le 20 JUIN 2022
Publié ou Notifié
Le 21 JUIN 2022

L'an deux mille vingt-deux, le seize juin le Conseil Municipal de la commune des ADRETS DE L'ESTEREL, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre KLINHOLFF, Maire.

Date de la convocation du Conseil Municipal : le 10 juin 2022.

Conseillers présents : MARTEL Isabelle, HEMAIN Richard, RICHARD-MACCHIA Magali, KAPHAN Régis, adjoints.
DIAFERIO Juliette, GRAILLE Elisabeth, SANCHEZ Jacqueline, REGGIANI Patrick, BONDOUX-FERNANDEZ Evelyne, MOULIN Laurence, RAOUST Jean-Paul, MACCHIA Giovanni, BOUCHARD Florence, FERNANDEZ Patrick, BESSOUDO Vanessa, GERMAIN Jean-Marc, REMY Josette, conseillers municipaux.

Conseillers représentés : Conformément aux dispositions de l'article L.2121-20 du Code Général des Collectivités Territoriales, ont donné pouvoir de voter en leur nom, HOUPLON Sylvain à DIAFERIO Juliette, REGGIANI Jean-Paul à BONDOUX-FERNANDEZ Evelyne, DOLLET Bertrand à GERMAIN Jean-Marc, BROGLIO Nello à REMY Josette.

Conseiller absent non représenté : PILLET Murielle

Le quorum est atteint.

Secrétaire de séance : Florence Bouchard.

Monsieur l'Adjoint délégué à l'urbanisme expose :

Par délibération n° 338 en date du 17 septembre 2012, le conseil municipal avait décidé de prescrire la révision du P.C.S. valant élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur l'ensemble du territoire communal conformément aux dispositions du code de l'urbanisme et notamment ses anciens articles L.123-1 (nouvelle référence L.151-1) et suivants ;

Conformément aux dispositions des articles L.103-2 à L.103-6 du code de l'urbanisme, par délibération n° 338 du 17 septembre 2012, le conseil municipal a défini les modalités de la concertation publique permettant d'associer à la définition du projet et tout au long de la procédure la population et les personnes publiques associées.

Les orientations du PADD du PLU, ont été exposées aux personnes publiques associées le 30 novembre 2015 et présentées aux habitants de la commune en réunion publique le 15 décembre 2015.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-12 du code de l'urbanisme, le débat du conseil municipal portant sur les orientations générales du projet de PADD s'est tenu au cours de la séance publique du 03 mars 2016.

A la suite de cette étape, l'élaboration du PLU s'est poursuivie avec une seconde réunion des personnes publiques associées le 13 janvier 2017 et une réunion publique le 05 mars 2018 pour parvenir à la délibération n° 353 du conseil municipal en date du 30 octobre 2019 décidant d'arrêter le projet de PLU.

Conformément aux dispositions de l'article L.153-16 et suivants du code de l'urbanisme, le projet de PLU ainsi arrêté a été soumis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration, aux communes limitrophes, aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés et à la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

Après avoir analysés les avis reçus, principalement de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (DDTM) et de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP), des modifications ne remettant pas en cause les orientations du PADD ont été apportées au projet de PLU.

Dans ces conditions, après une réunion avec la DDTM le 04 février 2021, une troisième réunion publique permettant de présenter le projet de PLU modifié à la population a eu lieu le 21 avril 2021. A cette occasion, aucune remarque n'a été formulée propre à apporter des modifications au projet.

Par délibération n° 112 en date du 20 mai 2021, le conseil municipal a alors décidé d'arrêter le projet de PLU ainsi modifié.

Et, de nouveau, conformément aux dispositions de l'article L.153-16 et suivants du code de l'urbanisme, le projet de PLU ainsi arrêté a été soumis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration, aux communes limitrophes, aux établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés et à la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers.

L'ensemble des avis reçus à cette occasion a été joint au dossier soumis à enquête publique.

Un commissaire enquêteur a été nommé par décision du Tribunal Administratif de Toulon en date du 21 juin 2021.

Par arrêté municipal en date du 02 septembre 2021, Monsieur le Maire a prescrit une enquête publique sur le projet de PLU arrêté qui s'est déroulée du 24 septembre 2021 au 25 octobre 2021.

A l'issue de l'enquête publique, le commissaire a transmis un procès-verbal de synthèse des observations à Monsieur le Maire le 28 octobre 2021.

A la suite de quoi, Monsieur le Maire lui a fait parvenir les 19 et 30 novembre 2021 ses réponses et remarques.

Conformément aux dispositions de l'article L.123-15 du code de l'environnement, le 23 novembre 2021, Monsieur le Maire a accordé un délai supplémentaire, jusqu'au 06 décembre 2021, au commissaire enquêteur pour remettre son rapport et ses conclusions motivées.

Le 05 décembre 2021, le commissaire a remis son rapport et ses conclusions, dans lesquelles il émet un avis favorable sans réserve à l'élaboration du PLU de la commune, rapport qui est disponible sur le site internet de la Commune.

Monsieur l'Adjoint délégué à l'urbanisme informe le conseil municipal que, conformément à l'article L. 153-21 du code de l'urbanisme, des modifications ont

été apportées au projet arrêté pour tenir compte des remarques émises par les personnes publiques associées et des observations formulées au cours de l'enquête publique.

Monsieur l'Adjoint délégué précise également que ces modifications figurent dans une note de synthèse annexée à la présente délibération et précise qu'elles n'ont pas pour effet de modifier l'économie générale du projet de PLU arrêté le 20 mai 2021.

AUSSI,

- **VU** le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- **VU** le Code de l'urbanisme et notamment les articles L. 151-1 et suivants, L. 153-21 et suivants, R.151-1 et suivants et R. 153-20;
- **VU** la délibération n° 338 du 17 septembre 2002 prescrivant la révision du POS valant élaboration du PLU et fixant les modalités de la concertation ;
- **VU** le débat au sein du conseil municipal du 03 mars 2016 sur les orientations du Projet d'Aménagement et de développement Durable ;
- **VU** la délibération n° 353 du 30 octobre 2019 arrêtant le projet de PLU ;
- **VU** les avis des personnes publiques associées à l'élaboration du PLU, des communes limitrophes, des établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés et de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers ;
- **VU** le bilan de la concertation ;
- **VU** la délibération n° 112 du 20 mai 2021 arrêtant le projet de PLU ;
- **VU** l'arrêté municipal en date du 22 septembre 2021 prescrivant l'enquête publique portant sur le projet de PLU arrêté ;
- **VU** les avis des personnes publiques associées à l'élaboration du PLU, des communes limitrophes, des établissements publics de coopération intercommunale directement intéressés et de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers ;
- **VU** le rapport, les conclusions motivées et l'avis favorable sans réserve du commissaire enquêteur ;
- **CONSIDÉRANT** que les remarques émises par les personnes publiques associées et les observations formulées au cours de l'enquête publique ont justifié d'apporter des modifications au projet arrêté, qui figurent dans une note de synthèse annexée à la présente délibération ;
- **CONSIDÉRANT** que le projet de PLU tel que présenté, à savoir, le Rapport de présentation, le Projet d'aménagement et développement durable (PADD), les Orientations d'aménagement et de programmation (OAP), le Règlement (règlement écrit, règlement graphique et liste des emplacements réservés) et les annexes, en ce compris l'ensemble des modifications précédemment détaillées, est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 153-21 du code de l'urbanisme ;

Le Conseil Municipal,

- **OUI** l'exposé de Monsieur l'Adjoint délégué à l'urbanisme ;
- **APRES** avis de la commission « Aménagement du territoire, Urbanisme, Voirie et gestion du Domaine Public » en date du 13 juin 2022,
- **APRES** en avoir délibéré et par 18 voix pour, 2 abstentions (celles de REMY Josette et GERMAIN Jean-Marc), 2 voix contre (Celles de BROGLIO Nello et DOLLET Bertrand),
- **APPROUVE** le Plan Local d'Urbanisme tel qu'il est annexé à la présente délibération ;
- **PRECISE** qu'en application des articles R. 153-20 et R. 153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage durant un mois en Mairie et qu'une mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département ;
- **DIT** que la présente délibération et le dossier de PLU annexé seront transmis à Monsieur le Préfet du Var ;
- **PRECISE** que, conformément à l'article L. 153-23 du code de l'urbanisme, le Plan Local d'Urbanisme sera exécutoire dès lors que la présente délibération aura été publiée et transmise accompagnée du dossier de PLU à l'autorité administrative compétente de l'Etat dans les conditions définies aux articles L. 2131-1 et L. 2131-2 du Code général des collectivités territoriales ;
- **DIT** que le dossier de PLU, tel qu'approuvé par le Conseil Municipal sera tenu à la disposition du public en Mairie aux jours et heures d'ouverture habituels ainsi qu'en Préfecture du Var ;
- **DIT** que le dossier de PLU sera publié sur le site internet de la commune pour être consulté et téléchargé ;
- **SOUMET** la présente délibération au contrôle de légalité de Monsieur le Préfet du Var ;
- **AINSI** fait et délibéré les jours, mois et an que dessus.

POUR EXPEDITION CONFORME

Le Maire,
Jean-Pierre KLINHOLFF



Conformément aux dispositions du code de justice administrative, la présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Toulon, 5, rue Jean Racine 83000 TOULON, pendant un délai de deux mois commençant à courir à compter de la plus tardive des dates suivantes :

- Date de sa réception à la préfecture du Var
- Date de sa publication

Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui recommencera à courir soit :

- A compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale
- Deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai



DÉPARTEMENT DU VAR
COMMUNE DES ADRETS-DE-L'ESTEREL

PLAN LOCAL D'URBANISME



Synthèse des principales évolutions, modifications et corrections apportées aux PLU arrêté à la suite des avis des Personnes Publiques Associées et de l'enquête publique

Élaboration du PLU :

Prescription par délibération du Conseil Municipal en date du 17 septembre 2012

Arrêt par délibération du Conseil Municipal en date du 20 mai 2021

Approbation par délibération du Conseil Municipal en date du 16 juin 2022

1.RAPPORT DE PRESENTATION

1.2. VOLUME 1 - Diagnostic territorial et état initial d'environnement

MISES A JOUR

PARTIE 1. Diagnostic territorial

CHAPITRE 2- DIAGNOSTIC SOCIO-ÉCONOMIQUE ET FONCTIONNEL

2. Caractéristiques et évolution du parc de logements

2.2. Caractéristiques du parc de résidences principales

d) Le parc locatif social

...

Le programme du « Clos Saint Marc » permettra la livraison de 23 logements bénéficiant de Prêt Social Location Accession (PSLA) au cours du premier trimestre 2023.

4. Les équipements

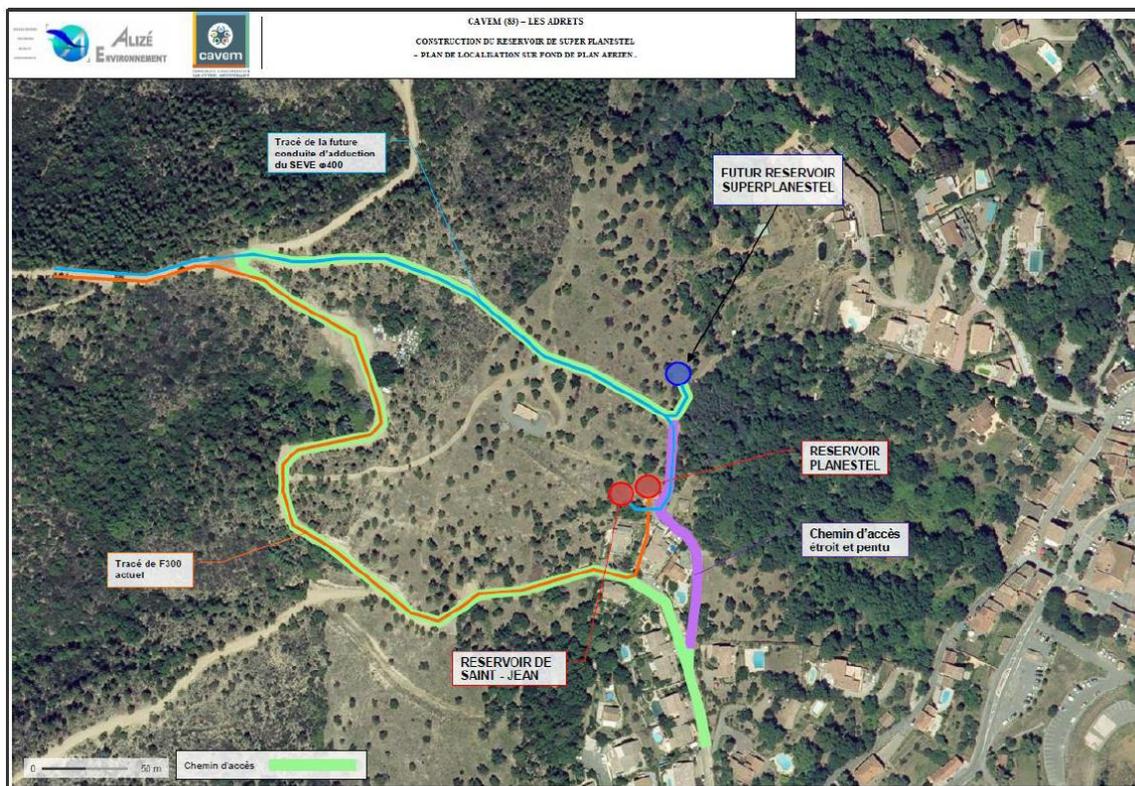
4.2. Les réseaux techniques

a) Réseau d'adduction d'eau potable

...

Réponses de la commune aux disfonctionnements du réseau d'eau potable : la mise en service du réservoir du Super Planestel en Mars 2022

Afin répondre aux besoins de stockage en eau potable en période de pointe et d'améliorer les conditions de pressions sur certains secteurs de la commune, la CAVEM a fait construire sur la commune des Adrets un nouveau réservoir d'eau potable en remplacement du réservoir existant du Planestel, d'un volume de 1500m³ au niveau du point haut du réseau de distribution existant en Fonte 200 (Côte fil d'eau = 367,35 m NGF).



c) Assainissement collectif des eaux usées

...

Dysfonctionnements et programmes de travaux

En application de la Directive Européenne ERU du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux résiduaires urbaines, la commune des Adrets – de - l'Esterel s'est vu dans l'obligation de mettre à jour son système d'assainissement.

La station d'épuration dite du Marras, créée en 1987, a ainsi été remplacée par un Poste de Refoulement (PR) qui permet de diriger les effluents vers la station Pré vert actuelle.

Un schéma directeur d'assainissement est en cours parallèlement à la démarche d'élaboration du PLU

Des études ont été menées et un projet a été retenu qui consiste en : *

- la remise aux normes de la station de Pré vert et l'augmentation de sa capacité à 3000 EH;
- la réalisation de 1150ml de réseaux de transfert gravitaire avec 1 poste de relevage de 400 équivalents habitants au quartier de l'Eglise ;
- le transfert de 520 ml de réseau en refoulement.

Des collecteurs seront créés permettant de collecter l'ensemble des effluents de la commune étant donné les projets communaux et l'évolution démographique.

Aujourd'hui, une grande partie des travaux ont été réalisés :

- **La reconstruction de la STEP de Pré Vert est terminée et elle a été mise en service en mai 2022,**
- **Le refoulement Marras vers Pré Vert a été effectué et fonctionne,**
- **Le redimensionnement du collecteur au village vers le STEP Pré Vert a été effectué,**
- La STEP église est obsolète et demande à être traitée en urgence
- Le SDA (programme de travaux) est terminé, reste à finaliser le zonage d'assainissement dès que le zonage PLU sera arrêté.

Zoom sur la reconstruction de la STEP Pré-Vert pour répondre aux dysfonctionnements

En avril 2008 à la suite du schéma directeur d'assainissement le scénario suivant est préconisé par les services de l'Etat (DIREN) est validé par la commune :

- Les trois stations existantes vétustes et sous dimensionnées sont abandonnées et détruites au profit d'une station d'épuration unique sur le site de Pré Vert.
- Construction d'une station d'épuration de 3000 EH sur le site de Pré Vert en lieu et place de l'ancienne.
- La station d'épuration des Marras sera remplacée par un poste de relevage. Les effluents collectés sur l'ancienne STEP de Marras sont dirigés via un collecteur vers la station d'épuration de Pré Vert.

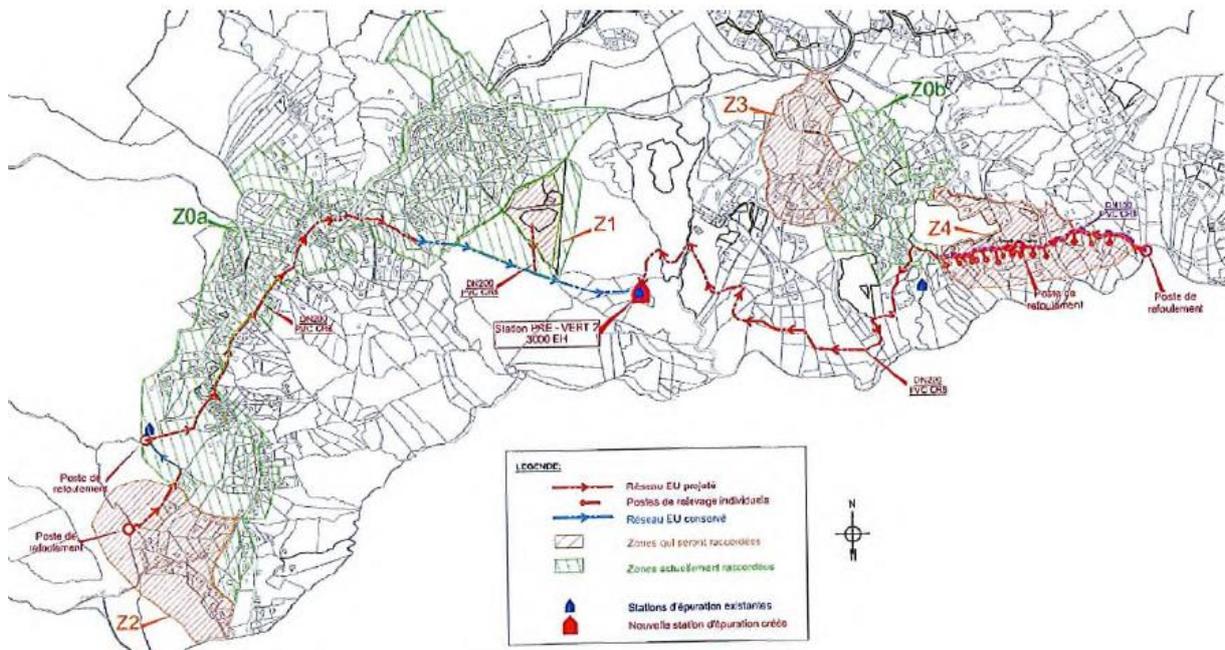
Le démantèlement de la station sera couplé au raccordement sur le nouveau poste de relevage des habitations existantes en assainissement autonome à proximité du poste de relevage et le raccordement des futurs projets d'urbanisation.

- La station d'épuration de l'Eglise sera remplacée par un enchaînement de 3 postes de relevages, alternant les tronçons en refoulement et en gravitaire permettant de diriger les effluents vers

la station d'épuration de Pré Vert. Le démantèlement de la station sera couplé au raccordement sur le nouveau poste de relevage des habitations existantes en assainissement en autonome et des futurs projets d'urbanisation.

- Les quartiers Est actuellement en assainissement non collectif seront raccordés via un poste de relevage et un collecteur à l'enchaînement de poste créé pour la suppression de la station de l'Eglise.

La carte suivante synthétise les scénarios retenus.



La nouvelle station d'épuration sur le site de Pré Vert permet de traiter l'ensemble des éléments. De plus, la capacité de 3000EH est extensible en intégrant un bassin tampon de 140 m³. Elle permet le traitement de 600m³ d'effluent par jour et une fiabilisation des prétraitements avec le doublement des tamis.

Bassins collecté	Equivalents habitants actuels	Equivalents habitants futurs	Total Equivalents habitants pointe
Le Bourg (Pré Vert)	1180 EH	300 EH	1480 EH
Font De Freye (Marras)	370 EH (actuellement raccordé step Marras)	225 EH collecteur complémentaire à créer	595 EH
Eglise	230 EH (actuellement raccordé step Eglise)	230 EH	460 EH
Quartier Est		400 EH	400 EH
			2935 EH Arrondi à 3000 EH

La mise en œuvre de scénario de mise à niveau du système d'assainissement est réalisée suivant plusieurs opérations :

- Opération n°1 : Suppression de la station d'épuration de Marras et collecteurs associés ;
- Opération n°2 : Extension de la station d'épuration de Pré Vert ;
- Opération n°3 : Suppression de la STEP de l'Eglise et assainissement des quartiers Est.



PARTIE 2. Etat initial de l'environnement et perspectives d'évolution
 CHAPITRE 1- ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE L'ENVIRONNEMENT

2. Biodiversité et milieux naturels

2.2. Le réseau écologique : définition et composition de la TVB

b) La Trame verte et bleue dans les documents supra-communaux

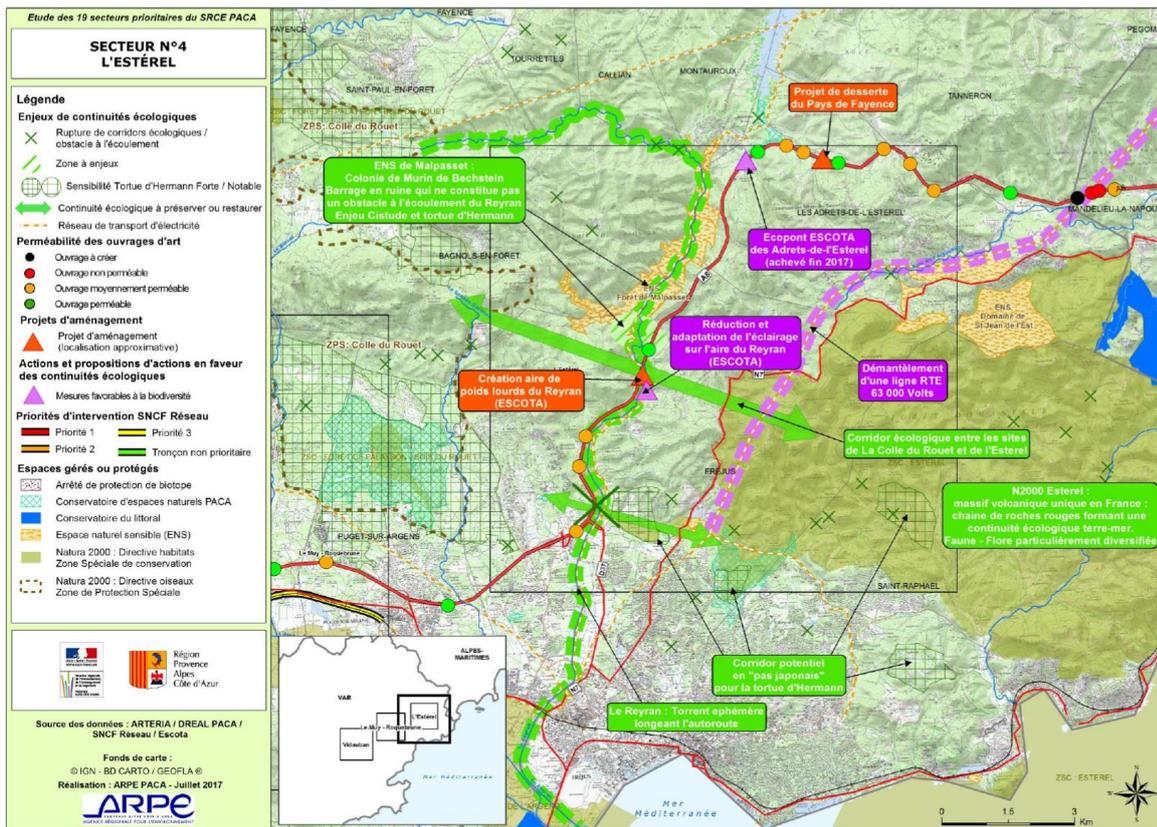
Le Schéma Régional de Cohérence Écologique PACA

...

Le plan d'action stratégique du SRCE identifie l'action n° 10 « améliorer la transparence des infrastructures linéaires existantes ». Cette action vise à agir de manière plus opérationnelle et directe sur les points de fragmentation majeurs du territoire régional.

Au cours de son élaboration se sont rapidement dégagés 19 secteurs prioritaires concernés par de grandes infrastructures linéaires peu perméables, contribuant à la fragmentation de grands espaces naturels et à l'isolement des populations de faune. Les études sur des écoponts étant concomitantes, leur implantation s'est logiquement portée sur ces secteurs prioritaires.

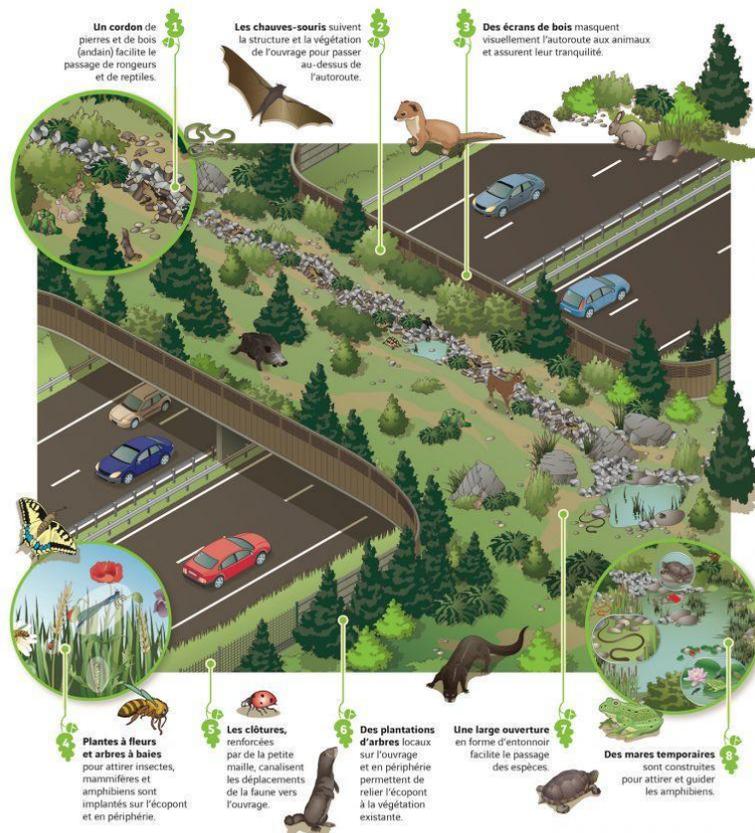
Le secteur 4 comprend l'éco-pont des Adrets de l'Esterel achevé en 2017.



L'objectif vise donc à améliorer la perméabilité écologique du réseau autoroutier Escota, par la mise en place de passages supérieurs à faune, de type écopont. Il s'agit ici de faciliter les échanges de populations de grande, moyenne et petite faune de chaque côté des autoroutes, rétablissant ainsi des corridors écologiques fragmentés par ces axes routiers.

L'éco-pont construit au-dessus de l'A8 pour relier les massifs de l'Esterel et du Tanneron permettra à la petite et moyenne faune de se déplacer de part et d'autre de l'autoroute, à l'abri du trafic.





En rétablissant une continuité écologique pour le maximum d'espèces présentes telles que cerfs élaphe, chevreuils, lapins de garenne, lièvres, fouines, loirs gris, sangliers, renard roux, chiroptères, cet aménagement contribue à la politique publique de « Trame Verte et Bleue » pour préserver la biodiversité.

3. Les risques naturels et technologiques et les nuisances

3.1. Les risques naturels et technologiques

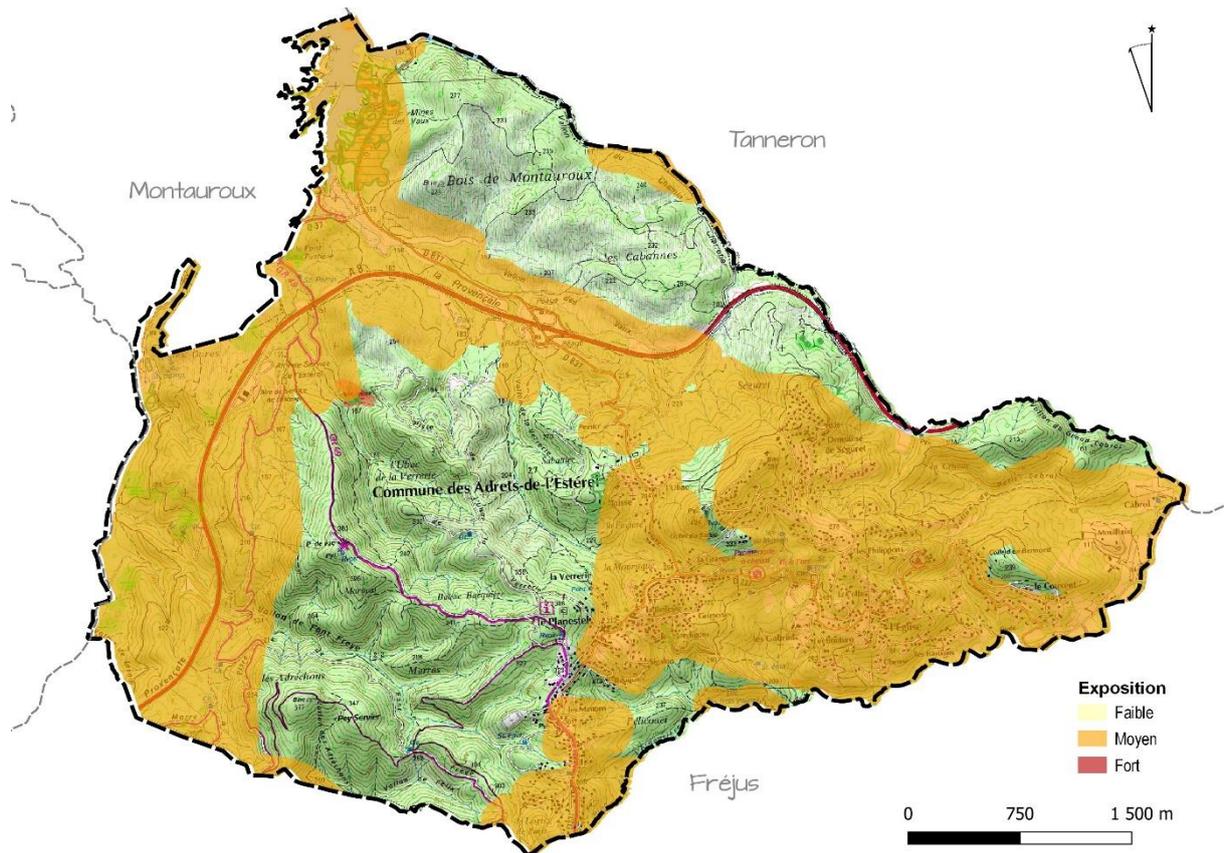
Le retrait gonflement des argiles

...

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**, publiée depuis janvier 2020 sur Géorisques.fr, 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**.

Carte d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols sur la commune des Adrets-de-l'Esterel



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 :

- à 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.

Le décret du 22 juillet 2020 définit le contenu des **études géotechniques** à réaliser dans les zones exposées au phénomène de retrait-gonflement des argiles.

Le décret n° 2019-1223 du 25 novembre 2019 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols a créé une sous-section du Code de la construction et de l'habitation pour définir les objectifs des techniques constructives à appliquer pour les constructions en zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles. Ces techniques particulières sont définies par arrêté ministériel.

1.3. VOLUME 2 – Projet retenu et Evaluation environnementale

MISES A JOUR

PARTIE 3. Les choix retenus pour établir le projet et la délimitation des zones

CHAPITRE 3- LES MOTIFS DE DELIMITATIONS DES ZONES ET DISPOSITIONS REGLEMENTAIRES

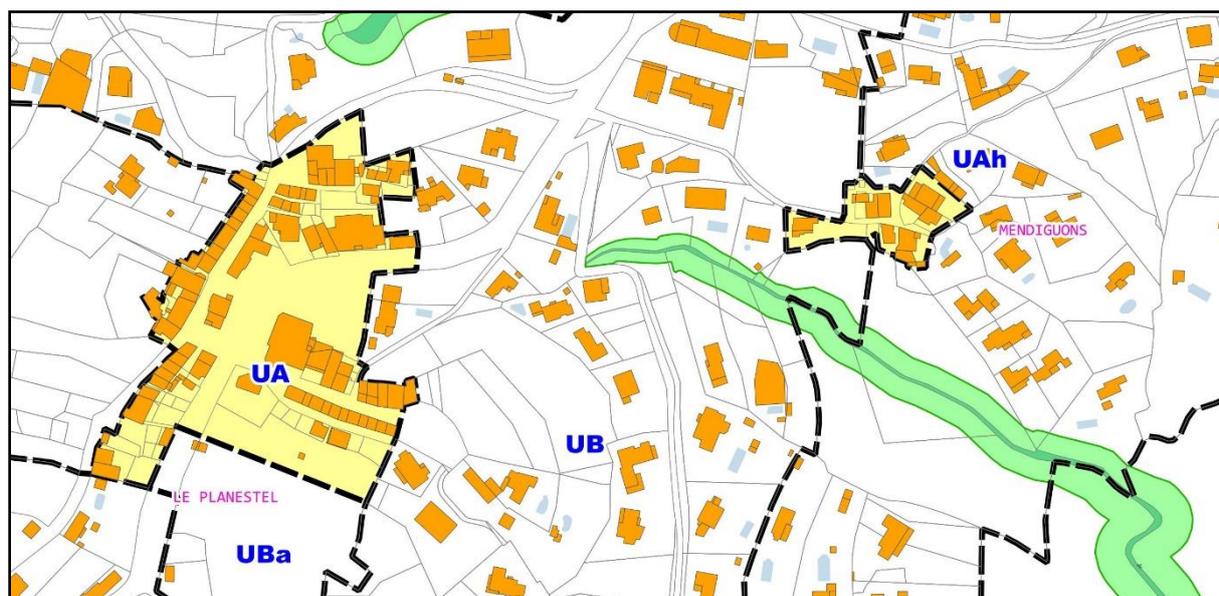
3. Explication des choix retenus pour établir le zonage et le règlement

3.2. La réponse aux besoins en matière d'habitat

...

Le centre ancien : la zone UA et ses secteurs UA_h et UA_{hi}

...



...

Le secteur 2AUi

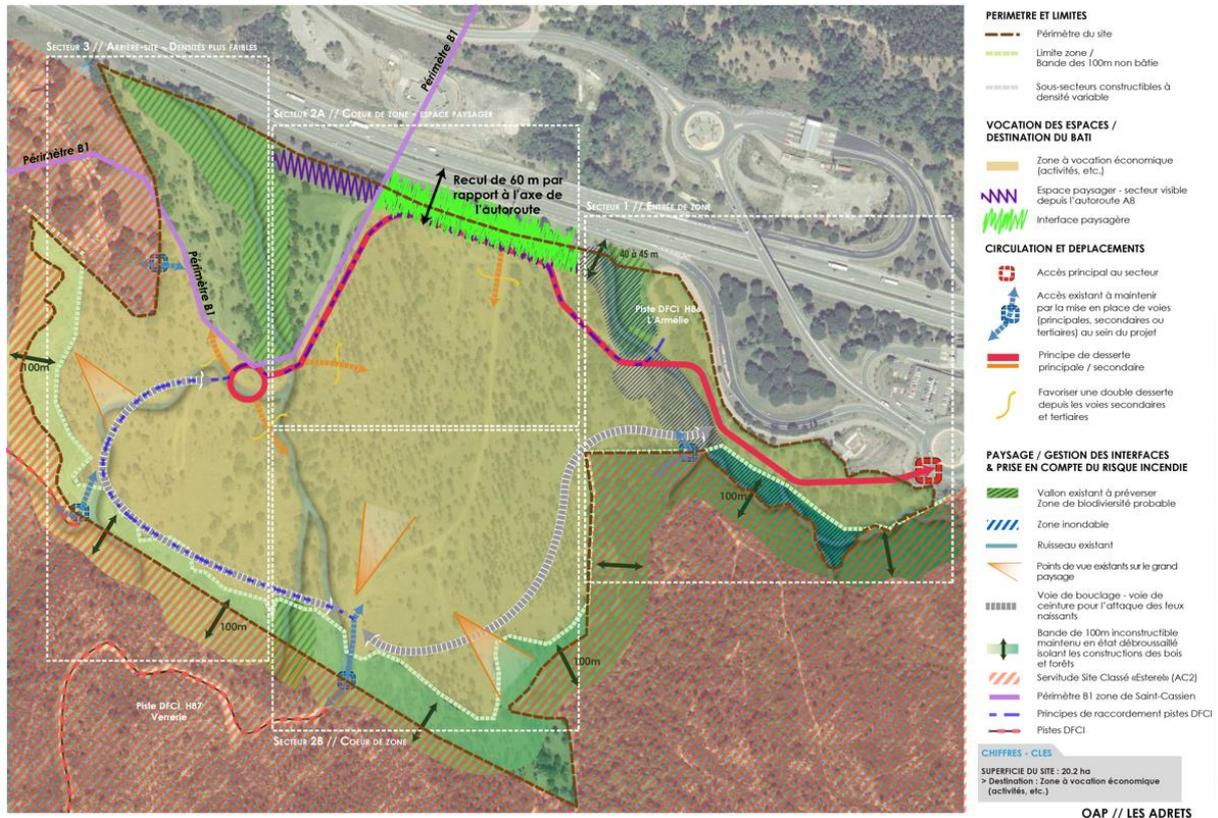
...

PLU arrêté	PLU pour approbation
<p><u><i>Justification du zonage et caractère de la zone 2AUi</i></u></p> <p>Ce secteur 2AUi correspond à d'anciennes zones NB de faible densité, mal desservi en route et réseaux notamment au regard du risque incendie, classées au PPRIF en zones à enjeux de type 1 indicés. Ils s'inscrivent néanmoins dans l'enveloppe urbaine, sont majoritairement urbanisés et ne peuvent donc être, à ce titre, reclassés en zone naturelle.</p> <p>Les travaux prévus au PPRIF permettant le passage en zones à enjeux de type 2 constructible sont pour le moment techniquement et économiquement difficilement réalisables. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones est donc reportée à moyen/long terme dans l'attente de solution viable pour permettre la densification urbaine de ces secteurs actuellement difficilement défendable par rapport au risque incendie.</p> <p>Le reclassement en zone à urbaniser stricte inconstructible permet ainsi à la commune de programmer dans le temps les équipements nécessaires à l'amélioration de la sécurité incendie de ces secteurs ; des équipements qui ne deviendraient plus prioritaires par un classement en zone naturelle ce qui aggraverait la situation de ces secteurs face au risque incendie.</p>	<p><u><i>Justification du zonage et caractère de la zone 2AUi</i></u></p> <p>Ce secteur 2AUi correspond à d'anciennes zones NB de faible densité, mal desservi en route et réseaux notamment au regard du risque incendie, classées au PPRIF en zones à enjeux de type 1 indicés. Ils s'inscrivent néanmoins dans l'enveloppe urbaine, sont majoritairement urbanisés et ne peuvent donc être, à ce titre, reclassés en zone naturelle.</p> <p>Les travaux prévus au PPRIF permettant le passage en zones à enjeux de type 2 constructible sont pour le moment techniquement et économiquement difficilement réalisables. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones est donc reportée à moyen/long terme dans l'attente de solution viable pour permettre la densification urbaine de ces secteurs actuellement difficilement défendable par rapport au risque incendie.</p> <p>Après réception des travaux permettant de garantir la sécurité des personnes et des biens, le reclassement des zones En1 indicées en zones En2 pourra être effectué par révision ou modification du PPRIF.</p> <p>C'est un préalable à une ouverture à l'urbanisation.</p> <p>Le reclassement en zone à urbaniser stricte inconstructible permet ainsi à la commune de programmer dans le temps les équipements nécessaires à l'amélioration de la sécurité incendie de ces secteurs ; des équipements qui ne deviendraient plus prioritaires par un classement en zone naturelle ce qui aggraverait la situation de ces secteurs face au risque incendie.</p>

3.3. La réponse au besoin de développement économique

a) La zone à urbaniser en réponse aux besoins économiques : La zone 1AUE

...



