



VILLE de GRIMAUD

Ville de GRIMAUD

Rapport sur la modification du Plan Local d'Urbanisme

(approuvé par D.C.M. du 16 mars 2012)

17 avril 2015

PROCEDURES	DATE APPROBATION DCM
Plan d'Occupation des Sols	7/01/1989
Modification POS n°1	30/03/2001
Modification POS n°2	16/07/2003
Révision simplifiée POS n°1	29/06/2004
Révision simplifiée POS n°2	27/09/2005
Plan Local d'Urbanisme	15/12/2008 (Annulé par TA Toulon, 23/12/2010, partiellement réformé par CAA Marseille, 12/01/2012)
	PLU arrêté le 23/02/2011 approuvé le 16 mars 2012
	PLU modifié le

TABLE DES MATIÈRES

INTRODUCTION	5
I – Compléter et enrichir le rapport de présentation sur un certain nombre d’aspects	6
II – Apporter des modifications au règlement du P.L.U.	7
III – Créer de nouveaux emplacements réservés, supprimer ou réduire des emplacements réservés existants	7
IV – Incorporer au dossier du P.L.U. des documents normatifs externes	
V – Incidence sur la zone NATURA 2000.....	7
 I – LES AJOUTS APPORTÉS AU RAPPORT DE PRESENTATION	8
a) Le respect de la Loi Littoral.....	8
a - 1 - Matérialisation de la coupure d’urbanisation sur un document graphique	8
a - 2 - Identification des espaces proches du rivage (au sens de l’article L 146-4-II du Code de l’Urbanisme)	13
a - 3 - L’identification des espaces remarquables (article L 146-6 du Code de l’Urbanisme)	19
a - 4 - BANDE DES 100 mètres art. L 146-4 , 3 ^{ème} ment	27
b) Ajustement du volet démographique :.....	36
c) Prévention des risques	40
c - 1- Risques incendie – feux de forêts	40
c - 2 - Le risque Inondation	61
c - 3 - Risques mouvements de terrain	62
 II – APPORTER DES MODIFICATIONS AU REGLEMENT DU P.L.U.	65
a) Mise en conformité avec les dispositions législatives nouvelles.....	65
a - 1 - Le remplacement des notions de surface Hors Œuvre Brute et surface Hors Œuvre Nette par le concept unique de « surface de plancher » résultant de l’ordonnance 2011 – 1539 du 16 novembre 2011 a pour effet :	65
a - 2 - L’entrée en vigueur le 24 mars 2014 de la Loi ALUR a une incidence importante sur règlement du PLU de GRIMAUD.	65
b) Adaptation technique de dispositions réglementaires apparues trop restrictives ...	70
b - 1 - Affouillements et excavations	70
b - 2 - Limitations de hauteur	71
b - 3 - Les murs de soutènement	72
b - 4 - La réalisation d’ouvrages de distribution électrique en zone agricole et en zone naturelle ...	72
c) Modifications tendant à renforcer certaines dispositions de protection paysagère..	76
c-1 – en zone UE (zones d’activités)	76
c-2 – Dispositions relatives aux clôtures	76
d) Traduction réglementaire des préconisations en matière de prévention des risques ...	77

III – CRÉER OU SUPPRIMER DES EMPLACEMENTS RESERVÉS	78
a) Créer de nouveaux emplacements réservés	78
a - 1 - Liés à l'amélioration de la défense contre l'incendie	78
a - 2 - Améliorer le maillage entre voies publiques dans le secteur de Beauvallon.....	78
b) Emplacements réservés supprimés ou réduits.....	83
b - 1 - L'emplacement réservé N°3	83
b - 2 - Les emplacements réservés 70, 76, 77, 78.....	83
b - 3 - L'emplacement réservé N°4 « central téléphonique »	83
Modification de la liste et des surfaces des emplacements réservés	88
 IV – INCORPORATION AU DOSSIER DU P.L.U. DE DOCUMENTS NORMATIFS EXTERNES.....	93
a) l'arrêté pris par le Maire de Grimaud N°2011 327 du 18 octobre 2011.....	93
b) le Règlement applicable aux zones UZAC.....	93
 V – INCIDENCES SUR LES ZONES NATURA 2000.....	121

INTRODUCTION

La présente modification du P.L.U. intervient comme une étape dans le processus de mise en conformité du Plan Local d'Urbanisme de Grimaud avec les dispositions de la Loi du 12 juillet 2010 issue du « Grenelle de l'Environnement ». Cette mise en conformité nécessite des études sectorielles développées sur des sujets tels que la circulation et les transports, la protection du tissu commercial de proximité, la définition des continuités écologiques – trames vertes et bleues, la couverture numérique de la commune etc...

Par délibération N°2012 25 161 du 20 décembre 2012, le Conseil Municipal de Grimaud, conformément à l'obligation que lui en fait la Loi, a décidé la mise en révision du P.L.U. approuvé le 16 mars 2012.

Il est toutefois apparu que sans attendre l'achèvement de cette procédure de révision, une modification du P.L.U. devait intervenir à bref délai aux fins de :

- de mettre en évidence la conformité du document actuel avec les dispositions de la Loi du 3 janvier 1986 (dite Loi Littoral)
- de souligner sa compatibilité avec les objectifs de croissance démographique retenus par le SCOT des cantons de Grimaud et de Saint Tropez
- de mettre en œuvre des préconisations relatives à la prévention des risques d'inondation, d'incendie et de mouvements de terrain

D'autre part, l'entrée en vigueur de nouvelles dispositions légales et certaines corrections à apporter aux dispositions du Règlement, ainsi que la création de nouveaux emplacements réservés nécessaires à la mise en œuvre de préconisations sécuritaires de prévention incendie, et enfin la suppression d'emplacements réservés apparus inutiles, ne pouvaient être davantage différés.

I – Compléter et enrichir le rapport de présentation sur un certain nombre d'aspects :**a) Le respect de la Loi Littoral**

- Reporter sur un plan au 1/5000^e la coupure d'urbanisation (article L 146-2 dernier alinéa du Code de l'Urbanisme) en faisant apparaître les parcelles et le zonage concernés par cette coupure.

- Identifier les espaces répondant à la définition d'espaces proches du rivage au sens de l'article L 146-4 –II du Code de l'Urbanisme dans lesquels l'extension de l'urbanisation ne peut être effectuée que de façon limitée par réalisation de hameaux intégrés à l'environnement et mieux faire apparaître ces extensions limitées au sein de ces espaces

- Mettre en évidence le zonage correspondant aux espaces remarquables (article L 146-6 du Code de l'Urbanisme), et notamment les espaces remarquables identifiés comme tels au niveau intercommunal par le S.C.O.T. sur le territoire de la ville de Grimaud (secteur du Mont Roux)

- Faire ressortir en un document graphique la bande dite des 100 mètres (article L 146-4 – III du Code de l'Urbanisme) à compter du rivage de la mer.

Pour parfaire l'information des administrés, les avis recueillis au cours de l'élaboration du P.L.U. auprès de la commission des sites en première et deuxième lecture (séances des 09 février et 21 avril 2007) seront annexés au rapport de présentation.

b) La compatibilité du P.L.U. approuvé le 16 mars 2012 avec les objectifs de croissance démographique retenus par le S.C.O.T. des cantons de Grimaud et Saint Tropez**c) La mise en œuvre des préconisations relatives à la prévention des risques d'inondation, d'incendie et de mouvements de terrains, ces indications se traduisant également par de nouvelles prescriptions réglementaires et l'adjonction de nouveaux emplacements réservés.**

II – Apporter des modifications au règlement du P.L.U. :

- a) Rendues nécessaires par la mise en conformité avec les dispositions législatives nouvelles, notamment l'ordonnance 2011-1539 du 16 novembre 2011 ayant supprimé les notions de surface hors œuvre brute et surface hors œuvre nette remplacées par le concept unique de « surface de plancher », et la Loi du 24 mars 2014 dite Loi A.L.U.R. qui a remanié en profondeur les bases du droit de l'urbanisme.
- b) Apparues nécessaires, à l'expérience, pour corriger certaines dispositions qui se sont révélées par trop restrictives,
- c) Apparues nécessaires également à l'expérience pour renforcer certaines dispositions de protection paysagère,
- d) Utiles à la traduction réglementaire des préconisations en matière de prévention des risques qui sont venues compléter le rapport de présentation.

III – Créer de nouveaux emplacements réservés, supprimer ou réduire des emplacements réservés existants

- a) Créer de nouveaux emplacements réservés pour améliorer la défense contre le risque incendie conformément au rapport de présentation et par ailleurs améliorer le maillage entre voies publique dans le secteur de Beauvallon
- b) Supprimer ou réduire des emplacements réservés qui, dans un souci de bonne gestion publique, sont apparus inutiles ou superfétatoires et diminuer d'autant l'impact sur les propriétés privées concernées.

IV – Incorporer au dossier du P.L.U. des documents normatifs externes

Intégrer pour une meilleure lisibilité au dossier du P.L.U. des documents externes à caractère normatif :

- a) Règlement des enseignes et pré-enseignes,
- b) Plan annexé au Règlement des zones UZAC 1, UZAC 2 et périmètre de la zone UZAC 3

V – Incidence sur la zone NATURA 2000

La présente modification ne comporte aucune incidence sur la zone NATURA 2000 telle que reportée sur le rapport de présentation.