PLU arrêté

Actuellement cette zone est classée en enjeux 2 au PPRIF qui n'est pas compatible avec les besoins d'une zone d'activité en installation classés avec risque d'explosion, de pollution, d'émanation de produit nocif en contact avec l'incendie et ne peut pas accueillir d'établissement recevant du public de type O (hôtel et pension), R (enseignement, centre de loisir), U (établissement sanitaire), J (structure d'accueil pour pers. Agées), CTS (chapiteaux, cirque) et SG (structure gonflable).

Cependant L'OAP fixe la mise en place des éléments assurant la défendabilité du site contre le risque incendie et devrait permettre le reclassement par une modification du PPRIF de cette zone en enjeux 3 préalablement à son urbanisation.

Les principales dispositions réglementaires à la zone 1AUE

Les règles qui s'appliquent dans cette zone confirment sa vocation d'espace d'activités

PLU pour approbation

Actuellement cette zone est classée en enjeux 2 au PPRIF pour laquelle la constructibilité future est admise sous réserve de prise en compte des prescriptions figurant dans le règlement du PPRIF. Elle n'est pas compatible avec les besoins d'une zone d'activité en installation classés avec risque d'explosion, de pollution, d'émanation de produit nocif en contact avec l'incendie et ne peut pas accueillir d'établissement recevant du public de type O (hôtel et pension), R (enseignement, centre de loisir), U (établissement sanitaire), J (structure d'accueil pour pers. Agées), CTS (chapiteaux, cirque) et SG (structure gonflable).

Les principales dispositions réglementaires à la zone 1AUE

Les règles qui s'appliquent dans cette zone confirment sa vocation d'espace d'activités

<p>économiques où se côtoient les constructions à usage de commerce et d'artisanat. Au vu de son éloignement des réseaux existant, la zone devra faire l'objet de la mise en place d'un système collectif de traitement des eaux usées.</p> <p>S'agissant d'une zone d'activités, le règlement interdit les occupations et utilisations du sol incompatible comme les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière, les constructions nouvelles à usage d'habitation (logements de fonction compris), L'ouverture et l'exploitation de carrière ou de gravière, les habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs, campings ou encore caravanes.</p> <p>Un recul de 50 m des bâtiments par rapport aux bords de l'autoroute est fixé et les bâtiments admis dans la zone doivent s'implanter à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives, La zone étant marquée par des installations assez consommatrices d'espaces, le règlement limite à 50% maximum, l'emprise au sol des constructions. Pour permettre une grande variété d'installation économique la hauteur maximale est définie à 25m à l'égout.</p> <p>La situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives naturelles.</p> <p>Le coefficient d'espaces verts doit être au moins égal à 25% en zone 1AUE.</p>	<p>économiques où se côtoient les constructions à usage de commerce et d'artisanat. Au vu de son éloignement des réseaux existant, la zone devra faire l'objet de la mise en place d'un système collectif de traitement des eaux usées.</p> <p>Tout nouveau projet devra prendre en compte et respecter les dispositions de l'arrêté de DUP du 07/09/1972 (modifié par les arrêtés préfectoraux du 30/05/1980 et du 13/05/1988) fixant les périmètres de protection rapprochée de la retenue de Saint Cassien.</p> <p>Si la qualité des effluents aqueux n'est pas compatible avec la proximité du Lac de Saint Cassien, tout ou partie de ces effluents devra être évacués en dehors des périmètres de protection.</p> <p>S'agissant d'une zone d'activités, le règlement interdit les occupations et utilisations du sol incompatible comme les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière, les constructions nouvelles à usage d'habitation (logements de fonction compris), L'ouverture et l'exploitation de carrière ou de gravière, les habitations légères de loisirs, résidences mobiles de loisirs, campings ou encore caravanes.</p> <p>Un recul de 60 m des bâtiments par rapport aux bords de l'autoroute est fixé et les bâtiments admis dans la zone doivent s'implanter à une distance minimale de 5 mètres des limites séparatives, La zone étant marquée par des installations assez consommatrices d'espaces, le règlement limite à 50% maximum, l'emprise au sol des constructions. Pour permettre une grande variété d'installation économique la hauteur maximale est définie à 25m à l'égout.</p> <p>La situation des constructions, leur architecture, leurs dimensions et leur aspect extérieur doivent être adaptés au caractère et à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives naturelles.</p> <p>Le coefficient d'espaces verts doit être au moins égal à 25% en zone 1AUE.</p>
---	---

<p>Enfin, comme pour la plupart des zones urbaine, une minimisation de l'imperméabilisation doit être recherchée, par l'emploi de matériaux poreux pour l'aménagement des surfaces de stationnement par exemple, et un équipement en infrastructure de réseaux numérique (câblage en fibre optique, fourreaux, chambres...) est à prévoir pour faciliter le déploiement de la fibre optique.</p>	<p>Enfin, comme pour la plupart des zones urbaine, une minimisation de l'imperméabilisation doit être recherchée, par l'emploi de matériaux poreux pour l'aménagement des surfaces de stationnement par exemple, et un équipement en infrastructure de réseaux numérique (câblage en fibre optique, fourreaux, chambres...) est à prévoir pour faciliter le déploiement de la fibre optique.</p>
--	--

...

3.4. La préservation de l'environnement et du cadre de vie

a) La préservation des espaces naturels : la zone N

...

PLU arrêté	PLU pour approbation
<p><u>Justification du zonage et caractère de la zone N</u> La zone N est une zone naturelle très largement concerné par le site classé de l'Estérel et le classement en zone rouge ou en zones à enjeux de type 1 du PPRIF (Nhi) approuvé le 30.01.2015. Ce dernier zonage est appliqué à des zones bâties non défendable pour lesquelles toutes extensions de l'urbanisation existante est très fortement limité.</p> <p>La zone N fait l'objet d'une protection particulière, en raison notamment de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.</p> <p>Elle constitue une zone de préservation des ressources naturelles de la commune où des activités de plein air et des équipements sont tolérées dans des secteurs spécifiques.</p>	<p><u>Justification du zonage et caractère de la zone N</u> La zone N est une zone naturelle très largement concernée par le site classé de l'Estérel et le classement en zone rouge ou en zones à enjeux de type 1 du PPRIF (Nhi) approuvé le 30.01.2015. Ce dernier zonage est appliqué à des zones bâties non défendable pour lesquelles toutes extensions de l'urbanisation existante sont très fortement limitées.</p> <p>La zone N fait l'objet d'une protection particulière, en raison notamment de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique.</p> <p>Elle constitue une zone de préservation des ressources naturelles de la commune où des activités de plein air et des équipements sont tolérées dans des secteurs spécifiques.</p> <p>Aucune modification ne peut être apportée à l'état des lieux ou à l'aspect des sites classés, sauf autorisation spéciale et sous réserve de l'exploitation courante des fonds ruraux et de l'entretien normal des constructions. Les sites classés ne peuvent ni être détruits, ni être modifiés dans leur état ou leur aspect sauf autorisation spéciale.</p> <p>De manière générale, toute modification de l'aspect du site est soumise à autorisation dans le site classé, notamment les clôtures,</p>

<p>La zone N comporte quatre secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le secteur Ne : secteur naturel dédié aux équipements publics et/ou d'intérêt collectifs (station d'épuration, aire de service autoroute, parking relais, déchèterie...); - Le secteur Nhi : secteur naturel habité situés en zones EN1 du PPRIF car considérés comme non défendables - Les secteurs Nspa et Nspb : secteurs naturels dédiés aux équipements sportifs (stade, terrain de tennis, jardin pour enfants) <p><u>Les principales dispositions réglementaires à la zone N</u> ...</p> <p>Enfin en secteur Ne sont autorisés les constructions et installations liées et nécessaires au fonctionnement de l'aire de service sur l'autoroute A8, ainsi qu'à une station-service pour vente de carburant et réparation automobile en bordure du CD 837.</p>	<p>mouvements de terrain, plantations et mises en culture. Les projets agricoles doivent faire l'objet d'une approche adaptée aux enjeux paysagers du site classé. Les procédures et autorisations de travaux sont régies par les articles R. 341-10 à R. 341-13 du code de l'environnement.</p> <p>La zone N comporte quatre secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le secteur Ne : secteur naturel dédié aux équipements publics et/ou d'intérêt collectifs (station d'épuration, aire de service autoroute, parking relais, déchèterie...); - Le secteur Nhi : secteur naturel habité situés en zones EN1 du PPRIF car considérés comme non défendables - Les secteurs Nspa et Nspb : secteurs naturels dédiés aux équipements sportifs (stade, terrain de tennis, jardin pour enfants) <p><u>Les principales dispositions réglementaires à la zone N</u> ...</p> <p>Enfin en secteur Ne sont autorisés les constructions et installations liées et nécessaires au fonctionnement de l'aire de service sur l'autoroute A8.</p>
--	---

b) La préservation des espaces boisés (EBC)

PLU arrêté	PLU pour approbation
<p>Ces boisements classés en EBC ont été revus dans le PLU, ils ne couvrent plus comme au POS les grands massifs forestiers protégés par ailleurs par le site classé.</p> <p>Il s'agit dans le PLU des espaces boisés, des bois, forêts, parcs à conserver, à protéger, ou à créer, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignement, soumis aux dispositions de l'article L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisement. Il</p>	<p>Les espaces boisés classés (EBC) dans le PLU correspondent aux espaces boisés, des bois, forêts, parcs à conserver, à protéger, ou à créer, des haies ou réseaux de haies, des plantations d'alignement, soumis aux dispositions de l'article L.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.</p> <p>Les boisements classés en EBC ont été entièrement revus dans le PLU. Le travail principal a été de supprimer les EBC déjà protégés par le site classé afin qu'il n'y ait plus de double emploi comme au POS. En effet, le classement d'un site interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la</p>

<p>autorise par contre l'exploitation normale de ces bois.</p> <p>Le choix et l'organisation des espaces boisés à protéger retenus remplissent trois fonctions principales :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ une fonction écologique indispensable au maintien des écosystèmes (les zones humides et les ripisylves formant des corridors écologiques le long des ruisseaux), ▪ une fonction sociale en offrant aux habitants des lieux de détente et d'observation de la nature (les boisements significatifs hors site classé du massif de l'Estérel), ▪ une fonction paysagère de certains boisements qui ponctuent le paysage, animent le tissu bâti ou en maîtrisent l'impact visuel (les boisements intra-urbains ayant une forte valeur paysagère). <p>Les EBC du POS compte 1454 ha alors que les EBC du PLU en compte 530 ha, on a donc une diminution de 924 ha.</p>	<p>protection ou la création de boisement. Il autorise par contre l'exploitation normale de ces bois.</p> <p>Le PLU a également permis la protection ou la restauration ripisylves par leur classement en EBC des abords des cours d'eau : création d'EBC sur 15m à partir des berges des cours d'eau. La préservation de cette ripisylve est en effet importante car la végétation présente sur les berges des cours d'eau est le siège d'une biodiversité exceptionnelle.</p> <p>Le choix et l'organisation des espaces boisés à protéger retenus remplissent trois fonctions principales :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ une fonction écologique indispensable au maintien des écosystèmes (les zones humides et les ripisylves formant des corridors écologiques le long des ruisseaux), ▪ une fonction sociale en offrant aux habitants des lieux de détente et d'observation de la nature (les boisements significatifs hors site classé du massif de l'Estérel), ▪ une fonction paysagère de certains boisements qui ponctuent le paysage, animent le tissu bâti ou en maîtrisent l'impact visuel (les boisements intra-urbains ayant une forte valeur paysagère). <p>Les EBC du POS comptaient 1454 ha alors que les EBC du PLU en comptent 530 ha environ, on a donc une diminution de 924 ha.</p> <p>Les EBC supprimés sont essentiellement situés au Sud de l'autoroute A8 et faisaient double emploi avec les obligations du site classés du massif de l'Estérel oriental dans lequel ils se trouvent.</p>
--	--

c) La prise en compte des risques naturels et des nuisances

...

Prise en compte du risque de mouvement de terrain - retrait-gonflement des argiles

PLU arrêté	PLU pour approbation
<p>Le territoire communal est exposé à ce type de phénomène. Le porté a connaissance établie en 2011 pour la commune indique que les formations argileuses affleurent sur plus de 40 % de la surface communale totale. Dans le cadre de l'établissement, en 2007, de la carte</p>	<p>Le territoire communal est exposé à ce type de phénomène. Le porté a connaissance établie en 2011 pour la commune indique que les formations argileuses affleurent sur plus de 40 % de la surface communale totale. Dans le cadre de l'établissement, en 2007, de la carte</p>

<p>départementale d'aléa retrait-gonflement des sols argileux, les formations argileuses affleurantes ont fait l'objet d'un regroupement à l'échelle départementale.</p> <ul style="list-style-type: none"> - La formation des Argiles, poudingues et grès du Permien, classée en aléa faible vis-à-vis du retrait-gonflement, affleure sur près de 23 % de la surface communale totale (affleurements le long de l'A8, Domaine de Séguret, les Philippons, les Gabriel, l'Eglise, les Bastians, Mouillaud). - La formation de la Série conglomératique gréseuse et argileuse du Carbonifère affleure à l'est de la commune (le long de l'A8). Cette formation constituée par un ensemble de grès fins, d'argiles, et de conglomérats, est faiblement sensible au phénomène de retrait gonflement des sols argileux. <p>Afin de tenter de diminuer à l'avenir le nombre de sinistres causés par le phénomène de retrait-gonflement des argiles, une étude de sol pour toute construction de plus de 20 m² d'emprise au sol est préconisée et une étude de structure est recommandée. Une cartographie de l'aléa associé à été établie pour délimiter les secteurs potentiellement exposés au phénomène.</p> <p>Les pièces 5.2.5 du dossier de PLU reprend le PAC de 2011 avec les mesures de prévention pour construire.</p>	<p>départementale d'aléa retrait-gonflement des sols argileux, les formations argileuses affleurantes ont fait l'objet d'un regroupement à l'échelle départementale.</p> <ul style="list-style-type: none"> - La formation des Argiles, poudingues et grès du Permien, classée en aléa faible vis-à-vis du retrait-gonflement, affleure sur près de 23 % de la surface communale totale (affleurements le long de l'A8, Domaine de Séguret, les Philippons, les Gabriel, l'Eglise, les Bastians, Mouillaud). - La formation de la Série conglomératique gréseuse et argileuse du Carbonifère affleure à l'est de la commune (le long de l'A8). Cette formation constituée par un ensemble de grès fins, d'argiles, et de conglomérats, est faiblement sensible au phénomène de retrait gonflement des sols argileux. <p>Pour limiter les sinistres liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles, l'article 68 de la loi ELAN met en place un dispositif permettant de mieux informer les acquéreurs de terrains constructibles et les constructeurs de maisons individuelles sur la nature du sol dans les zones exposées au phénomène de retrait-gonflement des argiles, et de s'assurer que les règles de l'art sont bien mises en œuvre pour les maisons individuelles construites dans les zones identifiées comme moyennement à fortement exposées à ce phénomène.</p> <p>Le PLU intègre les dispositions introduites par l'article 68 de la loi Elan dans les dispositions générales du règlement du PLU.</p> <p>L'annexe.5.2.5 du dossier de PLU reprend également la carte d'exposition au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux ainsi que l'ensemble des arrêtés définissant les zones exposées, le contenu des études géotechniques et la définition des techniques particulières de construction.</p>
---	---

Prise en compte du risque de mouvement de terrain – aléa minier

PLU arrêté	PLU pour approbation
Le territoire communal est concerné par un aléa minier liés aux anciennes exploitations minières	Le territoire communal est concerné par un aléa minier liés aux anciennes exploitations minières

<p>de fluorines, de houille et de schiste bitumineux du district de Garrot-Fontsanté et du Reyan. Une étude a été publiée et transmise à la commune dans un porter à connaissance du préfet en date du 5 septembre 2019. Une cartographie de cet aléa a été établie dans le porter à connaissance concernant les aléas présents sur la commune : l'aléa effondrement localisé, tassement, glissement et chute de blocs.</p> <p>Il est préconisé dans ces secteurs exposés de réaliser une étude de sol préalablement à toute construction.</p> <p>Il convient de se référer à l'annexe 5.2.4 du dossier de PLU qui identifie les secteurs exposés à ce risque et reprend le porter à connaissance du préfet.</p>	<p>de fluorines, de houille et de schiste bitumineux du district de Garrot-Fontsanté et du Reyan. Une étude a été publiée et transmise à la commune dans un porter à connaissance du préfet en date du 5 septembre 2019. Une cartographie de cet aléa a été établie dans le porter à connaissance concernant les aléas présents sur la commune : l'aléa effondrement localisé, tassement, glissement et chute de blocs.</p> <p>D'après la traduction du PAC sur le territoire communal, dans ces secteurs, toute construction, travaux ou aménagement sont interdits. Peuvent cependant être autorisés dans ces zones inconstructibles, les projets de grande ampleur sans présence humaine et les travaux relatifs à l'entretiens et au maintien en état des constructions existantes.</p> <p>Les dispositions générales du règlement du PLU reprennent les principes règlementaire du PAC et renvoi à l'annexe 5.2.4 du dossier de PLU qui identifie les secteurs exposés à ce risque et reprend le porter à connaissance du préfet dans les détails.</p>
--	--

PARTIE 4. ARTICULATION DU PLU AVEC LES DOCUMENTS SUPERIEURS

CHAPITRE 2- LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION QUE LE PLU DOIT PRENDRE EN COMPTE

1. Le schéma régional de cohérence écologique (SRCE)

...

L'éco-pont construit au-dessus de l'A8 pour relier les massifs de l'Esterel et du Tanneron permettra à la petite et moyenne faune de se déplacer de part et d'autre de l'autoroute, à l'abri du trafic.

En rétablissant une continuité écologique pour le maximum d'espèces présentes telles que cerfs élaphe, chevreuils, lapins de garenne, lièvres, fouines, loirs gris, sangliers, renard roux, chiroptères, cet aménagement contribue à la politique publique de « Trame Verte et Bleue » pour préserver la biodiversité.

PARTIE 5. INCIDENCES PREVISIBLES DE LA MISE EN ŒUVRE DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES ENVISAGEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES IMPACTS DU PLU SUR L'ENVIRONNEMENT

CHAPITRE 1- APPROCHE THEMATIQUE

1. Incidences du PLU sur les eaux superficielles et souterraines et l'accès à l'eau potable

...

PLU arrêté	PLU pour approbation
<p><i>Mesures de traitement prises dans le PLU</i> <u>Mesure d'évitement destinée à sécuriser le système de distribution d'eau potable [E]</u></p> <p>➔ Pour pallier au sous-dimensionnement de la réserve d'eau, le schéma directeur d'eau potable de 2014 affiche en programmation la réalisation d'un réservoir en Hauts de la Verrerie. Il alimentera la future zone d'activités proche de l'autoroute et palliera au déficit de stockage des deux réservoirs de Séguret Bas et de l'Église.</p>	<p><i>Mesures de traitement prises dans le PLU</i> <u>Mesure d'évitement destinée à sécuriser le système de distribution d'eau potable</u></p> <p>➔ Pour pallier au sous-dimensionnement de la réserve d'eau, la CAVEM a fait construire un nouveau réservoir d'eau potable permettant de répondre aux besoins en eau potable actuel et futur en portant la capacité totale de stockage d'eau de la commune à 2500 m³ et d'alimenter la future zone d'activité proche de l'autoroute. Ce nouveau réservoir du Super Planestel est mis en service depuis mars 2022 et permet ainsi</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'alimentation de la commune le jour de pointe du mois de pointe en cas de problème sur la ressource ou le réseau d'adduction ; • un temps de séjour de l'eau inférieur à 4 jours en basse saison ; • d'améliorer les conditions de pression du réseau sur certains secteurs communaux pour les besoins domestiques et pour la défense incendie.
<p><u>Mesure d'évitement destinée à sécuriser le système d'assainissement en eau usée [E]</u></p> <p>➔ Pour assurer le traitement des eaux usées futures, une nouvelle station d'épuration sera créée. La nouvelle station est inscrite comme emplacement réservé dans le PLU au lieu-dit Pré-vert en remplacement d'une station existante. Cette future station d'une capacité épuratoire de 3000 EH sera en mesure de traiter les eaux usées de la population future.</p> <p>Les projets d'extension et de densification de l'urbanisation sont en adéquation avec la capacité future des réseaux et la capacité de cette future STEP grâce à la mise à jour du schéma directement d'assainissement qui a pris en compte les capacités d'accueil du futur PLU.</p>	<p><u>Mesure d'évitement destinée à sécuriser le système d'assainissement en eau usée</u></p> <p>➔ La station d'épuration de Marras a été remplacée par un poste de relevage. Les effluents collectés sur l'ancienne STEP de Marras sont dirigés via un collecteur vers la station d'épuration de Pré Vert.</p> <p>La construction d'une station d'épuration de 3000 EH sur le site de Pré Vert en lieu et place de l'ancienne est terminée. Elle a été mise en service en mai 2022.</p> <p>La station d'épuration de l'Église sera remplacée par un enchaînement de 3 postes de relevages, alternant les tronçons en refoulement et en gravitaire permettant de diriger les effluents vers la station d'épuration de Pré Vert. Le démantèlement de la</p>

<p>Les constructions futures sont prévues d'être reliées à la station d'épuration au regard de l'article 4 du règlement du PLU qui rend obligatoire le raccordement au réseau public.</p>	<p>station sera couplé au raccordement sur le nouveau poste de relevage des habitations existantes en assainissement en autonome et des futurs projets d'urbanisation.</p> <p>Des emplacements réservés sont également mis en place pour reporter la servitude Eaux Usées Eglise – Près Vert conforme à l'arrêté du 29/04/2021.</p> <p>Les projets d'extension et de densification de l'urbanisation sont en adéquation avec la capacité future des réseaux et la capacité de cette nouvelle STEP grâce à la mise à jour du schéma directeur d'assainissement qui a pris en compte les capacités d'accueil du futur PLU.</p> <p>Les constructions futures sont prévues d'être reliées à la station d'épuration au regard de l'article 4 du règlement du PLU qui rend obligatoire le raccordement au réseau public.</p>
---	--

...

3 Incidence du PLU sur le milieu naturel et les corridors écologiques

...

PLU arrêté	PLU pour approbation
<p>...</p> <p><i>Incidences positives</i></p> <p>...</p> <p><i>(+) La protection et le confortement des corridors écologiques</i></p> <p>Le maintien d'une zone inconstructible classée en zone N au PLU entre le Quartier du Planestel et celui de l'Eglise au Sud du Collet du Sarde a une incidence positive sur les continuités écologiques s'en trouvant ainsi préservées.</p> <p><i>Incidences négatives</i></p> <p><i>(-) La perte de surfaces naturelles/boisés en lien avec l'urbanisation future</i></p> <p>Le PLU au travers de l'ouverture de zone à urbaniser ou bien de la densification des</p>	<p>...</p> <p><i>Incidences positives</i></p> <p>...</p> <p><i>(+) La protection et le confortement des corridors écologiques</i></p> <p>Le maintien d'une zone inconstructible classée en zone N au PLU entre le Quartier du Planestel et celui de l'Eglise au Sud du Collet du Sarde a une incidence positive sur les continuités écologiques s'en trouvant ainsi préservées.</p> <p>Par ailleurs, l'éco-pont construit au-dessus de l'A8 pour relier les massifs de l'Esterel et du Tanneron permet le rétablissement d'une continuité écologique.</p> <p>...</p> <p><i>Incidences négatives</i></p> <p><i>(-) La perte de surfaces naturelles/boisés en lien avec l'urbanisation future</i></p> <p>Le PLU au travers de l'ouverture de zone à urbaniser ou bien de la densification des</p>

espaces urbanisés présente localement une incidence négative sur les milieux naturels, boisés pour l'ensemble des secteurs de projet.

Ces zones - prises séparément - ont un impact négatif faible et non significatif sur le milieu naturel au regard des faibles surfaces des secteurs de projet, du faible intérêt écologique de ces espaces et de l'absence d'intérêt patrimonial des habitats que représentent ces secteurs pour la faune et la flore patrimoniale. Pris globalement, l'effet cumulé de la perte de ces surfaces naturelles/boisées est plus conséquent mais reste peu significatif au regard de l'emprise des milieux boisés sur le territoire local.

Ainsi, en lien avec l'urbanisation de ces espaces naturels, il est attendu la perte de terrains constituant des zones d'habitat naturels et d'habitats d'espèces (de nidification et de chasse) pour les chiroptères et la petite avifaune (non patrimoniale). Les cortèges d'espèces au regard des milieux naturels en présence restent toutefois peu diversifiés et composés d'espèces courantes.

Ainsi, le PLU a un impact négatif par la perte de surfaces naturelles en lien avec

- le classement de 6,6 ha des zones NC et ND du POS en zone U et AU « urbanisable »
- le classement de 121,8 ha de zones NB urbanisées en zone U et AU (44%)
- un potentiel constructible de 480 logements théoriques bruts au sein de la

espaces urbanisés présente localement une incidence négative sur les milieux naturels, boisés pour l'ensemble des secteurs de projet.

Ces zones - prises séparément - ont un impact négatif faible et non significatif sur le milieu naturel au regard des faibles surfaces des secteurs de projet, du faible intérêt écologique de ces espaces et de l'absence d'intérêt patrimonial des habitats que représentent ces secteurs pour la faune et la flore patrimoniale. Pris globalement, l'effet cumulé de la perte de ces surfaces naturelles/boisées est plus conséquent mais reste peu significatif au regard de l'emprise des milieux boisés sur le territoire local.

Ainsi, en lien avec l'urbanisation de ces espaces naturels, il est attendu la perte de terrains constituant des zones d'habitat naturels et d'habitats d'espèces (de nidification et de chasse) pour les chiroptères et la petite avifaune (non patrimoniale). Les cortèges d'espèces au regard des milieux naturels en présence restent toutefois peu diversifiés et composés d'espèces courantes.

La zone 2AU_i du Planestel est également identifiée au sein de l'espace de fonctionnalité de la zone humide du Pélouet. Cependant les abords des talwegs et ruisseaux en lien avec la zone humide ont été protégée par la création d'une bande inconstructible de 10 m à partir de l'axe des cours d'eau. De plus, l'ouverture des zones 2AU_i strictes est conditionnée à la modification du PLU elle-même précédée d'une modification ou d'une révision du PPRif après réception des travaux permettant de garantir la sécurité des personnes et des biens. Ce n'est qu'à ce moment-là que les incidences sur la zone humide seront davantage étudiées avec une évaluation environnementale plus détaillée sur les secteurs.

Ainsi, le PLU a un impact négatif par la perte de surfaces naturelles en lien avec

- le classement de 6,5 ha des zones NC et ND du POS en zone U et AU « urbanisable »
- le classement de 121,6 ha de zones NB urbanisées en zone U et AU (44%)
- un potentiel constructible de 480 logements théoriques bruts au sein de la

<p>zone U dont certaines portions sont encore très boisées.</p> <p>Mesures de traitement prises dans le PLU <u>Mesure de réduction prise pour réduire les effets de l'urbanisation sur la biodiversité</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Instauration d'un coefficient d'espace vert dans les zones urbaines UB, UC et UD (pavillonnaire) et à urbaniser allant de 25 à 75% et prescription d'espaces verts dans les secteurs à projet faisant l'objet d'un OAP afin de favoriser la biodiversité. 	<p>zone U dont certaines portions sont encore très boisées.</p> <p>Mesures de traitement prises dans le PLU <u>Mesure de réduction prise pour réduire les effets de l'urbanisation sur la biodiversité</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Instauration d'un coefficient d'espace vert dans les zones urbaines UB, UC et UD (pavillonnaire) et à urbaniser allant de 25 à 75% et prescription d'espaces verts dans les secteurs à projet faisant l'objet d'un OAP afin de favoriser la biodiversité. - Réalisation d'une bande inconstructible de 10m de part et d'autre des ruisseaux et talwegs.
--	---

...

5 Incidence du PLU sur les risques naturels

...

PLU arrêté	PLU pour approbation
<p>Incidences négatives</p> <p>...</p> <p>(-) L'augmentation du bâti soumis au phénomène retrait et gonflement des argiles</p> <p>Le territoire des Adrets de l'Estérel est exposé au phénomène de retrait-gonflement des argiles. Sur la commune, une très grande partie</p>	<p>...</p> <p>Incidences positives</p> <p>...</p> <p>(+) La non aggravation du nombre de personnes exposées au risque minier</p> <p>Quelques secteurs déjà urbanisés de la commune sont concernés par le risque minier mais l'impact est négligeable étant donné qu'il n'y a pas ou très peu de potentiel de densification sur ces secteurs. Afin de ne pas exposer une population nouvelle à ce risque et de lutter contre ce risque, le règlement du PLU retranscrit les dispositions réglementaires du porter à connaissance de l'Etat en date du 5 septembre 2019 et interdit dans ces secteurs toute construction, travaux ou aménagement. Seuls peuvent être autorisés dans ces zones inconstructibles des projets de grandes ampleurs sans présence humaine sous condition d'une étude spécifique ainsi que les travaux relatifs à l'entretien et au maintien en état des constructions existantes.</p> <p>Incidences négatives</p> <p>...</p> <p>(-) L'augmentation du bâti soumis au phénomène retrait et gonflement des argiles</p> <p>Le territoire des Adrets de l'Estérel est exposé au phénomène de retrait-gonflement des argiles. Sur la commune, une très grande partie</p>

de la zone urbanisée est faiblement exposée. Ce risque ne génère pas d'inconstructibilité particulière, mais des recommandations constructives annexées au règlement du PLU. Les nouveaux droits à construire donnés par le PLU dans les zones U et AU vont avoir pour impact une augmentation des bâtiments susceptibles d'être frappés par le phénomène de retrait et gonflement des argiles (fissures ...). Cet impact reste toutefois faible au regard du risque jugé faible sur la commune.

...

Mesures de traitement

...

Mesures de réduction prises dans le règlement afin d'éviter la fissuration des constructions en lien avec le phénomène de retrait et gonflement des argiles

- L'article 4 du règlement du PLU de la zone urbaine rend obligatoire le raccordement au réseau public d'assainissement et pluvial. En cas d'impossibilité de raccordement de la zone à l'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement autonome pourra être autorisé après accord du SPANC.
- Une étude géotechnique de type G1 est obligatoire pour tous nouveaux projets de construction de plus de 20 m² d'emprise au sol et pour les extensions de plus de 20 m² d'emprise au sol.
- En l'absence de PPR approuvé, les recommandations du Bureau de Recherches Géologiques et Minières en matière de règles de constructibilité sont annexé au règlement du PLU

Mesures de réduction afin de garantir un bon écoulement des eaux pluviales, le PLU prescrit plusieurs mesures :

...

du territoire et de la zone urbanisée est moyennement exposée (90% environ de la zone urbanisée est concernée par ce risque). Ce risque ne génère pas d'inconstructibilité particulière, mais des études géotechniques de diagnostic préalable et de conception de constructions sont désormais obligatoires et mentionnées au règlement du PLU. Les nouveaux droits à construire donnés par le PLU dans les zones U et AU vont avoir pour impact une augmentation des bâtiments susceptibles d'être frappés par le phénomène de retrait et gonflement des argiles (fissures ...). Les études obligatoires préalables à la construction concourent à limiter le nombre de bâtiments affectés par les effets éventuels du retrait et gonflement des argiles.

...

Mesures de traitement

...

Mesures de réduction prises dans le règlement afin d'éviter la fissuration des constructions en lien avec le phénomène de retrait et gonflement des argiles

- L'article 4 du règlement du PLU de la zone urbaine rend obligatoire le raccordement au réseau public d'assainissement et pluvial. En cas d'impossibilité de raccordement de la zone à l'assainissement collectif, un dispositif d'assainissement autonome pourra être autorisé après accord du SPANC.
- Des études géotechniques de type G1 et G2 sont obligatoires à la vente de tout terrain constructible et/ou au moment de la construction de maison. Le détail des zones exposées, le contenu des études géotechniques et la définition des techniques particulières de construction, figurent à l'annexe 5.2.5 du dossier de PLU.

Mesures de réduction afin de garantir un bon écoulement des eaux pluviales, le PLU prescrit plusieurs mesures :

...

- L'article 15 des différentes zones : « Pour limiter l'imperméabilisation des sols,

	<p>l'aménagement des aires de stationnement, des voiries et des accès doit privilégier l'utilisation de matériaux poreux ou un aménagement végétalisé. »</p>
--	--

1.4. ANNEXE : Etude Entrée de Ville

MISES A JOUR

PRESENTATION DU SECTEUR

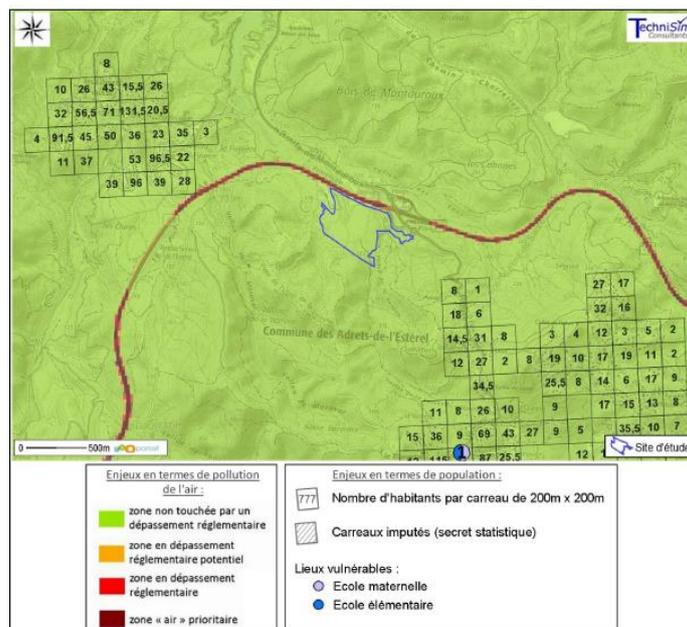
ÉTAT INITIAL DU SITE

...

La qualité de l'air

Un diagnostic de la qualité de l'air a été réalisé au printemps 2021, dans le cadre de la prise en compte des effets sur la santé de la pollution de l'air dans les études d'impact des infrastructures routières et adapté à une opération d'aménagement.

L'état actuel de la qualité de l'air est jugé modéré, tout comme les effets de la pollution atmosphérique sur la population. Les zones à enjeux sont les voies de circulation de l'A8 et ses très proches abords.



...

UN PROJET D'AMENAGEMENT ENCADRE PAR UNE ORIENTATION D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

...

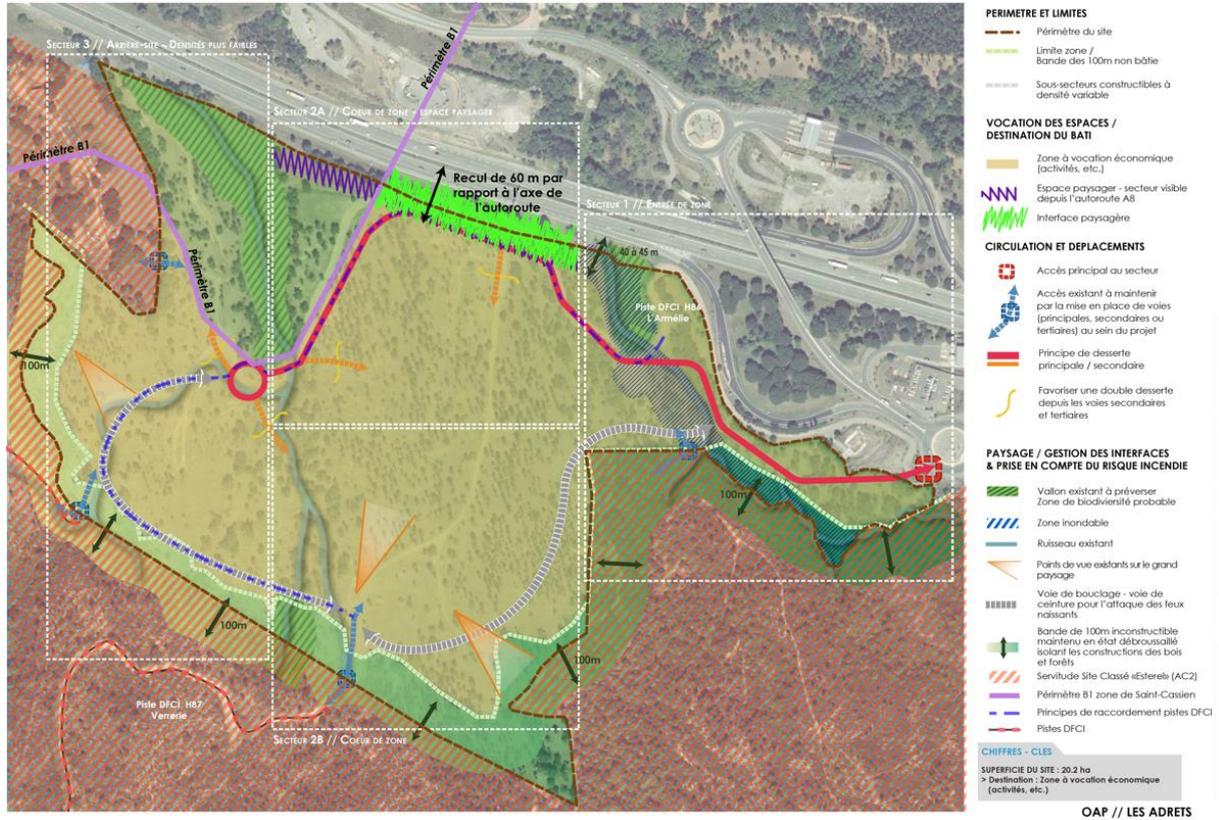
PLU arrêté	PLU pour approbation
<ul style="list-style-type: none"> ESPACES PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENT <p>...</p> <p>La visibilité depuis l'autoroute est limitée grâce à un espace tampon paysager : Une bande paysagère plantée d'essences locales et adaptées au risque incendie viendra renforcer</p>	<ul style="list-style-type: none"> ESPACES PAYSAGERS ET ENVIRONNEMENT <p>...</p> <p>La visibilité depuis l'autoroute est limitée grâce à un espace tampon paysager : Une bande paysagère, d'une largeur variable de 40 à 45m, plantée d'essences locales et adaptées au risque</p>

les plantations existantes le long de l'A8 et créer une interface paysagère de qualité

incendie (respect des OLD) viendra s'intégrer aux plantations existantes et créer une interface paysagère multi strates de qualité le long de l'A8.

...

Schéma d'aménagement



...

JUSTIFICATIONS DE LA MODULATION DE LA BANDE D'INCONSTRUCTIBILITE

JUSTIFICATIONS AU REGARD DES NUISANCES

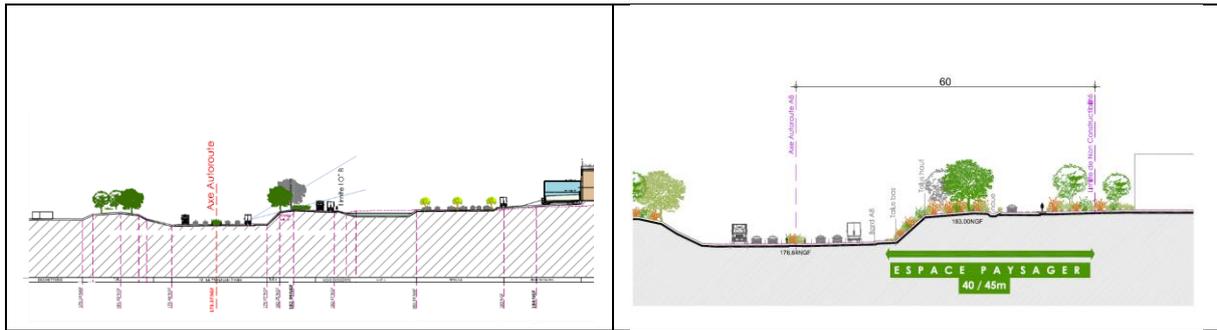
PLU arrêté	PLU pour approbation
<p>Par ailleurs, en ce qui concerne l'exposition aux pollutions liées à la proximité de l'autoroute et aux activités qui seront présentes sur le secteur, des études spécifiques seront menées dans le cadre de l'étude d'impact.</p>	<p>Par ailleurs, en ce qui concerne l'exposition aux pollutions liées à la proximité de l'autoroute et aux activités qui seront présentes sur le secteur, des études spécifiques seront menées dans le cadre de l'étude d'impact du projet. Néanmoins, en complément de l'état initial réalisé, une première analyse basée sur une prévision d'augmentation de trafic lié au projet, a d'ores et déjà été menée. Compte tenu du fort trafic sur l'A8, il en ressort que l'aménagement projeté n'est pas de nature à exercer d'impact significatif, ni sur la qualité de l'air, ni sur l'exposition à la pollution atmosphérique des populations avoisinantes.</p>

<p>Néanmoins, les zones d'activités sont moins sensibles que les zones d'habitats (pas de fréquentation par les personnes sensibles, durées de fréquentation moins longues...).</p> <p>De plus, la zone tampon paysagère mise en place le long de l'autoroute a pour double objectif de limiter les visibilitées mais aussi de limiter la dispersion des polluants.</p>	<p>A noter également que les zones d'activités sont moins sensibles que les zones d'habitats (pas de fréquentation par les personnes sensibles, durées de fréquentation moins longues...).</p> <p>De plus, la zone tampon paysagère mise en place le long de l'autoroute a pour double objectif de limiter les visibilitées mais aussi de limiter la dispersion des polluants.</p>
---	--

...

JUSTIFICATIONS AU REGARD DE LA QUALITE DES PAYSAGES

PLU Arrêté	PLU pour approbation
<p>D'un point de vue paysager, le site est aujourd'hui d'une qualité plutôt moyenne. L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur va permettre de lui redonner une fonction précise et va le faire évoluer vers un paysage « urbain économique » avec un traitement paysager qualitatif prenant en compte la topographie actuellement mais également une valorisation des vues sur le grand paysage.</p> <p>La situation du projet de zone d'activités économiques, le long de l'A8, axe stratégique majeur du territoire, nécessite une prise en compte de l'enjeu paysager pour les usagers de l'autoroute.</p> <p>Toutefois, il faut noter que l'A8 est située en contre-bas du projet de zone d'activités (plus de 10m en contre-bas, avec un fort talus), ce qui limite fortement la perception que pourrait en avoir le public.</p> <p>L'espace « Paysage » du secteur, en visibilité directe depuis l'autoroute sera valorisé par une large zone tampon plantée avec des essences locales, en lien avec la végétalisation actuellement présente sur le site. Ainsi, la visibilité sur les constructions depuis l'autoroute sera très limitée.</p>	<p>D'un point de vue paysager, le site est aujourd'hui d'une qualité plutôt moyenne. L'ouverture à l'urbanisation de ce secteur va permettre de lui redonner une fonction précise et va le faire évoluer vers un paysage « urbain économique » avec un traitement paysager qualitatif prenant en compte la topographie actuellement mais également une valorisation des vues sur le grand paysage.</p> <p>La situation du projet de zone d'activités économiques, le long de l'A8, axe stratégique majeur du territoire, nécessite une prise en compte de l'enjeu paysager pour les usagers de l'autoroute.</p> <p>Toutefois, il faut noter que l'A8 est située en contre-bas du projet de zone d'activités (plus de 10m en contre-bas, avec un fort talus), ce qui limite fortement la perception que pourrait en avoir le public.</p> <p>L'espace Nord du secteur, en visibilité directe depuis l'autoroute sera valorisé par une large zone tampon plantée avec des essences locales, en lien avec la végétalisation actuellement présente sur le site, multi strates et multi plans, dans le respect des OLD. D'une profondeur de 40m à 45m permettant ainsi l'intégration de la voie de desserte, cet écran paysager en bordure du projet assurera une interface de qualité avec les constructions, en retrait. Ainsi, la visibilité sur les constructions depuis l'autoroute sera très limitée.</p>



...

CONCLUSION SUR LA BANDE D'INCONSTRUCTIBILITE

PLU Arrêté	PLU pour approbation
<p>En conclusion, au regard de la faible sensibilité aux nuisances des activités projetées, de la qualité architecturale et paysagère prévue sur le site, la bande d'inconstructibilité est donc portée à 60 m de l'axe de l'Autoroute.</p>	<p>En conclusion, au regard de la faible sensibilité aux nuisances des activités projetées, de la qualité architecturale et paysagère prévue sur le site, la bande d'inconstructibilité est donc portée à 60 m de l'axe de l'Autoroute.</p>

2. PADD

AXE n° 2 – Organiser un développement urbain raisonné

Modérer la consommation de l'espace et maîtriser les coûts de l'aménagement (environnementaux, sociaux, économiques)

PLU arrêté

Densifier de manière acceptable le territoire communal pour réduire la consommation de l'espace :

En utilisant les espaces interstitiels dans l'enveloppe urbaine : l'évolution des règles de constructions et la limitation de création de nouveaux réseaux permettront d'optimiser les espaces résiduels. Ce seront environ 31 ha qui pourront être utilisés pour la construction de logements, certains équipements ou services, ou activités compatibles avec la fonction résidentielle (hors contrainte topographique) ; parmi lesquels environ 13 ha sont immobilisés jusqu'à la réalisation des travaux inscrit au PPRIF. Il s'agit d'une densification limitée sans changement notable des ambiances et paysages urbains actuels mais qui permettront d'éviter une trop grande consommation des espaces naturels et agricoles.

En limitant les extensions de l'enveloppe urbaine actuelle, le PLU permet une préservation accrue des espaces agricoles et naturels par une optimisation des surfaces déjà urbanisées et une extension mesurée de l'urbanisation.

Ainsi, les zones à urbaniser, en extension de l'enveloppe urbaine existante, correspondent aux besoins en logements ou activités qui ne peuvent être satisfaits au sein des espaces déjà constitués. Le total des surfaces pouvant être consommées dans les zones AU (hors contrainte topographique) **représente environ 29 ha soit 10% des zones constructibles du PLU) soit 1,4 ha environ par an d'ici 2035**. Elles se répartissent en 8,5 ha pour l'habitat et 20,4 ha pour de l'activité. Une partie des zones AU de projet pour habitat ne sont pour le moment pas mobilisable, soit 3,3 ha environ classée en zone rouge du PPRIF.

PLU à approuver

Densifier de manière acceptable le territoire communal pour réduire la consommation de l'espace :

En utilisant les espaces interstitiels dans l'enveloppe urbaine. Il s'agit d'une densification limitée sans changement notable des ambiances et paysages urbains actuels et qui permettra d'éviter une trop grande consommation des espaces naturels et agricoles

En limitant les extensions de l'enveloppe urbaine actuelle, et en préservant les espaces agricoles et naturels par une optimisation des surfaces déjà urbanisées et une extension mesurée de l'urbanisation

Objectifs chiffrés de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

1-Rappel de la consommation foncière entre 1970 et 2013

Les années 1970 marquent le début de la croissance des Adrets de l'Estérel avec une urbanisation cantonnée principalement autour des 3 hameaux (l'Hubac, le Planestel et l'Eglise) durant les 10 premières années.

La période 1971 – 1990 va se caractériser par une forte croissance tant des habitants (population multipliée par 3,5) que des logements (multipliés par 3). De 28 hectares urbanisés en 1971, on passe à 106 hectares urbanisés soit en moyenne 4 ha par an. Cette tendance va se prolonger jusqu'en 2013. Si l'espace urbanisé va être multiplié par 2 en un peu plus de 20 ans, la consommation foncière quant à elle se maintient à environ 4 hectares par an sur cette seconde période.

Ainsi les observations réalisées sur la période 1970-2013, concernant les espaces urbanisés montrent un rythme moyen d'artificialisation de près de 4 ha/an. Au cours de cette période, plus de 1000 logements ont été construits et plus de 2300 nouveaux habitants sont arrivés aux Adrets. Ce développement urbain s'est fait principalement sous la forme de vastes lotissements.

2-Un projet qui s'inscrit dans la volonté de maîtriser la consommation pour les 20 prochaines années

Le projet de PLU de la commune des Adrets prend en compte l'objectif de maîtrise de la consommation foncière du projet SCoT. A l'horizon des 20 prochaines années, la majorité du développement des Adrets s'effectuera dans l'enveloppe urbaine existante.

► **Densification de l'enveloppe urbaine existante et renouvellement urbain**

L'évolution des règles de constructions et la limitation de création de nouveaux réseaux permettraient d'optimiser les espaces résiduels interstitiels dans l'enveloppe urbaine. Ce serait environ 32 ha au maximum qui pourraient être utilisés pour la construction de logements, certains équipements ou services, ou activités compatibles avec la fonction résidentielle (hors contrainte topographique) ; parmi lesquels environ 13 ha sont immobilisés jusqu'à la réalisation des travaux inscrit au PPRIF.

Cependant, ce potentiel de 32 ha de terrains libres reste un maximum difficilement atteignable en raison du contexte géographique de la commune dont le territoire est fortement marqué par un relief accidenté compliquant l'urbanisation des terrains disponibles (complexité des accès, surcoût important de la construction liée aux terrassements et aux fondations, impact paysager...) et pouvant ainsi réduire considérablement le potentiel de densification et de renouvellement urbain des Adrets.

► **Des extensions de l'enveloppe urbaine existante limitées pour répondre aux besoins de développement**

En raison des fortes contraintes topographiques de son territoire, la commune des Adrets ne peut cantonner son urbanisation à l'enveloppe urbaine existante et doit envisager quelques extensions limitées en continuité de celle-ci afin de répondre aux besoins en logements et activités nécessaires

qui ne peuvent être satisfaits au sein des espaces déjà constitués. 5 secteurs ont donc été programmés par la commune pour son développement :

- 1 secteur en dent creuse : le secteur de l'Eglise à l'intérieur de l'enveloppe urbaine dont 2,17 ha serait exploitable pour de l'habitat ;
- 3 secteurs en continuité de l'enveloppe urbaine en faveur de l'habitat : les secteurs Planestel, Touar de Thome et Lei Bouturo (Le Collet) avec 3,78 ha seraient exploitables pour l'habitat ;
- 1 secteur en extension lié à la création d'un secteur économique sur une surface d'environ de 20,4 ha.

Ainsi, **le total des surfaces pouvant être consommées** dans les zones en extension de l'enveloppe urbaine (hors contrainte topographique) **constitue environ 26,4 ha soit moins de 12 % des zones constructibles du PLU**. Elles se répartissent en 6 ha pour l'habitat et 20,4 ha pour de l'activité.

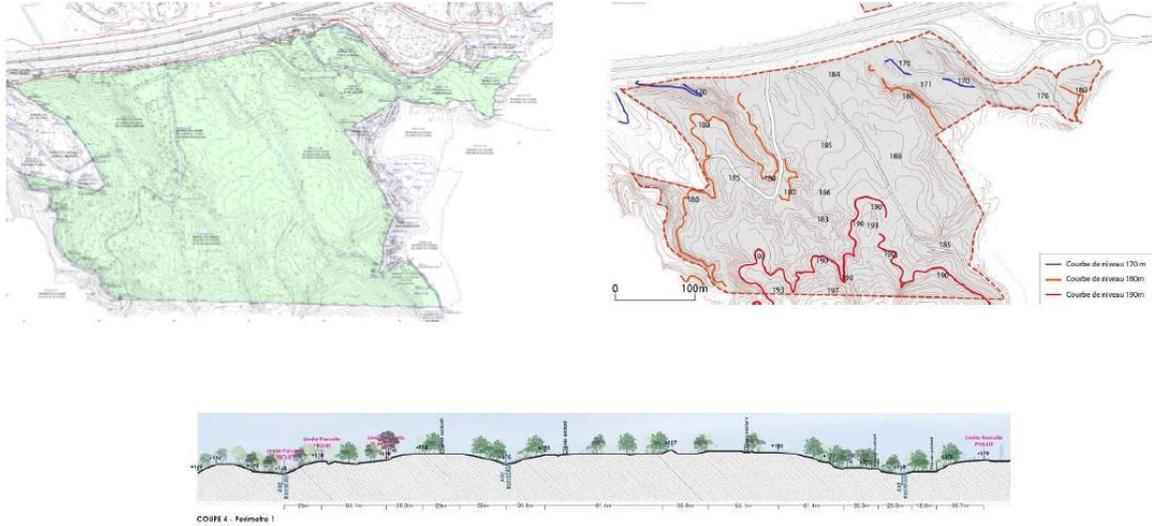
Cela représente une consommation de 1,3 ha/an environ à l'horizon 20 ans, soit une réduction de plus de la moitié de la consommation foncière de ces dernières années (*4ha/an entre 1990 et 2013*).

3. OAP

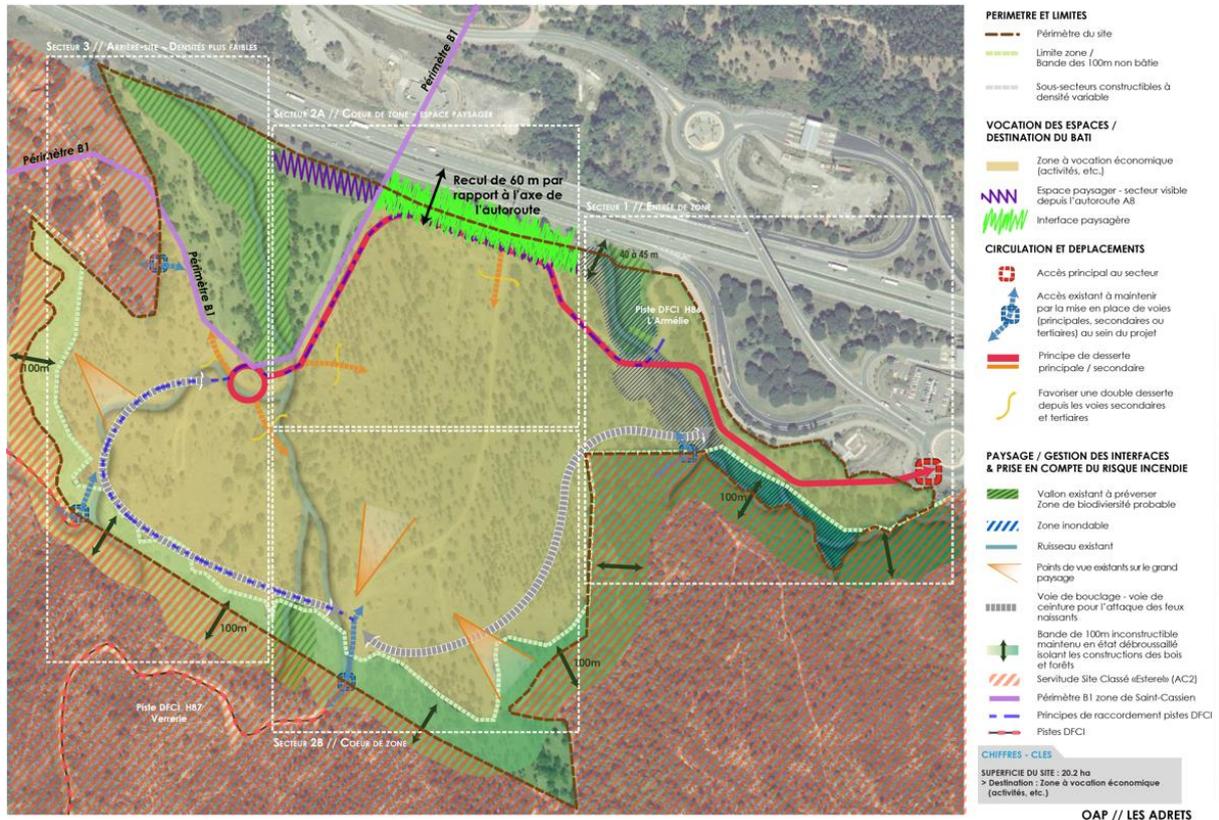
Secteur n°1 de la zone économique (1AUE)

La topographie du site :

Le site présente un paysage à la topographie très marquée, composée de zones de fortes pentes sur certaines parties du site, mais également un « plateau » au centre-Nord.



Principes d'aménagement :



Orientation paysagère et environnementale	
PLU arrêté	PLU pour approbation
<p>Traiter les interfaces avec les espaces naturels environnants de manière la plus qualitative possible ;</p> <p>Préserver les vallons encaissés notamment au nord-ouest du site – zone de biodiversité probable</p> <p>Paysager les voies créées ;</p> <p>Aménager qualitativement les futurs espaces publics / communs et les liaisons modes doux en choisissant des matériaux adaptés et qualitatifs ;</p> <p>Préserver et valoriser les points de vue sur le grand paysage depuis l'intérieur du site</p> <p>Limiter la visibilité du secteur depuis l'autoroute : une bande paysagère plantée d'essences locales et adaptées au risque incendie viendra renforcer les plantations existantes le long de l'A8 et créer une interface paysagère de qualité ;</p> <p>Assurer la compatibilité de la qualité des effluents aqueux avec la proximité du lac de Saint-Cassien ;</p> <p>Un recul des constructions de 50m par rapport à l'axe de l'autoroute A8 sera respecté.</p>	<p>Traiter les interfaces avec les espaces naturels environnants de manière la plus qualitative possible ;</p> <p>Préserver les vallons encaissés notamment au nord-ouest du site – zone de biodiversité probable</p> <p>Paysager les voies créées ;</p> <p>Aménager qualitativement les futurs espaces publics / communs et les liaisons modes doux en choisissant des matériaux adaptés et qualitatifs ;</p> <p>Préserver et valoriser les points de vue sur le grand paysage depuis l'intérieur du site</p> <p>Limiter la visibilité du secteur depuis l'autoroute : une bande paysagère, d'une largeur variable de 40 à 45m, plantée d'essences locales et adaptées au risque incendie (respectant les OLD), viendra s'intégrer aux plantations existantes et créer une interface paysagère multi strate de qualité le long de l'A8 ;</p> <p>Assurer la compatibilité de la qualité des effluents aqueux avec la proximité du lac de Saint-Cassien. A défaut, tout ou partie de ces effluents devront être évacués en dehors des périmètres de protection ;</p> <p>Un recul des constructions de 60m par rapport à l'axe de l'autoroute A8 sera respecté pour les constructions.</p>

Concernant la Ligne Nouvelle Provence Côte d'Azur (LNPCA), il est noté la zone de passage préférentiel (ZPP) de priorité 2 sur le territoire de la commune des Adrets de l'Esterel retenue lors des phases d'études. L'absence d'opposabilité réglementaire de la notion de « zone de passage préférentiel » empêche sa représentation graphique et son report de compatibilité dans les documents du PLU.

REGLEMENT ECRIT

DISPOSITIONS GENERALES

PLU Arrêté

Art. 9

Les dispositions des articles 3 à 16 prévues dans toutes les zones du présent règlement, ne sont pas applicables aux constructions et installations (publiques ou privées) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, excepté les articles 7 et 8 et lorsqu'une règle est définie pour cette destination.

PLU pour approbation

Art. 9

Les dispositions des articles 3 à 16 prévues dans toutes les zones du présent règlement, ne sont pas applicables aux constructions et installations (publiques ou privées) nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, excepté les articles 7 et 8 et lorsqu'une règle est définie pour cette destination.

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des équipements d'intérêt collectif et services publics et entrent au sein de la sous destination des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées

Art. 13

5. Aléa retrait/gonflement des argiles

La commune des Adrets de l'Estérel est concernée par un risque de retrait-gonflement d'argiles. En fonction des conditions météorologiques, les sols argileux peuvent varier de volume à la suite d'une modification de leur teneur en eau : retrait en période de sécheresse, puis gonflement au retour des pluies. Ce phénomène est susceptible d'entraîner des dégâts importants et coûteux sur les constructions : fissures des murs, des soubassements, des cloisons, distorsions des portes et fenêtres, décollement des bâtiments annexes, dislocation des dallages, etc. ...

Une étude géotechnique de type G1 est obligatoire pour tous nouveaux projets de construction de plus de 20 m² d'emprise au sol et pour les extensions de plus de 20 m² d'emprise au sol.

Une étude de structure est recommandée préalablement à la réalisation de la construction projetée afin de déterminer les meilleures parades à la manifestation de ces phénomènes.

En l'absence de PPR approuvé, des mesures de prévention en matière de règles de constructibilité sont définies par le porteur à connaissance du préfet. Ces recommandations figurent à l'annexe 5.2.5 du dossier de PLU.

Art. 13

5. Aléa retrait/gonflement des argiles

La commune des Adrets de l'Estérel est concernée par un risque de retrait-gonflement d'argiles. En fonction des conditions météorologiques, les sols argileux peuvent varier de volume à la suite d'une modification de leur teneur en eau : retrait en période de sécheresse, puis gonflement au retour des pluies. Ce phénomène est susceptible d'entraîner des dégâts importants et coûteux sur les constructions : fissures des murs, des soubassements, des cloisons, distorsions des portes et fenêtres, décollement des bâtiments annexes, dislocation des dallages, etc. ...

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**. Une **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).

	<p>L'arrêté ministériel du 22 juillet 2020 officialise le zonage proposé par la carte d'exposition publiée depuis janvier 2020 sur Géorisques. Il convient de se référer à l'annexe 5.2.5 du dossier de PLU qui identifie les zones exposées au phénomène de retrait – gonflement des argiles.</p> <p>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 :</p> <ul style="list-style-type: none"> - à 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. <p>Le décret n° 2019-1223 du 25 novembre 2019 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols a créé une sous-section du Code de la construction et de l'habitation pour définir les objectifs des techniques constructives à appliquer pour les constructions en zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles. Ces techniques particulières sont définies par arrêté ministériel.</p> <p>La carte des zones exposées au retrait-gonflement d'argile ainsi que l'ensemble des arrêtés définissant les zones exposées, le contenu des études géotechniques et la définition des techniques particulières de construction, figurent à l'annexe 5.2.5 du dossier de PLU.</p>
<p>6. Aléas miniers</p> <p>La commune des Adrets de l'Estérel est concernée par des aléas miniers de types mouvement de terrain. Une étude relative aux exploitations minières de fluorine, houille et schiste bitumineux sur les titres miniers du district de Garrot-Fontsante et du Reyran, réalisée par GEODERIS, a été publiée et transmise à la commune dans un porter à connaissance du préfet en date 5 septembre 2019. Cette étude informative et d'évaluation des aléas de type mouvement de terrain,</p>	<p>6. Aléas miniers</p> <p>La commune des Adrets de l'Estérel est concernée par des aléas miniers de types mouvement de terrain. Une étude relative aux exploitations minières de fluorine, houille et schiste bitumineux sur les titres miniers du district de Garrot-Fontsante et du Reyran, réalisée par GEODERIS, a été publiée et transmise à la commune dans un porter à connaissance (PAC) du préfet en date 5 septembre 2019. Cette étude informative et d'évaluation des aléas de type</p>

constituant la connaissance la plus aboutie à ce jour et devient l'étude de référence.

Celle-ci a retenu sur la commune les aléas mouvement de terrain suivant :

- Effondrements localisés
- Tassement,
- Glissement superficiel,
- Ecoulement rocheux.

Il convient de se référer à l'annexe 5.2.4 du dossier de PLU qui identifie les secteurs exposés au risque.

Dans ces secteurs, une étude géotechnique de type G2 est obligatoire pour tous nouveaux projets de construction de plus de 20 m² d'emprise au sol et pour les extensions de plus de 20 m² d'emprise au sol.

mouvement de terrain, constituant la connaissance la plus aboutie à ce jour et devient l'étude de référence.

Celle-ci a retenu sur la commune les aléas mouvement de terrain suivant :

- Effondrements localisés
- Tassement,
- Glissement superficiel,
- Ecoulement rocheux.

Il convient de se référer à l'annexe 5.2.4 du dossier de PLU qui identifie les secteurs exposés au risque minier et qui donne accès au PAC détaillé du préfet.

D'après la traduction du PAC sur le territoire communal, **dans ces secteurs, toute construction, travaux ou aménagement sont interdits. Peuvent cependant être autorisés** dans ces zones inconstructibles :

- tout **projet de grande ampleur sans présence humaine permanente**, tel que les ouvrages d'art, les aménagements d'infrastructure nécessitant la création d'ouvrages de génie civil, les installations de production d'énergie renouvelable, s'il a fait l'objet **d'une étude spécifique**, proportionnée aux enjeux et prenant en compte l'ensemble des aléas miniers, qui permet de définir les dispositions constructives garantissant une tenue pérenne de l'ouvrage. Le maître d'ouvrage s'assurera, en particulier, de ne pas endommager les ouvrages miniers, de ne pas aggraver les aléas, les risques et ses effets, et de ne pas en provoquer de nouveaux.
- Les travaux relatifs à l'entretien et au maintien en état des constructions existantes, sans préjudice du respect des autres dispositions d'urbanisme, tels que :
 - o Les travaux de maintenance (changement de fenêtres, réfection de toiture)
 - o Les travaux de réhabilitation légère visant à apporter des éléments de confort
 - o Les travaux d'isolation ou de récupération d'énergie (ex : panneaux solaires)

	<ul style="list-style-type: none"> ○ Les travaux destinés à rendre accessibles les constructions aux personnes handicapées ○ Les modifications d'aspect des bâtiments existants à condition qu'elles ne conduisent pas à la fragiliser le bâtiment ou à aggraver les dégâts en cas d'effondrement localisé ○ La construction d'annexes non habitables (par exemple, les garages, les abris de jardin) disjointes du bâtiment principal ○ L'aménagement des combles, sauf s'il conduit à la création de logements supplémentaires ○ Les changements de destination à condition de ne pas augmenter la vulnérabilité et à condition que les travaux n'engendrent pas de conséquences en terme de stabilité et de tenue du bâti existant. <p>En tout état de cause, les travaux ne doivent pas conduire dans le temps à une augmentation de plus de 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol.</p>
--	--

PLU pour approbation

7. Risques Inondation

La commune des Adrets est aussi vulnérable au risque inondation comme le témoigne les arrêtés de reconnaissance de catastrophe naturelle pris ces dernières années. Le risque inondation est dû aux crues torrentielles du fait des ruissellements colinéaires lors de fortes pluies.

Pour tout projet de construction ou d'aménagement, il est de la responsabilité de son propriétaire de prévoir et d'assurer une bonne gestion des eaux pluviales en prenant toutes les mesures techniques appropriées pour en limiter le ruissellement, en particulier en respectant les dispositions suivantes :

Les eaux pluviales des toitures et plus généralement les eaux qui proviennent du ruissellement sur les voies, cours et espaces libres, seront convenablement recueillies et canalisées vers des ouvrages susceptibles de les recevoir : caniveau, égout pluvial public, ..., tant du point de vue qualitatif que quantitatif.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau public d'assainissement des eaux usées est interdite.

Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux de ruissellement des terrains naturels.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux pluviales (et éventuellement ceux visant à la limitation des débits évacués de la propriété) sont à la charge exclusive du propriétaire. Celui-ci doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération et au terrain conformément à la réglementation en vigueur en préservant les dispositifs existant sur la parcelle, de telle sorte que le débit de fuite du terrain naturel existant ne soit pas aggravé par l'opération.

L'ensemble des eaux de ruissellement seront résorbées prioritairement sur la parcelle par un dispositif approprié sans créer de nuisances aux propriétés riveraines.

Pour ce faire, une étude hydrogéologique prescrivant le système d'infiltration, de rétention et la gestion des eaux pluviales sera jointe à toute demande d'autorisation d'urbanisme imperméabilisant une surface supérieure à 20 m².

La dispersion des eaux pluviales à la surface du terrain s'effectuera à plus de 5 mètres des limites séparatives dans les conditions identiques à celles qui existaient en limite de parcelle avant toute intervention. En présence d'un assainissement individuel, la dispersion des eaux pluviales à la surface du terrain s'effectuera de manière à ne pas perturber le fonctionnement.

Des solutions mixtes de gestion des eaux pluviales, stockage et restitution, seront acceptées (infiltration, rétention en surface, stockage enterré ...), le rejet vers des caniveaux, fossés et réseaux collectifs d'évacuation d'eaux pluviales étant limité à la part non infiltrable.

Le dimensionnement du dispositif est calculé sur la base de la perméabilité mesurée et de la surface d'infiltration.

Les eaux de ruissellement pluvial provenant des toitures, des constructions, de toute surface imperméable doivent être stockées sur le terrain. Le volume de rétention est au minimum de 100 litres par m² imperméabilisé (10 m³ pour 100 m² imperméabilisé).

Le débit de fuite sera alors défini en fonction des surfaces correspondant à la part non infiltrée.

En cas d'impossibilité d'infiltration (perméabilité inférieure à 10⁻⁸ m/s), les eaux feront l'objet de rétention avant rejet vers des caniveaux, fossés et réseaux collectifs d'évacuation d'eaux pluviales.

Les eaux rejetées vers des caniveaux, fossés et réseaux collectifs d'évacuation d'eaux pluviales le seront à débit limité sur la base d'un débit de fuite de 5 l/s/ha imperméabilisé pour les surfaces supérieures à un hectare et sur la base de 3 l/s/ha imperméabilisé pour les surfaces inférieures à un hectare.

Les bassins à vidange gravitaire devront être privilégiés par rapport aux bassins à vidange par pompe de relevage.

Dans tous les cas, le bassin doit être vidangé systématiquement en prévision des précipitations suivantes.

En l'absence de système de rétention sur une propriété déjà bâtie :

- Lors d'une augmentation de la surface imperméabilisée d'une propriété supérieure à 20 m², qu'elle soit soumise à d'une demande d'autorisation d'urbanisme ou pas, le dispositif de gestion des eaux de ruissellement sera calculé en tenant compte des surfaces imperméabilisées existantes.

Les projets de permis d'aménager pour la création de lotissements devront faire apparaître un système de gestion dimensionné pour la totalité des surfaces imperméabilisées susceptibles d'être réalisées sur l'ensemble des lots créés.

Pour les programmes de grande ampleur, le concepteur du projet devra privilégier le regroupement des capacités de gestion, plutôt que multiplier les petites entités.

La solution "bassin de rétention" est la plus classique.

A titre d'information, différentes techniques alternatives sont proposées :

- à l'échelle de la parcelle : bassins à ciel ouvert ou enterrés, noues, infiltration
- au niveau des voiries : chaussées à structure réservoir, chaussées poreuses, pavées, enrobés drainants
- systèmes absorbants : tranchées filtrantes, puits d'infiltration, tranchées drainantes.

Les solutions retenues en matière de collecte, rétention, infiltration et évacuation, devront être adaptées aux constructions et infrastructures à aménager.

La conception des bassins devra permettre le contrôle du volume utile lors de leur construction ou dans le cadre des constats d'achèvement des travaux ainsi que pour des visites ultérieures du service gestionnaire.

Le choix des techniques mises en œuvre devra garantir une efficacité durable et un entretien aisé.

L'ensemble des ruisseaux, talwegs ou fossés drainant le territoire communal est maintenu en bon état par un entretien régulier des berges (curage, faucardage...) qui incombe aux propriétaires riverains afin de maintenir un bon écoulement hydraulique.

Toute mise en souterrain de ces exutoires est soumise à autorisation et devra être précédée d'une étude hydraulique et hydrologique effectuée par un cabinet spécialisé.

Le remblaiement ou obstruction de ces exutoires, quelle que soit leur dimension est interdite.

Afin de ne pas obstruer l'écoulement des eaux et le passage des engins d'entretien, toute construction, clôture ou aménagement doit respecter une marge de recule de 10 mètres minimum de l'axe des ruisseaux tel que définie sur le règlement graphique. Dans tous les cas, une marge de recul de 5 mètres minimum du bord du ruisseau doit être respectée.

Art.14

Conformément aux dispositions des articles L.111-6 à L.111-10 du Code de l'Urbanisme, en dehors des espaces urbanisés de la Commune, 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 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.

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.

Une étude de dérogation, à la règle des 100 mètres, a été réalisée au droit de la future zone d'activité économique 1AUE, et de la zone Ne de part et d'autre de l'autoroute A8 classée à grande circulation.

Cette étude préconise pour ces deux zones un recul minimum de 40 m par rapport à l'axe de l'autoroute.

Art. 16

La commune des Adrets de l'Estérel est couverte par le site classé « Le massif de l'Estérel oriental » classé par arrêté du 3 janvier 1996.

Art.14

Conformément aux dispositions des articles L.111-6 à L.111-10 du Code de l'Urbanisme, en dehors des espaces urbanisés de la Commune, 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 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.

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.

Une étude de dérogation à la règle des 100 mètres par rapport à l'autoroute A8 classée à grande circulation a été réalisée au droit de la future zone d'activité économique 1AUE.

Cette étude préconise un recul minimum de 60 m par rapport à l'axe de l'autoroute.

Art. 16

La commune des Adrets de l'Estérel est couverte par le site classé « Le massif de l'Estérel oriental » classé par arrêté du 3 janvier 1996.