I – LES AJOUTS APPORTÉS AU RAPPORT DE PRESENTATION

a) Le respect de la Loi Littoral

a - 1 - Matérialisation de la coupure d'urbanisation sur un document graphique

Les indications du rapport de présentation du P.L.U. sont complétées par le report de cette coupure sur un document graphique en se référant à la cartographie du S.C.O.T. des cantons de Grimaud et Saint Tropez

En conséquence, le § 7-3.1 du rapport de présentation, page 140, est complété par le texte suivant :

« Le report de la coupure d'urbanisation a été effectué sur le plan de zonage du PLU.

Il ressort de ce rapport que cette coupure d'urbanisation s'inscrit essentiellement au sein de zones agricoles (zone A et AI 1) ; de zones naturelles (1N, 1 NH, 1 NHI, 1 NR) ou de zone naturelles à vocation d'accueil d'activités et de loisirs, de tourisme, de sport, de culture (zones 2 N, 2 NC : équipement de loisir et d'hébergement de plein air, 2 NCI à caractère inondable, 2 NI1, 2 NI2 : zones soumises à risque d'inondation).

La coupure d'urbanisation tangente à proximité du rivage, la petite zone UBI , zone qui ne supporte pas de construction mais qui est incluse dans le secteur plan masse du Port de Grimaud, et qui est soumise à des risques modérés d'inondation.

La localisation de cette coupure d'urbanisation au sein de zones agricoles et naturelles apparaît conforme aux définitions des espaces constitutifs d'une coupure d'urbanisation résultant de la circulaire UHC/DU1/ N° 2006-31 du 14 mars 2006 relatif à l'application de la Loi Littoral.

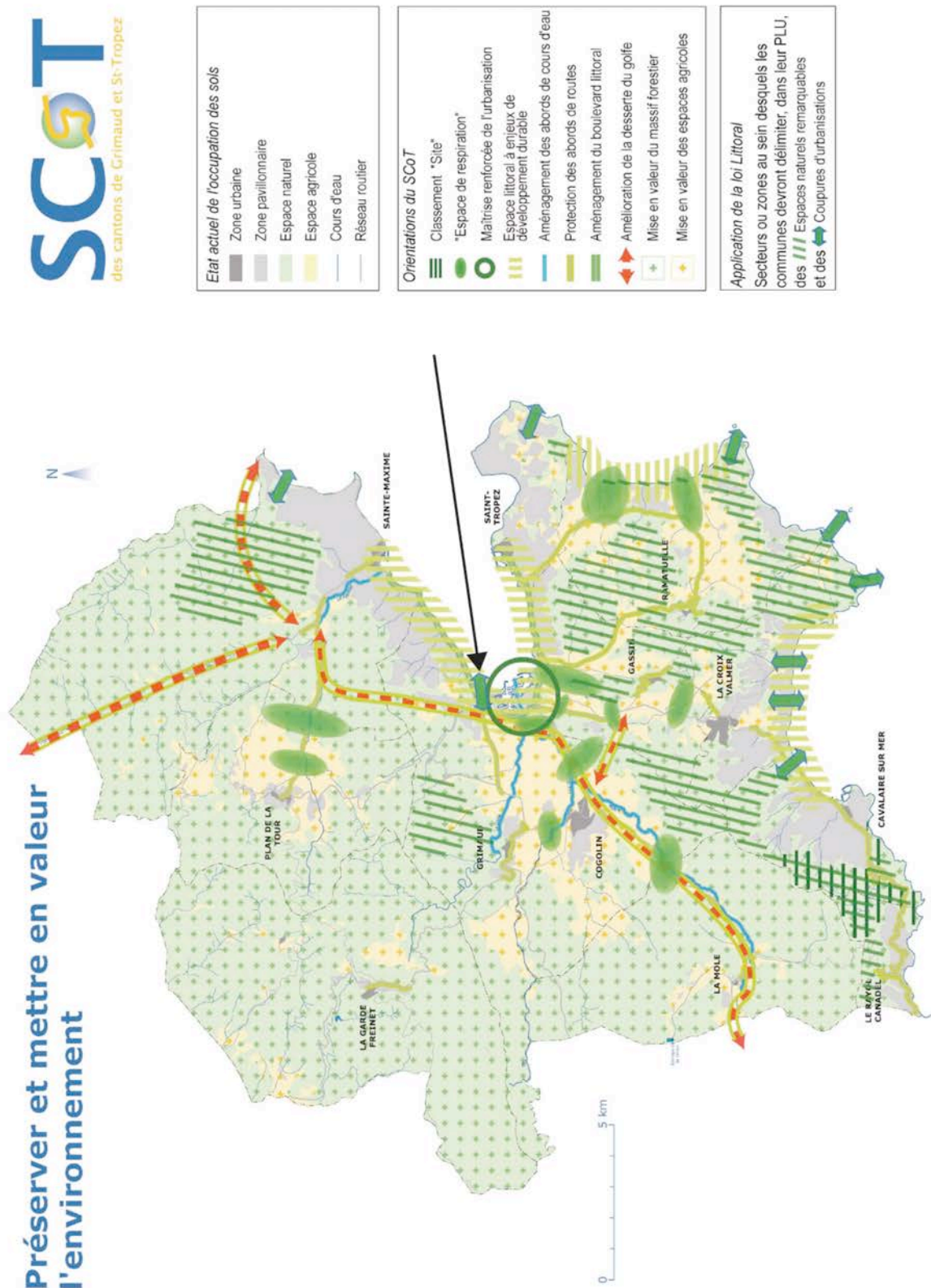
La présence de quelques constructions éparses au sein des zones naturelles ne sont pas de nature à contredire la compatibilité du document d'urbanisme avec les préconisations du SCOT approuvées ».

Il sera cependant introduit un nouvel article dans les dispositions générales du Règlement du P.L.U. :

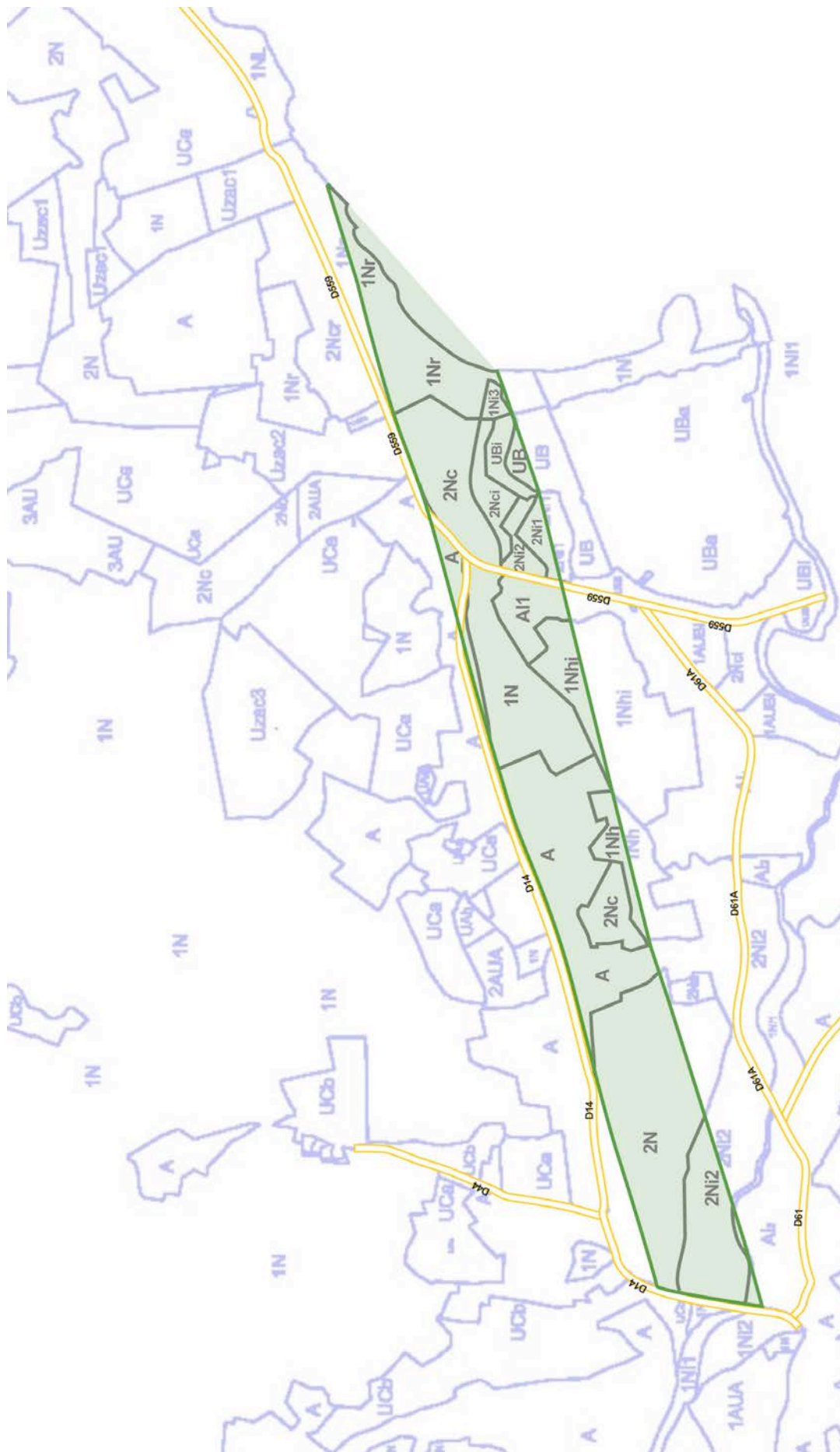
Article 14 : « *au sein de la coupure d'urbanisation, aucune extension d'urbanisation, même limitée, n'est admise* ».