<p>Ce classement entraîne, sur les terrains compris dans les limites fixées par l'arrêté, l'obligation pour les intéressés de ne pas procéder à des travaux autres que ceux d'exploitation courante en ce qui concerne les fonds ruraux et d'entretien normal en ce qui concerne les constructions sans avoir avisé, quatre mois d'avance, l'administration de leur intention.</p> <p>Aucune modification ne peut être apportée à l'état des lieux ou à l'aspect des sites classés, sauf autorisation spéciale et sous réserve de l'exploitation courante des fonds ruraux et de l'entretien normal des constructions. Les sites classés ne peuvent ni être détruits, ni être modifiés dans leur état ou leur aspect sauf autorisation spéciale.</p>	<p>Ce classement entraîne, sur les terrains compris dans les limites fixées par l'arrêté, l'obligation pour les intéressés de ne pas procéder à des travaux autres que ceux d'exploitation courante en ce qui concerne les fonds ruraux et d'entretien normal en ce qui concerne les constructions sans avoir avisé, quatre mois d'avance, l'administration de leur intention.</p> <p>Aucune modification ne peut être apportée à l'état des lieux ou à l'aspect des sites classés, sauf autorisation spéciale et sous réserve de l'exploitation courante des fonds ruraux et de l'entretien normal des constructions. Les sites classés ne peuvent ni être détruits, ni être modifiés dans leur état ou leur aspect sauf autorisation spéciale.</p> <p>De manière générale, toute modification de l'aspect du site est soumise à autorisation dans le site classé, notamment les clôtures, mouvements de terrain, plantations et mises en culture. Les projets agricoles doivent faire l'objet d'une approche adaptée aux enjeux paysagers du site classé. Les procédures et autorisations de travaux sont régies par les articles R. 341-10 à R. 341-13 du code de l'environnement.</p>
--	---

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES

<p>Art. UA-11</p> <p>11.4. Les annexes Les annexes doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes. Les annexes de plus de 5 m² doivent être réalisées avec les mêmes matériaux que la construction principale.</p>	<p>Art. UA-11</p> <p>11.4. Les annexes Les annexes doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes. Les annexes de plus de 12 m² d'emprise au sol doivent être réalisées avec les mêmes matériaux que la construction principale.</p>
<p>Art. UB-6</p> <p>6.4. Les garages, non contigus à la construction principale, pourront être implantés à une distance supérieure ou égale à 3 mètres de l'alignement des voies à condition de conserver une aire de stationnement d'une longueur minimum de 5 mètres entre l'entrée du garage et l'alignement de la voie suivant le schéma de principe ci-dessous.</p> <p>7.2. Lorsque les constructions s'implantent en ordre discontinu, la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction aux limites séparatives doit être au moins égale à 4 mètres.</p> <p>7.4. Les garages, non contigus à la construction principale, pourront être implantés le long des limites séparatives, à condition que leur absolue n'excède pas 3 mètres sur cette limite.</p>	<p>Art. UB-6</p> <p>6.4. Les garages et les abris pour voiture(s), non contigus à la construction principale, pourront être implantés à une distance supérieure ou égale à 3 mètres de l'alignement des voies à condition de conserver une aire de stationnement d'une longueur minimum de 5 mètres entre l'entrée du garage et l'alignement de la voie suivant le schéma de principe ci-dessous.</p> <p>7.2. Les constructions doivent s'implanter en ordre discontinu de telle manière que la distance comptée horizontalement de tout point d'une construction aux limites séparative soit au moins égale à 4 mètres</p> <p>7.4. Les garages et les abris pour voiture(s), non contigus à la construction principale, pourront être implantés le long des limites séparatives, à condition que leur absolue n'excède pas 3 mètres sur cette limite.</p>

	<p>7.8. Pour les annexes dont l'emprise au sol n'excède pas 12 m² et dont la hauteur mesurée en tout point du bâtiment n'excède pas 2,50 m, il n'est pas fixé de distance minimale d'implantation par rapport aux limites séparatives.</p> <p>Conformément à l'article 681 du code civil, pour les annexes réalisées en limite séparative, les toitures seront établies de manière que les eaux pluviales ne soient pas déversées sur la propriété voisine.</p>
<p>Art. UB-11</p> <p>11.4. Les annexes Les annexes doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes. Les annexes de plus de 5 m² doivent être réalisées avec les mêmes matériaux que la construction principale.</p>	<p>Art. UB-11</p> <p>11.4. Les annexes Les annexes doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes. Les annexes de plus de 12 m² d'emprise au sol doivent être réalisées avec les mêmes matériaux que la construction principale.</p>
<p>Art. UC-6</p> <p>6.4. Les garages, non contigus à la construction principale, pourront être implantés à une distance supérieure ou égale à 3 mètres de l'alignement des voies à condition de conserver une aire de stationnement d'une longueur minimum de 5 mètres entre l'entrée du garage et l'alignement de la voie suivant le schéma de principe ci-dessous.</p> <p>7.4. Les garages, non contigus à la construction principale, pourront être implantés le long des limites séparatives, à condition que leur absolue n'excède pas 3 mètres sur cette limite.</p>	<p>Art. UC-6</p> <p>6.4. Les garages et les abris pour voiture(s), non contigus à la construction principale, pourront être implantés à une distance supérieure ou égale à 3 mètres de l'alignement des voies à condition de conserver une aire de stationnement d'une longueur minimum de 5 mètres entre l'entrée du garage et l'alignement de la voie suivant le schéma de principe ci-dessous.</p> <p>7.4. Les garages et les abris pour voiture(s), non contigus à la construction principale, pourront être implantés le long des limites séparatives, à condition que leur absolue n'excède pas 3 mètres sur cette limite.</p> <p>7.8. Pour les annexes dont l'emprise au sol n'excède pas 12 m² et dont la hauteur mesurée en tout point du bâtiment n'excède pas 2,50 m, il n'est pas fixé de distance minimale d'implantation par rapport aux limites séparatives.</p> <p>Conformément à l'article 681 du code civil, pour les annexes réalisées en limite séparative, les toitures seront établies de manière que les eaux pluviales ne soient pas déversées sur la propriété voisine.</p>
<p>Art. UC-11</p> <p>11.4. Les annexes Les annexes doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes. Les annexes de plus de 5 m² doivent être réalisées avec les mêmes matériaux que la construction principale.</p>	<p>Art. UC-11</p> <p>11.4. Les annexes Les annexes doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes. Les annexes de plus de 12 m² d'emprise au sol doivent être réalisées avec les mêmes matériaux que la construction principale.</p>

<p>Art. UD-2</p>	<p>Art. UD-2</p> <p>2.7. Pour chaque nouvelle construction à usage de logement, ou chaque extension de construction à usage de logement, au contact de parcelles cultivées, une haie anti dérive devra être implantée.</p>
<p>Art. UD-6</p> <p>6.4. Les garages, non contigus à la construction principale, pourront être implantés à une distance supérieure ou égale à 3 mètres de l'alignement des voies à condition de conserver une aire de stationnement d'une longueur minimum de 5 mètres entre l'entrée du garage et l'alignement de la voie suivant le schéma de principe ci-dessous.</p> <p>7.4. Les garages, non contigus à la construction principale, pourront être implantés le long des limites séparatives, à condition que leur absolue n'excède pas 3 mètres sur cette limite.</p>	<p>Art. UD-6</p> <p>6.4. Les garages et les abris pour voiture(s), non contigus à la construction principale, pourront être implantés à une distance supérieure ou égale à 3 mètres de l'alignement des voies à condition de conserver une aire de stationnement d'une longueur minimum de 5 mètres entre l'entrée du garage et l'alignement de la voie suivant le schéma de principe ci-dessous.</p> <p>7.4. Les garages et les abris pour voiture(s), non contigus à la construction principale, pourront être implantés le long des limites séparatives, à condition que leur absolue n'excède pas 3 mètres sur cette limite.</p> <p>7.8. Pour les annexes dont l'emprise au sol n'excède pas 12 m² et dont la hauteur mesurée en tout point du bâtiment n'excède pas 2,50 m, il n'est pas fixé de distance minimale d'implantation par rapport aux limites séparatives.</p> <p>Conformément à l'article 681 du code civil, pour les annexes réalisées en limite séparative, les toitures seront établies de manière que les eaux pluviales ne soient pas déversées sur la propriété voisine.</p>
<p>Art. UD-11</p> <p>11.4. Les annexes Les annexes doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes. Les annexes de plus de 5 m² doivent être réalisées avec les mêmes matériaux que la construction principale.</p>	<p>Art. UD-11</p> <p>11.4. Les annexes Les annexes doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes. Les annexes de plus de 12 m² d'emprise au sol doivent être réalisées avec les mêmes matériaux que la construction principale.</p>
<p>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</p>	
<p>Art. 1AU-4</p> <p><u>4.2.2. Eaux usées</u> Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'assainissement ou à un système collectif de traitement des eaux usées.</p>	<p>Art. 1AU-4</p> <p><u>4.2.2. Eaux usées</u> Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement en respectant ses caractéristiques ou à un système collectif de traitement des eaux usées.</p> <p>Lorsque le raccordement au réseau n'est pas réalisable, la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement non collectif ne sera possible</p>

<p>L'évacuation des eaux usées et des eaux vannes dans les réseaux pluviaux, ainsi que dans les ruisseaux, fossés et caniveaux, est interdite.</p>	<p>qu'avec l'accord préalable du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).</p> <p>L'évacuation des eaux usées et des eaux vannes dans les réseaux pluviaux, ainsi que dans les ruisseaux, fossés et caniveaux, est interdite.</p>
<p>Art. 1AU-6</p> <p>6.4. Les garages, non contigus à la construction principale, pourront être implantés à une distance supérieure ou égale à 3 mètres de l'alignement des voies à condition de conserver une aire de stationnement d'une longueur minimum de 5 mètres entre l'entrée du garage et l'alignement de la voie suivant le schéma de principe ci-dessous.</p> <p>7.4. Les garages, non contigus à la construction principale, pourront être implantés le long des limites séparatives, à condition que leur absolue n'excède pas 3 mètres sur cette limite.</p>	<p>Art. 1AU-6</p> <p>6.4. Les garages et les abris pour voiture(s), non contigus à la construction principale, pourront être implantés à une distance supérieure ou égale à 3 mètres de l'alignement des voies à condition de conserver une aire de stationnement d'une longueur minimum de 5 mètres entre l'entrée du garage et l'alignement de la voie suivant le schéma de principe ci-dessous.</p> <p>7.4. Les garages et les abris pour voiture(s), non contigus à la construction principale, pourront être implantés le long des limites séparatives, à condition que leur absolue n'excède pas 3 mètres sur cette limite.</p> <p>7.8. Pour les annexes dont l'emprise au sol n'excède pas 12 m² et dont la hauteur mesurée en tout point du bâtiment n'excède pas 2,50 m, il n'est pas fixé de distance minimale d'implantation par rapport aux limites séparatives.</p> <p>Conformément à l'article 681 du code civil, pour les annexes réalisées en limite séparative, les toitures seront établies de manière que les eaux pluviales ne soient pas déversées sur la propriété voisine.</p>
<p>Art. 1AU-11</p> <p>11.4. Les annexes Les annexes doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes. Les annexes de plus de 5 m² doivent être réalisées avec les mêmes matériaux que la construction principale.</p>	<p>Art. 1AU-11</p> <p>11.4. Les annexes Les annexes doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes. Les annexes de plus de 12 m² d'emprise au sol doivent être réalisées avec les mêmes matériaux que la construction principale.</p>
<p>Zone 1AUE</p> <p><u>Caractère de la zone :</u></p> <p>La zone 1AUE est une zone non équipée, à vocation principale d'économie. Son urbanisation est subordonnée à la réalisation des équipements nécessaires à la desserte et à la viabilité des constructions à édifier et ne peut être effectuée que sous la forme d'une opération d'ensemble.</p>	<p>Zone 1AUE</p> <p><u>Caractère de la zone :</u></p> <p>La zone 1AUE est une zone non équipée, à vocation principale d'économie. Son urbanisation est subordonnée à la réalisation des équipements nécessaires à la desserte et à la viabilité des constructions à édifier et ne peut être effectuée que sous la forme d'une opération d'ensemble.</p> <p>Elle est située en zone En2 au PPRIF pour laquelle la constructibilité future est admise sous réserve de</p>

<p>Cette zone fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.</p> <p><i>Rappel : sont également applicables les "Dispositions Générales" figurant au titre I du présent règlement</i></p>	<p>prise en compte des prescriptions figurant dans le règlement du PPRIF.</p> <p>Cette zone fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation.</p> <p><i>Rappel : sont également applicables les "Dispositions Générales" figurant au titre I du présent règlement</i></p>
<p>Art. 1AUE-1</p> <p>Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions à usage d'habitation sauf logement de fonction lié au gardiennage ; - les constructions à usage de commerce hormis la restauration dédiée au personnel travaillant sur la zone d'activité. - Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière ; - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol ; - Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc...) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines ; - Les occupations et utilisations du sol mentionnées aux articles R.111-37 (habitations légères de loisirs), R.111-41 (résidences mobiles de loisirs), R.111-47 (caravanes) et R.111-32 (camping) du Code de l'Urbanisme ; 	<p>Art. 1AUE-1</p> <p>Sont interdites les occupations et utilisations du sol suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les constructions à usage d'habitation sauf logement de fonction lié au gardiennage ; - les constructions à usage de commerce hormis la restauration dédiée au personnel travaillant sur la zone d'activité. - Les constructions destinées à l'exploitation agricole et forestière ; - L'ouverture et l'exploitation de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol ; - Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc...) notamment ceux susceptibles d'apporter des nuisances aux eaux souterraines ; - Les occupations et utilisations du sol mentionnées aux articles R.111-37 (habitations légères de loisirs), R.111-41 (résidences mobiles de loisirs), R.111-47 (caravanes) et R.111-32 (camping) du Code de l'Urbanisme ; - Les installations classées avec risque d'explosion, de pollution, d'émanation de produits nocifs en cas de contact avec l'incendie ; - Les Etablissements Recevant du Public (ERP) de type O, R, U, J, CTS et SG ;
<p>Art. 1AUE-4</p> <p>4.2. Assainissement</p> <p>Tout nouveau projet devra prendre en compte et respecter les dispositions de l'arrêté de DUP du 07/09/1972 (modifié par les arrêtés préfectoraux du 30/05/1980 et du 13/05/1988) fixant les périmètres de protection rapprochée de la retenue de Saint Cassien.</p>	<p>Art. 1AUE-4</p> <p>4.2. Assainissement</p> <p>Tout nouveau projet devra prendre en compte et respecter les dispositions de l'arrêté de DUP du 07/09/1972 (modifié par les arrêtés préfectoraux du 30/05/1980 et du 13/05/1988) fixant les périmètres de protection rapprochée de la retenue de Saint Cassien.</p>

	Si la qualité des effluents aqueux n'est pas compatible avec la proximité du Lac de Saint Cassien, tout ou partie de ces effluents devra être évacués en dehors des périmètres de protection.
Art. 1AUE-6 Les constructions doivent s'implanter à une distance supérieure ou égale à 50 mètres de l'axe de l'autoroute.	Art. 1AUE-6 Les constructions doivent s'implanter à une distance supérieure ou égale à 60 mètres de l'axe de l'autoroute.
Zone 2AU <u>Caractère de la zone :</u> La zone 2AU est une zone à urbaniser stricte qui nécessitera une modification du PLU pour être ouverte à l'urbanisation. Elle comporte un secteur : Le secteur 2AU_i : Il correspond à d'anciennes zones NB de faible densité, mal desservi en route et réseaux. Elles sont classées au PPRIF en zones à enjeux de type 1 indicés (En1a, En1b, ...). Les travaux prévus au PPRIF permettant le passage en zones à enjeux de type 2 (En2) constructibles sont pour le moment techniquement et économiquement difficilement réalisable. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones est donc reportée à moyen/long terme dans l'attente de solution viable pour permettre la densification urbaine de ces secteurs actuellement difficilement défendable par rapport au risque incendie. <i>Rappel : sont également applicables les "Dispositions Générales" figurant au titre I du présent règlement</i>	Zone 2AU <u>Caractère de la zone :</u> La zone 2AU est une zone à urbaniser stricte qui nécessitera une modification du PLU pour être ouverte à l'urbanisation. Elle comporte un secteur : Le secteur 2AU_i : Il correspond à d'anciennes zones NB de faible densité, mal desservi en route et réseaux. Elles sont classées au PPRIF en zones à enjeux de type 1 indicés (En1a, En1b, ...). Les travaux prévus au PPRIF permettant le passage en zones à enjeux de type 2 (En2) constructibles sont pour le moment techniquement et économiquement difficilement réalisable. L'ouverture à l'urbanisation de ces zones est donc reportée à moyen/long terme dans l'attente de solution viable pour permettre la densification urbaine de ces secteurs actuellement difficilement défendable par rapport au risque incendie. Après réception des travaux permettant de garantir la sécurité des personnes et des biens, le reclassement des zones En1 indicées en zones En2 pourra être effectué par révision ou modification du PPRIF. C'est un préalable à une ouverture à l'urbanisation. <i>Rappel : sont également applicables les "Dispositions Générales" figurant au titre I du présent règlement</i>
Art. 2AU-4 <u>4.2.2. Eaux usées</u> Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques. Lorsque le raccordement au réseau n'est pas réalisable, un dispositif d'assainissement individuel est admis conformément à la réglementation en vigueur.	Art. 2AU-4 <u>4.2.2. Eaux usées</u> Toute installation ou construction nouvelle doit être raccordée par des canalisations souterraines au réseau public d'assainissement, en respectant ses caractéristiques. Lorsque le raccordement au réseau n'est pas réalisable, la mise en œuvre d'un dispositif d'assainissement non collectif conforme à la réglementation en vigueur ne sera possible qu'avec

<p>L'évacuation des eaux usées et des eaux vannes dans les réseaux pluviaux, ainsi que dans les ruisseaux, fossés et caniveaux, est interdite.</p>	<p>l'accord préalable du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).</p> <p>L'évacuation des eaux usées et des eaux vannes dans les réseaux pluviaux, ainsi que dans les ruisseaux, fossés et caniveaux, est interdite.</p>
<p>Art. 2AU-6</p> <p>6.3. Les garages, non contigus à la construction principale, pourront être implantés à une distance supérieure ou égale à 3 mètres de l'alignement des voies à condition de conserver une aire de stationnement d'une longueur minimum de 5 mètres entre l'entrée du garage et l'alignement de la voie suivant le schéma de principe ci-dessous.</p>	<p>Art. 2AU-6</p> <p>6.3. Les garages et les abris pour voiture(s), non contigus à la construction principale, pourront être implantés à une distance supérieure ou égale à 3 mètres de l'alignement des voies à condition de conserver une aire de stationnement d'une longueur minimum de 5 mètres entre l'entrée du garage et l'alignement de la voie suivant le schéma de principe ci-dessous.</p>
<p>Art. 2AU-7</p> <p>7.3. Les garages, non contigus à la construction principale, pourront être implantés le long des limites séparatives, à condition que leur absolue n'excède pas 3 mètres sur cette limite.</p> <p>7.4. Les murs de soutènement de terrains en place d'une hauteur supérieure à 1,50 mètre, peuvent bénéficier d'une adaptation mineure au présent règlement, s'ils sont rendus nécessaires par la nature du sol ou la configuration de la parcelle.</p> <p>7.5. Pour les piscines non couvertes ou dont la hauteur de la couverture est inférieure à 1 mètre (abri bas, toiture escamotable ...) la distance entre l'extérieur de la margelle du bassin et les limites séparatives peut être réduite à 3 mètres.</p>	<p>Art. 2AU-7</p> <p>7.3. Les garages et les abris pour voiture(s), non contigus à la construction principale, pourront être implantés le long des limites séparatives, à condition que leur absolue n'excède pas 3 mètres sur cette limite.</p> <p>7.4. Pour les murs de soutènement (pour des terrains en place ou des remblais) d'une hauteur inférieure à 1,50 mètre, il n'est pas fixé de distance minimale d'implantation par rapport aux limites séparatives.</p> <p>7.5. Les murs de soutènement de terrains en place d'une hauteur supérieure à 1,50 mètre, peuvent bénéficier d'une adaptation mineure au présent règlement, s'ils sont rendus nécessaires par la nature du sol ou la configuration de la parcelle.</p> <p>7.6. Pour les piscines non couvertes ou dont la hauteur de la couverture est inférieure à 1 mètre (abri bas, toiture escamotable ...) la distance entre l'extérieur de la margelle du bassin et les limites séparatives peut être réduite à 3 mètres.</p> <p>7.7. Pour les annexes dont l'emprise au sol n'excède pas 12 m² et dont la hauteur mesurée en tout point du bâtiment n'excède pas 2,50 m, il n'est pas fixé de distance minimale d'implantation par rapport aux limites séparatives.</p> <p>Conformément à l'article 681 du code civil, pour les annexes réalisées en limite séparative, les toitures seront établies de manière que les eaux pluviales ne soient pas déversées sur la propriété voisine.</p>
<p>Art. 2AU-11</p> <p>11.4. Les annexes Les annexes doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes. Les annexes de plus de 5 m²</p>	<p>Art. 2AU-11</p> <p>11.4. Les annexes Les annexes doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes. Les annexes de plus de 12</p>

doivent être réalisées avec les mêmes matériaux que la construction principale.	m ² d'emprise au sol doivent être réalisées avec les mêmes matériaux que la construction principale.
<p>Art. 2AU-13</p> <p>Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L. 113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme.</p>	<p>Art. 2AU-13</p> <p>13.1. Le coefficient d'espaces verts (CEV) doit être au moins égal à 75 % de la superficie du terrain. 13.2. Les espaces non bâtis doivent être traités en espaces verts avec plantation d'arbres d'essences du pays autorisées par le PPRIF. 13.3. Les plantations existantes sont maintenues ou remplacées par des plantations équivalentes. 13.4. Les espaces boisés classés figurant au plan sont soumis aux dispositions des articles L. 113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme.</p>
DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	
<p>Art. A-11</p> <p>11.2. Les toitures Pour les constructions à usages d'habitations, les toitures doivent être d'une volumétrie simple et comporter généralement 2 pentes opposées. La pente doit être sensiblement identique à celle des constructions avoisinantes et devra être comprise entre 25 % et 30 %. Les couvertures doivent être exécutées en tuiles rondes ou « canal » de même couleur que celles avoisinantes, de préférence en tuiles anciennes posées en couvercle et respecter la palette de couleur figurant en annexe n° 10. Les souches doivent être simples et implantées judicieusement de manière à éviter des hauteurs trop grandes. Les terrasses au sommet des constructions à usage d'habitation peuvent être autorisées et ne devront pas excéder 30 % de la surface totale des toitures. Des terrasses, de type « tropézienne » et de faibles dimensions peuvent être autorisées. Elles doivent être conformes aux dispositions figurant en annexe n° 7. Les installations solaires photovoltaïques ou thermiques en toiture sont autorisées sous réserve qu'il soit démontré que l'activité de production d'énergie photovoltaïque ne vient pas en concurrence des activités agricoles de l'exploitation. Leurs équipements et accessoires de raccordement et de distribution doivent être intégrés dans la construction ou masqués.</p> <p>11.3. Les façades Sont interdites, les imitations de matériaux tels que faux moellons de pierre, fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu, en parement, de matériaux tels que carreaux de plâtre agglomérés ou</p>	<p>Art. A-11</p> <p>11.2. Les toitures Pour les constructions à usages d'habitations, les toitures doivent être d'une volumétrie simple et comporter généralement 2 pentes opposées. La pente doit être sensiblement identique à celle des constructions avoisinantes et devra être comprise entre 25 % et 30 %. Les couvertures doivent être exécutées en tuiles rondes ou « canal » de même couleur que celles avoisinantes, de préférence en tuiles anciennes posées en couvercle et respecter la palette de couleur figurant en annexe n° 10. Les souches doivent être simples et implantées judicieusement de manière à éviter des hauteurs trop grandes. Les terrasses au sommet des constructions à usage d'habitation peuvent être autorisées et ne devront pas excéder 30 % de la surface totale des toitures. Des terrasses, de type « tropézienne » et de faibles dimensions peuvent être autorisées. Elles doivent être conformes aux dispositions figurant en annexe n° 7.</p> <p>11.3. Les façades Sont interdites, les imitations de matériaux tels que faux moellons de pierre, fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu, en parement, de matériaux tels que carreaux de plâtre agglomérés ou</p>

<p>briques creuses non revêtus d'enduits et les bardages en bois.</p> <p>La couleur des matériaux de construction ou des enduits doit s'harmoniser à celles des constructions avoisinantes et respecter la palette des couleurs figurant en annexe n° 11.</p> <p>Le blanc pur est proscrit pour les enduits des façades. Pour les constructions à usage d'habitation, les ouvertures doivent être de dimensions et de proportions harmonieuses et compatibles avec celles des constructions avoisinantes.</p> <p>11.4 :</p> <p>Les installations solaires photovoltaïques ou thermiques sont autorisées, sous réserve qu'elles soient intégrées ou posées sur les toitures des bâtiments techniques agricoles existants ou à construire. Le pétitionnaire devra démontrer que l'activité de production d'énergie photovoltaïque ne vient pas en concurrence des activités agricoles de l'exploitation.</p> <p>Leurs équipements et accessoires de raccordement et de distribution doivent être intégrés dans la construction ou masqués.</p>	<p>briques creuses non revêtus d'enduits et les bardages en bois.</p> <p>La couleur des matériaux de construction ou des enduits doit s'harmoniser à celles des constructions avoisinantes et respecter la palette des couleurs figurant en annexe n° 11.</p> <p>Le blanc pur est proscrit pour les enduits des façades. Pour les constructions à usage d'habitation, les ouvertures doivent être de dimensions et de proportions harmonieuses et compatibles avec celles des constructions avoisinantes.</p> <p>11.4. Les éléments techniques</p> <p>Les installations solaires photovoltaïques ou thermiques sont autorisées, sous réserve qu'elles soient intégrées ou posées sur les toitures des bâtiments techniques agricoles existants ou à construire. Le pétitionnaire devra démontrer que l'activité de production d'énergie photovoltaïque ne vient pas en concurrence des activités agricoles de l'exploitation.</p> <p>Leurs équipements et accessoires de raccordement et de distribution doivent être intégrés dans la construction ou masqués.</p> <p>11.5. Les clôtures</p> <p>Elles sont constituées uniquement de grillage agricole ou forestier, ou de grillage simple torsion sans soubassement. Les panneaux rigides et les pare-vues ne sont pas autorisés.</p>
---	---

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE NATURELLE

<p><u>Caractère de la zone :</u></p> <p>La zone N est une zone naturelle très largement concernée par le site classé de l'Estérel et le classement en zone rouge ou en zones a enjeux de type 1 du PPRIF approuvé le 30 janvier 2015. Ce dernier zonage est appliqué à des zones bâties qui sont non défendables pour lesquelles toute extension de l'urbanisation existante est proscrite.</p> <p>La zone N fait l'objet d'une protection particulière, en raison notamment 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.</p> <p>Elle constitue une zone de préservation des ressources naturelles de la commune où des activités de plein air sont tolérées.</p> <p>La zone N comporte quatre secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le secteur Ne : secteur dédié aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif (station d'épuration, aire de service autoroute, 	<p><u>Caractère de la zone :</u></p> <p>La zone N est une zone naturelle très largement concernée par le site classé de l'Estérel et le classement en zone rouge ou en zones a enjeux de type 1 du PPRIF approuvé le 30 janvier 2015. Ce dernier zonage est appliqué à des zones bâties qui sont non défendables pour lesquelles toute extension de l'urbanisation existante est proscrite.</p> <p>La zone N fait l'objet d'une protection particulière, en raison notamment 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.</p> <p>Elle constitue une zone de préservation des ressources naturelles de la commune où des activités de plein air sont tolérées.</p> <p>La zone N comporte quatre secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le secteur Ne : secteur dédié aux équipements publics et/ou d'intérêt collectif (station d'épuration, aire de service autoroute,
---	---

<p>parking relais, déchèterie, centre technique municipal) ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le secteur Nhi : secteur correspondant aux zones naturelles habitées situées en zones En1 strictes du PPRIF, car considérées comme non défendables. - Le secteur Nspa : secteur dédié aux équipements sportifs du stade municipal - Le secteur Nspb : secteur dédié aux équipements sportifs des terrains de tennis municipaux. <p><i>Rappel : sont également applicables les "Dispositions Générales" figurant au titre I du présent règlement</i></p>	<p>parking relais, déchèterie, centre technique municipal) ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le secteur Nhi : secteur correspondant aux zones naturelles habitées situées en zones En1 strictes du PPRIF, car considérées comme non défendables. - Le secteur Nspa : secteur dédié aux équipements sportifs du stade municipal - Le secteur Nspb : secteur dédié aux équipements sportifs des terrains de tennis municipaux. <p>Aucune modification ne peut être apportée à l'état des lieux ou à l'aspect des sites classés, sauf autorisation spéciale et sous réserve de l'exploitation courante des fonds ruraux et de l'entretien normal des constructions. Les sites classés ne peuvent ni être détruits, ni être modifiés dans leur état ou leur aspect sauf autorisation spéciale.</p> <p>De manière générale, toute modification de l'aspect du site est soumise à autorisation dans le site classé, notamment les clôtures, mouvements de terrain, plantations et mises en culture. Les projets agricoles doivent faire l'objet d'une approche adaptée aux enjeux paysagers du site classé. Les procédures et autorisations de travaux sont régies par les articles R. 341-10 à R. 341-13 du code de l'environnement.</p> <p><i>Rappel : sont également applicables les "Dispositions Générales" figurant au titre I du présent règlement</i></p>
<p>Art. N-6</p> <p>6.1. Les constructions doivent s'implanter à une distance supérieure ou égale à 10 m de l'alignement des voies.</p> <p>6.2. Pour les murs de soutènement (pour des remblais ou des terrains en place) d'une hauteur inférieure à 1,50 mètre, il n'est pas fixé de distance minimale d'implantation par rapport aux limites séparatives.</p>	<p>Art. N-6</p> <p>6.1. En zone N et en secteurs Ne, Nspa, Nspb, les constructions doivent s'implanter à une distance supérieure ou égale à 10 m de l'alignement des voies.</p> <p>6.2. En secteur Nhi Les constructions doivent s'implanter à une distance supérieure ou égale à 5 mètres de l'alignement des voies. Les garages et les abris pour voiture(s), non contigus à la construction principale, pourront être implantés à une distance supérieure ou égale à 3 mètres de l'alignement des voies à condition de conserver une aire de stationnement d'une longueur minimum de 5 mètres entre l'entrée du garage et l'alignement de la voie suivant le schéma de principe ci-dessous.</p> <p>6.3. Pour les murs de soutènement (pour des remblais ou des terrains en place) d'une hauteur inférieure à 1,50 mètre, il n'est pas fixé de distance minimale d'implantation par rapport à l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer.</p>

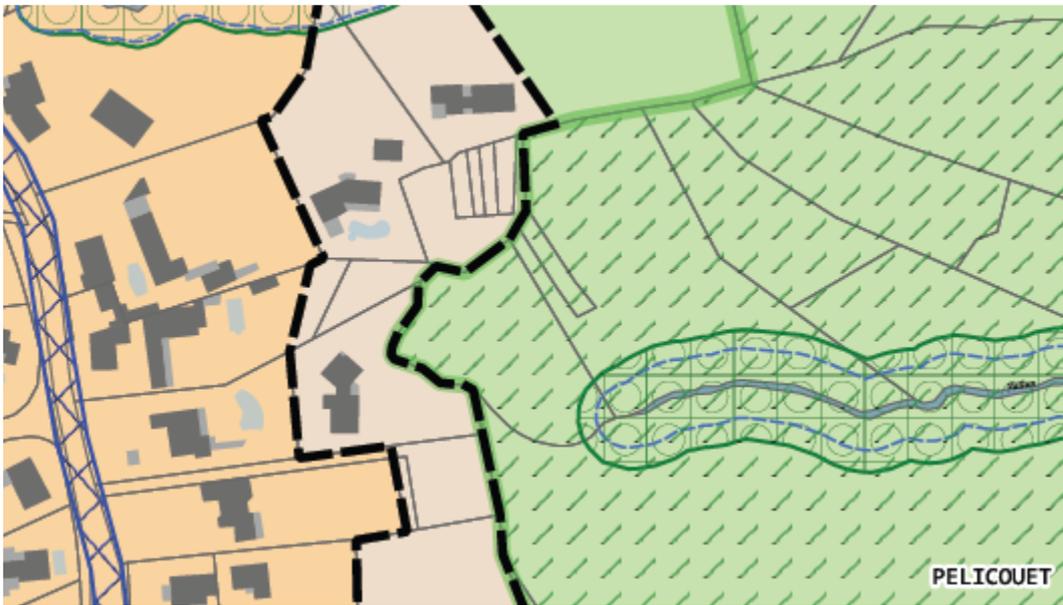
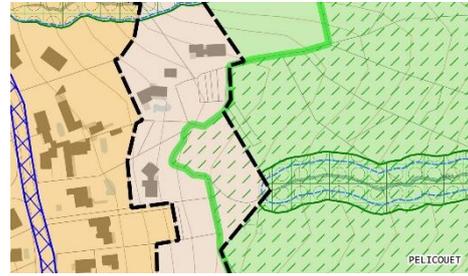
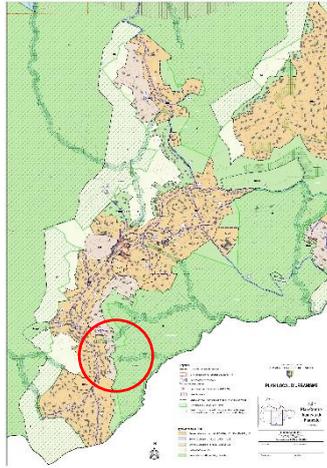
<p>6.3. Les murs de soutènement de terrains en place d'une hauteur supérieure à 1,50 mètre, peuvent bénéficier d'une adaptation mineure au présent règlement, s'ils sont rendus nécessaires par la nature du sol ou la configuration de la parcelle.</p>	<p>6.4. Les murs de soutènement de terrains en place d'une hauteur supérieure à 1,50 mètre, peuvent bénéficier d'une adaptation mineure au présent règlement, s'ils sont rendus nécessaires par la nature du sol ou la configuration de la parcelle.</p>
<p>Art. N-7</p> <p>7.1. Les constructions doivent s'implanter en ordre discontinu de telle manière que la distance, comptée horizontalement de tout point d'une construction au point bas le plus proche de la limite séparative, soit au moins égale à 4 m.</p> <p>7.2. Pour les murs de soutènement (pour des remblais ou des terrains en place) d'une hauteur inférieure à 1,50 mètre, il n'est pas fixé de distance minimale d'implantation par rapport aux limites séparatives.</p> <p>7.3. Les murs de soutènement de terrains en place d'une hauteur supérieure à 1,50 mètre, peuvent bénéficier d'une adaptation mineure au présent règlement, s'ils sont rendus nécessaires par la nature du sol ou la configuration de la parcelle.</p>	<p>Art. N-7</p> <p>7.1. Les constructions doivent s'implanter en ordre discontinu de telle manière que la distance, comptée horizontalement de tout point d'une construction au point bas le plus proche de la limite séparative, soit au moins égale à 4 m.</p> <p>7.2. Les garages et les abris pour voiture(s), non contigus à la construction principale, pourront être implantés le long des limites séparatives, à condition que leur hauteur absolue n'excède pas 3 mètres sur cette limite.</p> <p>7.3. Pour les murs de soutènement (pour des remblais ou des terrains en place) d'une hauteur inférieure à 1,50 mètre, il n'est pas fixé de distance minimale d'implantation par rapport aux limites séparatives.</p> <p>7.4. Les murs de soutènement de terrains en place d'une hauteur supérieure à 1,50 mètre, peuvent bénéficier d'une adaptation mineure au présent règlement, s'ils sont rendus nécessaires par la nature du sol ou la configuration de la parcelle.</p>
<p>Art. N-11</p> <p>11.4. Architecture contemporaine Des dispositions différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être admises si elles résultent de recherches architecturales contemporaines assujetties à des études particulières d'insertion dans le site et à condition que les revêtements brillants ne soient pas utilisés.</p>	<p>Art. N-11</p> <p>11.4. Les Annexes Les annexes doivent s'harmoniser avec l'ensemble des constructions existantes. Les annexes de plus de 12 m² d'emprise au sol doivent être réalisées avec les mêmes matériaux que la construction principale.</p> <p>11.5. Architecture contemporaine Des dispositions différentes de celles fixées ci-dessus peuvent être admises si elles résultent de recherches architecturales contemporaines assujetties à des études particulières d'insertion dans le site et à condition que les revêtements brillants ne soient pas utilisés.</p> <p>11.6. Les clôtures En dehors des secteurs Ne, Nhi, Nspa et Nspb, les clôtures sont constituées uniquement de grillage agricole ou forestier, ou de grillage simple torsion sans soubassement. Les panneaux rigides et les pare-vues ne sont pas autorisés.</p>

REGLEMENT GRAPHIQUE

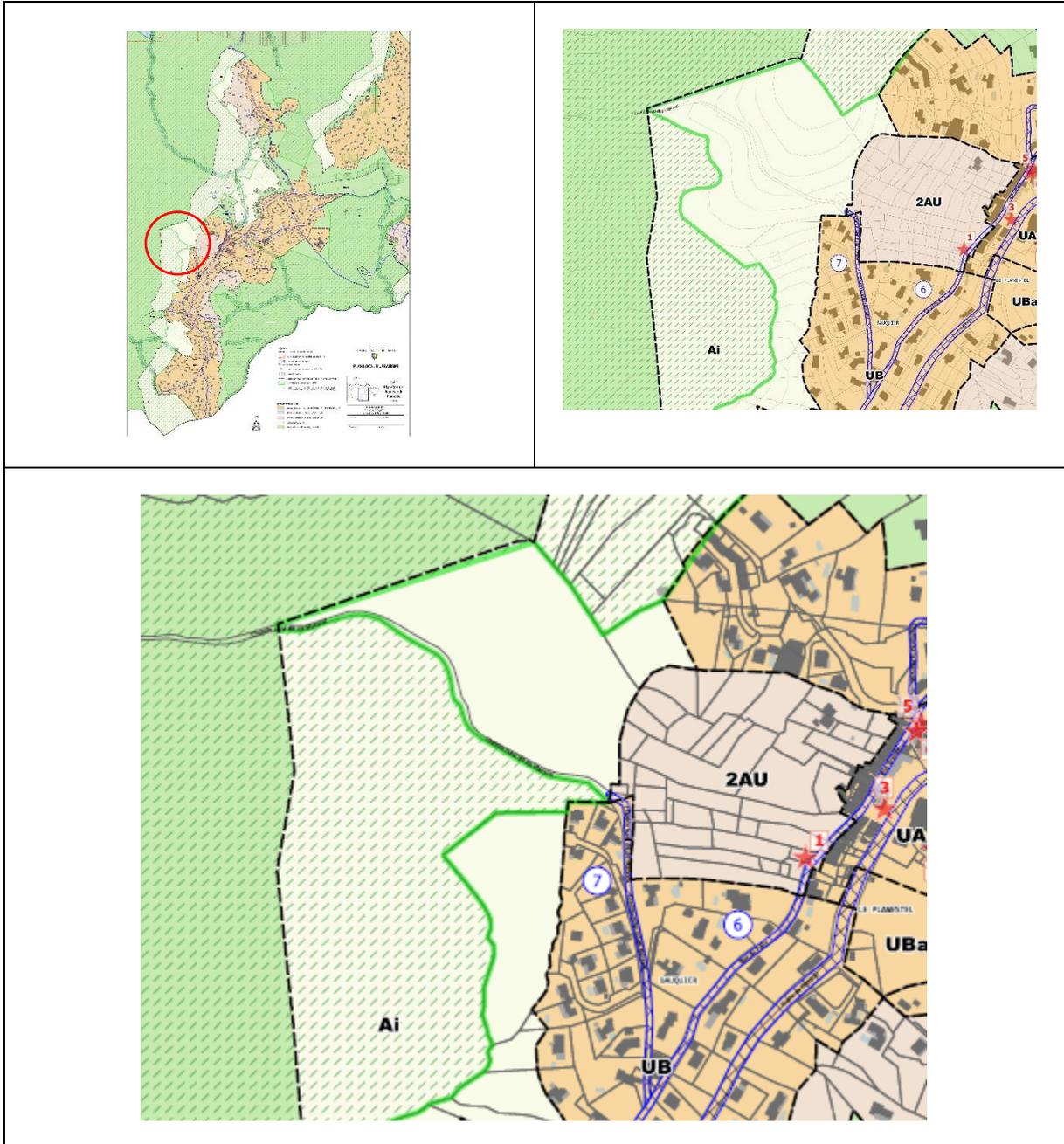
PLAN CENTRE

MISE EN COHERENCE LIMITES SITE CLASSE DU MASSIF DE L'ESTEREL ET ZONAGE

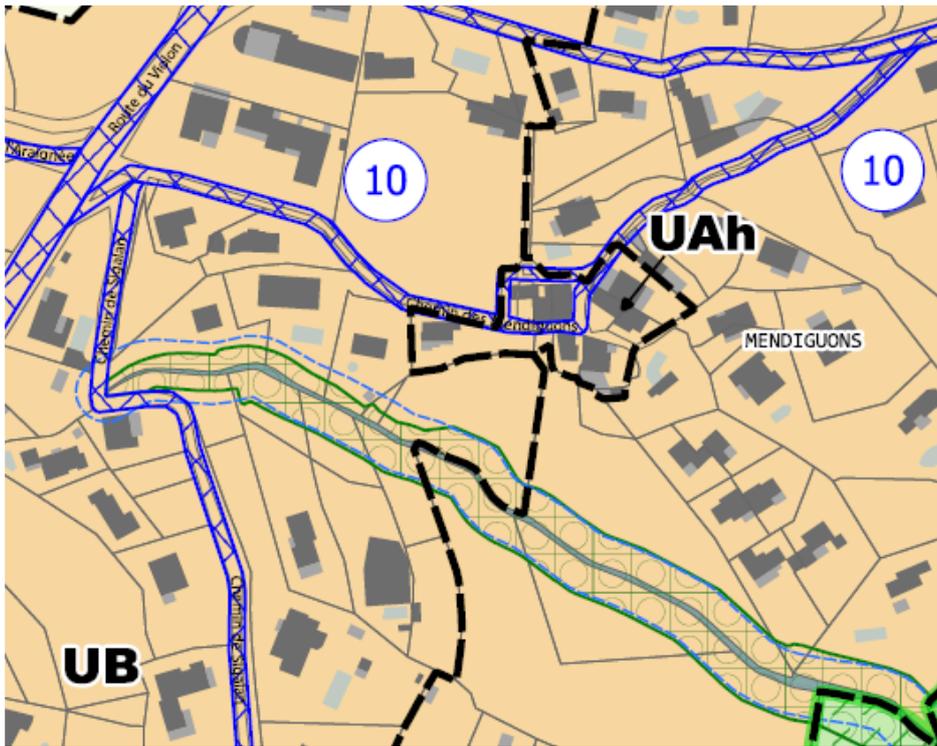
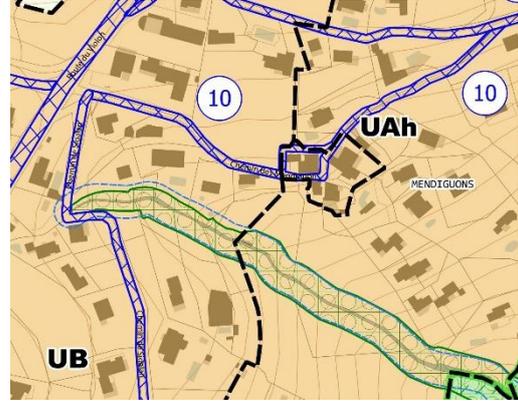
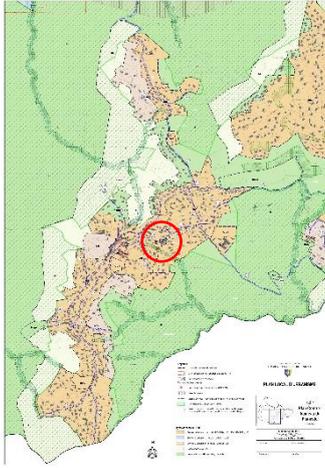




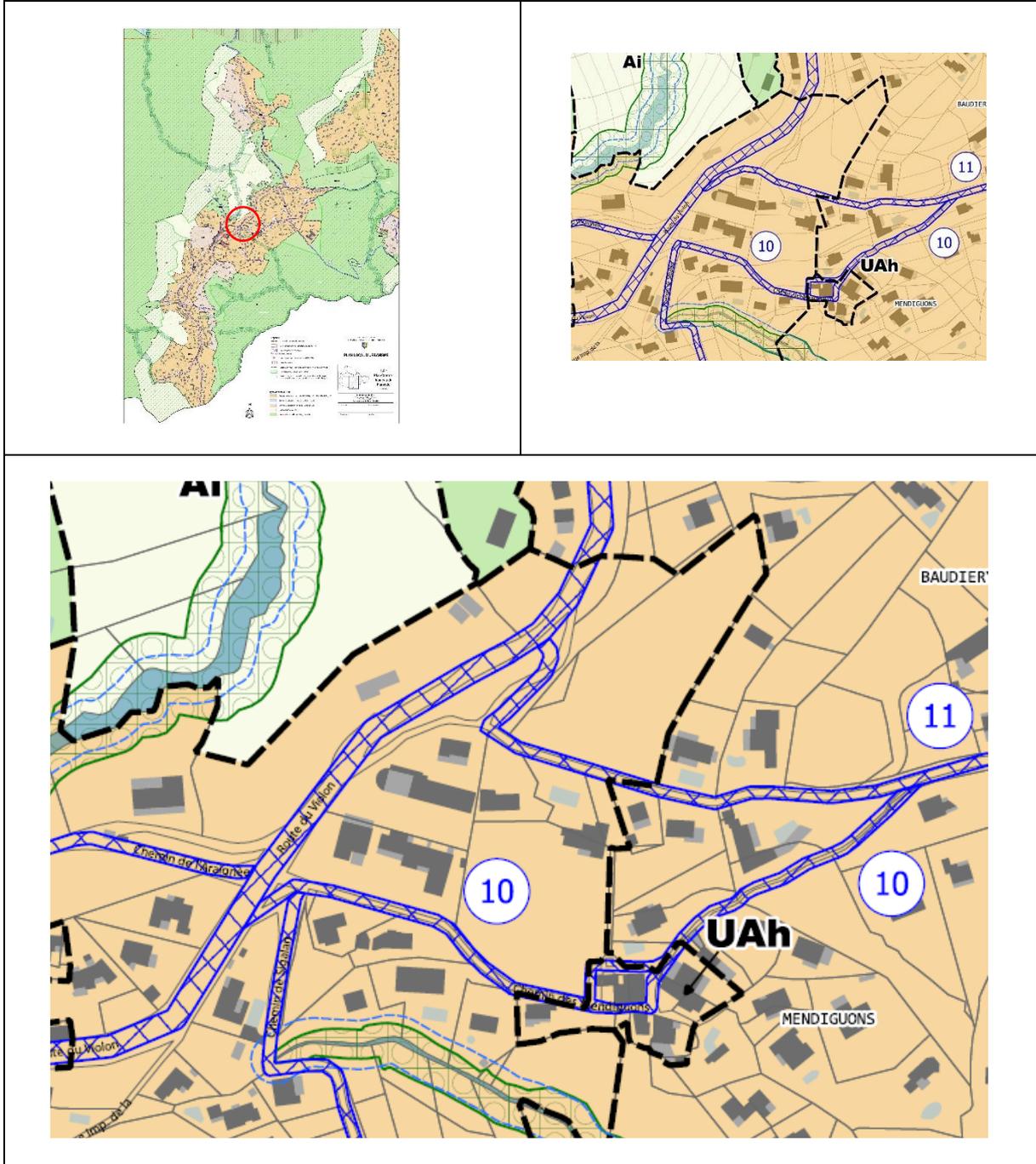
RECTIFICATION LIMITES SITE CLASSE DU MASSIF DE L'ESTEREL



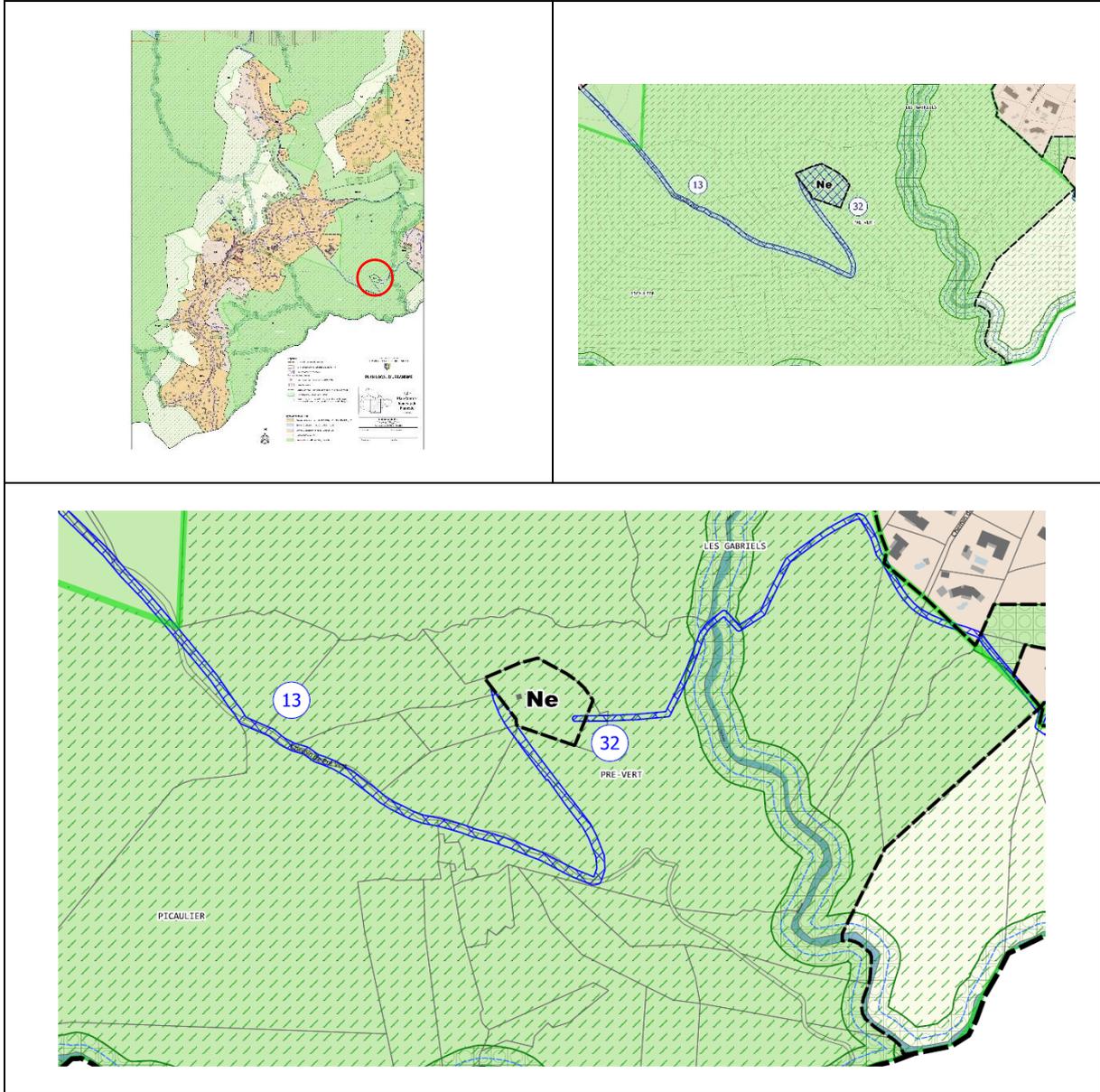
MODIFICATION LIMITES ZONES UA_h ET UB



RECTIFICATIONS ER10 et ER11

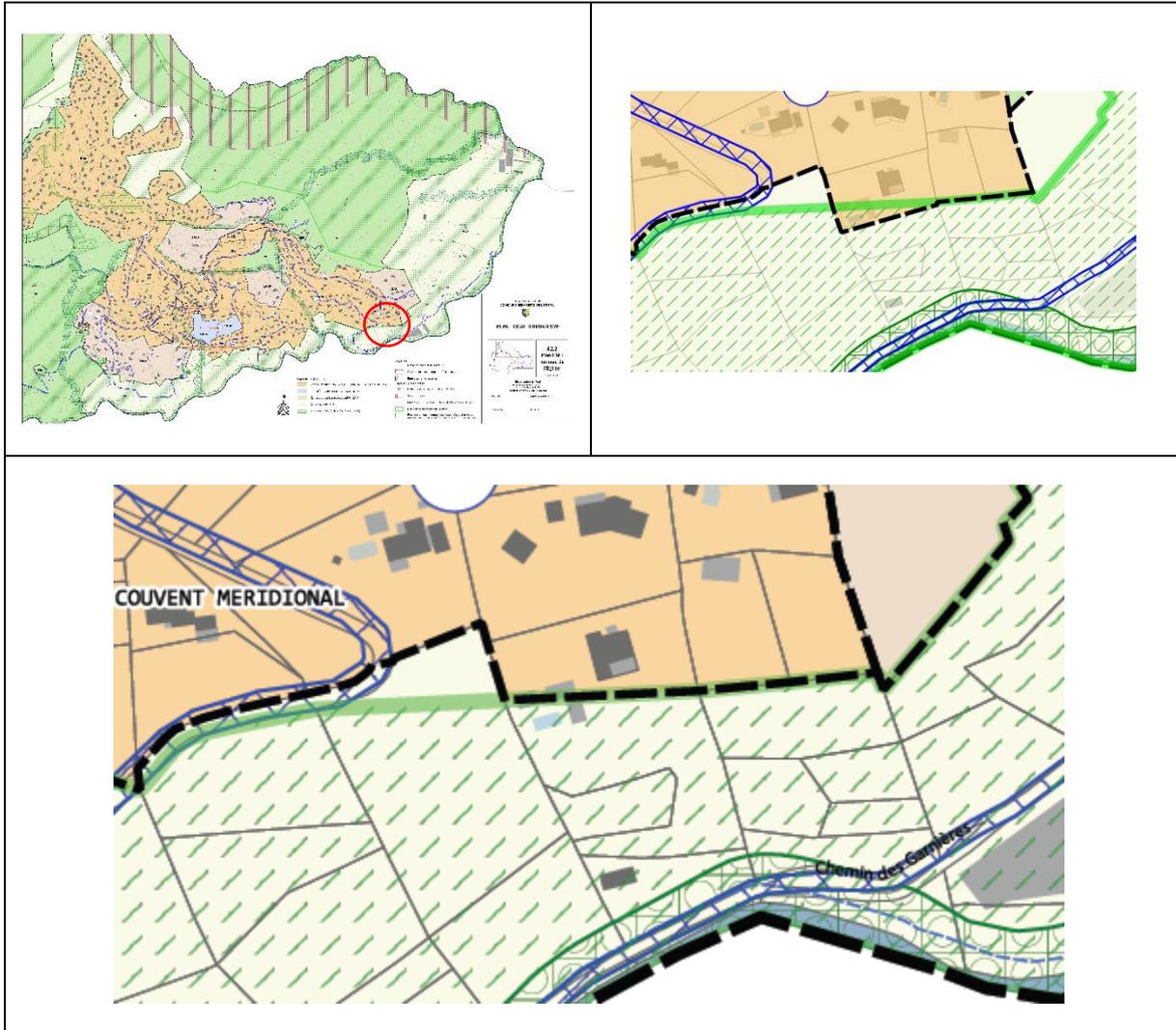


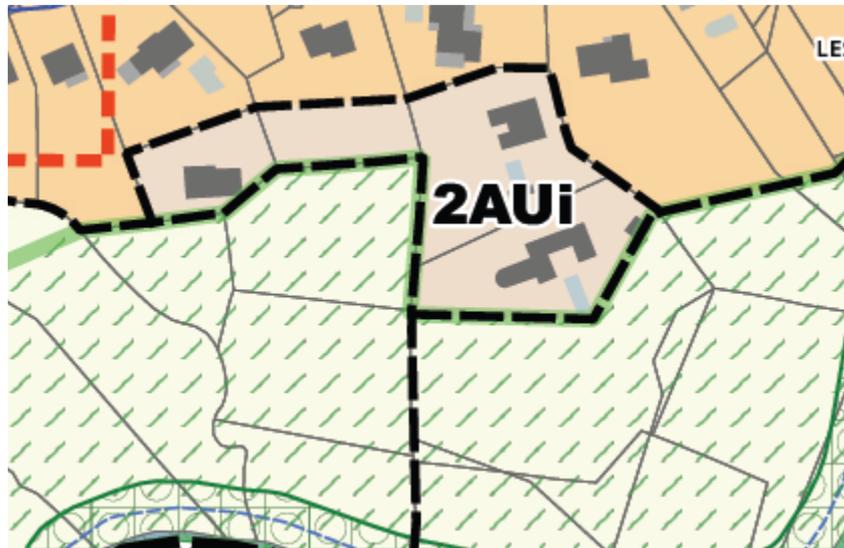
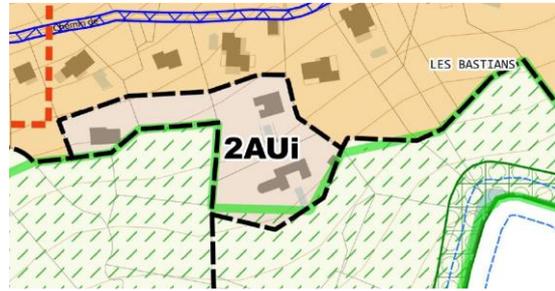
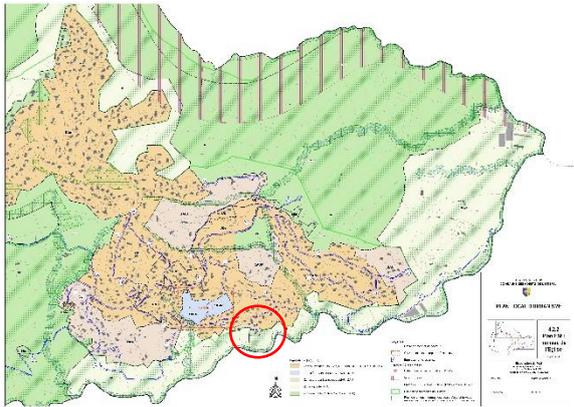
SUPPRESSION ER32 - STEP Pré Vert



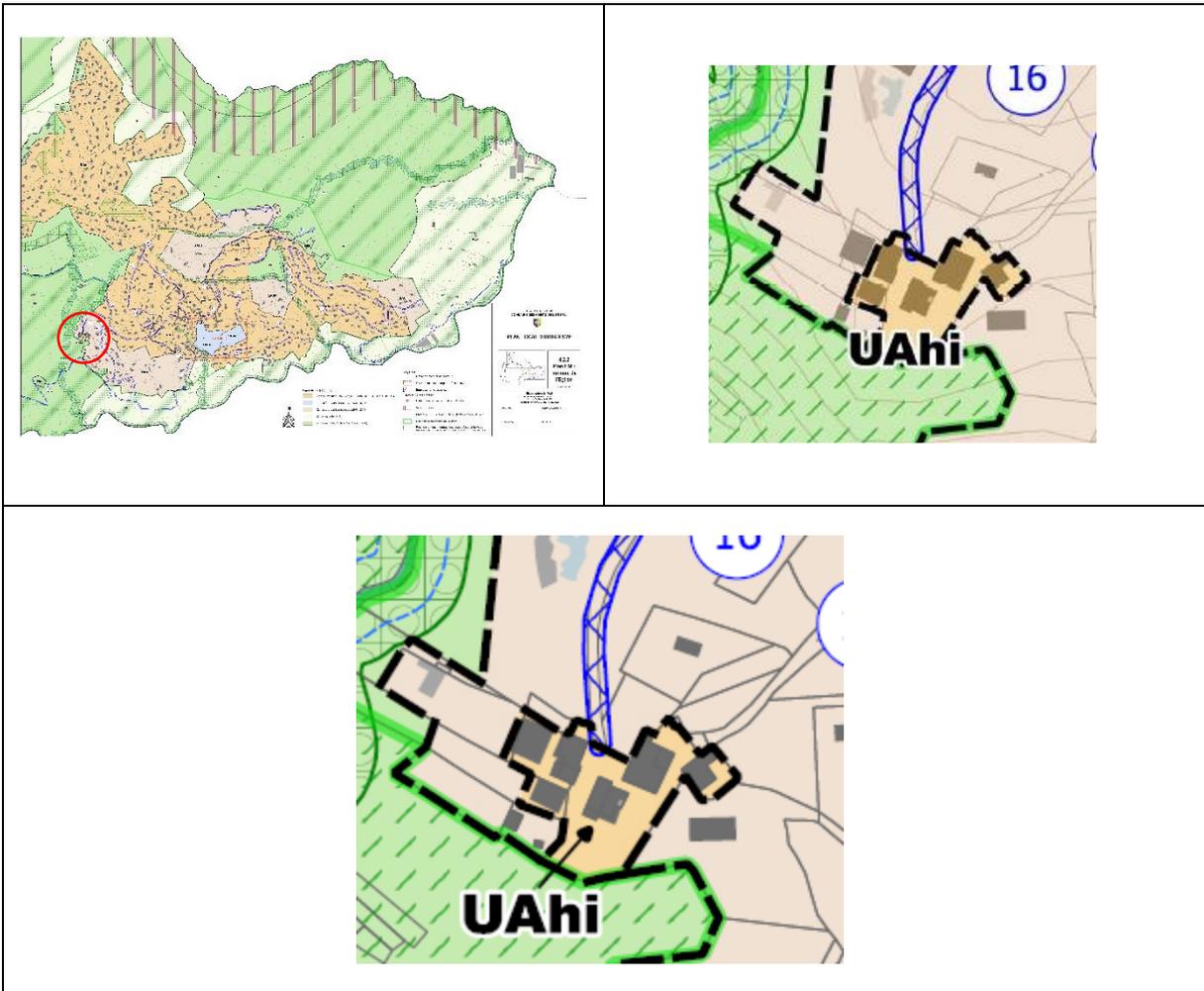
PLAN EST - EGLISE

MISE EN COHERENCE LIMITES SITE CLASSE DU MASSIF DE L'ESTEREL ET ZONAGE

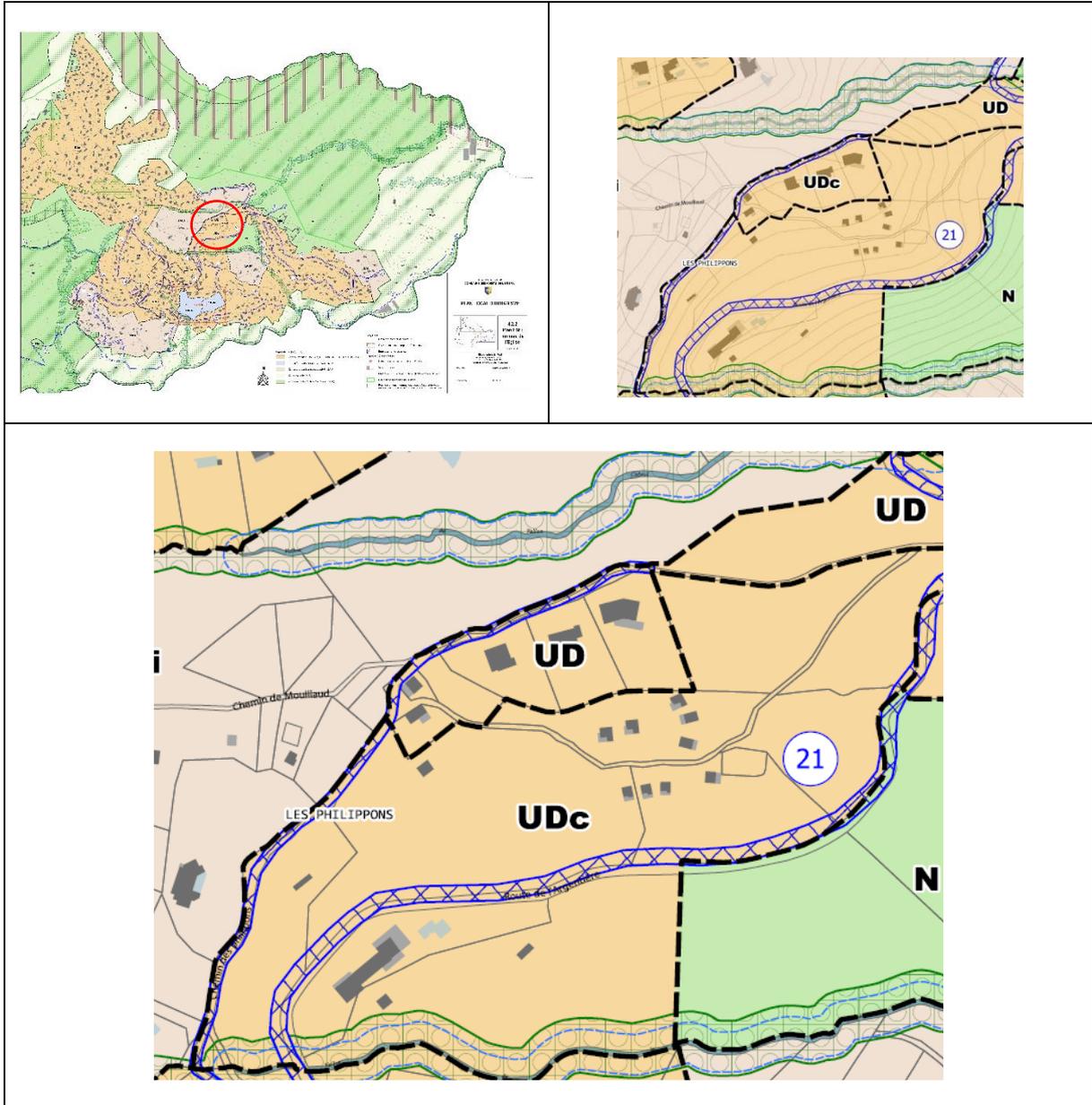




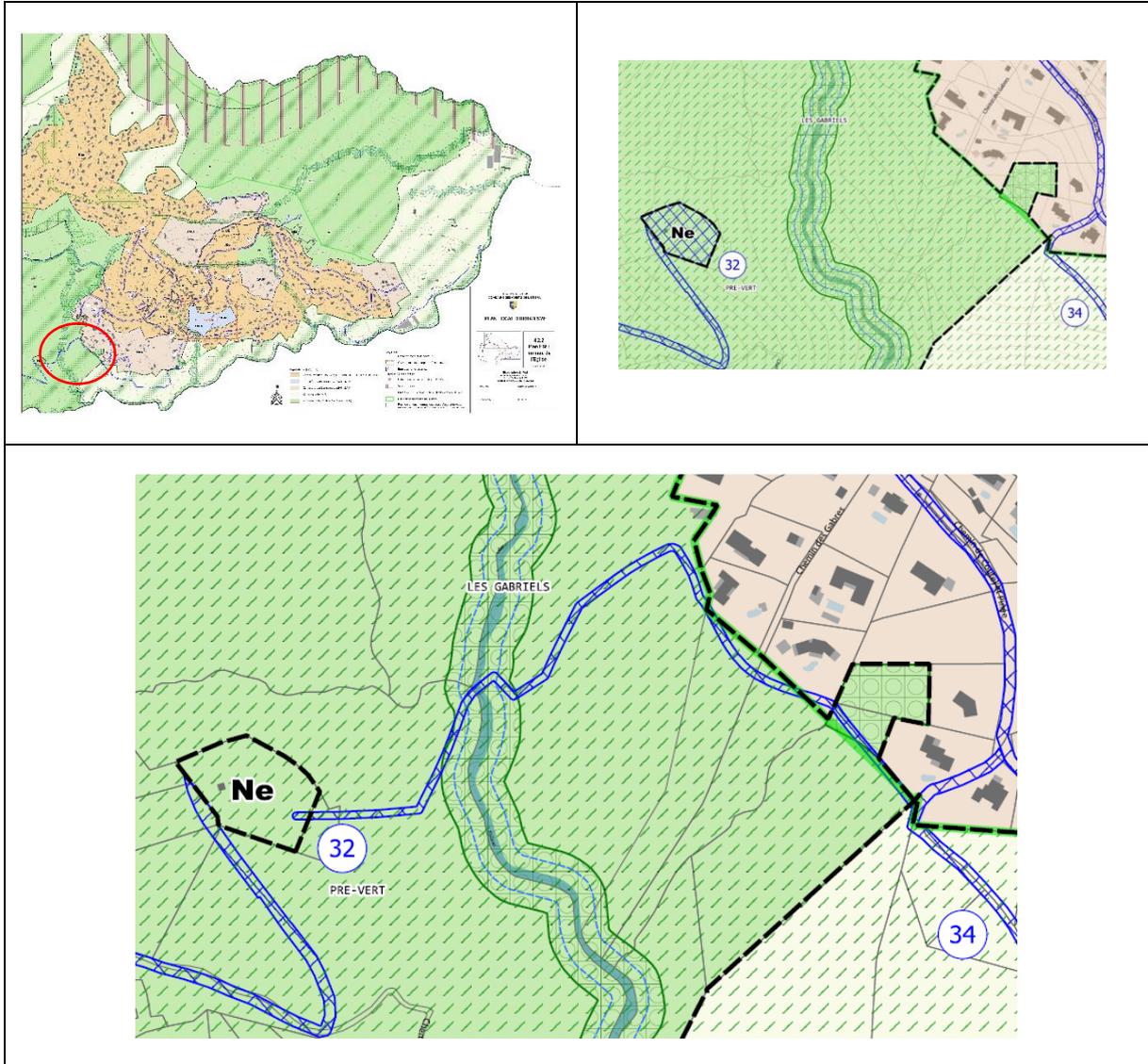
MODIFICATION LIMITE ZONE UAhi



RECTIFICATIONS UDc ET UD



SUPPRESSION ER32 - STEP Pré Vert
ET CREATION ER32 - RESEAU EAUX USEES



**LISTE DES EMPLACEMENTS
RESERVES**

PLU arrêté

32	Station d'épuration de Pré vert	CAVEM Commune		3015	Lieu-dit Pré Vert
----	---------------------------------	------------------	--	------	-------------------

34	Aménagement du chemin	Commune	6 m	1 660	Lieux-dits Coutel et Pinée
----	-----------------------	---------	-----	-------	-------------------------------

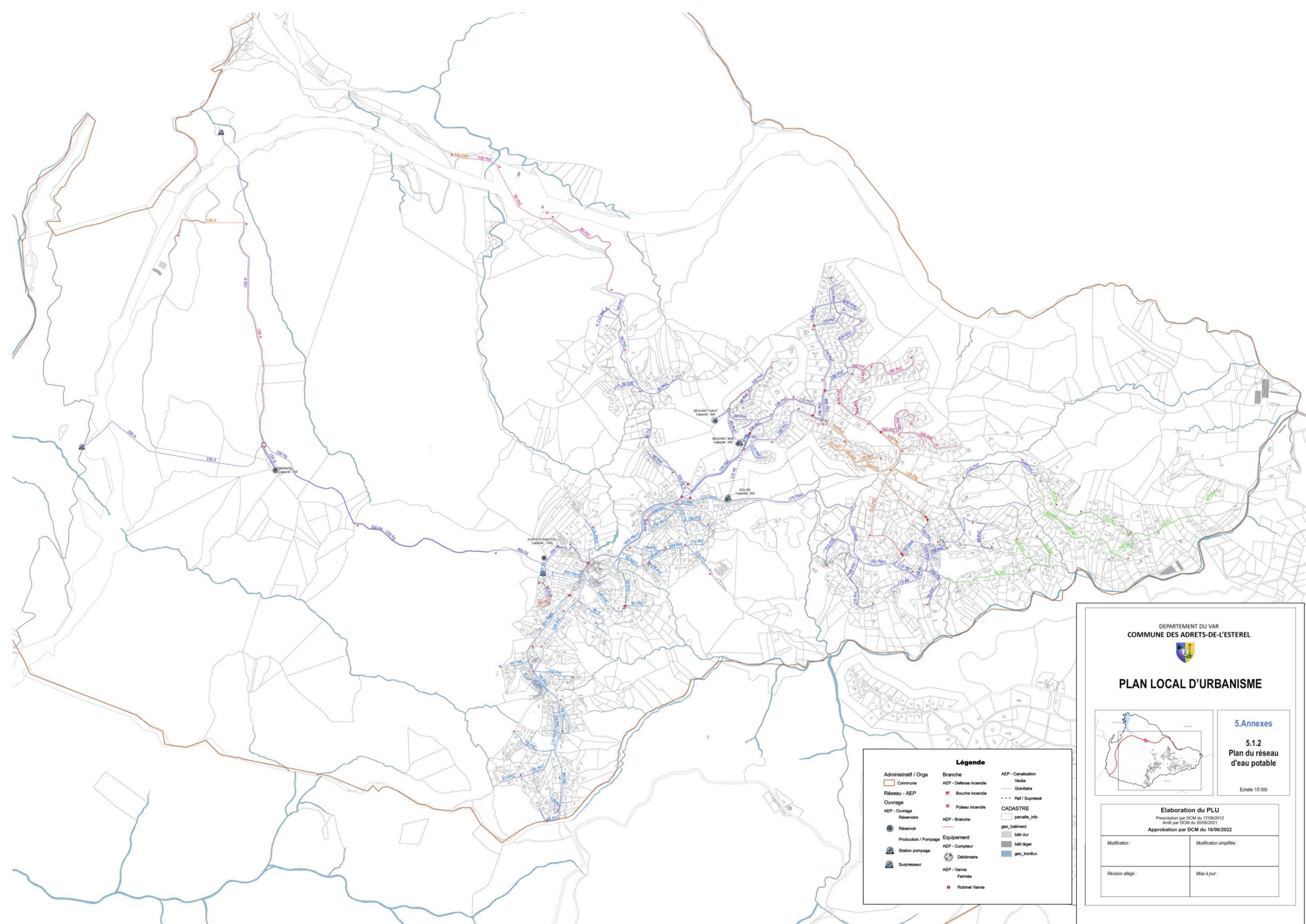
PLU pour approbation

32	Servitude Canalisation des Eaux Usées	ECAA Commune	5 m	2 000	Lieu-dit Pré Vert
----	---------------------------------------	-----------------	-----	-------	-------------------

34	Aménagement du chemin et servitude Canalisation des Eaux Usées	ECAA Commune	6 m	1 660	Lieux-dits Coutel et Pinée
----	--	-----------------	-----	-------	-------------------------------

ANNEXES SANITAIRES

5.1.2 PLAN DU RESEAU D'EAU POTABLE



DEPARTEMENT DU VAR
COMMUNE DES ADRETS-DE-L'ESTEREL



PLAN LOCAL D'URBANISME



5. Annexes
5.1.2
Plan du réseau d'eau potable

Echelle 1/5 000

Elaboration du PLU
Prescription par DCM du 17/09/2012
Arrêté par DCM du 20/05/2021
Approbation par DCM du 16/06/2022

Modification :

Modification simplifiée :

Révision allégée :

Mise à jour :

Légende		
Administratif / Orga	Branche	AEP - Canalisations
Commune	AEP - Défense incendie	Veolia
Réseau - AEP	Bouche incendie	Gravitaire
Couvrage	Poteau incendie	Ref / Supprimé
AEP - Ouvrage	AEP - Branche	CADASTRE
Réservoir	Equipement	parcelle_info
Réservoir	AEP - Compteur	geo_batiment
Production / Pompage	Débitmètre	bâti dur
Station pompage	AEP - Vanne	bâti léger
Suppresseur	Fermée	geo_toniluv
	Robinet Vanne	

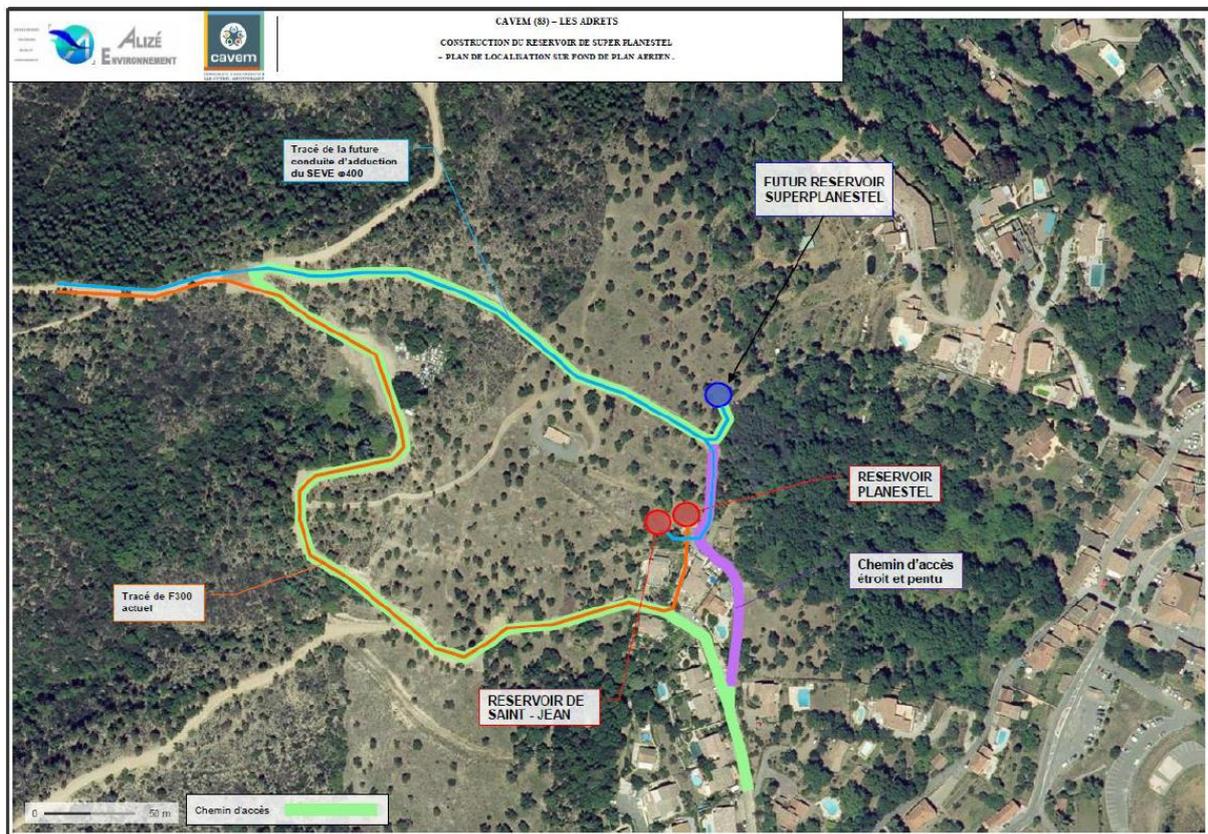
5.1.3 NOTICE EXPLICATIVE D'ALIMENTATION EN EAU POTABLE

MISE A JOUR

APRES MARS 2022

MESURES MISES EN PLACE PAR LA COMMUNE : LA MISE EN SERVICE DU RESERVOIR DU SUPER PLANESTEL EN MARS 2022

Afin répondre aux besoins de stockage en eau potable en période de pointe et d'améliorer les conditions de pressions sur certains secteurs de la commune, la CAVEM a fait construire sur la commune des Adrets un nouveau réservoir d'eau potable en remplacement du réservoir existant du Planestel, d'un volume de 1500m³ au niveau du point haut du réseau de distribution existant en Fonte 200 (Côte fil d'eau = 367,35 m NGF).



Ce dimensionnement de 1500 m³ a pris en compte :

- Les besoins journaliers du jour de point du mois de pointe
- Les projets d'ouverture à l'urbanisation sur l'unité de distribution du Planestel
- Une réserve incendie de 120 m³
- Les compléments de sécurisation pour les unités de distribution de Séguret bas et l'Eglise :
 - 350 m³ de surdimensionnement pour compenser le déficit de stockage des réservoirs de Séguret Bas et l'Eglise le jour de pointe du mois de pointe

- Les projets d'ouverture à l'urbanisation de ces secteurs.

Comme le montre l'extrait du profil altimétrique ci-après, il constitue l'ouvrage de tête du système d'alimentation en eau potable de la Commune des Adrets de l'Esterel : il est donc l'ouvrage le plus important car il dessert directement une partie du réseau de distribution de la Commune, et d'autres réservoirs.

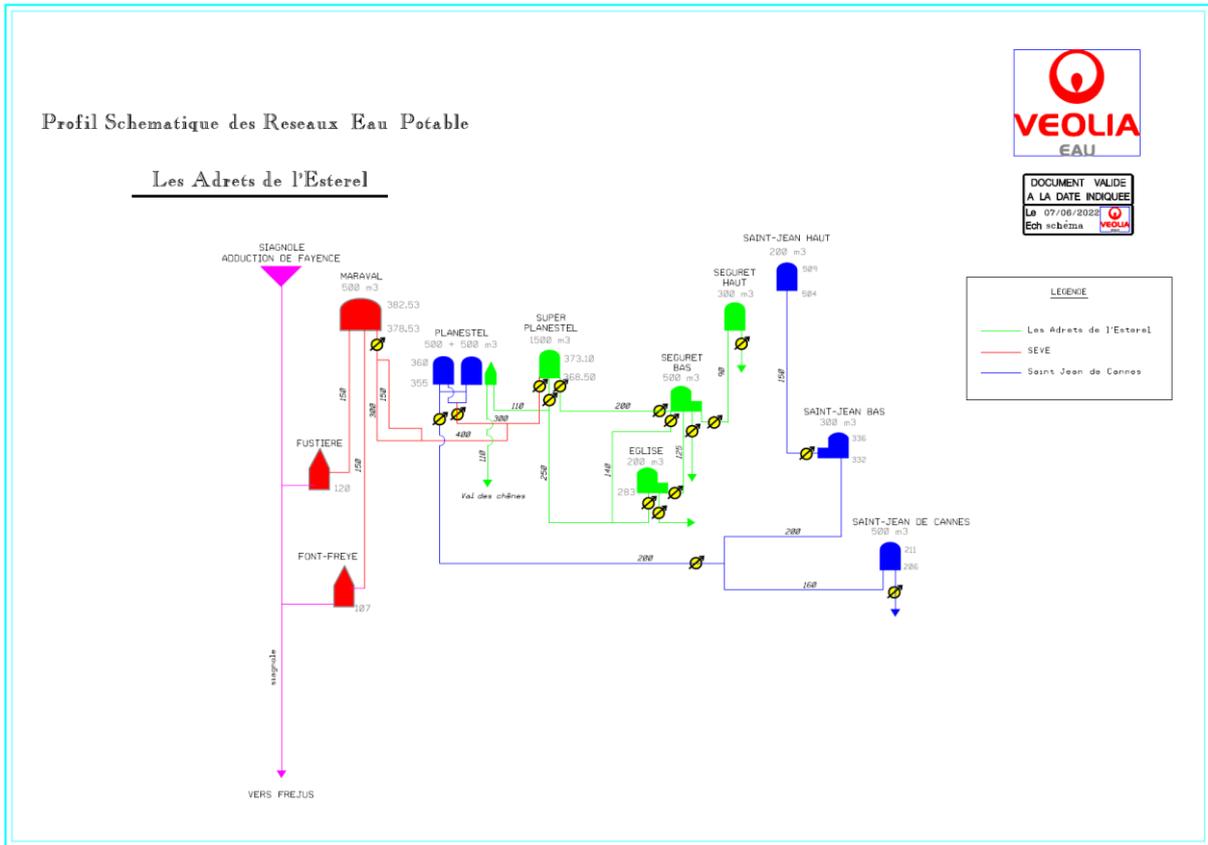
Avec la mise en service du réservoir de Super-Planestel en mars 2022, la capacité totale de ces 4 réservoirs est passée de 1 500 m³ à **2500 m³**.