Sont également adjoints au rapport de présentation :

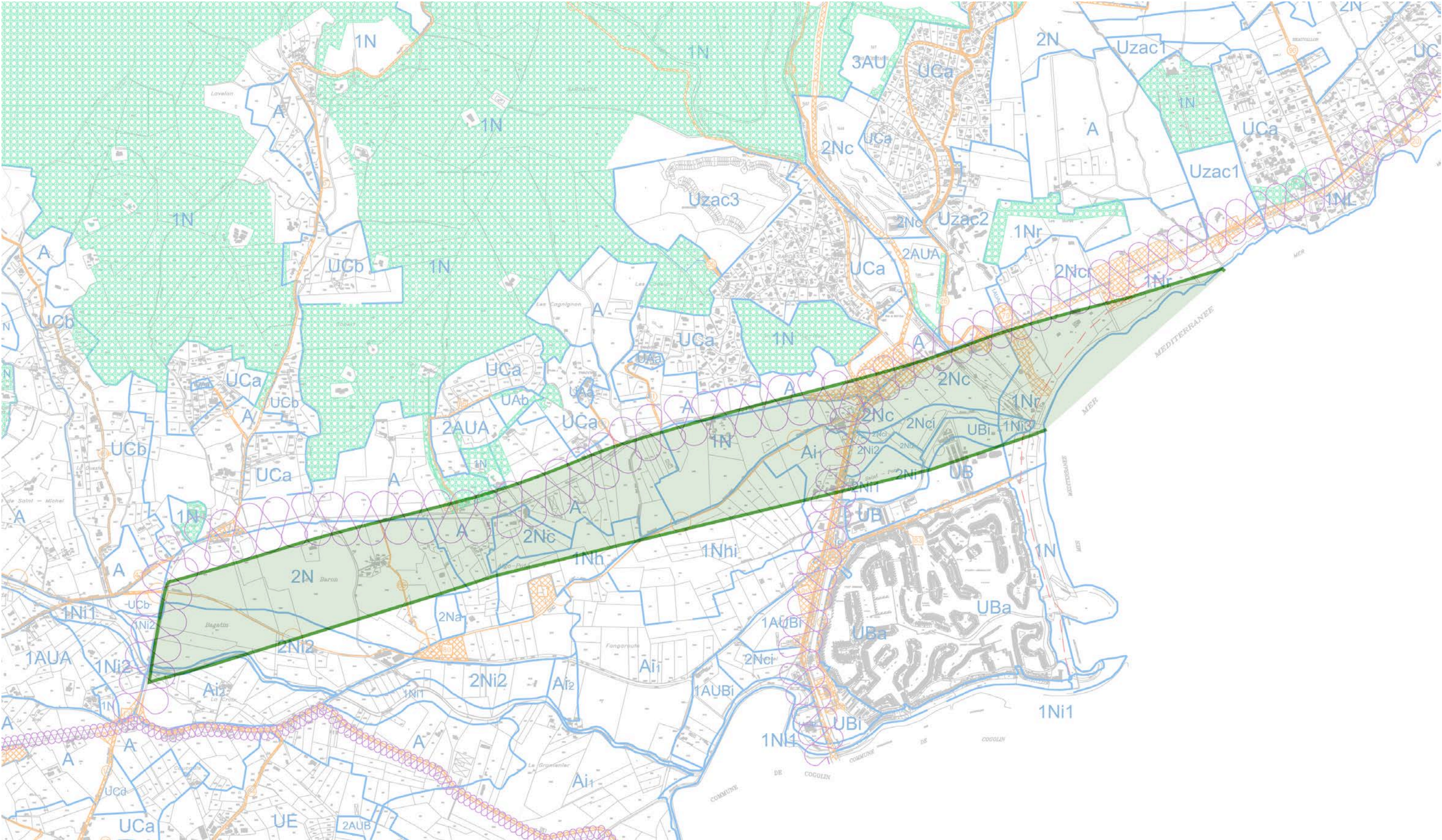
- le plan des coupures d'urbanisation identifiées par le S.C.O.T.
- Le report de la coupure intéressant la ville de Grimaud sur le plan de zonage du P.L.U.



Les pictogrammes figurants sur la carte ont valeur de symbole ; leur localisation et leur taille sont indicatives.



La coupure d'Urbanisation



a - 2 - Identification des espaces proches du rivage (au sens de l'article L 146-4-II du Code de l'Urbanisme)

Le § 7.3.2 du rapport de présentation est remplacé par les dispositions suivantes :

« Concernant la définition proprement dite « espaces proches du rivage » au sens de l'article L 146-4-2 du Code de l'Urbanisme,

- Les critères croisés visés par la circulaire UHC/DU1 2006 31 (en référence de la jurisprudence du Conseil d'Etat précitée) sont les suivants :

- *« les collectivités territoriales doivent prendre en compte l'ensemble des circonstances qui permettent de caractériser les espaces concernés telle que la distance par rapport au rivage de la mer, le caractère urbanisé ou non des espaces séparant les terrains de la mer, l'existence d'une co-visibilité entre les secteurs concernés et la mer, l'existence d'une coupure physique (voies de chemin de fer, autoroutes, routes),*

- *la même circulaire précise que cette analyse doit reposer sur une approche géographique concrète et qu'en aucun cas, elle ne peut être fondée sur la prise en compte d'un critère unique, en particulier la distance du rivage ne peut être le seul élément à prendre en compte.*

- *Dans les espaces déjà urbanisés, cette méthode conduit en général à considérer que seule la partie la plus proche du rivage est concernée par ces dispositions,*

- *En revanche, lorsque le rivage est bordé d'espaces naturels, même supportant quelques constructions éparses, de plus vastes espaces pourront être considérés comme proches du rivage.*

- *Etant précisé que dans les espaces proches du rivage, l'extension de l'urbanisation doit être limitée et que les opérations d'aménagement doivent être conformes avec le schéma de cohérence territoriale ».*

La circulaire précise que « ces dispositions sont strictes » et que « l'importance de ces règles implique un soin tout particulier soit apporté à la délimitation des espaces proches du rivage en veillant à éviter le double éclat d'une délimitation trop restrictive, qui ne permettrait pas de protéger les espaces les plus proches des côtes ou d'une délimitation trop large qui aboutirait à interdire l'urbanisation « rétro littorale », ce qui serait contraire à l'esprit de la loi ».

C'est dans ce cadre qu'est ci-annexée une délimitation de ces espaces fondée sur l'application combinée de ces différents critères.

Il convient ensuite de rappeler comme le fait la circulaire que si dans les espaces proches du rivage, l'extension de l'urbanisation doit se faire en continuité de l'urbanisation existante sous forme de hameaux intégrés à l'environnement, les parties actuellement urbanisées de la commune incluses dans ce périmètre pourront continuer de recevoir des constructions nouvelles.

Sur la base de ce croisement de critères, la commune a été amenée à considérer qu'elle procédait à une extension de l'urbanisation dans les secteurs suivants, qui sont d'est en ouest.

Ces projets ont fait l'objet de présentation en commission des sites. Ils ont obtenu un accord favorable :

1) Extension du hameau de Guerrevieille UBb :

Le hameau de Guerrevieille, UAa, a une superficie de 1.46ha. Il se situe à l'est de la commune, entouré de la zone dite de « beauvallon ».

a- distance du rivage : 350 m

b- visibilité à partir du rivage : néant

c- séparation par des espaces urbanisés : espace séparé par une urbanisation à densité faible constituée par la zone UC b et UCa de Beauvallon

L'extension de l'urbanisation est limitée à une zone périphérique de l'ancien hameau sur une superficie de 1.3 ha. La densité proposée en UBb est comparable à celle située en zone périphérique de la zone UA du vieux village.

2) Zone 1AUA StPons Est :

Zone 1AUA, située au sud de la ZAC des Mûres (Uzac2), sur une surface de 0.96 ha.

a- distance du rivage : comprise entre 250 et 400 m

b- visibilité à partir du rivage : néant

c- séparation par des espaces urbanisés : non

L'urbanisation y sera réalisée sous forme de hameau nouveau avec réalisation d'un équipement public sur la moitié sud du terrain (parkings marqués en emplacement réservé N°79)

3) Zone 2AUA StPons Ouest :

Zone 2AUA, située à l'ouest de la ZAC des Mûres (Uzac2), sur une surface de 5.34 ha.

a- distance du rivage : comprise entre 450 et 800 m

b- visibilité à partir du rivage : néant

c- séparation par des espaces urbanisés : non

L'urbanisation y sera réalisée en continuité de l'urbanisation environnante UCa dite « clos des Mûres » et la ZAC des Mûres (Uzac2)

4) Zone 1AUBi Ginestel:

Zone située à l'Ouest de Port Grimaud et de la RD559. Elle s'inscrit sur le périmètre dans anciennes zones 2NA, a et b du POS de 89, sur une surface de 11.9 ha, séparée en 2 zones Nord et Sud, par un camping en 2 Nci.