Ce nouveau réservoir a été positionné à une hauteur en dessous du réservoir de Maraval mais le plus haut possible pour pouvoir assurer une pression de 1 bar sur l'ensemble de la zone de distribution qui s'étend du Logis de Paris ,à la route du Lac et jusqu'aux réservoirs de l'Eglise et de Séguret bas.

Ce volume de stockage disponible permet ainsi de répondre aux insuffisances du réseau d'eau potable soulevés :

- Il est suffisamment grand pour permettre l'alimentation de la commune le jour de pointe du mois de pointe en cas de problème sur la ressource ou le réseau d'adduction ;
- Il permet un temps de séjour de l'eau inférieur à 4 jours en basse saison ;
- Il prend en compte dans son dimensionnement la future zone d'activité proche de l'autoroute
- Il palie au déficit de stockage des deux réservoirs de Séguret Bas et de l'Eglise ;
- Il améliore les conditions de pression du réseau sur l'ensemble de la zone de distribution qui s'étend du Logis de Paris à la route du Lac et jusqu'aux réservoirs de l'Eglise et de Séguret bas pour les besoins domestiques et surtout pour la défense incendie.

Nouveau profil altimétrique du réseau d'eau potable depuis mars 2022



5.1.5 NOTICE EXPLICATIVE DE GESTION DES EAUX USEES

MISE A JOUR

DYSFONCTIONNEMENTS ET PROGRAMMES DE TRAVAUX

En application de la Directive Européenne ERU du 21 mai 1991 relative au traitement des eaux résiduaires urbaines, la commune des Adrets – de - l’Esterel s’est vu dans l’obligation de mettre à jour son système d’assainissement.

La station d’épuration dite du Marras, créée en 1987, a ainsi été remplacé par un Poste de Refoulement (PR) qui permet de diriger les effluents vers la station Pré vert actuelle.

Un schéma directeur d’assainissement est en cours parallèlement a la démarche d’élaboration du PLU

Des études ont été menées et un projet a été retenu qui consiste en : *

- la remise aux normes de la station de Pré vert et l’augmentation de sa capacité à 3000 EH;
- la réalisation de 1150ml de réseaux de transfert gravitaire avec 1 poste de relevage de 400 équivalents habitants au quartier de l’Eglise ;
- le transfert de 520 ml de réseau en refoulement.

Des collecteurs seront créés permettant de collecter l’ensemble des effluents de la commune étant donné les projets communaux et l’évolution démographique.

Aujourd’hui, une grande partie des travaux ont été réalisé :

- **La reconstruction de la STEP de Pré Vert est terminée et elle a été mise en service en mai 2022,**
- **Le refoulement Marras vers Pré Vert a été effectué et fonctionne,**
- **Le redimensionnement du collecteur au village vers le STEP Pré Vert a été effectué,**
- La STEP église est obsolète et demande à être traitée en urgence
- Le SDA (programme de travaux) est terminé, reste à finaliser le zonage d’assainissement dès que le zonage PLU sera arrêté.

ZOOM SUR LA RECONSTRUCTION DE LA STEP PRE-VERT POUR REpondre AUX DIFONCTIONNEMENTS

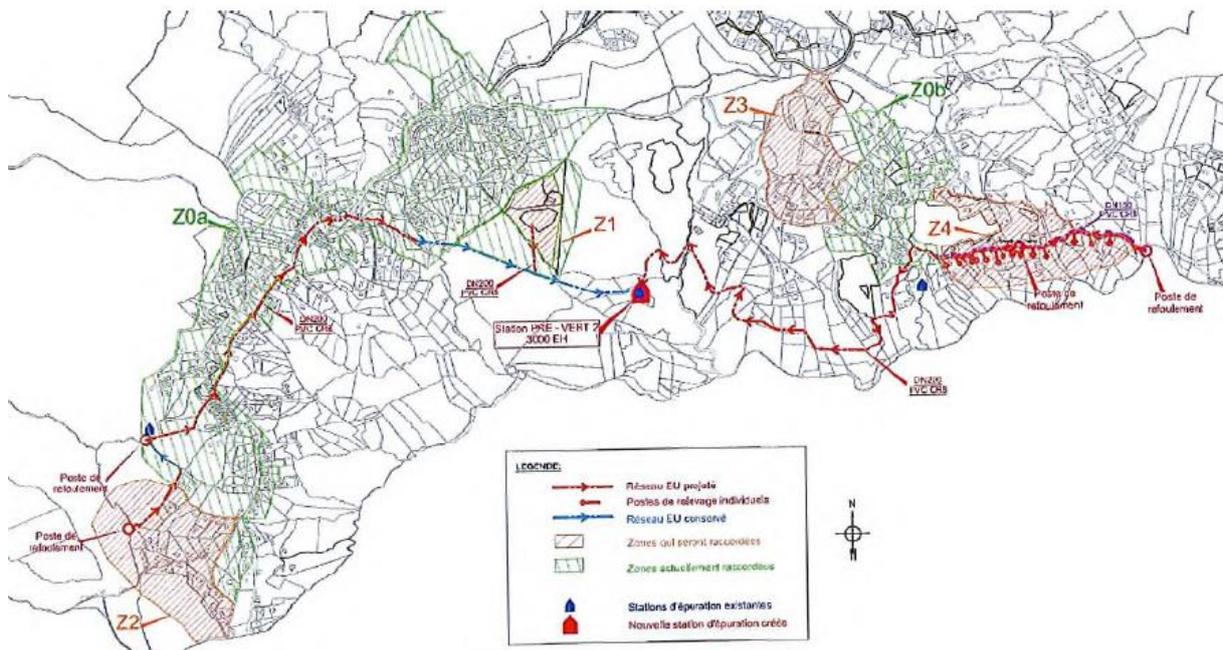
En avril 2008 à la suite du schéma directeur d’assainissement le scénario suivant est préconisé par les services de l’Etat (DIREN) est validé par la commune :

- Les trois stations existantes vétustes et sous dimensionnées sont abandonnées et détruites au profit d’une station d’épuration unique sur le site de Pré Vert.
- Construction d’une station d’épuration de 3000 EH sur le site de Pré Vert en lieu et place de l’ancienne.
- La station d’épuration des Marras sera remplacée par un poste de relevage. Les effluents collectés sur l’ancienne STEP de Marras sont dirigés via un collecteur vers la station d’épuration de Pré Vert.

Le démantèlement de la station sera couplé au raccordement sur le nouveau poste de relevage des habitations existantes en assainissement en autonome à proximité du poste de relevage et le raccordement des futurs projets d'urbanisation.

- La station d'épuration de l'Eglise sera remplacée par un enchaînement de 3 postes de relevages, alternant les tronçons en refoulement et en gravitaire permettant de diriger les effluents vers la station d'épuration de Pré Vert. Le démantèlement de la station sera couplé au raccordement sur le nouveau poste de relevage des habitations existantes en assainissement en autonome et des futurs projets d'urbanisation.
- Les quartiers Est actuellement en assainissement non collectif seront raccordés via un poste de relevage et un collecteur à l'enchaînement de poste créé pour la suppression de la station de l'Eglise.

La carte suivante synthétise les scénarios retenus.



La nouvelle station d'épuration sur le site de Pré Vert permet de traiter l'ensemble des éléments. De plus, la capacité de 3000EH est extensible en intégrant un bassin tampon de 140 m³. Elle permet le traitement de 600m³ d'effluent par jour et une fiabilisation des prétraitements avec le doublement des tamis.

Bassins collecté	Equivalents habitants actuels	Equivalents habitants futurs	Total Equivalents habitants pointe
Le Bourg (Pré Vert)	1180 EH	300 EH	1480 EH
Font De Freye (Marras)	370 EH (actuellement raccordé step Marras)	225 EH collecteur complémentaire à créer	595 EH
Eglise	230 EH (actuellement raccordé step Eglise)	230 EH	460 EH
Quartier Est		400 EH	400 EH
			2935 EH Arrondi à 3000 EH

La mise en œuvre de scénario de mise à niveau du système d'assainissement est réalisée suivant plusieurs opérations :

- Opération n°1 : Suppression de la station d'épuration de Marras et collecteurs associés ;
- Opération n°2 : Extension de la station d'épuration de Pré Vert ;
- Opération n°3 : Suppression de la STEP de l'Eglise et assainissement des quartiers Est.

RISQUES

5.2.4 Porter à connaissance du Préfet concernant les anciennes exploitations minières de fluorines, de houille et schistes bitumineux transmis à la commune le 5 septembre 2019



PRÉFET DU VAR

Direction
Départementale
des Territoires
et de la Mer
du Var

Toulon, le 5 SEP. 2010

Le Préfet du Var

Service Aménagement Durable

à

Monsieur le Maire des Adrets-de-l'Estérel

Objet : Porter-à-connaissance (PAC) de l'étude détaillée des aléas mouvement de terrain des anciennes exploitations minières de fluorine, houille et schistes bitumineux du district de Garrot-Fontsante et du Reyran - commune des Adrets-de-l'Estérel (application de l'article L.132-2 du Code de l'Urbanisme)

P.J. :

- 1 CD-rom du rapport GEODERIS 2016/018DE-16PAC22010 relatif à l'évaluation et à la cartographie des aléas (synthèse, étude détaillée ainsi que les cartes au format jpeg et les fichiers SIG)
- Synthèse des principes réglementaires et plaquette « Prise en compte du risque minier dans l'aménagement »

Copie :

- Sous-préfecture de Draguignan
- CD83/Direction des routes/Cellule Risques
- DDTM83/SAD/BU-BR STEV/BA
- DREAL/UD83
- DREAL/SPR/USCC

Une étude détaillée des aléas mouvement de terrain, nommée ci-après « EDA », a été réalisée par GEODERIS, expert de l'État en matière de risques miniers, pour des anciennes exploitations minières de fluorine, houille et schistes bitumineux du district de Garrot-Fontsante et du Reyran de Callian. Celle-ci concerne plusieurs communes varoises (Les Adrets-de-l'Estérel, Bagnols-en-Forêt, Callian, Fréjus, Montauroux et Tanneron).

Cette étude complète et précise la connaissance sur les vides et travaux souterrains connus en région PACA, accessible depuis le début des années 2000 sur le site : carol.brgm.fr

L'« EDA » comporte le rapport de synthèse de GEODERIS du 12 mai 2015 et son annexe A (évaluation détaillée des aléas) ainsi que les documents cartographiques suivants :

- cartes informatives précisant les limites des titres miniers, l'emprise des zones de travaux ainsi que les emplacements des anciens ouvrages débouchant au jour (puits, galeries, descenderies),
- cartes des aléas précisant leur emprise, leur nature et leur intensité,
- cartes des isopaques de recouvrement.

L'étude a permis de retenir quatre phénomènes d'aléa de « mouvements de terrain » : l'effondrement localisé, le tassement et les instabilités de pente (écroulement rocheux et glissement superficiel). Les niveaux retenus en fonction du type de phénomène varient de faible à fort.

La présente transmission vaut « porter à connaissance » au titre de l'article L.132-2 du Code de l'Urbanisme. Elle constitue à la date du présent courrier la connaissance actualisée de référence.

Les principes réglementaires et recommandations relatifs à la prévention des risques miniers figurent dans la circulaire ministérielle du 6 janvier 2012. Vous trouverez également ci-joints une synthèse de ces principes ainsi qu'une plaquette relative « à la prise en compte du risque minier dans l'aménagement » éditée en décembre 2010. Certaines références de cette plaquette sont devenues obsolètes mais l'essentiel des principes reste d'actualité.

Dans l'attente d'une modification ou révision de votre document d'urbanisme prenant en compte les incidences des aléas, je rappelle qu'en application des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme, vous pouvez assortir les autorisations de construire de prescriptions, voire les refuser, si elles sont de nature à porter atteinte à la sécurité.

Également, en préparation à la gestion de crise et selon la cartographie des aléas, il convient de croiser cette information avec le plan des voiries afin de s'assurer de leur pérennité.

Pour ce qui le concerne, l'État prendra en compte cette connaissance et appliquera toutes les dispositions réglementaires associées dans le cadre de ses missions, notamment dans les avis sur les projets et documents d'urbanisme et le contrôle de légalité des documents et actes d'urbanisme.

Pour toute question relative à l'application des principes de prévention du risque minier résiduel, le Service Prévention des Risques de la DREAL PACA (Unité Sous-sol et Canalisations) reste à votre entière disposition, et plus particulièrement en ce qui concerne cette étude GEODERIS .

Concernant l'élaboration, la modification ou la révision de votre plan local d'urbanisme, les services de la DDTM du Var, restent vos interlocuteurs privilégiés.

Pour le Préfet et par délégation,
le secrétaire général,
Serge JACOB

ANNEXE

du Porter à Connaissance des risques miniers

Exploitation minière de fluorine, houille et schistes bitumineux

District minier de Garrot-Fonsante et du Reyran

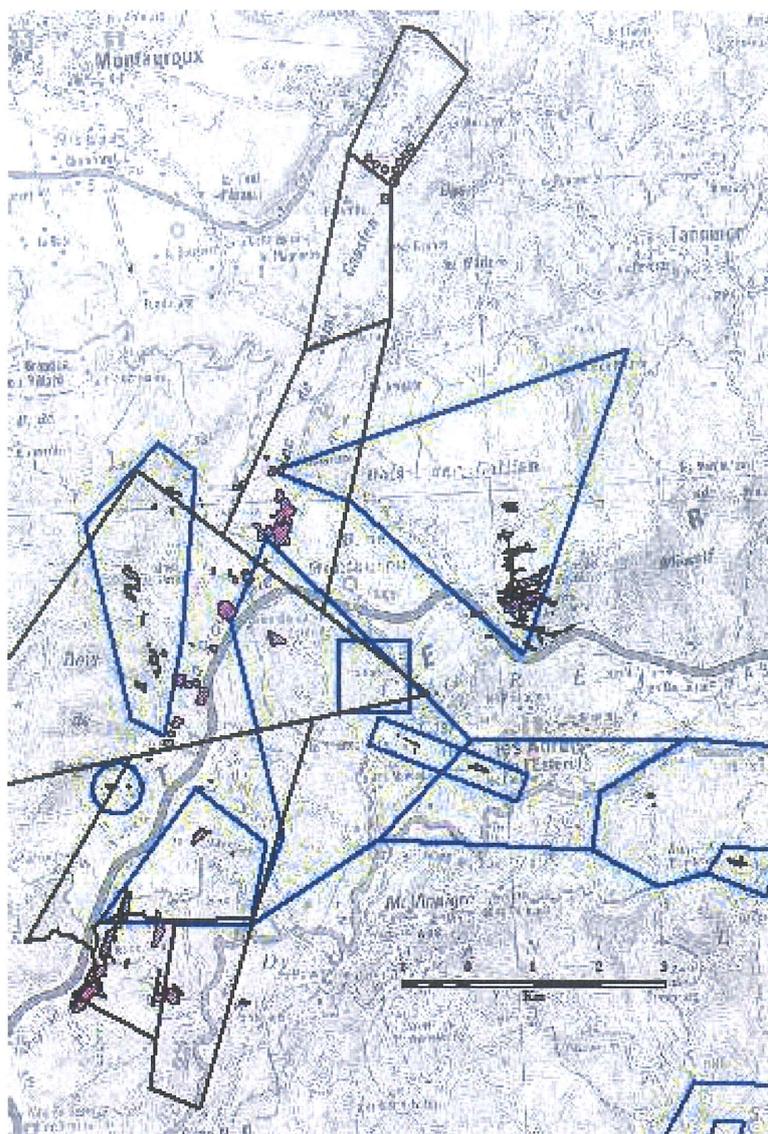
Principes de prévention relatifs aux aléas miniers résiduels

COMMUNES DE BAGNOLS-EN-FORET, FREJUS, ADRETS-DE-L'ESTEREL, CALLIAN, MONTAUROUX, TANNERON

Conformément aux dispositions de à l'article L. 132-3 du code l'urbanisme, le présent porter à connaissance doit être tenu à la disposition du public par la commune

I. Étude des aléas miniers résiduels réalisée par GEODERIS sur les anciennes concessions minières du district minier de Garrot-Fonsante et du Reyran

GEODERIS, expert de l'État, a réalisé à partir d'une phase informative présentant la synthèse des données minières et le repositionnement des travaux dans leur environnement, une évaluation et une cartographie des aléas sur les anciennes exploitations minières de fluorine, houille et schistes bitumineux du district minier de Garrot-Fonsante et du Reyran.



En noir les concessions, en bleu les permis d'exploitation et les permis de recherche, en rose les zones d'emprise des anciens travaux miniers souterrains.

Parmi les phénomènes évalués, plusieurs types de mouvements de terrain ont été retenus :

- l'effondrement localisé ;
- le tassement ;
- les instabilités de pente pouvant se traduire par la chute de blocs (écroulement) ou le glissement superficiel.

Ces aléas « mouvements de terrains » possèdent un niveau d'importance plus ou moins fort en fonction des paramètres pris en compte.

Tableau récapitulatif des aléas par commune et superficies impactées en ha:

Type d'aléa	Effondrement localisé			Tassement	Chute de blocs Écroulement	Glissement	
	Faible	Moyen	Fort	Faible	Faible	Faible	Moyen
Callian	NC	1	2	<1	<1	<1	NC
Montauroux	6	5	NC	<1	<1	<1	NC
Tanneron	3	3	21	14	NC	NC	NC
Fréjus	16	5	2	6	<1	2	<1
Les Adrets-de-l'Estérel	26	22	4	23	NC	2	<1
Bagnols-en-Forêt	2	1	3	1	1	1	NC

NC : Non concerné

II. Prise en compte des aléas miniers retenus

Les principes de prévention explicités ci-après résultent d'un croisement entre les aléas miniers résiduels et les zones à enjeux.

De par leur nature ou leur niveau, certains aléas justifient un principe d'inconstructibilité.

Les zones autres qu'urbanisées à la date du présent PAC et comportant des aléas miniers ne pourront pas à l'occasion d'une évolution du PLU devenir des zones urbanisées.

Pour la gestion des zonages existants, les principes de prévention explicités ci-après résultent d'un croisement entre les aléas miniers résiduels et les enjeux (zones urbanisées et zones non urbanisées).

Le tableau ci-dessous récapitule les principes de prévention explicités dans les paragraphes subséquents, fonction des enjeux et des aléas.

Tableau récapitulatif des principes de prévention par type d'aléa

Aléas			Enjeux	
			Zone urbanisée	Autres zones
Effondrement localisé	Niveau fort		Inconstructible	Inconstructible
	Ouvrages débouchant au jour Niveau faible et moyen		Inconstructible	
	Travaux souterrains	moyen	Inconstructible	
		faible	Inconstructible sauf si condition (1) ci-dessous satisfaite	
Tassement Niveau faible			Inconstructible	Inconstructible
Glissement superficiel Niveau faible et moyen			Inconstructible	Inconstructible
Chute de blocs Ecoulement Niveau faible			Inconstructible sauf si condition (2) ci-dessous satisfaite	Inconstructible

(1) le PLU de la commune prévoit dans son règlement l'application des dispositions du paragraphe III-a

(2) le PLU de la commune prévoit dans son règlement l'application des dispositions du paragraphe III-b

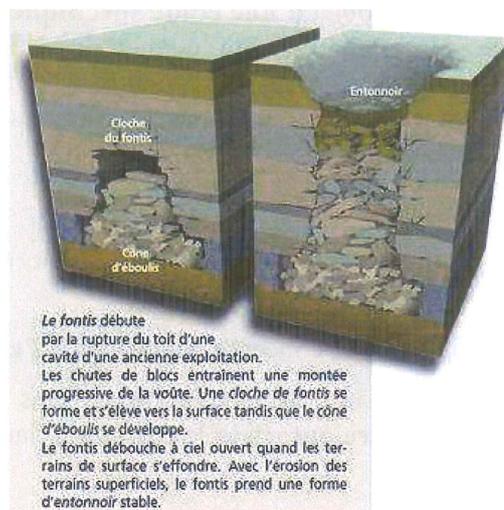
Dans le cas où plusieurs aléas se superposeraient au droit d'une zone, la contrainte en termes de constructibilité qui doit s'appliquer sera la plus défavorable.

III. Zones urbanisées

III-a L'effondrement localisé lié aux travaux souterrains.



Effondrement localisé, novembre 2015 RD16 commune de Sigonce © GEODERIS



Le fontis débute par la rupture du toit d'une cavité d'ancienne exploitation. Les chutes de blocs entraînent une montée progressive de la voûte. Une cloche de fontis se forme et s'élève vers la surface tandis que le cône d'éboulis se développe. Le fontis débouche à ciel ouvert quand les terrains de surface s'effondrent. Avec l'érosion des terrains superficiels, le fontis prend une forme d'entonnoir stable.

Illustration du phénomène d'effondrement localisé

Les zones d'aléa **faible** sont **inconstructibles** en zone urbanisée **sauf si** les porteurs de projets et leurs bureaux d'études fournissent une attestation selon laquelle la stabilité d'ensemble du bâtiment répond à un niveau d'endommagement ne dépassant pas le niveau N3 (portes coincées et canalisations rompues) tel que défini dans le guide de dispositions constructives pour le bâti neuf situé en zone d'aléa de type fontis du CSTB du 29 octobre 2012 .

Les porteurs de projets et leurs bureaux d'études pourront se référer pour le choix de dispositions constructives adaptées aux aléas miniers au guide d'aide à la décision réalisé par le CSTB relatif à l'aléa de type fontis :

« Guide de dispositions constructives pour le bâti neuf situé en zone d'aléa de type fontis – Référence 26029541 – CSTB – 2012 »

Ce guide est téléchargeable sur le site de la DREAL PACA, par le chemin suivant :

Prévention des risques/Sous-sol et Risques Miniers/Après Mines/Les plans de Prévention des Risques Miniers/Réglementation

III-b L'éroulement rocheux - Chute de blocs

Les zones d'aléa **écroulement rocheux faible** sont **inconstructibles** en zone urbanisée **sauf s'il** existe ou est prévue la mise en place d'ouvrages ou dispositifs de protection contre les chutes de blocs.

IV- Projets de grande ampleur

Dans les zones **inconstructibles** tout projet de grande ampleur **sans présence humaine permanente**, tel que les ouvrages d'art, les aménagements d'infrastructure nécessitant la création d'ouvrages de génie civil, les installations de production d'énergie renouvelable, **peut être autorisé** s'il a fait l'objet d'**une étude spécifique**, proportionnée aux enjeux et prenant en compte l'ensemble des aléas miniers, qui permet de définir les dispositions constructives garantissant une tenue pérenne de l'ouvrage. Le maître d'ouvrage s'assurera, en particulier, de ne pas endommager les ouvrages miniers, de ne pas aggraver les aléas, les risques et ses effets, et de ne pas en provoquer de nouveaux.

V- Constructions existantes

Ce paragraphe concerne la gestion de l'existant et les projets de modification de l'existant.

Dans les zones **inconstructibles**, sans préjudice du respect des autres dispositions d'urbanisme, **peuvent être autorisés** les travaux relatifs à l'entretien et au maintien en l'état des constructions, tels que :

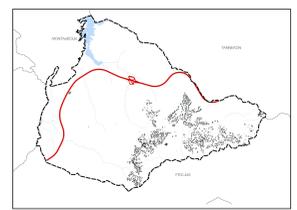
- les travaux de maintenance (changement de fenêtres, réfection de toiture)
- les travaux de réhabilitation légère visant à apporter des éléments de confort
- les travaux d'isolation ou de récupération d'énergie (ex. : panneaux solaires)
- les travaux destinés à rendre accessibles les constructions aux personnes handicapées
- les modifications d'aspect des bâtiments existants à condition qu'elles ne conduisent pas à fragiliser le bâtiment ou à aggraver les dégâts en cas d'effondrement localisé
- la construction d'annexes non habitables (par exemple, les garages, les abris de jardin) disjointes du bâtiment principal
- l'aménagement des combles, sauf s'il conduit à la création de logements supplémentaires
- Les changements de destination à condition de ne pas augmenter la vulnérabilité et à condition que les travaux n'engendrent pas de conséquences en terme de stabilité et de tenue du bâti existant

En tout état de cause, tous les travaux ne doivent pas conduire dans le temps à une augmentation de plus de 20 m² de surface de plancher ou d'emprise au sol (nouvelles références entrées en vigueur à compter du 1er mars 2012 avec la réforme des surfaces de référence en urbanisme).

Dans l'attente de la prise en compte des principes de prévention visés plus haut, dans le plan local d'urbanisme de votre commune, toute demande portant sur des travaux relatifs à l'entretien et au maintien en l'état des constructions, autres que ceux de la liste ci-dessus, devra faire l'objet d'un refus en application de l'article R 111-2 du code de l'urbanisme.



PLAN LOCAL D'URBANISME

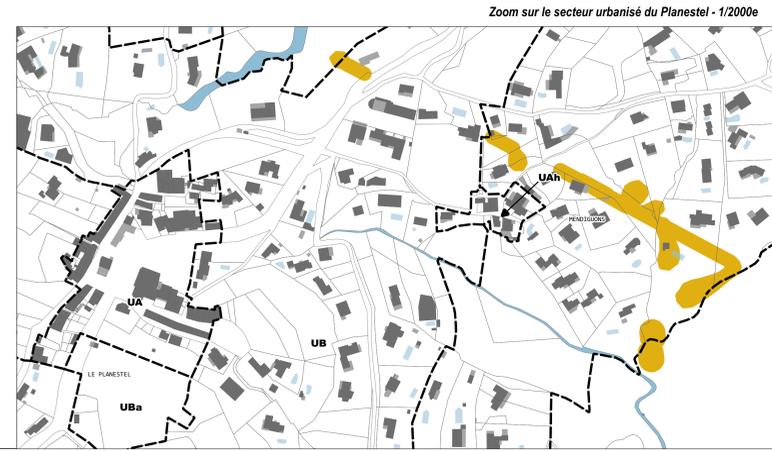
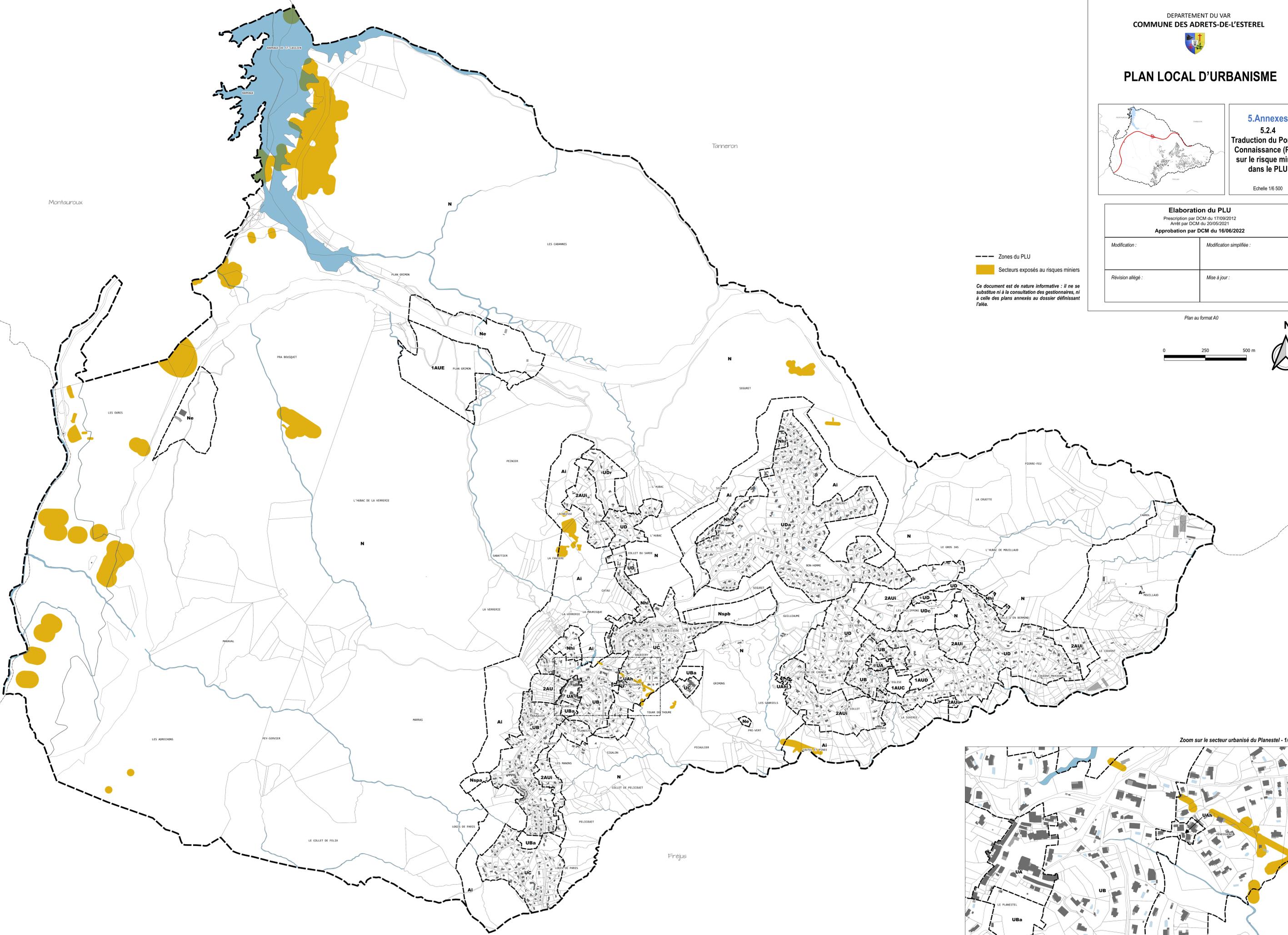
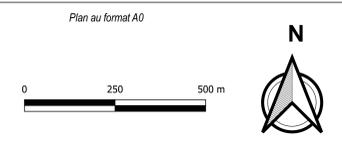


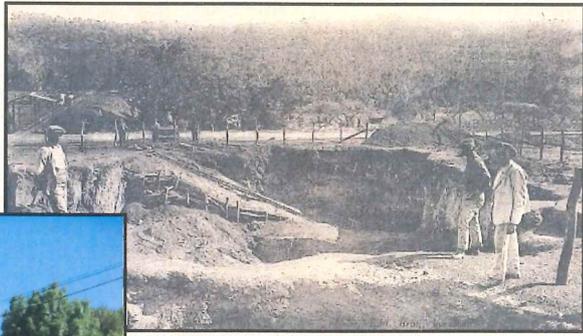
5. Annexes
5.2.4
Traduction du Porter à
Connaissance (PAC)
sur le risque minier
dans le PLU
Echelle 1/6 500

Elaboration du PLU	
Prescription par DCM du 17/09/2012 Arrêt par DCM du 20/05/2021 Approbation par DCM du 16/06/2022	
Modification :	Modification simplifiée :
Révision allégée :	Mise à jour :

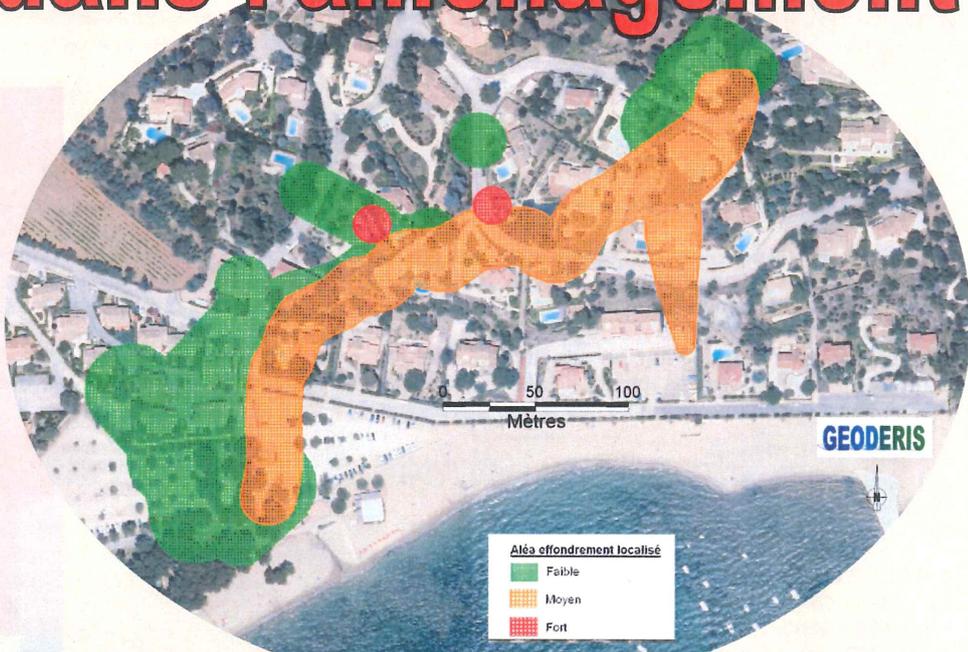
--- Zones du PLU
 ■ Secteurs exposés au risques miniers

Ce document est de nature informative : il ne se substitue ni à la consultation des gestionnaires, ni à celle des plans annexés au dossier définissant l'aéa.

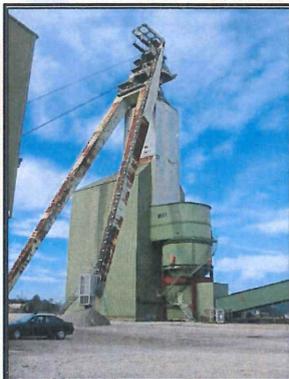




La prise en compte du risque minier dans l'aménagement



Région PACA



Le Contexte de l'Après-Mine en Provence-Alpes-Côte d'Azur

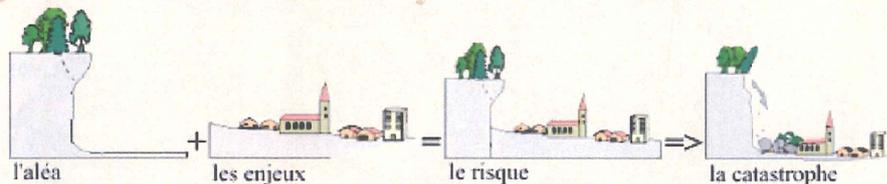


La différence entre mines et carrières est purement juridique. En effet, dès le début du XIX^{ème} siècle, l'État fait la distinction entre (1) les matériaux concessibles, à forte valeur stratégique (les combustibles fossiles, les métaux, les sels ou les éléments radioactifs) et (2) les matériaux non concessibles, à plus faible valeur marchandé (pierres à ciment, sables, argiles, gypse,...). Les mines sont les lieux d'exploitation des matériaux concessibles et les carrières des matériaux non concessibles. Toutes deux peuvent être exploitées aussi bien en souterrain qu'à ciel ouvert.

Bien que moins clairement identifiée comme une région minière que les régions de l'Est et du Nord de la France, la région Provence-Alpes-Côte d'Azur (PACA) est malgré tout marquée par une activité minière relativement importante. Comme dans les autres régions françaises, l'activité minière provençale décline à partir des années 1960 avec une accélération de ce déclin depuis les années 1980. A l'heure actuelle, toutes les exploitations minières ont arrêté leur activité (en 2003 pour le bassin charbonnier de Provence) et la région PACA est donc aujourd'hui confrontée à la problématique dite de l'Après-Mine (158 communes concernées), qui engage la responsabilité du concessionnaire lorsqu'il existe encore, mais aussi largement celle de l'État.

Bien souvent, l'arrêt des exploitations minières a été réalisé sans qu'une attention suffisante n'ait été portée sur les éventuelles conséquences techniques, environnementales voire socio-économiques. Les anciens sites miniers, même s'ils ne sont plus exploités, peuvent engendrer des désordres ou nuisances susceptibles de porter atteinte à la sécurité des personnes et des biens situés dans l'emprise des travaux miniers ou de perturber l'utilisation possible des terrains concernés. Aussi, l'administration a dû adapter la législation minière, afin de minimiser ces risques et de clarifier le problème des responsabilités. Cette démarche est accompagnée d'une réflexion approfondie en termes d'urbanisme, de gestion et d'aménagement des territoires.

Le risque minier



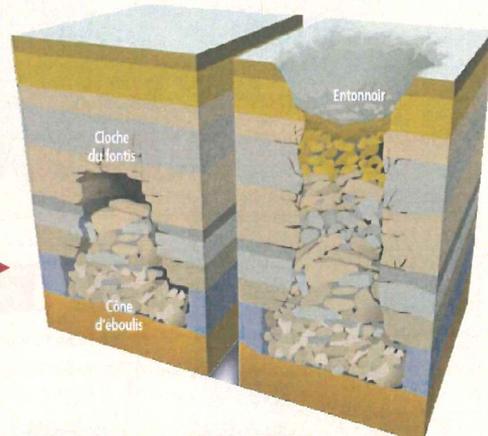
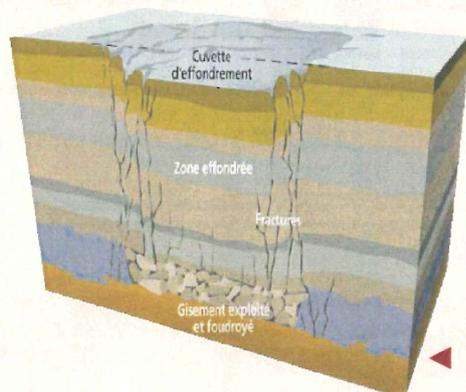
Un « **risque** » est la combinaison d'un « **aléa** » (événement susceptible de porter atteinte aux personnes, aux biens et/ou à l'environnement) et d'un « **enjeu** » (personnes, biens, activités ou environnement) susceptible de subir des dommages et des préjudices.

Les politiques de prévention des risques distinguent les risques naturels (incluant les risques liés aux anciennes carrières), les risques technologiques et les risques miniers (objets de ce document) résultant des suites de l'exploitation minière.

Les aléas miniers

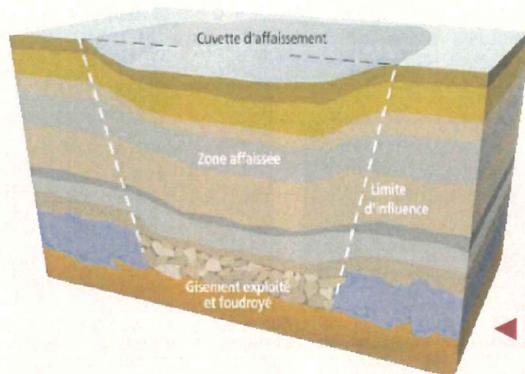
■ Effondrement localisé (fontis)

Ce phénomène se caractérise par l'apparition soudaine en surface d'un cratère d'effondrement dont l'extension horizontale varie généralement de quelques mètres à une dizaine de mètres de diamètre. Il fait suite à une dégradation progressive de la voûte d'une cavité minière qui remonte peu à peu dans le recouvrement jusqu'à percer brusquement au jour.



■ Effondrement généralisé

Ce phénomène se définit comme la dislocation rapide et la chute des terrains situés au dessus d'une cavité relativement peu profonde et de grande dimension (diamètre supérieur à la dizaine de mètres). À la surface, ces effondrements se traduisent par une brusque descente d'ensemble des terrains à l'aplomb du secteur affecté.



■ Affaissement / tassement

L'affaissement se manifeste par un réajustement des terrains de surface induit par l'effondrement de cavités minières. Les désordres, dont le caractère est généralement lent, progressif et souple, prennent la forme d'une dépression topographique, présentant une allure de cuvette.

Le tassement, d'amplitude limitée, correspond à la recompaction d'un massif affecté par l'exploitation ou à celle d'un dépôt minier.

■ Glissement superficiel

Il résulte de l'instabilité des talus des dépôts miniers.

■ Pollution des sols et des eaux

Il s'agit de la contamination des sols et des eaux notamment par des métaux.

■ Inondation

L'évacuation des eaux d'exhaure* (pendant la phase d'exploitation) puis l'ennoyage** (après la phase d'exploitation) modifient la circulation des eaux superficielles et souterraines (apparition de zones humides, inondation de points bas, venues d'eaux au niveau de galeries,...).

**exhaure* : évacuation des eaux souterraines hors de la mine par gravité ou par pompage.

***ennoyage* : remplissage des galeries par les eaux souterraines suite à l'arrêt du pompage des eaux de la mine.

■ Émanation de gaz de mine & émissions radioactives

Le phénomène redouté consiste en une émission en surface de gaz provenant des roches exploitées et présentant des dangers d'inflammation, d'explosion, d'asphyxie, d'intoxication ou d'irradiation.



Les conséquences des aléas miniers

Les aléas miniers peuvent avoir de lourdes conséquences socio-économiques et environnementales, pouvant porter atteinte à la sécurité publique et restreignant l'urbanisme et l'aménagement des territoires.

Les effets en surface des exploitations minières se traduisent par des impacts sur :

- les personnes physiques : directement ou indirectement touchées ;
- les biens : détruits ou endommagés ;
- le patrimoine naturel : dégradation du paysage, des écosystèmes ou des ressources en eau ;
- le contexte socio-économique : expropriations avant que les désordres n'apparaissent ou le gel du développement de l'urbanisation.

Les mesures de réduction des aléas

La recherche sur l'implantation des cavités par des enquêtes auprès des riverains, des analyses d'archives, des études géophysiques, des relevés topographiques ou encore des auscultations permettent d'identifier et qualifier l'aléa minier.

Diverses mesures permettent de réduire les aléas ; à titre d'exemple, pour les aléas mouvements de terrain liés à l'Après-Mine :

- ◆ traitement par renforcement ou construction de piliers, boulonnage, remblayage, ... (par exemple, la mine des Camoins à Marseille a été confortée par soutènement et comblement)
- ◆ fermeture de nombreux ouvrages débouchant au jour (puits, descenderies, galeries)

Par ailleurs, des visites périodiques de contrôle ou encore des mesures micro-sismiques permettent de surveiller l'évolution de l'état des travaux miniers.

La prévention du risque minier et l'aménagement des territoires

Diverses mesures permettent de prévenir le risque minier :

- ◆ le Plan de Prévention des Risques Miniers (PPRM) : outil de gestion du risque minier par une réglementation de l'urbanisation et de l'aménagement d'un territoire ;
- ◆ le Porter-à-connaissance (PAC) : permet aux collectivités locales de prendre en compte l'aléa minier pour l'aménagement de leur territoire ;
- ◆ l'information préventive par le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) ou le Document d'Information Communal sur les Risques Majeurs (DICRIM) (documents consultables en mairie).

Les aspects législatifs et réglementaires

Le **Code Minier** est l'ensemble des lois et dispositions réglementaires relatives aux mines. Il définit les règles et établit les responsabilités de chacun autant durant l'exploitation qu'après la cessation d'activité. La liste des matériaux concessibles est donnée par le code minier.

La **loi n°99-245 du 30 mars 1999, dite loi de l'Après-Mine**, est relative à la responsabilité en matière de dommage, consécutif à l'exploitation minière et à la prévention des risques après la fin de l'exploitation. Elle précise dans son article 5 : « L'État élabore et met en œuvre des Plans de Prévention des Risques Miniers (PPRM), dans les conditions prévues aux articles 40-1 à 40-7 de la loi n°87-565 du 22 juillet 1987 relative [...] à la prévention des risques majeurs [...]. Ces plans emportent les mêmes effets que les plans de prévention des risques naturels prévisibles. »

Le **décret n°2000-547 du 16 juin 2000** assure la mise en application des PPRM, en précisant notamment la nature des risques pris en compte.

La **circulaire du 6 janvier 2012** précise les objectifs, le contenu et les conditions d'élaboration des PPRM.

Le **décret du 22 mars 2007** institue une Commission Nationale de concertation sur les risques miniers au niveau national.

L'outil PPRM

Le principal objectif des PPRM est d'assurer la sécurité des personnes et des biens en définissant des principes d'utilisation du sol dans les zones soumises à des aléas d'origine minière.

Pièces constitutives d'un PPRM

- une note de présentation
- des cartographies délimitant les zones à risque
- un règlement

Principales phases de réalisation d'un PPRM

- phase informative
- phase d'évaluation des aléas
- phase d'appréciation des enjeux
- phase de zonage réglementaire et d'élaboration du règlement

Le PPRM constitue l'outil réglementaire à privilégier dans des zones fortement affectées par des exploitations minières pour mettre en œuvre, à l'échelle locale, des actions de prévention. Il intervient dans des domaines de compétence communale tels que l'urbanisme ou la sécurité publique.

Le zonage réglementaire, issu du croisement des aléas et des enjeux, délimite sur une carte : les zones inconstructibles, les zones constructibles sous certaines conditions, les zones constructibles sans condition. Il permet ainsi d'adapter l'évolution des installations existantes et d'orienter le développement de l'urbanisation ou de nouvelles activités dans les zones moins exposées à l'aléa minier.

L'élaboration d'un PPRM nécessite l'association de compétences administratives, techniques et politiques.

Le porter-à-connaissance dans les communes

Selon l'article L.121-2 du Code de l'Urbanisme, « le préfet porte à connaissance dans les communes ou leurs groupements compétents les informations nécessaires à l'exercice de leur compétences en matière d'urbanisme. Tout retard ou omission dans la transmission des dites informations est sans effet sur les procédures engagées par les communes ou leurs groupements. [...] Les porter-à-connaissance sont tenus à la disposition du public. »

- Le risque doit être notifié dans les documents d'urbanisme (Plans Locaux d'Urbanisme, Plan d'Occupation des Sols, Cartes Communales), approuvés, prescrits ou en révision.
- En cas d'absence de tels documents, la commune est soumise au Règlement National d'Urbanisme (RNU)* en s'appuyant sur la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA)** : l'État a donc la charge de porter à connaissance du public les données relatives à la prévention et à la gestion des risques miniers résiduels sur le territoire communal.

***Règlement National d'Urbanisme (RNU) :** il fixe les dispositions applicables aux terrains constructibles dans les villes et villages ne disposant pas de document d'urbanisme (localisation, desserte, implantation, aspect extérieur des constructions, ...).

**** Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) :** outil juridique approuvé par décret en Conseil d'État, permettant à une collectivité, sur un territoire donné, de formuler des obligations ou un cadre particulier concernant l'environnement ou l'aménagement du territoire.

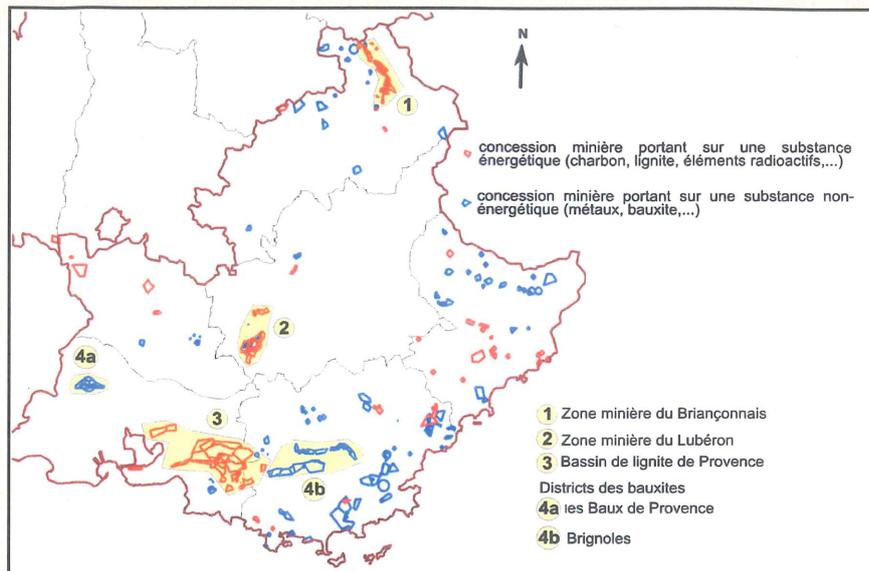
Indemnisations & expropriations en cas de sinistre

Lorsque la mine est en cours d'exploitation, le responsable est l'exploitant ou le titulaire du titre minier. En cas de disparition ou d'insolvabilité du titulaire, les droits et les obligations sont automatiquement transférés à l'État. Sont réparables les dommages de toute nature quelle qu'en soit l'importance. Le décret du 29 mai 2000 indique la procédure à suivre.

L'article L 174-6 du nouveau code minier prévoit l'expropriation des biens soumis à un risque minier lorsqu'il y a menace grave des biens ou des personnes et si le coût des mesures de protection est supérieur au coût de l'expropriation.

Une indemnité d'accompagnement social à caractère forfaitaire est prévue, ainsi qu'une prise en charge des frais divers si la valeur du bien est faible et si un bien similaire est difficile à retrouver sur le marché.

Des exemples régionaux

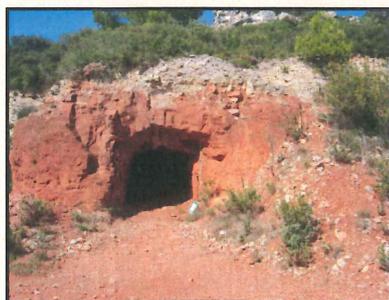


Les types de gisements, les substances produites ou recherchées et les méthodes d'exploitation présentent en Provence-Alpes-Côte d'Azur une grande diversité. On peut distinguer dans la région les grandes zones minières suivantes :

1) Le Briançonnais a fait l'objet de nombreuses exploitations d'antracite sur une cinquantaine de concessions et plus de 1000 km², principalement de 1830 à 1930. L'étude d'aléa réalisée en 2004-2005 a essentiellement mis en évidence de l'aléa "effondrement localisé" dispersé dans des zones de montagne en général peu urbanisées.

2) La zone minière du Lubéron correspond au bassin Oligocène de Forcalquier sur lequel une trentaine de concessions exploitant de la lignite mais aussi des schistes bitumineux, du soufre et du sel ont été instituées à partir de 1817. Les premières recherches remontent à 1614, mais l'essentiel de l'exploitation se déroulera de 1850 à 1949 (Bois d'Asson). Environ 5 millions de tonnes de lignite de faible qualité ont été produites. Les études d'aléas réalisées entre 2004 et 2007 ont mis en évidence de l'aléa "effondrement localisé" de niveau faible à moyen, de l'aléa "affaissement" et de l'aléa "gaz" dont la réalité est confirmée par l'échauffement de Bois d'Asson.

3) Le bassin de lignite de Provence (Gardanne) s'étend sur 70 km entre St Maximin et l'étang de Berre. Exploité dès le milieu du XV^{ème} siècle et jusqu'en 2003, il a livré 130 millions de tonnes à partir de près de 900 puits et galeries, et à une profondeur maximum de 1300m. L'étude d'aléa réalisée en 2009 a identifié comme principal aléa de l'affaissement progressif à manifestations cassantes (microséismes). Les secteurs concernés par ce risque font l'objet d'une surveillance. La Galerie de la Mer, longue de 15km, permet le drainage du réservoir minier et l'évacuation des eaux jusqu'à la mer.



4) Les districts des bauxites, s'étendent sur les départements des Bouches du Rhône et du Var. Le district de Brignoles (83) a produit plus de 40 millions de tonnes entre 1885 et 1991 tandis que celui des Baux (13) en a produit 2 millions. Le minerai de bauxite est découvert en 1821 près du village des Baux et les premières exploitations démarrent en 1860 dans la région d'Auriol (13) puis dans le Var (découverte en 1873 de la bauxite à Cabasse). Jusqu'en 1939, la France est, grâce à ces gisements provençaux, le premier producteur mondial, puis l'activité sera concurrencée et déclinera avec une fermeture totale dans les années 1990. A noter que la bauxite n'est devenue substance concessible que dans les années 1960, et qu'elle a été essentiellement exploitée à ciel ouvert.

5) Les exploitations de minerais polymétalliques, de sel, de soufre, de fluorine, sont généralement de plus petite taille (exploitations de filons ou de lentilles). Elles se répartissent entre l'Est du Var, les Alpes Maritimes et le Nord des Hautes Alpes. On peut citer l'argent à L'Argentière (05), le cuivre à Cap Garonne (83), l'antimoine à Valcros (83), le plomb et le zinc aux Bormettes ou à Cogolin (83), la fluorine à Fontsante ou à Garrot (83), ...

L'ensemble de ces zones fait progressivement l'objet d'études d'aléas détaillées par GEODERIS selon une hiérarchisation effectuée entre 2006 et 2008 dans le cadre d'une opération nationale. En outre, 38 sites font l'objet d'une surveillance en région PACA. Parmi ceux-ci :



Au Thoronet, le titulaire des titres miniers de bauxite effectue une surveillance des mouvements de terrain résiduels affectant la colline de la Darboussière.



A Bois d'Asson, la combustion de niveaux de lignite et de schistes bitumineux dans l'ancienne mine est surveillée par un dispositif automatique de mesures de températures des fumées en surface et de télétransmission de ces données.



Dans le bassin de Gardanne, 5 stations d'écoute microsismique ont été mises en place afin de surveiller les zones risquant d'être soumises à un affaissement progressif à manifestations cassantes. Par ailleurs, la remontée des eaux est suivie par instrumentation piézométrique de 2 puits.

Les services compétents de l'Après-Mine

Acteurs techniques

- **GÉODÉRIS**
Groupement d'intérêt public associant l'INERIS (Institut National de l'Environnement Industriel et des Risques) et le BRGM (Bureau de Recherches Géologiques et Minières) pour des missions d'expertise pour le compte de l'État dans le domaine des risques liés aux anciennes activités minières. Il réalise des études spécifiques et détermine l'aléa minier.
- **Département de Prévention et de Sécurité Minière (DPSM) du Bureau de Recherches Géologiques et Minières (BRGM)**
Assure pour le compte de l'État la maîtrise d'ouvrage des travaux de mise en sécurité et de la surveillance des ouvrages miniers.
- **Centre d'Études Technique de l'Équipement Méditerranée (CETE Méd.)**
Propose des appuis techniques aux services déconcentrés de l'État et de l'administration centrale.
- **Pôle Urbanisme de Prévention des Risques Naturels et Minières**
Partenariat DGALN (Direction Générale de l'Aménagement, du Logement et de la Nature) avec le CETE Méditerranée et le CETE Est, plus particulièrement impliqué dans la partie risques minières.

Acteurs administratifs

- **Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement PACA (DREAL PACA)**
Coordonne d'un point de vue technique la prévention du risque minier et diffuse, entre autre, les cartes d'aléas réalisées par GÉODÉRIS auprès des DDT(M).
- **Directions Départementales des Territoires (et de la Mer) (DDT(M))**
Reçoivent la réalisation des cartes d'aléas, élaborent les cartes d'enjeux, effectuent une carte de croisement aléas-enjeux, rédigent le Plan de Prévention des Risques Minières et portent à connaissance les données aux élus et aux citoyens.

Autres acteurs

- **Collectivités locales**
Portent à connaissance auprès des habitants (si des documents d'urbanisme sont présents), sont chargées de l'urbanisme de leur commune, instruisent les permis de construire. Les élus sont garants de la sécurité des habitants.
- **Citoyens**
Directement soumis au risque minier, ils peuvent témoigner de sinistres ou apporter des détails sur les anciennes exploitations minières.

Quels sites consulter ?

- Site de GEODERIS : www.geoderis.fr
- Sites du BRGM : www.brgm.fr
carol.brgm.fr (inventaire des mines et carrières en PACA)
- Site Prim.net : www.prim.net
- site INERIS : www.ineris.fr
- Site de la DREAL PACA : www.paca.developpement-durable.gouv.fr
- Sites des DDT(M)

Cette plaquette d'information sur le risque minier en PACA a été réalisée, à la demande de la DREAL PACA, par le CETE Méditerranée sur la base de la plaquette nationale réalisée par le CETE Est et en collaboration avec GEODERIS Antenne Sud.

Illustrations & sources :

p.1 : Exploitation des bauxites à Cabasse, 83 (GEODERIS) ; Fontis minier à Vèdes, 13 (GEODERIS) ; Extrait de carte aléa effondrement localisé sur la commune des Bormettes, 83 (GEODERIS) ; Puits Z à Gardanne, 13 (GEODERIS).
pp.2 et 3 : Dessin d'un mineur (Comité Départemental de Spéléologie de l'Aude) ; Schéma explicatif du risque (MEEDDM) ; Schémas décrivant les aléas minières (dossier d'information sur le risque minier - Prim.net) ; Émanation de gaz de mine (INERIS).
p.5 : Carte des concessions minières en PACA (GEODERIS), Exploitation de lignite par taille rabot à Gardanne, 83 (GEODERIS) ; Entrée de galerie de la mine de bauxite de Maussane, 13 (GEODERIS) ; Dispositif d'enregistrement et de transfert des données microsismiques à Gardanne, 13 (GEODERIS).
p. 6 : Mesure manuelle de la température des fumées à Bois d'Asson, 04 (GEODERIS) ; Colline de la Darboussière exploitée à ciel ouvert pour la bauxite et sa galerie de surveillance, Thoronet, 83 (GEODERIS).

5.2.5 Application de l'article 68 de la loi ELAN du 23 novembre 2018 relatif à la prévention des risques de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

Arrêté du 22 juillet 2020 définissant les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux (*rectificatif*)

NOR : TREP2019233Z

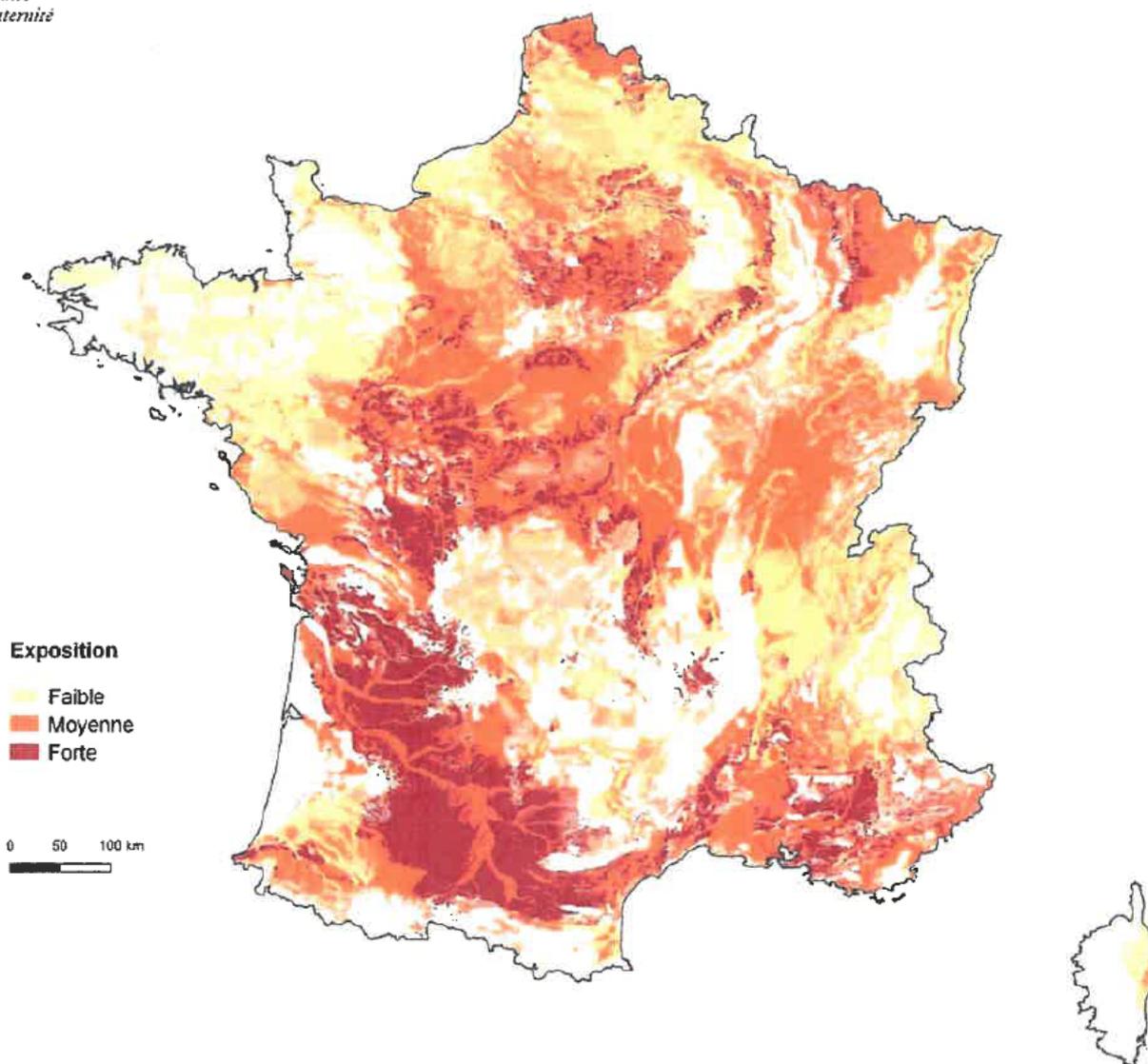
Rectificatif au *Journal officiel* du 9 août 2020, texte n° 2, rétablir l'annexe de l'arrêté ainsi qu'il suit :



**MINISTÈRE
DE LA TRANSITION
ÉCOLOGIQUE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Carte d'exposition des formations argileuses
au phénomène de mouvement de terrain différentiel
consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols**



Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

Arrêté du 22 juillet 2020 définissant les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux

NOR : TREP2019233A

Publics concernés : tout public.

Objet : définition des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux.

Entrée en vigueur : les dispositions du présent arrêté entrent en vigueur le lendemain de sa publication.

Notice : le présent arrêté définit les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux où s'appliquent les dispositions prévues aux articles L. 112-20 et suivants du code de la construction et de l'habitation destinées à prévenir le risque de mouvement de terrain causé par ce phénomène.

Références : le présent arrêté peut être consulté sur le site Legifrance (<https://www.legifrance.gouv.fr>).

La ministre de la transition écologique et la ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 112-20 et R. 112-5 ;

Vu l'avis du Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique en date du 16 avril 2019,

Arrêtent :

Art. 1^{er}. – L'exposition des formations argileuses au phénomène de retrait-gonflement, mentionnée à l'article R. 112-5 du code de la construction et de l'habitation, est évaluée en prenant en compte les critères suivants :

a) la nature lithologique des matériaux dominants dans la formation : elle permet de distinguer les terrains essentiellement argileux des terrains où l'argile est minoritaire (hétérogénéité) et tient compte de l'épaisseur de la formation ;

b) la composition minéralogique de la phase argileuse : les phénomènes de retrait-gonflement s'expriment préférentiellement en présence de certains minéraux argileux dont la présence et la proportion sont évaluées ;

c) le comportement géotechnique du matériau : il est apprécié à partir de la proportion d'éléments fins (granulométrie), de l'étendue de son domaine plastique, de sa capacité d'adsorption et de l'importance des variations de volume tant en retrait (assèchement) qu'en gonflement (humidification).

Art. 2. – I. – La carte annexée au présent arrêté définit les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols en application de l'article R. 112-5 du code de la construction et de l'habitation.

II. – Pour l'application des articles L. 112-20 à L. 112-25 du code de la construction et de l'habitation, les zones qui sont considérées comme exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols sont celles dont l'exposition à ce phénomène est identifiée comme moyenne ou forte.

Art. 3. – La carte est disponible sur le site Géorisques (<http://www.georisques.gouv.fr/>).

Art. 4. – Le directeur général de la prévention des risques et le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 22 juillet 2020.

La ministre de la transition écologique,
Pour la ministre et par délégation :

*Le directeur général
de la prévention des risques,*
C. BOURILLET

*Le directeur de l'habitat,
de l'urbanisme et des paysages,*
F. ADAM

*La ministre déléguée
auprès de la ministre de la transition écologique,
chargée du logement,*

Pour la ministre et par délégation :

*Le directeur de l'habitat,
de l'urbanisme et des paysages,*

F. ADAM



Arrêté du 22 juillet 2020 définissant le contenu des études géotechniques à réaliser dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols

i Dernière mise à jour des données de ce texte : 01 octobre 2020

NOR : LOGL2019476A

JORF n°0192 du 6 août 2020

Version en vigueur au 05 avril 2022

La ministre de la transition écologique et la ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement,
Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L. 112-21, L. 112-22, L. 112-23, R. 112-6 et R. 112-7 ;
Vu l'avis du Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique en date du 16 avril 2019,
Arrêtent :

Article 1

L'étude géotechnique préalable mentionnée à l'article R. 112-6 du code de la construction et de l'habitation permet une première identification des risques géotechniques d'un site. Elle doit fournir un modèle géologique préliminaire et les principales caractéristiques géotechniques du site ainsi que les principes généraux de construction pour se prémunir du risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Cette étude préalable comporte une enquête documentaire sur le cadre géotechnique du site et l'existence d'avoisinants avec visite du site et des alentours. Elle est complétée, si besoin, par un programme d'investigations spécifiques visant à établir les connaissances géologiques et géotechniques permettant de réduire, autant que possible, les incertitudes et risques géotechniques liés au phénomène de retrait-gonflement des argiles sans préjudice des autres aléas géotechniques pouvant exister au droit du projet.

Une étude géotechnique préalable de type G1 (phase étude de site et phase principes généraux de construction) réalisée conformément aux exigences de la norme NF P 94-500 de novembre 2013 vaut présomption de conformité aux dispositions du présent article.

Article 2

L'étude géotechnique de conception prenant en compte l'implantation et les caractéristiques du bâtiment, mentionnée à l'article R. 112-7 du code de la construction et de l'habitation, a pour objet de fixer les prescriptions constructives adaptées à la nature du sol et au projet de construction, en tenant compte des recommandations énoncées lors de l'étude géotechnique préalable et en réduisant au mieux les risques géotechniques identifiés et jugés importants, en particulier le risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Elle s'appuie sur des données géotechniques pertinentes, si besoin après la réalisation d'un programme spécifique d'investigations géotechniques. Elle fournit un dossier de synthèse définissant techniquement les dispositions constructives à mettre en œuvre. Une étude géotechnique de conception de type G2 (phase avant projet et phase projet) réalisée conformément aux exigences de la norme NF P 94-500 de novembre 2013 vaut présomption de conformité aux dispositions du présent article.

Dans le cas d'un projet d'extension d'un bâtiment qui avait fait l'objet d'une étude géotechnique de conception qui prévoyait le projet d'extension, l'étude géotechnique de conception initiale vaut étude géotechnique de conception pour l'extension, sous réserve que le procédé constructif soit le même que dans l'étude initiale.

Dans le cas d'une extension d'un bâtiment qui avait déjà fait l'objet d'une étude géotechnique de conception lors de sa construction qui ne prévoyait pas l'extension ou qui prévoyait l'extension mais avec un autre procédé constructif, l'étude géotechnique de conception de l'extension peut s'appuyer sur les données géotechniques et les conclusions de l'étude géotechnique de conception initiale, si celles-ci sont pertinentes pour le projet d'extension.

Article 2-1

Créé par Arrêté du 24 septembre 2020 - art. 1

Les dispositions du présent arrêté sont applicables aux contrats de vente et aux contrats de construction mentionnés aux articles L. 112-21, L. 112-22 et L. 112-23 du code de la construction et de l'habitation conclus à compter du 1er octobre 2020.

Article 3

Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages et le directeur général de la prévention des risques sont chargés de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait le 22 juillet 2020.

La ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement,
Pour la ministre et par délégation :
Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages,
F. Adam

La ministre de la transition écologique,
Pour la ministre et par délégation :
Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages,
F. Adam
Le directeur général de la prévention des risques,
C. Bourillet



Arrêté du 22 juillet 2020 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols

i Dernière mise à jour des données de ce texte : 01 octobre 2020

NOR : LOGL2021179A

JORF n°0200 du 15 août 2020

Version en vigueur au 05 avril 2022

La ministre de la transition écologique et la ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment son article L. 112-23 et son article R. 112-10 ;

Vu l'avis du Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique en date du 16 avril 2019,

Arrêtent :

Article 1

Le présent arrêté, dont il est fait référence à l'article R. 112-10 du code de la construction et de l'habitation, précise les techniques particulières de construction pour les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Article 2

Pour répondre à ces exigences, le constructeur de l'ouvrage est tenu de respecter les dispositions constructives suivantes :

I. - Les bâtiments en maçonnerie ou en béton sont construits avec une structure rigide. La mise en œuvre de chaînages horizontaux et verticaux, ainsi que la pose de linteaux au-dessus des ouvertures permet de répondre à cette exigence.

II. - Pour tous les bâtiments :

a) Les déformations des ouvrages sont limitées par la mise en place de fondations renforcées. Elles ont comme caractéristiques d'être :

- en béton armé ;

- suffisamment profondes pour s'affranchir de la zone superficielle où le sol est sensible au phénomène de mouvement de terrain différentiel, soit à minima 1,20 m en zone d'exposition forte, ou de 0,80 m en zone d'exposition moyenne, telles que définies à l'article R. 112-5 du code de la construction et de l'habitation, sauf si un sol dur non argileux est présent avant d'atteindre ces profondeurs ;

- ancrées de manière homogène, sans dissymétrie sur le pourtour du bâtiment, notamment pour les terrains en pente ou pour les bâtiments à sous-sol partiel. En l'absence de sous-sol, la construction d'une dalle sur vide sanitaire est prévue ;

- coulées en continu ;

- désolidarisées des fondations d'une construction mitoyenne ;

b) Les variations de teneur en eau du terrain à proximité de l'ouvrage dues aux apports d'eaux pluviales et de ruissellement sont limitées, pour cela :

- les eaux de gouttières sont éloignées des pieds de façade, avec un exutoire en aval de la construction ;

- les réservoirs de collecte des eaux pluviales sont équipés d'un système empêchant le déversement des eaux de trop plein dans le sol proche de la construction ;

- les puisards situés à proximité de la construction sont isolés des fondations par un système assurant son étanchéité ;

- les eaux de ruissellement superficielles ou souterraines sont détournées à distance de l'habitation en mettant en œuvre un réseau de drainage ;

- la surface du sol aux abords de la construction est imperméabilisée ;

- le risque de rupture des canalisations enterrées est minimisé par l'utilisation de matériaux flexibles avec joints adaptés ;

c) Les variations de teneur en eau du terrain à proximité de l'ouvrage causées par l'action de la végétation sont limitées, pour cela :

- le bâti est éloigné du champ d'influence de la végétation. On considère que la distance d'influence est égale à une fois la hauteur de l'arbre à l'âge adulte, et une fois et demi la hauteur d'une haie ;

- à défaut du respect de la zone d'influence, un écran anti-racines est mis en place. Cet écran trouve sa place au plus près des arbres, sa profondeur sera adaptée au développement du réseau racinaire avec une profondeur minimale de 2 m ;
- le cas échéant, la végétation est retirée en amont du début des travaux de construction afin de permettre un rétablissement des conditions naturelles de la teneur en eau du terrain ;
- en cas de difficultés techniques, notamment en cas de terrains réduits ou en limite de propriété, la profondeur des fondations est augmentée par rapport aux préconisations du paragraphe II du présent article ;

d) Lors de la présence d'une source de chaleur importante dans le sous-sol d'une construction, les échanges thermiques entre le terrain et le sous-sol sont limités. Pour cela, les parois enterrées de la construction sont isolées afin d'éviter d'aggraver la dessiccation du terrain situé dans sa périphérie.

Article 3

Modifié par Arrêté du 24 septembre 2020 - art. 1

Les dispositions du présent arrêté sont applicables aux contrats mentionnés aux articles L. 112-22 et L. 112-23 du code de la construction et de l'habitation conclus à compter du 1er octobre 2020.

Article 4

Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages et le directeur général de la prévention des risques sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au Journal officiel de la République française.

Fait le 22 juillet 2020.

La ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement,
Pour la ministre et par délégation :
Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages,
F. Adam

La ministre de la transition écologique,
Pour la ministre et par délégation :
Le directeur de l'habitat, de l'urbanisme et des paysages,
F. Adam
Le directeur général de la prévention des risques,
C. Bourillet

Décrets, arrêtés, circulaires

TEXTES GÉNÉRAUX

MINISTÈRE DE LA TRANSITION ÉCOLOGIQUE

LOGEMENT

Arrêté du 24 septembre 2020 modifiant l'arrêté du 22 juillet 2020 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols

NOR : LOGL2023409A

Publics concernés : maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre, constructeurs, propriétaires de terrains à bâtir.

Objet : le présent arrêté abroge la date d'entrée en vigueur initialement fixée au 1^{er} janvier 2020 inscrite à l'article 3 de l'arrêté du 22 juillet 2020 et fixe une nouvelle date d'effet au 1^{er} octobre 2020.

Entrée en vigueur : le texte s'applique aux contrats de construction conclus à compter du 1^{er} octobre 2020.

Notice : la fixation de cette date d'effet au 1^{er} octobre 2020 est effectuée dans le but de sécuriser juridiquement les contrats de construction mentionnés aux articles L. 112-22 et L. 112-23 du code de la construction et de l'habitation conclus entre le 1^{er} janvier 2020 et le 1^{er} octobre 2020.

L'abrogation de la date initiale d'entrée en vigueur est prononcée à compter du 16 août 2020, date d'entrée en application de l'arrêté du 22 juillet 2020 publié au Journal officiel du 15 août 2020.

Références : le présent arrêté peut être consulté sur le site Légifrance (<https://www.legifrance.gouv.fr>).

La ministre de la transition écologique et la ministre déléguée auprès de la ministre de la transition écologique, chargée du logement,

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment son article L. 112-23 et son article R. 112-10 ;

Vu l'arrêté du 22 juillet 2020 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols ;

Vu l'avis du Conseil supérieur de la construction et de l'efficacité énergétique en date du 15 septembre 2020,

Arrêtent :

Art. 1^{er}. – A l'article 3 de l'arrêté du 22 juillet 2020 susvisé, les mots : « du 1^{er} janvier 2020 » sont remplacés à compter du 16 août 2020 par les mots : « du 1^{er} octobre 2020 ».

Art. 2. – Le présent arrêté sera publié au *Journal officiel* de la République française.

Fait le 24 septembre 2020.

*La ministre déléguée
auprès de la ministre de la transition écologique,
chargée du logement,*

Pour la ministre et par délégation :

*Le directeur de l'habitat,
de l'urbanisme et des paysages,*

F. ADAM

La ministre de la transition écologique,

Pour la ministre et par délégation :

*Le directeur de l'habitat,
de l'urbanisme et des paysages,*

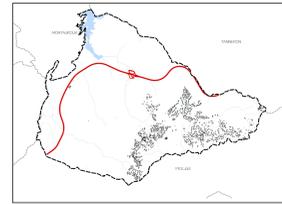
F. ADAM

*Le directeur général
de la prévention des risques,*

C. BOURILLET



PLAN LOCAL D'URBANISME



5. Annexes

5.2.5

Carte d'exposition des formations argileuses au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols

Echelle 1/6 500

Elaboration du PLU

Prescription par DCM du 17/09/2012

Arrêt par DCM du 20/05/2021

Approbation par DCM du 16/06/2022

Modification :

Modification simplifiée :

Révision allégée :

Mise à jour :

Zones du PLU

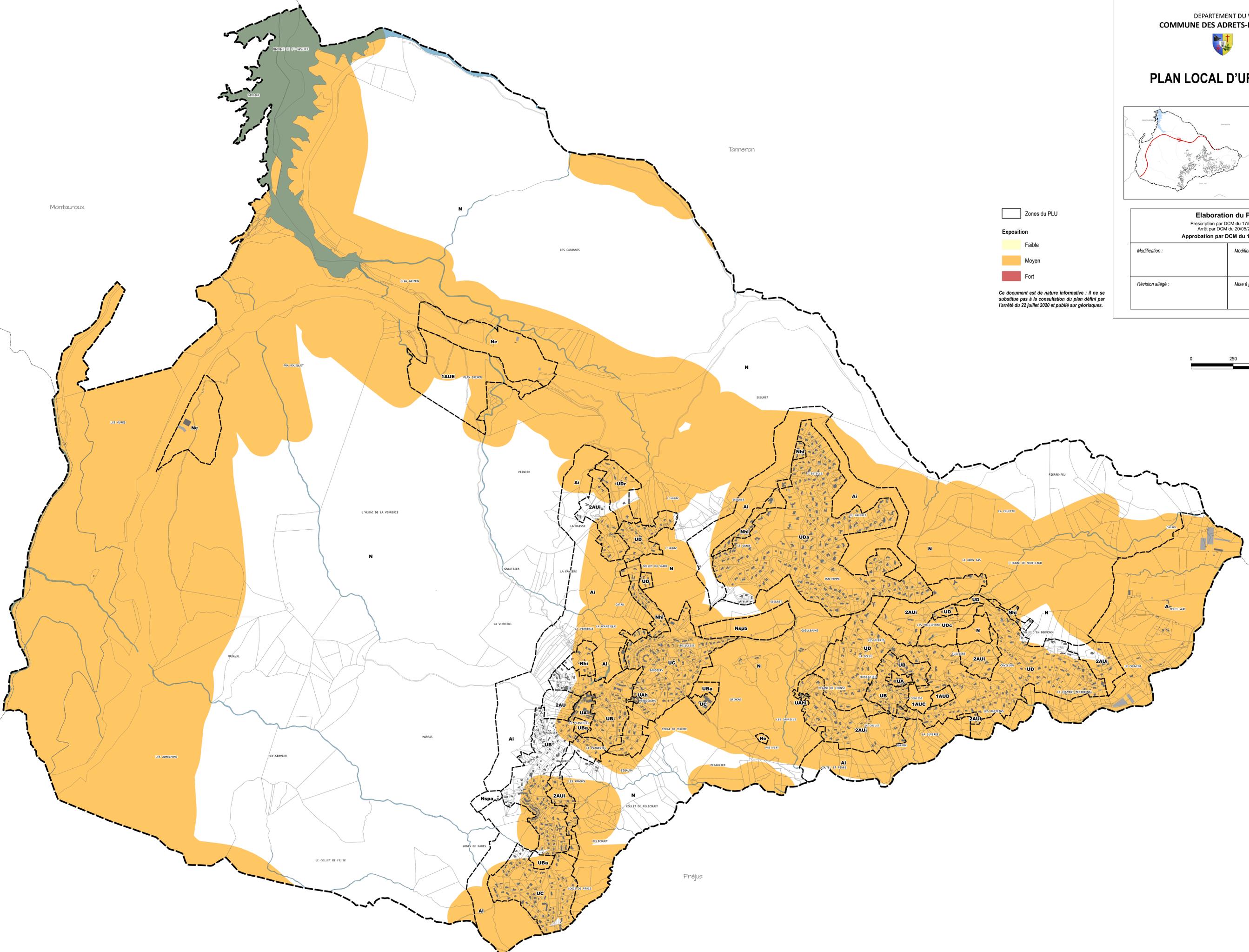
Exposition

Faible

Moyen

Fort

Ce document est de nature informative : il ne se substitue pas à la consultation du plan défini par l'arrêté du 22 juillet 2020 et publié sur géorisques.



SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

**5.3.4 A5 - Servitude pour l'établissement de canalisations publiques d'eau
et d'assainissement**

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL

instituant une servitude, conférant à la communauté d'agglomération VAR-ESTEREL-MEDITERRANEE (CAVEM), le droit d'établir à demeure une canalisation souterraine d'évacuation des eaux usées, nécessaire à la mise en conformité du réseau d'assainissement de la commune des Adrets-de-l'Estérel, sur son territoire.

Le préfet du Var,

Vu le code rural et de la pêche maritime, notamment ses articles L152-1, L152-2 et R152-1 à R152-15 ;

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment son article L5216-5 ;

Vu le code de l'environnement, notamment son annexe à l'article R122-2 ;

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment ses articles R131-6 et R131-7 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment son annexe au livre 1er de la partie réglementaire ;

Vu le décret du Président de la République du 29 juillet 2020 nommant M. Evence RICHARD préfet du Var ;

Vu l'arrêté préfectoral n°2020 / 67 / MCI du 30 septembre 2020 portant délégation de signature à M. Serge JACOB, secrétaire général de la préfecture du Var ;

Vu la délibération du 25 janvier 2019 de la CAVEM validant le projet de collecteur d'eaux usées rejoignant la future station d'épuration (STEP) Pré Vert 2, approuvant le recours à la procédure d'établissement d'une servitude d'utilité publique et autorisant la saisine du préfet du Var en vue de l'ouverture de l'enquête publique préalable ;

Vu la lettre du président de la CAVEM du 2 août 2019 sollicitant l'ouverture de l'enquête publique préalable à l'institution de la servitude pour l'établissement d'une canalisation publique d'assainissement et ouvrages connexes ;

Vu l'avis du 21 octobre 2020 de la ministre de la Transition écologique ;

Vu l'avis du 16 novembre 2020 du directeur départemental des territoires et de la mer du Var ;

Vu l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2020 prescrivant l'ouverture d'une enquête publique préalable à l'institution d'une servitude, conférant à la communauté d'agglomération VAR-ESTEREL-MEDITERRANEE (CAVEM), le droit d'établir à demeure une canalisation souterraine d'évacuation des eaux usées, nécessaire à la mise en conformité du réseau d'assainissement de la commune des Adrets-de-l'Estérel, sur son territoire.

Vu le dossier soumis à l'enquête publique, notamment les deux plans et l'état parcellaires ;
Vu le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur du 18 février 2021 ;
Vu la lettre du président de la CAVEM du 18 mars 2021 demandant l'institution de la servitude pour l'établissement de la canalisation publique d'assainissement et ouvrages connexes précités ;

Considérant les avis favorables de la ministre de la Transition écologique et du directeur départemental des territoires et de la mer du Var ;

Considérant l'avis favorable du commissaire enquêteur ;

Considérant que la commune des Adrets-de-l'Estérel est en site classé ;

Considérant les dysfonctionnements et les pollutions constatés du réseau d'assainissement des Adrets-de-l'Estérel ;

Considérant la nécessité d'établir cette canalisation afin de mettre en conformité le réseau d'assainissement de la commune des Adrets-de-l'Estérel et de rétablir le fonctionnement du service public d'assainissement ;

Sur proposition du secrétaire général de la préfecture,

ARRÊTE :

Article 1 :

Il est institué au profit de la CAVEM une servitude lui conférant le droit d'établir à demeure une canalisation souterraine d'écoulement des eaux usées et ouvrages connexes afin de mettre en conformité le réseau d'assainissement de la commune des Adrets-de-l'Estérel.

Les parcelles concernées sont celles désignées aux deux plans parcellaires.

Les propriétaires concernés sont ceux identifiés à l'état parcellaire.

Les deux plans et l'état parcellaires précités sont annexés au présent arrêté.

Article 2 :

La servitude donne le droit à la CAVEM :

a) d'enfouir la canalisation dans une bande de terrain de 3 mètres de large et de respecter une hauteur minimum de 0,60 mètre entre la génératrice supérieure de la canalisation et le niveau du sol après les travaux ;

b) d'essarter, dans une bande de 5 mètres de large, les arbres susceptibles de nuire à l'établissement et à l'entretien de la canalisation ;

c) d'accéder au terrain dans lequel la canalisation est enfouie, les agents chargés du contrôle bénéficiant du même droit d'accès ;

d) d'effectuer tous travaux d'entretien et de réparation conformément aux dispositions de l'article R152-14 du code rural et de la pêche maritime.

Article 3 :

La servitude oblige les propriétaires et leurs ayants droit à s'abstenir de tout faire de nature à nuire au bon fonctionnement, à l'entretien et à la conservation de l'ouvrage.

Article 4 :

La servitude donne droit à une indemnité à la charge de la CAVEM.

Le montant de cette indemnité couvre le préjudice subi par la réduction permanente du droit des propriétaires des terrains grevés.

À défaut d'accord amiable, le montant de l'indemnité est fixé conformément aux dispositions en vigueur en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

Le juge de l'expropriation du Var est compétent pour fixer le montant de l'indemnité et l'allouer.

Article 5 :

La date prévue pour le début des travaux sur les parcelles désignées à l'article 1 est portée à la connaissance, au moins huit jours avant leur commencement, des propriétaires identifiés au même article ainsi que, le cas échéant, aux exploitants.

Un état des lieux est dressé contradictoirement en vue de la constatation éventuelle des dommages pouvant résulter des travaux.

À défaut d'accord amiable, en premier ressort, l'indemnisation des dommages résultant des travaux est fixée par le tribunal administratif de Toulon.

Article 6 :

Le fait de s'opposer à l'exécution de travaux publics donne lieu à l'application de l'article 433-11 du code pénal.

Article 7 :

Si le rejet d'une demande de permis de construire a pour motif l'exercice du droit de servitude, défini à l'article 2, dans la parcelle considérée, son propriétaire peut requérir son acquisition totale par la CAVEM, soit à l'amiable soit par voie d'expropriation.

Si le permis de construire est accordé sous réserve d'un déplacement de la canalisation, les frais de ce déplacement sont à la charge de la CAVEM.

Article 8 :

Le présent arrêté est :

a) notifié à la CAVEM.

b) affiché en mairie des Adrets-de-l'Estérel, avec ses annexes, dans les lieux habituels d'affichage, pour une durée d'au moins deux mois.

Le maire justifie de cette formalité par un certificat de début d'affichage et un certificat de fin d'affichage.

c) publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var.

Article 9 :

La CAVEM notifie, par lettre recommandée avec demande d' accusé de réception, le présent arrêté avec ses annexes à chaque propriétaire, identifié à l'article 1, et, le cas échéant, à chaque exploitant.

La notification est valablement faite par voie de signification ou par voie administrative.

Si un propriétaire intéressé ne peut-être atteint, la notification est faite au fermier, locataire, gardien ou régisseur de la propriété ou, à défaut, au maire de la commune des Adrets-de-l'Estérel.

Article 10 :

La servitude est retranscrite dans les documents d'urbanisme de la commune des Adrets-de-l'Estérel.

Article 11 :

Le présent arrêté pourra faire l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Toulon, dans le délai de deux mois à compter du début de l'accomplissement de la formalité de publicité prévue au b) de l'article 8.

Pour les propriétaires intéressés et les exploitants, le délai court à compter du jour de la notification prévue à l'article 9.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible par le site Internet www.telerecours.fr.

Article 12 :

Le secrétaire général de la préfecture du Var, le président de la CAVEM, le maire des Adrets-de-l'Estérel, le directeur départemental des territoires et de la mer du Var sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté dont une copie sera adressée :

- à la ministre de la Transition écologique ;
- au juge de l'expropriation du Var près le tribunal judiciaire de Toulon ;
- à la présidente du tribunal administratif de Toulon ;
- au sous-préfet de l'arrondissement de Draguignan.

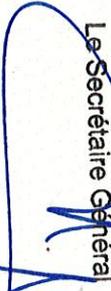
Fait à Toulon, le **29 AVR. 2021**

Pour le Préfet
et par délégation
Le Secrétaire Général

signé : Serge JACOB

Vu pour être annexé à
notre arrêté en date
du 29 mai 2024
Toulon, le 3 mai 2024



Pour le Préfet
et par délégation
Le Secrétaire Général

signé : Serge JACOB

Mise en conformité du réseau d'assainissement
Création d'un collecteur de transfert d'eaux usées entre le quartier de l'Eglise
et la future STEP de Pré Vert 2 sur la
Commune de LES ADRETS DE L'ESTEREL (Var)

ENQUÊTE PREALABLE A LA SERVITUDE
POUR L'ETABLISSEMENT D'UNE CANALISATION PUBLIQUE
D'ASSAINISSEMENT ET OUVRAGES CONNEXES

ETAT PARCELLAIRE

Légende :

Natures cadastrales :

T	Terre
S	Sol
BT	Bois Taillis
BS	Taillis sous futaie
BR	Bois résineux
AG	Terrain d'agrément
VE	Verger
VI	Vigne
J	Jardin
L	Lande
P	Pré

NC : non cadastré

L'instauration d'une servitude par arrêté préfectoral est demandée au profit de :

La COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION VAR ESTEREL MEDITERRANEE (CAVEM),
Etablissement Public de Coopération Intercommunale,
Dont le siège est Place Sadi Carnot 83700 SAINT-RAPHAEL,
Créée par Arrêté Préfectoral n°20/2012 en date du 13 décembre 2012,
Inscrite en tant que personne morale au SIREN sous le n°200 035 319.

COMMUNE DE : LES ADRETS DE L'ESTEREL (Var)

N° du plan parcel-laire	DESIGNATION CADASTRALE DE LA PARCELLE GREVEE				SERVITUDE		
	Section	N°	Lieudit	Nature	Contenance en m²	Longueur	Largeur
1	C	1528	Pré Vert	P01	570	16	3
	C	673	Pré Vert	BT03	34041	114	3

PROJET : Collecteur de transfert d'eaux usées entre le quartier de l'Eglise et la future STEP Pré Vert 2
 Servitude pour l'établissement d'une canalisation publique d'assainissement et ouvrages connexes

PROPRIETAIRES

Inscrit à la matrice cadastrale :
 Monsieur **GRAILLE Gilbert Emile Georges**
 Né le 04/02/1930 à LES ADRETS DE L'ESTEREL
 Rue du Puits 83600 Les Adrets de l'Estérel
 Madame **ROLLAND Simone Germaine Juliette**
 Née le 17/05/1931 à LES ADRETS DE L'ESTEREL
 Rue du Puits 83600 Les Adrets de l'Estérel

Origine de propriété
GRAILLE Gilbert : Donation-partage, Me **COMBE**, notaire à **FREJUS (83)**, le 02 décembre 1965, publié au Service de Publicité Foncière de **DRAUGIGNAN**, 1er bureau (nouvellement deuxième bureau), le 29 décembre 1965 volume 1846 n°27.

Division de la parcelle C 672 en 1528 et 1529, Me **COMBE**, notaire à **FREJUS**, le 13 juin 1986, publié au Service de Publicité Foncière de **DRAUGIGNAN**, 1er bureau (nouvellement deuxième bureau), le 1^{er} juillet 1986, volume 86P n°2204.

Etant précisé qu'une attestation de propriété identifiant les héritiers, mais ne comprenant pas les biens mentionnés ci-dessus, a été établie par Me **GRILLET**, notaire à **ST AYGULF (83)**, le 09 septembre 1998, et publié au Service de Publicité Foncière de **DRAUGIGNAN**, 1er bureau (nouvellement deuxième bureau), le 29 octobre 1998 volume 98P n°11443.

Propriétaire réel :

Héritiers de GRAILLE Gilbert Emile Georges,
 Né le 04 février 1930 à LES ADRETS DE L'ESTEREL
 Décédé le 30 juin 1997 à LES ADRETS DE L'ESTEREL (83)
 Dernière adresse connue : rue du Puits 83600 LES ADRETS DE L'ESTEREL

Héritiers supprimés :

*Madame **ROLLAND Simone Germaine Juliette**, retraitée
 Veuve **GRAILLE Gilbert**
 Née le 17 mai 1931 à LES ADRETS DE L'ESTEREL (83)
 Demeurant 41 Rue du Puits 83600 LES ADRETS DE L'ESTEREL
 *Monsieur **GRAILLE Roland Gaston Léon**, retraité
 Epoux **MASSICRA Elisabeth**
 Né le 07 septembre 1954 à **FREJUS (83)**
 Demeurant 41 Rue du Puits 83600 LES ADRETS DE L'ESTEREL
 *Madame **GRAILLE Monique Antoinette Félicie**, employée
 Célibataire,
 Née le 30 septembre 1960 à **SAINT RAPHAEL (83)**
 Demeurant 41 Rue du Puits 83600 LES ADRETS DE L'ESTEREL
 *Madame **GRAILLE Marlene Elisabeth Emilienne**, employée
 Epouse **BAILLON Alain Léonard**
 Née le 30 septembre 1960 à **SAINT RAPHAEL (83)**
 Demeurant 56 Rue Grande 83600 LES ADRETS DE L'ESTEREL

COMMUNE DE : LES ADRETS DE L'ESTEREL (Var)							PROJET : Collecteur de transfert d'eaux usées entre le quartier de l'Eglise et la future STEP Pré Vert 2	
N° du plan parcel -laire	DESIGNATION CADASTRALE DE LA PARCELLE GREVEE				SERVITUDE		PROPRIETAIRES	Servitude pour l'établissement d'une canalisation publique d'assainissement et ouvrages connexes
	Sec-tion	N°	Lieu-dit	Nature	Contenan-ce en m²	Longueur		
2	B	769	Les Gabriels	BT03	29477	174	3	<p>Inscrit à la matrice cadastrale : Usufruit : Madame BRASC Eva Jeannine Augusta Née le 10/08/1925 à LE LUC 341 Les Gabriels 83600 LES ADRETS DE L'ESTEREL</p> <p>Nue-propriété : - Madame MIREUR Nadine Raymonde Marcelle Leone Née le 16/05/1953 à FREJUS 1118 che des Gabriels 83600 Les Adrets de l'Estere - Monsieur MIREUR Jean Marie Claude Né le 05/06/1961 à FREJUS Les Gabriels 83600 Les Adrets de l'Estere</p> <p>Propriétaire réel : ¼ en pleine propriété et ¾ en usufruit : Madame BRASC Eva Jeannine Augusta, retraitée, veuve MIREUR Raoul Née le 10 août 1925 à LE LUC (83) Demeurant 341 Les Gabriels 83600 LES ADRETS DE L'ESTEREL</p> <p>¾ en nue-propriété indivise : *Madame MIREUR Nadine Raymonde Marcelle Léone, retraitée, Célibataire, Née le 16 mai 1953 à FREJUS (83) Demeurant 1118 che des Gabriels 83600 LES ADRETS DE L'ESTEREL</p> <p>*Monsieur MIREUR Jean-Marie Claude, conducteur poids lourd Epoux GREVOZ Corinne Monique Michèle Né le 05 juin 1961 à FREJUS (83) Demeurant Les Gabriels 83600 LES ADRETS DE L'ESTEREL</p>
Origine de propriété								
<p>Attestation, Me COMBE, notaire à FREJUS (83), le 22 avril 2014, publié Service de Publicité Foncière de DRAGUIGNAN, 1er bureau (nouvellement deuxième bureau), le 07 mai 2014 volume 2014P n°4931 et attestation rectificative du 27 août 2014 publiée au même bureau le 29 août 2014, volume 2014P n°8901.</p> <p>Pour mémoire un acte de vente du terrain nécessaire au poste de relevage a été reçu par Monsieur le Président de la CAVEM le 25 février 2020, divisant la parcelle B 769 en deux nouvelles parcelles : - B 2577 d'une superficie de 49m² vendue à la CAVEM - B 2578 d'une superficie de 29428m² restant au propriétaire et grevée par la présente servitude.</p> <p>Cet acte avec division parcellaire associée est en cours de publication au Service de Publicité Foncière de DRAGUIGNAN 2^{ème} bureau. La division parcellaire nouvelle n'apparaît donc pas encore au cadastre au jour du dépôt du dossier.</p>								

COMMUNE DE : LES ADRETS DE L'ESTEREL (Var)							PROJET : Collecteur de transfert d'eaux usées entre le quartier de l'Eglise et la future STEP Pré Vert 2 Servitude pour l'établissement d'une canalisation publique d'assainissement et ouvrages connexes
N° du plan parcel-laire	DESIGNATION CADASTRALE DE LA PARCELLE GREVEE	SERVITUDE					
Sec-tion	N°	Lieudit	Nature	Contenan-ce en m²	Longueur	Largeur	PROPRIETAIRES
3	B 1753	Les Gabriels	BT03	4744	35	3	
Origine de propriété							Propriétaire réel : Madame CERZO Laurence Marie-Noëlle, sans profession, Epouse WICKMANS Jean Claude Guy, Née le 19 décembre 1964 à MONACO (Principauté) Demeurant Hamneau de Marras 129 route du violon 83600 LES ADRETS DE L'ESTEREL
Acquisition sous le régime de la séparation de biens, Me VICENTE, notaire à MANDELIEU (06), le 24 juillet 1990, publié Service de Publicité Foncière de DRAGUIGNAN, 1er bureau (nouvellement deuxième bureau), le 31 août 1990 volume 90P n°11037.							

COMMUNE DE : LES ADRETS DE L'ESTEREL (Var)							PROJET : Collecteur de transfert d'eaux usées entre le quartier de l'Eglise et la faturore STEP Pré Vert 2 Servitude pour l'établissement d'une canalisation publique d'assainissement et ouvrages connexes.
N° du plan parcel-laire	DESIGNATION PARCELLE GREVEE	SERVITUDE					
Sec-tion	N°	Lieu-dit	Nature	Contenan-ce en m²	Longueur	Largeur	
4	B 1886	Les Gabriels	BR02 AG02 S	5640	51	3	<p>Inscrit à la matrice cadastrale : Monsieur PEZIN Joël Né le 06/02/1952 à CAMBRAI (59) 110 Impasse des Palombes 59495 LEFFRINCKOUCKE</p>
Origine de propriété							Propriétaire réel :
<p>Acquisition, Me BEN SOUSSAN, notaire à VALLAURIS (06), le 17 mai 2011, publié Service de Publicité Foncière de DRAGUIGNAN, 1er bureau (nouvellement deuxième bureau), le 1^{er} juillet 2011, volume 2011P n°7327.</p> <p>Pour mémoire un acte de vente du terrain nécessaire au poste de relevage a été reçu par Monsieur le Président de la CAVEM les 09 et 30 mars 2020, divisant la parcelle B 1886 en deux nouvelles parcelles :</p> <p>- B 2581 d'une superficie de 49m² vendue à la CAVEM</p> <p>- B 2582 d'une superficie de 5591m² restant au propriétaire et grevée par la présente servitude.</p> <p>Cet acte avec division parcellaire associée est en cours de publication au Service de Publicité Foncière de DRAGUIGNAN 2^{ème} bureau. La division parcellaire nouvelle n'apparaît donc pas encore au cadastre au jour du dépôt du dossier.</p>							<p>Monsieur PEZIN Joël, gérant de société, Epoux RUDZKI Malorie Evelyne Léone Né le 06 février 1952 à CAMBRAI (59) Demeurant 110 Impasse des Palombes 59495 LEFFRINCKOUCKE</p>

COMMUNE DE : LES ADRETS DE L'ESTEREL (Var)

N° du plan parcel-laire	DESIGNATION CADASTRALE DE LA PARCELLE GREVEE				SERVITUDE		
	Sec-tion	N°	Lieudit	Nature	Contenan-ce en m²	Longueur	Largeur
5	B	1897	Les Gabriels	BR 02	8371	67	3
<p>Origine de propriété</p> <p>Tous : Attestation, Me BLANC, notaire à ST RAPHAEL (83), le 30 avril 2003, publiée Service de Publicité Foncière de DRAGUIGNAN, 1er bureau (nouvellement deuxième bureau), le 23 juin 2003 volume 2003P n°8205.</p> <p>MASSIERA-BRONQUART Jérémy et Tiffany : Donation d'usufruit par André BRONQUART et son épouse Claudine BARNOUNJ, Me BLANC, notaire à ST RAPHAEL, le 31 mars 2011, publiée Service de Publicité Foncière de DRAGUIGNAN, 1er bureau (nouvellement deuxième bureau), le 02 mai 2011 volume 2011P n°5047.</p>							
<p>PROJET : Collecteur de transfert d'eaux usées entre le quartier de l'Eglise et la future STEP Pré Vert 2</p> <p align="center">Servitude pour l'établissement d'une canalisation publique d'assainissement et ouvrages connexes</p> <p align="center">PROPRIETAIRES</p>							
<p>Inscrit à la matrice cadastrale :</p> <p>Usufruit :</p> <p>*M. BRONQUART André Alexis François, né le 29/11/1951 à HOMECOURT(54), Les Gabriel 83600 LES ADRETS *Mme BARNOUNJ Anais Simone, née le 06/06/1933 à LES ADRETS, chemin de coustel et pinée 83600 LES ADRETS</p> <p>Nue-propriété :</p> <p>*Mme ROSSI Claudine Raymonde Simaone, née le 19/04/1961 à NICE (06), Rs Christopher App 28, 06130 GRASSE</p> <p>*Monsieur MASSIERA-BRONQUART Jérémy François Jacques Joseph Né le 20/05/1982 à ST RAPHAEL (83) Chemin Coustel et Pinée 83600 Les Adrets de l'Estérel</p> <p>*Madame MASSIERA-BRONQUART Tiffany Françoise Patricia Anais, Née le 25 septembre 1985 à SAINT-RAPHAEL (83) Demeurant La Coucoule C - 26 Av Henri Durant 06130 GRASSE</p>							
<p>Propriétaire réel :</p> <p>Usufruit :</p> <p>Mme ROSSI Claudine Raymonde Simone, retraitée Veuve MASSIERA Jean Jacques Ange, Née le 19 avril 1961 à NICE (06), Demeurant Résidence Christopher App 28, 06130 GRASSE</p> <p>Nue-propriété :</p> <p>Monsieur MASSIERA-BRONQUART Jérémy François Jacques Joseph, employé, Célibataire Né le 20 mai 1982 à SAINT-RAPHAEL (83) Demeurant Chemin Coustel et Pinée 83600 LES ADRETS DE L'ESTEREL</p> <p>Madame MASSIERA-BRONQUART Tiffany Françoise Patricia Anais, étudiante Célibataire, Née le 25 septembre 1985 à SAINT-RAPHAEL (83) Demeurant La Coucoule C - 26 Av Henri Durant 06130 GRASSE</p>							

COMMUNE DE : LES ADRETS DE L'ESTEREL (Var)							PROJET : Collecteur de transfert d'eaux usées entre le quartier de l'Eglise et la future STEP Pré Vert 2 Servitude pour l'établissement d'une canalisation publique d'assainissement et ouvrages connexes	
N° du plan parcel-laire	DESIGNATION CADASTRALE DE LA PARCELLE GREVEE			SERVITUDE		PROPRIETAIRES		
	Section	N°	Lieudit	Nature	Contenance en m ²		Longueur	Largeur
6	B	750	Les Gabriels	BT03	17725	3	3	Inscrit à la matrice cadastrale : COMMUNE LES ADRETS DE L'ESTEREL 83600 LES ADRETS DE L'ESTEREL
	B	Non cadastre	Chense	chemin rural	/	312	3	
Origine de propriété								
<p>B 750 : Acquisition Me GRILLET, notaire à FREJUS, le 12 avril 2016, publié Service de Publicité Foncière de DRAGUIGNAN, 1er bureau (nouvellement deuxième bureau), le 20 avril 2016, volume 2016P n°4147.</p> <p>Chemin rural : origine antérieure au 1^{er} janvier 1956.</p>								
<p>Propriétaire réel : La COMMUNE de LES ADRETS DE L'ESTEREL, Collectivité territoriale, Personne morale de droit public, Siège : Hôtel de Ville 83600 LES ADRETS DE L'ESTEREL SIREN N°218 300 010</p> <p>Représentée par son Maire en exercice, Domicilié es qualités au siège de la collectivité.</p>								

COMMUNE DE : LES ADRETS DE L'ESTEREL (Var)							PROJET : Collecteur de transfert d'eaux usées entre le quartier de l'Eglise et la future STEP Pré Vert 2 Servitude pour l'établissement d'une canalisation publique d'assainissement et ouvrages connexes
N° du plan parcel-laire	DESIGNATION CADASTRALE DE LA PARCELLE GREVEE	SERVITUDE					
Sec-tion	N°	Lieudit	Nature	Contenan-ce en m²	Longueur	Largeur	PROPRIETAIRES
7	B 1426	Coutel et Pinée	AG02 S	1564	11	3	Inscrit à la matrice cadastrale : Monsieur CLARK Andrew James Né le 30/09/1961 à 99 ROYAUME UNI Madame FALETTO Véronique Lucie Maryse Née le 26/03/1965 à PONTOISE (78) Coutel et Pinée 83600 Les Adrets de l'Esterel
Origine de propriété Acquisition pour moitié indivise chacun, Me PALENC, notaire à HYERES (83), le 21 décembre 2000, publié Service de Publicité Foncière de DRAGUIGNAN, 1er bureau (nouvellement deuxième bureau), le 12 février 2001 volume 2001P n°2006.							Propriétaire réel : Monsieur CLARK Andrew James, ingénieur, Eoux FALETTTO Véronique Né le 30 septembre 1961 à LICHFIELD (ROYAUME UNI) Demeurant quartier Coutel et Pinée 83600 LES ADRETS DE L'ESTEREL Madame FALETTO Véronique Lucie Maryse, Support Manager, Eponse CLARK Andrew James Née le 26 mars 1965 à PONTOISE (Val d'Oise) Demeurant quartier Coutel et Pinée 83600 LES ADRETS DE L'ESTEREL

COMMUNE DE : LES ADRETS DE L'ESTEREL (Var)

N° du parcel -laire	DESIGNATION CADASTRALE DE LA PARCELLE GREVEE				SERVITUDE		PROJET : Collecteur de transfert d'eaux usées entre le quartier de l'Eglise et la future STEP Pré Vert 2 Servitude pour l'établissement d'une canalisation publique d'assainissement et ouvrages connexes	
	Sec-tion	N°	Lieudit	Nature	Contenan ce en m²	Longueur		Largeur
8	B	1434	Coutel et Pinée	BR02	1527	49	3	PROPRIETAIRES Inscrit à la matrice cadastrale : Monsieur BAUCHER Claude Fernand Né le 11/11/1946 à SAINT DENIS (75) 8, Impasse Foch 94350 Villiers sur Marne Madame BOEUF Eliane Lucienne Née le 17/03/1947 à SAINT DENIS (75) 8 Impasse Foch 94350 Villiers sur Marne
Origine de propriété Acquisition, Me ATHENOUX, notaire à BRIGNOLES (83), le 28 octobre 1985, publiée Service de Publicité Foncière de DRAGUIGNAN, 1er bureau (nouvellement deuxième bureau), le 23 décembre 1985, volume 7753 n°9.								Propriétaire réel : Monsieur BAUCHER Claude Fernand , retraité Epoux BOEUF Eliane Lucienne Né le 11 novembre 1946 à SAINT-DENIS (93) Demeurant 8 Impasse Foch 94350 VILLIERS SUR MARNE Madame BOEUF Eliane Lucienne , retraitée Epouse BAUCHER Claude Fernand Née le 17 mars 1947 à SAINT-DENIS (93) Demeurant 8 Impasse Foch 94350 VILLIERS SUR MARNE

COMMUNE DE : LES ADRETS DE L'ESTEREL (Var)

N° du parcel -laire	DESIGNATION CADASTRALE DE LA PARCELLE GREVÉE				SERVITUDE		PROJET : Collecteur de transfert d'eaux usées entre le quartier de l'Eglise et la future STEP Pré Vert 2 Servitude pour l'établissement d'une canalisation publique d'assainissement et ouvrages connexes	
	Sec-tion	N°	Lieudit	Nature	Contenan ce en m²	Longueur		Largueur
9	B	1433	Coutel et Pinée	BR02	1517	77	3	PROPRIETAIRES
<p>Inscrit à la matrice cadastrale : Monsieur PAULY Michel Né le 19/12/1946 à CHATEAU-SALINS (57) BD IBN SINA RES NORA APT 106 - 40000 MARRAKECH -MAROC</p> <p>Madame BOURGEOIS Danielle Clara Née le 12/08/1944 à VILLEY SAINT TIENNE (54) BP 509 Boisripeaux - 975 rue Alfred Manigard - 97139 LES ABYMES</p>								
<p>Origine de propriété Acquisition durant mariage, Me ATHENOUX, notaire à BRIGNOLES (83), le 12 juillet 1989, publié Service de Publicité Foncière de DRAGUIGNAN, 1er bureau (nouvellement deuxième bureau), le 31 août 1989 volume 89P n°10272.</p>								
<p>Propriétaire réel : Monsieur PAULY Michel, retraité divorcé BOURGEOIS Danielle époux PHAN Kim Né le 19 décembre 1946 à CHATEAU-SALINS (57) Demeurant Bd IBN SINA RES NORA APT 106 - 40000 MARRAKECH -MAROC OU 51 Résidence Las Toress, imm D Bab Doukkala 40000 MARRAKECH - MAROC</p> <p>Madame BOURGEOIS Danielle Clara, retraitée Divorcée PAULY Michel, Née le 12 août 1944 à VILLEY SAINT TIENNE (54) Demeurant BP 509 Boisripeaux - 975 rue Alfred Manigard - 97139 LES ABYMES (Guadeloupe)</p>								

COMMUNE DE : LES ADRETS DE L'ESTEREL (Var)

N° du plan parcel-laire	DESIGNATION CADASTRALE DE LA PARCELLE GREVEE					SERVITUDE		PROJET : Collecteur de transfert d'eaux usées entre le quartier de l'Eglise et la future STEP Pré Vert 2 Servitude pour l'établissement d'une canalisation publique d'assainissement et ouvrages connexes
	Sec-tion	N°	Lieudit	Nature	Contenan-ce en m²	Longueur	Largeur	
10	B	1436	Courel et Pinée «	BR02 LB01	887 2524	49 28	3 3	<p align="center">PROPRIETAIRES</p> <p>Inscrit à la matrice cadastrale : Monsieur JACQ Wilfrid Sébastien Né le 06/06/1981 à CANNES 100 Rue des Baous 83600 Fréjus</p> <p>Propriétaire réel : Monsieur JACQ Wilfrid Sébastien, mécanicien, Célibataire Né le 06 juin 1981 à CANNES (06) Demeurant 100 Rue des Baous 83600 FREJUS</p>
<p>Origine de propriété</p> <p>Acquisition, Me GHIO, notaire à FREJUS (83), le 05 novembre 2012, publié Service de Publicité Foncière de DRAGUIGNAN, 1er bureau (nouvellement deuxième bureau), le 05 décembre 2012 volume 2012P n°14401.</p>								

COMMUNE DE : LES ADRETS DE L'ESTEREL (Var)

N° du parcel	Sec-tion	N°	Lieu dit	Nature	Contenance en m ²	Longueur	Largeur	DESIGNATION CADASTRALE DE LA PARCELLE GREVÉE	SERVITUDE
11	B	1346	Coutel et Pinée	BR02	780	13	3		
	B	1345	Coutel et Pinée	BR02	11299	108	3		
	B	1344	Coutel et Pinée	BR02	6740	97	3		

PROJET : Collecteur de transfert d'eaux usées entre le quartier de l'Eglise et la future STEP Pré Vert 2
 Servitude pour l'établissement d'une canalisation publique d'assainissement et ouvrages connexes

PROPRIETAIRES

Inscrit à la matrice cadastrale :
 Monsieur FADEL Michel Georges Yvon Né le 30/07/1954 à FREJUS -39 Rue du Pédégal 83600 Fréjus
 Monsieur FADEL Abdel Kader - Né le 14/08/1925 à 99 -L'Eglise 83600 Les Adrets de l'Estérel
 Monsieur FADEL Guy Guelli Paul -Né le 10/06/1956 à FREJUS (83)- 389 chemin des 3 Vallons 83600 Les Adrets de l'Estérel
 Monsieur FADEL Patrick Abdellkader Jean Paul -Né le 05/03/1967 à FREJUS -Coutel et Pinée 83600 Les Adrets de l'Estérel

Propriétaire réel :

*Monsieur **FADEL Michel Georges Yvon**, sans profession, Célibataire,
 Né le 30 juillet 1954 à FREJUS
 Demeurant 39 Rue du Pédégal 83600 FREJUS

*Monsieur **FADEL Guy Guelli Paul**, sans profession, Célibataire,
 Né le 10 juin 1956 à FREJUS (83)
 Demeurant 389 chemin des 3 Vallons 83600 LES ADRETS DE L'ESTEREL

*Monsieur **FADEL Patrick Abd-El-Kader Jean-Paul**, chauffeur de bus, Epoux de **RAFAI Khadija**
 Né le 05 mars 1967 à FREJUS
 Demeurant Coutel et Pinée 83600 LES ADRETS DE L'ESTEREL

Attestation, Me JANER, notaire à ROQUEBRUNE SUR ARGENS, le 25 septembre 2009, publiée au Service de Publicité Foncière de DRAGUIGNAN, 1er bureau (nouvellement deuxieme bureau), le 13 novembre 2009 volume 2009P n°11311 (RPO 2009D22289).

Attestation, Me JANER, notaire à ROQUEBRUNE SUR ARGENS, le 04 juin 2015, publiée au Service de Publicité Foncière de DRAGUIGNAN, 1er bureau (nouvellement deuxième bureau), le 19 juin 2015 volume 2015P n°6062 suivie d'une attestation rectificative du 21 septembre 2015 publiée au même bureau le 23 septembre 2015 volume 2015P n°9609.

Origine de propriété

COMMUNE DE : LES ADRETS DE L'ESTEREL (Var)							PROJET : Collecteur de transfert d'eaux usées entre le quartier de l'Eglise et la future STEP Pré Vert 2 Servitude pour l'établissement d'une canalisation publique d'assainissement et ouvrages connexes	
N° du plan parcel-laire	DESIGNATION CADASTRALE DE LA PARCELLE GREVEE			SERVITUDE				
	Sec-tion	N°	Lieudit	Nature	Contenan-ce en m²	Longueur	Largeur	
12	B	709	Coutel et Pinée	BR02	1450	51	3	PROPRIETAIRES Inscrit à la matrice cadastrale : Us : Madame MARTEL Emilienne Josette Née le 13/01/1931 à LES ADRETS DE L'ESTEREL Quartier Saint Martin 83520 Roquebrune Sur Argens Np : Madame GOLFARD Martine Marie Thérèse Danielle Née le 06/10/1954 à FREJUS (83) 15 Rue des Escourtiou 83390 Cuers
Origine de propriété Mme MARTEL : Donation-partage, Me COMBE, notaire à FREJUS, les 05 septembre, 11 décembre 1968 et 03 mars 1969, publié Service de Publicité Foncière de DRAGUIGNAN, 1er bureau (nouvellement deuxième bureau), le 18 mars 1970 volume 3663 n°23. Tous : Donation, Me MIRAMON, notaire à ROQUEBRUNE SUR ARGENS, le 27 novembre 1997, publié Service de Publicité Foncière de DRAGUIGNAN 1er bureau, (nouvellement deuxième bureau), le 23 janvier 1998 volume 98P n°820.								
Propriétaire réel : Us : Madame MARTEL Emilienne Josette, retraitée Veuve GOLFARD Marius Née le 13 janvier 1931 à LES ADRETS DE L'ESTEREL Demeurant Quartier Saint Martin 83520 ROQUEBRUNE SUR ARGENS Np : Madame GOLFARD Martine Marie Thérèse Danielle, Directrice du centre de gestion de la fonction publique territoriale du Var Epouse BALZON Jacques Née le 06 octobre 1954 à FREJUS (83) Demeurant 15 Rue des Escourtiou 83390 CUERS								

COMMUNE DE : LES ADRETS DE L'ESTEREL (Var)							PROJET : Collecteur de transfert d'eaux usées entre le quartier de l'Eglise et la future STEP Pré Vert 2 Servitude pour l'établissement d'une canalisation publique d'assainissement et ouvrages connexes	
N° du plan parcel-laire	DESIGNATION CADASTRALE DE LA PARCELLE GREVEE				SERVITUDE			
	Sec-tion	N°	Lieudit	Nature	Contenan-ce en m²	Longueur	Largeur	PROPRIETAIRES Inscrit à la matrice cadastrale : CAVEM 624 Chemin Aurélien 83700 Saint Raphaël
13	B	697	Chense	BT03	840	66	3	
Origine de propriété								
Acquisition, Monsieur le Président de la CAVEM, le 28 novembre 2016, publiée au Service de Publicité Foncière de DRAGUIGNAN, 1er bureau (nouvellement deuxième bureau), le 07 décembre 2016 volume 2016P n°13143.								
Propriétaire réel : La COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION VAR ESTEREL MEDITERRANEE Etablissement Public de Coopération Intercommunale Personne moral de droit public SIREN n°200 035 319 Siège : place Sadi Carnot 83700 SAINT RAPHAEL Représentée par son Président, Monsieur Frédéric MASQUELIER, domicilié es qualités au siège.								