a- distance du rivage : comprise entre 1 et 1.5 km

b- visibilité à partir du rivage : néant

c- séparation par des espaces urbanisés : : zone UB de Port Grimaud

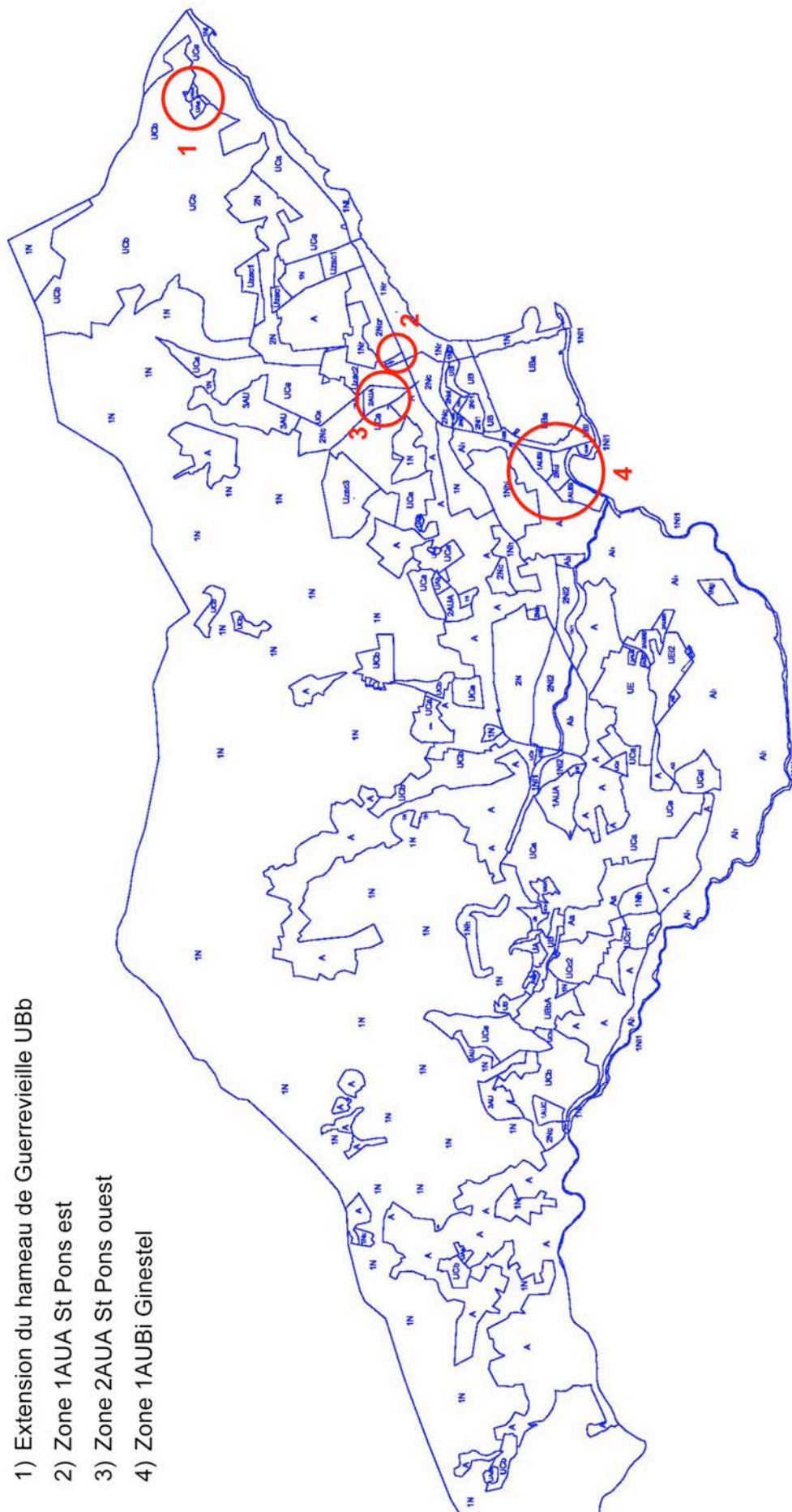
Elle accueillera des activités dont un équipement culturel. L'urbanisation y sera réalisée en continuité de l'urbanisation environnante de Port Grimaud, et du bâti d'ores et déjà existant dans ce secteur apparenté à une entrée de ville.

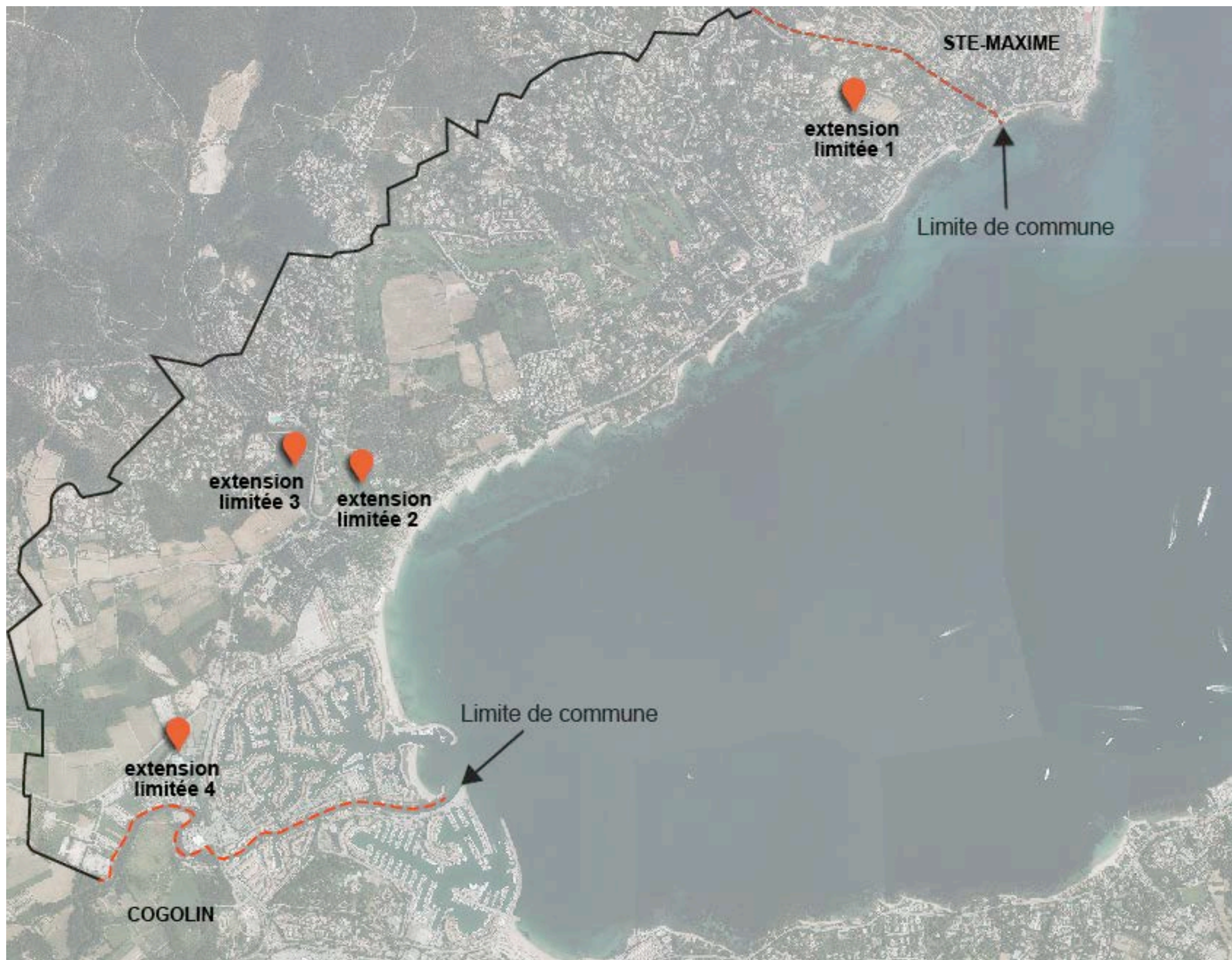


Délimitation espaces proches du rivage

Extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage :

- 1) Extension du hameau de Guerrevieille UBb
- 2) Zone 1AUA St Pons est
- 3) Zone 2AUA St Pons ouest
- 4) Zone 1AUBi Ginestel





Localisation des extensions limitées prévues dans les espaces proches du rivage

a - 3 - L'identification des espaces remarquables (article L 146-6 du Code de l'Urbanisme)

le § 7.3.3 du rapport de présentation du P.L.U. est remplacé par le texte et les annexes suivants :

« Sur le territoire de Grimaud, ont été répertoriés comme espaces remarquables (au sens de l'article R 146-1 – b du Code de l'Urbanisme) les espaces boisés significatifs qui font l'objet d'une protection spécifique au sens de l'article L 130-1 de ce Code.

Cette protection, ainsi qu'il apparaît du document annexé, est très importante. Elle va très largement au-delà des préconisations du schéma de cohérence territorial de Grimaud et Saint-Tropez qui ne retient comme espace remarquable d'intérêt intercommunal que le secteur du « Mont Roux » (-cf document d'orientation générale du SCOT, P.2)

Le Mont ROUX est partiellement couvert par une ZNIEFF dite de l'Adret du Mont ROUX (N°83-200-160 inventaire DIREN), caractérisée par un Adret de montagne silicieuse permettant un développement exceptionnel de pelouses thermophiles abritant de petites biotopes rupestres favorable au développement d'une flore spécialisée au sein de laquelle on retrouve des espèces rares et localisées (Andropogon distachyos, Heteropogon contortus, Violette des monts Imette, Bisserule...)

Cet espace bénéficie d'une protection non seulement au titre de l'article L 130-1 mais également d'une inscription d'emplacement réservé d'une surface de 17,8 hectares en vue de son acquisition par la Commune au titre de l'article L 123-1-5 – V du Code de l'Urbanisme.

Cette protection définie par le zonage du PLU est compatible avec la préconisation du SCOT tendant à ce que ces espaces fassent l'objet d'une délimitation précise à la « parcelle » ».

Il sera ajouté aux dispositions générales du P.L.U. un article 15 rédigé comme suit :

« au sein des espaces remarquables et sans préjudice des dispositions des articles L 130-1 à L 130-6 et R 130-1 à R 130-24 du Code de l'Urbanisme relatifs à la protection des espaces boisés classés, il ne peut être réalisés que les aménagements et installations visées par l'article R 146-2 du Code de l'Urbanisme ci-après rappelé :

« Article R 146-2 :

En application du deuxième alinéa de l'article L.146-6, peuvent être implantés dans les espaces et milieux mentionnés à cet article, après enquête publique dans les cas prévus par les articles R.123-1 à R.123-33 du Code de l'Environnement, les aménagements légers suivants, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux :

- a) *Lorsqu'ils sont nécessaires à la gestion ou à l'ouverture au public de ces espaces ou milieux, les cheminements piétonniers et cyclables et les sentes équestres ni cimentés, ni bitumés, les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public, les postes d'observation de la faune ainsi que les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours lorsque leur localisation dans ces espaces est rendue indispensable par l'importance de la fréquentation du public ;*
- b) *Les aires de stationnement indispensables à la maîtrise de la fréquentation automobile et à la prévention de la dégradation de ces espaces par la résorption du stationnement irrégulier, sans qu'il en résulte un accroissement des capacités effectives de stationnement, à condition que ces aires ne soient ni cimentées ni bitumées et qu'aucune autre implantation ne soit possible ;*
- c) *La réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques ;*
- d) *A l'exclusion de toute forme d'hébergement et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes :*
 - *les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 50 mètres carrés de surface de plancher ;*
 - *dans les zones de pêche, de cultures marines ou lacustres, de conchyliculture, de saliculture et d'élevage d'ovins de prés salés, les constructions et aménagements exigeant la proximité immédiate de l'eau liés aux activités traditionnellement implantées dans ces zones, à la condition que leur localisation soit rendue indispensable par des nécessités techniques ;*
- e) *Les aménagements nécessaires à la gestion et à la remise en état d'éléments de patrimoine bâti reconnus par un classement au titre de la loi du 31 décembre 1913 ou localisés dans un site inscrit ou classé au titre des articles L. 341-1 et L. 341-2 du Code de l'environnement.*

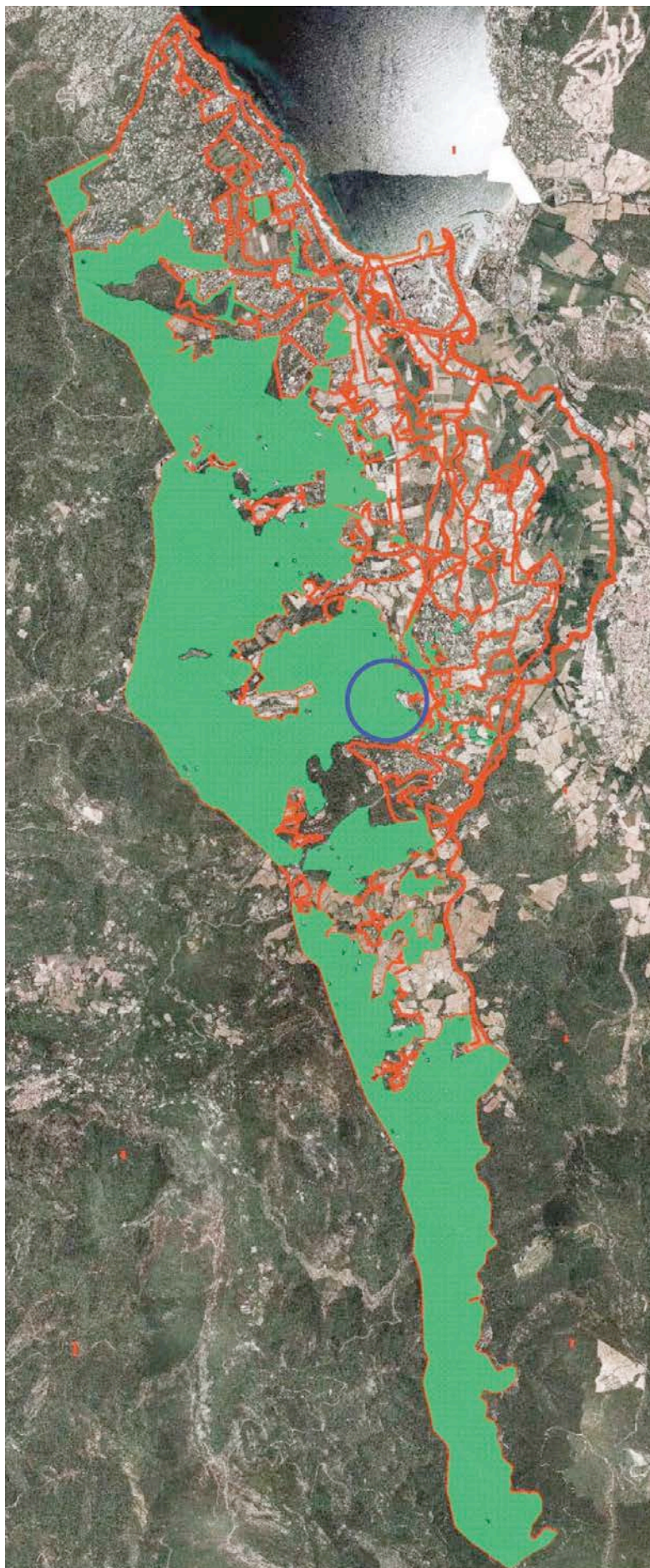
Les aménagements mentionnés aux a, b et d du présent article doivent être conçus de manière à permettre un retour du site à l'état naturel. »

Sont également annexés :

- L'identification des espaces boisés significatifs relevant du classement prévu par l'article L146-6 du Code de l'Urbanisme
- Les zones retenues comme espaces remarquables
- Le comparatif EBC PLU POS (suppressions)
- Le comparatif EBC POS-PLU (créations supplémentaires)
- le plan des zones couvertes par une protection E.B.C. à l'échelle du 1/10.000è
- un extrait du plan de zonage formant loupe sur la protection spécifique au Mont Roux



Identification des Espaces Boisés Significatifs



Les Espaces Remarquables - Article L146-6 du Code de l'Urbanisme

Dans le cadre de l'élaboration de son PLU, la commune de Grimaud a procédé à une création et à une suppression d'espaces boisés classés :

- **Une suppression d'EBC qui représente 80 hectares :**

- A des fins d'exploitations agricoles, les espaces déclassés d'EBC pour exploitation agricole gardent un zonage 1N afin de les préserver de toute construction pouvant porter atteinte à la qualité des sites.
- Pour une extension limitée d'espaces constructibles et en continuité d'urbanisation existante, mais également pour réalisation ou confortement d'équipements publics
- Dans un périmètre de 20m autour des habitations existantes et ayant une présence légale au PLU et situées en EBC, pour des raisons de sécurité vis-à-vis des problèmes d'incendie
- La commune a procédé à la levée d'espaces boisés classés sur toutes les routes, chemins communaux et ruraux, sur la limite d'emprise des emplacements réservés destinés à la création, élargissement de ces voies.

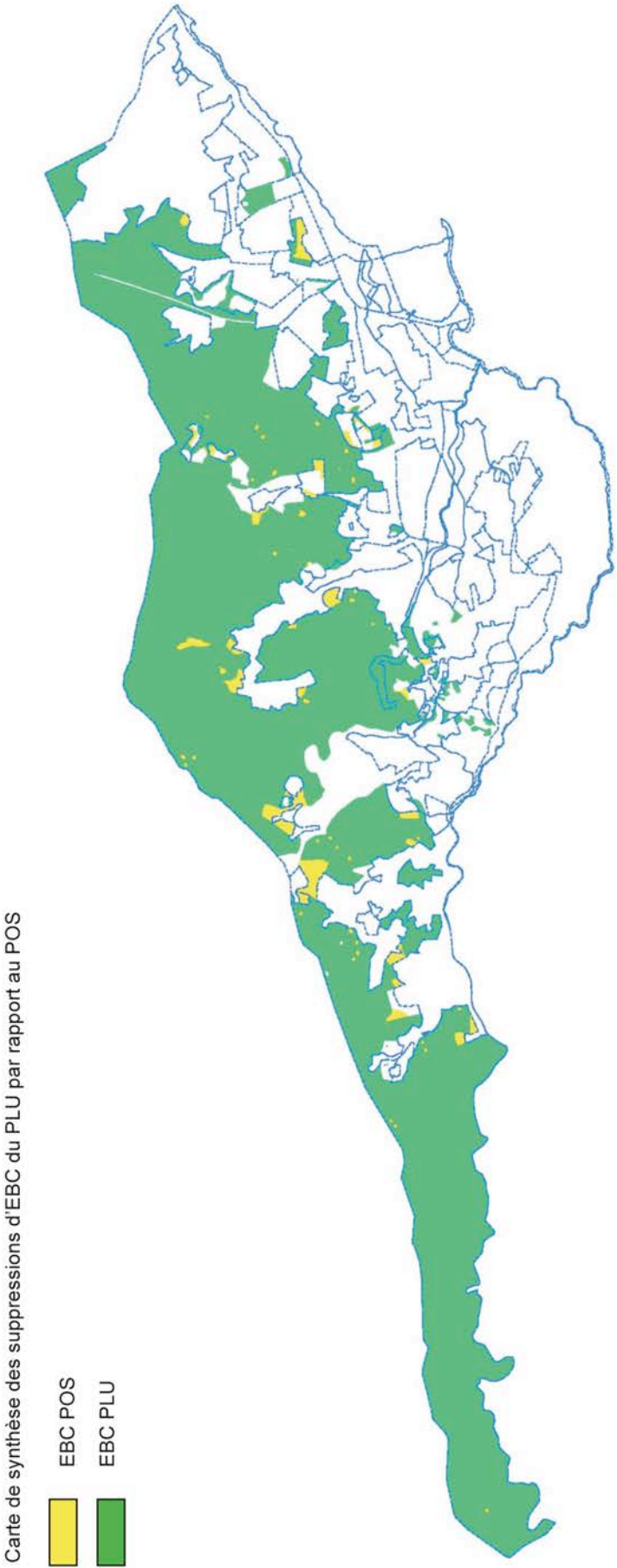
- **Une création d'EBC qui représente 168,80 hectares :**

- Sur d'anciennes parties de secteurs NB reconvertis en zones naturelles 1 N (NB La Tourre, NB l'Avelan)
- Sur l'ancien emplacement réservé n°41 pour retenue d'eau, supprimé du PLU
- Sur partie d'anciennes zones urbanisables supprimées du PLU et reconverties en zones naturelles 1N
- Sur de futures zones constructibles où des espaces boisés sont à conserver ou à créer
- Lorsque des espaces boisés remarquables sont à conserver

Soit près de 89 hectares d'espaces boisés classés en plus par rapport au POS de 1989.

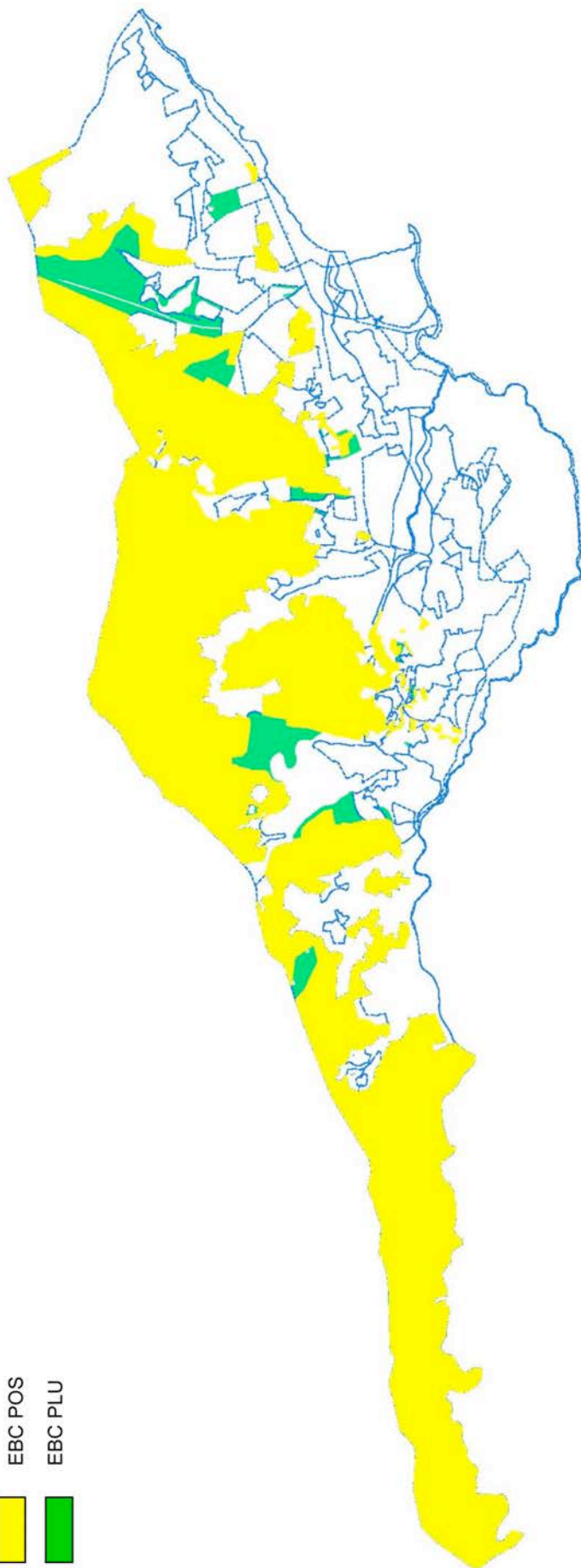
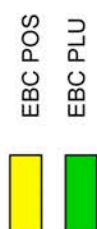
Les sites ayant fait l'objet de création et de suppression d'espaces boisés classés (EBC) a été présenté devant la commission des sites.

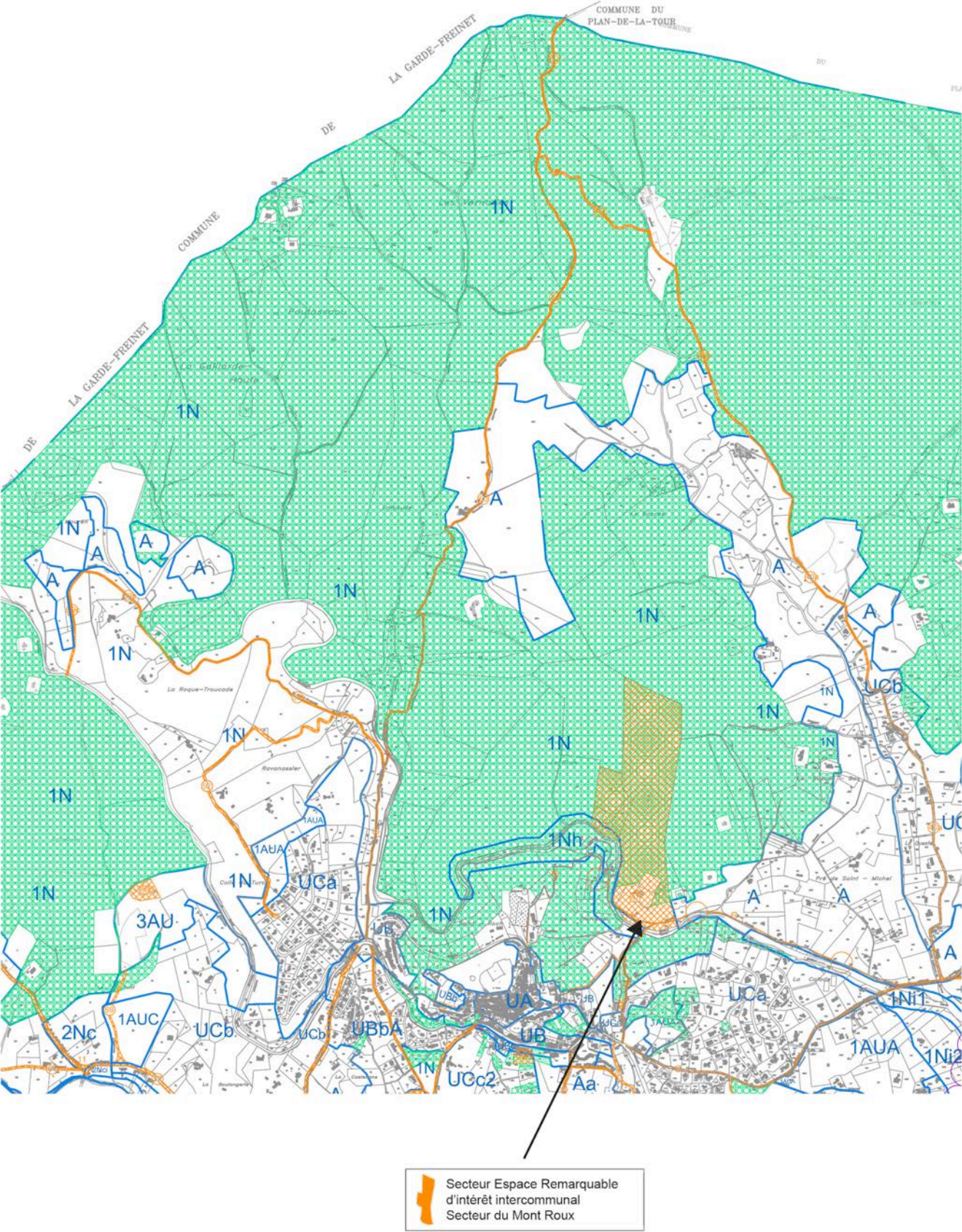
Les créations et levées d'EBC présentés dans le PLU ont reçu l'accord favorable de la commission des sites.



Carte inchangée

Carte de synthèse des rajouts d'EBC du PLU par rapport au POS





a - 4 - BANDE DES 100 mètre art. L 146-4 , 3^{ème}

Le rapport de présentation du Plan Local d'Urbanisme est complété par la création d'un § 7.3.4 rédigé de la façon suivante :

« Relativement au respect de l'article L 146-4, 3^{ème} concernant l'interdiction de construire en dehors des espaces urbanisés sur une bande littorale de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage.

Le respect de cette disposition est assuré de la façon suivante :

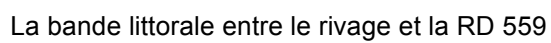
La zone concernée se situe au droit de Port Grimaud et en continuité le long du rivage jusqu'à la limite de commune avec Sainte-Maxime.

La protection est assurée (en prenant très largement pour référence la RD 559) par un classement en zone 1N, puis une zone 1 NR correspondant à une zone de requalification sur laquelle sont notamment implantés des campings et des installations annexes situés au Sud de la RD 559, et enfin à nouveau par une zone 1NL (partiellement urbanisée) jusqu'à la limite de commune de Sainte Maxime.

Les règlements de ces zones sont modifiés en ce sens qu'aucune extension de construction existante ne sera plus désormais possible dans le secteur défini ci-dessus, ni à fortiori aucune construction nouvelle.

De même les piscines, qui étaient autorisées à proximité des constructions à usage d'habitation bénéficiant d'une existence légale à la date d'approbation du PLU, seront désormais proscrites. »

Il sera toutefois fait exception à ces interdictions pour les constructions et installations nécessaires à des services publics ou correspondants à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau suivant les termes de l'article L 146-4-III du Code de l'Urbanisme et également en cas de reconstruction de bâtiments commerciaux, hôteliers et de services existants, en cas de démolition, dès lors que celle-ci a pour effet de libérer des espaces à proximité immédiate du Domaine public maritime et de rétablir la libre circulation des usagers aux abords de ladite limite du DPM



Les avis recueillis au cours de l'élaboration du P.L.U.

auprès de la commission
départementale de la nature /
Formation "Sites et paysages"

1ère et 2ème lecture
séances du 9 février et du 27 avril 2007

Fax émis par : 33 04 94 18 82 84

DRCL

09-03-07 15:22

Pg : 2/5
1

33 04 94 18 82 84



PRÉFECTURE DU VAR

Commission départementale de la nature
du 9 février 2007
Formation spécialisée « sites et paysages »

Commune de Grimaud

PRESENTATION DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA
COMMUNE

Seu lecture

Saisine de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites : articles L 146-6 et L 146 - 4 - II du code de l'urbanisme

Avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites

1) LES EXTENSIONS LIMITEES DE L'URBANISATION :**➤ Extension du hameau de Guerrevieille UBb :**

La commission se prononce favorablement sur ce point.

➤ Zone du Bouchage :

A défaut d'une étude paysagère démontrant l'opportunité du changement de zonage la commission se prononce défavorablement sur ce point.

➤ Saint Pons Est :

La commission se prononce favorablement sur ce point.

➤ Saint Pons Ouest :

La commission demande à la commune de présenter une étude urbaine et paysagère approfondie et se prononce défavorablement sur ce point en l'absence d'une telle analyse.

➤ Ginestel :**• Zone nord :**

La commission se prononce favorablement sur ce point.

• Zone sud :

Fax emis par : 33 04 94 18 82 84 DRCL ▲

09-03-07 15:22

Pg: 3/5
2

33 04 94 18 82 84

1^{ère} lecture

La commission demande à la commune de mener une réflexion sur le parti d'aménagement retenu pour cette zone et se prononce défavorablement sur ce point, en l'absence d'une telle étude.

2) L'EVOLUTION DES ESPACES BOISES CLASSES :

➤ LES CLASSEMENTS D'EBC :

La commission se prononce favorablement sur l'ensemble des créations d'espaces boisés classés présentées par la commune.

➤ LES DECLASSEMENTS D'EBC :

A) Suppression d'espaces boisés classés pour mise en culture :

Site n°1 :

La commission se prononce favorablement sur cette suppression sous réserve de la prise en compte d'une étude paysagère intégrant les reliefs et les courbes de niveau.

Sites n° 2 et 3 :

La commission se prononce favorablement sur ces points.

Site n° 4 :

La commission se prononce favorablement sur ce point.

Site n° 5 :

La commission se prononce favorablement sur ce point.

Site n° 6 :

La commission se prononce favorablement sur ce point.

Site n° 7 :

La commission se prononce favorablement sur ce point.

Sites n° 10, 11, 12 :

La commission relève des erreurs matérielles sur les sites présentés et sollicite une nouvelle présentation de ces derniers après corrections des erreurs.

taxe emise par : 33 04 94 18 82 84

09-03-07 15:22 Pg : 4/5

3

Site n° 13 :

La commission se prononce favorablement sur ce point.

Site n° 14 :

La commission se prononce favorablement sur ce point.

Site n° 21 :

En l'absence d'étude paysagère approfondie, la commission se prononce défavorablement sur ce point.

B) Suppression d'espaces boisés classés pour ouverture à l'urbanisation :

Site n° 15 :

En l'absence d'étude paysagère approfondie, la commission se prononce défavorablement sur ce point.

Sites n° 16 et 17 :

La commission se prononce favorablement sur ces points.

Sites n° 18, 19 et 20 :

En l'absence d'étude paysagère approfondie, la commission se prononce défavorablement sur ces points.

Site n° 24 :

En l'absence d'étude paysagère approfondie, la commission se prononce défavorablement sur ce point.

C) Suppression d'espaces boisés classés pour incitation au déplacement des campings du bord de mer :

Site n° 22 :

La commission est favorable au principe du déplacement des campings en vue de la libération de l'espace littoral. Elle ne peut cependant se prononcer favorablement sur le déclassement projeté, faute de garantie sur l'effectivité du transfert, alors que l'EBC existant comporte un boisement intéressant.

D) Suppression d'espaces boisés classés pour prise en compte du risque incendie :

Fax émis par : 33 04 94 18 82 84 DRCL A

09-03-07 15:22 Pg: 5/5

33 04 94 18 82 84

4

Site n° 23 :

La commission se prononce favorablement sur ce point.

Ensemble des suppressions d'EBC autour d'habitations existantes et légales en zones 1 N :

La commission se prononce défavorablement sur ces déclassements car ces importantes fenêtres (20 m autour des maisons) portent atteinte au paysage des lieux.

☆☆☆☆

La commission souhaite que la commune apporte la démonstration que la zone 3 AU des Hautes Mûres ne relève pas des espaces remarquables au sens de la loi littoral, compte tenu du jugement du tribunal administratif de Nice du 1^{er} décembre 1994. Elle suggère, par ailleurs, le reclassement en EBC de tout ou partie de la zone 1 N des Hautes Mûres, où se trouvent des espaces remarquables très visibles, ainsi que du nord de la zone 3 AU de l'ex ZAC des Fontaines. D'une manière générale, la commission demande que l'étude paysagère soit reprise, afin de définir les enjeux et principes de protection du paysage et afin que les propositions formulées soient examinées à l'aune de cette politique.

Fax mis par : 33 04 94 18 82 84

PREF VAR DIAL

25-05-07 13:08

Pg: 2/3



PRÉFECTURE DU VAR

Commission départementale de la nature
du 27 avril 2007
Formation spécialisée « sites et paysages »

Commune de Grimaud

PRESENTATION DU PROJET DE PLAN LOCAL D'URBANISME (PLU) DE LA
COMMUNE
(2^{ème} lecture)

Saisine de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites : articles L 146-6 et L 146-4 - II du code de l'urbanisme

Avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites

➤ **LES CLASSEMENTS D'EBC :**

La commission se prononce favorablement sur les créations d'EBC dans les secteurs des Hautes Mûres et de l'ex ZAC des Fontaines.

Elle se prononce également favorablement sur le classement en EBC de six hectares boisés dans le secteur de Pierredon.

Sur les sites 21 et 24, la commission prend acte que la commune renonce à supprimer les EBC.

➤ **LES DECLASSEMENTS D'EBC :**

De façon générale, la commission de la nature rappelle qu'elle est attachée à ce que les suppressions d'EBC ne correspondent pas à des régularisations d'infractions.

Site 1 :

La commission se prononce favorablement sur cette suppression d'EBC, sous réserve que la commune ajuste l'EBC à la ligne de niveau la plus basse. Elle prend acte que la commune s'est engagée à le faire.

Sites 10, 11, 12 :

La commission se prononce favorablement sur la suppression d'EBC proposée. Elle prend acte que la commune a corrigé les erreurs matérielles constatées.

.../...

94 18 82 84 PREF VAR DIAL

25-05-07 13:08 Pg: 3/3

33 04 94 18 82 84

2

Site 15 :

La commission se prononce défavorablement sur la suppression d'EBC envisagée par la commune sur ce site, à fin d'urbanisation, compte tenu du fort impact qu'aura celle-ci dans le paysage (zone forestière, site en crête).

Sites 18 et 19, 20 :

La commission se prononce favorablement sur la suppression d'EBC projetée sur ce site.

Site 22 :

La commission se prononce favorablement sur la suppression d'EBC projetée sur ce site.

Levées d'EBC autour des habitations existantes de façon légale en forêt :

La commission se prononce favorablement sur les levées d'EBC proposées, à condition que cette suppression ne concerne que les bâtiments affectés à l'habitation et existants.

b) Ajustement du volet démographique :

Le rapport de présentation du PLU développe au paragraphe 6.6 (page 123 du rapport) une analyse sur les capacités d'accueil du PLU.

Il convient d'apporter des précisions sur la compatibilité entre ces capacités d'accueil théoriques telles qu'elles sont évaluées et l'objectif de croissance limité du parc de logements tel que préconisé par le SCOT des cantons de Grimaud et de Saint Tropez approuvé le 12 juillet 2006.

A cet effet, le § 6.6.3.2 du rapport de présentation est remplacé par le texte suivant :

« le tableau ci-avant présenté met en exergue la différence entre la capacité actuelle correspondant au parc de logements réalisés sur le territoire de la commune de Grimaud tel que recensé par l'INSEE en 1999 : soit 6.714 logements, pour une population équivalente de 14.718 habitants et la capacité théorique résultant du PLU.

Cette population équivalente n'est pas la population recensée qui s'élève à 3.775 habitants mais la population moyenne estimée sur la base du coefficient d'occupation des logements égal à 2,26 habitants/logement déterminé comme il a précédemment été indiqué (et pondéré par le coefficient d'occupation effective fixé à 0,97)

Il sera souligné que le SCOT retient un rapport multiplicateur de 2,9 entre la population moyenne et la population recensée (213.000 habitants pour une population recensée de 59.300 habitants).

Le rapport entre la population recensée de GRIMAUD et la population moyenne estimée suivant le coefficient d'occupation de logements pondéré apparaît un peu supérieur à celui fixé d'une manière générale par le SCOT.

Sur la base de cette même corrélation entre le nombre de logements et la population moyenne estimée, il ressort du tableau ci-avant que la capacité résiduelle du présent PLU – la constructibilité supplémentaire permise par la réglementation approuvée – équivaldrait à un ajout de 6.255 logements et à un accroissement de la population moyenne de 13.713 habitants.

Il s'agit là d'une capacité théorique qu'il convient de confronter avec l'augmentation réelle du parc de logements résultant de la consommation de cette capacité.

C'est cette consommation effective qui doit être comparée à l'objectif du SCOT de limiter l'augmentation du parc de logements par bassin de proximité (la ville de Grimaud est incluse dans le bassin de proximité de la Mole, Cogolin et la Garde Freinet) **à 1 % par an du parc existant** .

(cf plan d'aménagement et de développement durable du SCOT, paragraphe 3.2.3 : politique quantitative du logement, page 10 du PADD, également : rapport de présentation du SCOT paragraphe 3 : justification des choix retenus pour élaborer le SCOT, « le refus du fil de l'eau », page 81 et enfin : document d'orientation générale du SCOT, paragraphe 3.1 : maîtriser la production de logement)

Il y a donc lieu de mesurer l'augmentation du parc de logements de la ville de Grimaud à compter de la date d'approbation du SCOT, soit le 12 juillet 2006.

L'INSEE recensait un parc de logements réalisés de 7.769 logements au recensement de 2009.

Compte tenu du faible nombre de logements autorisés en 2007 (42) et en 2008 (30), on peut estimer le nombre de logements existants à la date d'approbation du SCOT à **7.700 unités**.

Le nombre de logements autorisé sur la Commune de GRIMAUD depuis le 1^{er} janvier 2007 s'établit comme suit :

CONSTRUCTION DE LOGEMENTS AUTORISÉS SUR LA COMMUNE DE GRIMAUD DEPUIS LE 1 ^{er} JANVIER 2007						
NB LOGEMENTS	2007	2008	2009	2010	2011	2012
TOTAUX	42	30	88	45	78	174
Dont programmes	0	0	26 (PROMODIS) 24 (MANAURE) (en cours) 6 (ARCADES) (non réalisés) 6 (TERRASSES ANGELINE) (en cours de livraison)	25 (COGEDIM) (réalisés)	60 (Var Habitat) (en cours)	51 (SPOERRY) (non réalisés) 58 (FORGE) (non réalisés) 7 (SARL SOCL) (non réalisés) 6 (CLOS SCARLETT) (non réalisés)

LOGEMENTS AUTORISÉS EN 2013		
ANNÉES	LOGEMENTS	DONT LOGEMENTS ISSUS DE PROGRAMMES IMMOBILIERS
2013	75 + 39 114	Dont : 52 (5% environ) 52 logements programme ST PIERRE 21 (8% environ) 21 logements programme COGEDIM (non réalisés)

Au préalable il faut préciser que la production de logement n'a pas une périodicité annuelle et qu'une opération immobilière s'étend généralement sur plusieurs années : une périodicité de 3 à 4 ans entre les premières études de faisabilité et la fin de la commercialisation étant fréquente.

L'appréciation du taux de croissance du parc doit donc être effectuée en longue période et non pas année par année.

Entre le 1^{er} janvier 2007 et le 31 décembre 2013, soit sur une période de 7 années, la Commune de Grimaud a autorisé la construction d'un nombre total de logements égal à **564**.

Il s'agit de logements autorisés et non de constructions achevées (c'est ainsi que le programme de 6 logements de la SCI DES ARCADRES autorisé en 2009 n'a finalement pas été réalisé, et le permis est à ce jour frappé de caducité)

Le nombre moyen annuel de logements autorisés s'établit donc sur la période à

$$564 / 7 = \mathbf{80,5 \text{ logements autorisés/an}}$$

Ce nombre moyen est à comparer avec l'augmentation sur la même période du nombre de logements tel que préconisé par le SCOT. Celui-ci doit être calculé, en glissement suivant la formule mathématique : **$L_f = L_i (1 + t)^n$** :

L_f : parc logements au terme de 7 années

L_i : parc logements en 2006

t : taux admis de croissance

n = période considérée

SOIT un parc de logements à fin 2013 égal à :

$$\mathbf{7.700 \times (1 + 0,01)^7 = 8.256 \text{ logements}}$$

représentant un taux moyen annuel d'augmentation suivant la préconisation du SCOT de $8.256 - 7.700 = 556 \text{ logements} / 7 = \mathbf{79,4 \text{ logements achevés/an}}$.

Il apparaît donc de manière indubitable que le taux d'accroissement réel du parc est sensiblement inférieur au taux maximal préconisé par le SCOT.

Dès lors, les capacités d'accueil du PLU telles qu'elles apparaissent du tableau ci-avant annexé sont en l'état compatibles avec les prescriptions du SCOT des cantons de Grimaud et de Saint -Tropez.

Ces indications seront bien évidemment affinées lors du prochain recensement effectué par l'INSEE mais il n'apparaît à ce jour aucune incompatibilité entre les deux documents d'urbanisme.

Une vigilance accrue devra cependant être mise en œuvre dans l'hypothèse où les zones 3 AU viendraient à être ouvertes à l'urbanisation.

Une analyse préalable de l'impact d'une éventuelle ouverture en regard de l'objectif actuel du SCOT de limitation d'accroissement du parc de logements devra être examinée de manière précautionneuse.

Il semble de plus que seules des opérations entrant dans le deuxième objectif assigné par le SCOT à la réalisation de logements, à savoir une plus grande proportion de résidences principales par rapport aux résidences secondaires et corrélativement un accroissement du parc locatif, en direction de la population active et notamment de la population active jeune, devra être pris en compte de manière déterminante dans l'hypothèse où une urbanisation des zones 3 AU, actuellement inconstructibles, viendrait à être envisagée. »

c) Prévention des risques

c - 1- Risques incendie – feux de forêts

Le § 6.3.1 du rapport de présentation : prise en compte du risque incendie, sera complété par les dispositions liminaires suivantes :

« La Commune de Grimaud est soumise à un risque significatif de feux de forêt : près de 40% du territoire communal sont des zones boisées.

Les principaux incendies recensés ont eu lieu :

- en 1964 et en 1985 au Nord est dans le secteur de Bartole,
- en 1970 au Nord Est dans un large secteur s'étendant du quartier de Guerrevieille à l'ancienne mine de l'Avelan jusqu'en bordure communale avec Sainte Maxime et Plan de la Tourre
- en 1979 à l'Ouest du centre ville du Mont Enfournier au Val de Gilly
- en 1980 dans le secteur de l'Avelan.

La présente modification intègre dans le corps même du Règlement du P.L.U. l'avis du Service Départemental Incendie et secours recueilli lors de l'élaboration du P.L.U. qui figurait auparavant en annexe à ce Règlement.

Ainsi, seront intégrés dans les dispositions générales du règlement du PLU un article 14 reprenant les dispositions suivantes applicables dans les zones urbaines soumises aux risques d'incendies de forêt, un article 15 précisant les zones exposées qui sont concernées, et en conséquence de ces intégrations de modifier les articles spécifiques à ces zones pour renvoyer à ces dispositions. »

Il est ajouté au règlement du P.L.U. des dispositions suivantes :

« ARTICLE 16

Dispositions générales applicables dans les zones urbaines soumises au risque d'incendie de forêt

1- Voiries

En matière de lutte contre les incendies, il est indispensable que les éléments engagés puissent se déplacer facilement. Cela nécessite un réseau de voiries maillées, suffisamment dense et large pour permettre à la fois l'acheminement des secours et la circulation des usagers amenés à évacuer la zone sinistrée.

Indépendamment des projets de construction qui pourraient entraîner l'élargissement des voiries sur des zones déjà partiellement urbanisées, pour une voie desservant jusqu'à 10 constructions, une largeur de 4 mètres est admise.

Au delà de 10 constructions, elle devra être portée à une largeur minimale de 5 mètres.

Les culs de sac ne doivent pas dépasser 80 mètres.

L'espace nécessaire pour faire demi-tour à l'extrémité des voies en impasse doit disposer d'une surface minimum de 200 m².

2- Points d'eau

La défense incendie de ces zones doit être assurée par des poteaux d'incendie répondant aux normes NFS 61-213, conformément à la norme NFS 62-200 et possédant un débit nominal de 60m³/h sous une pression de 1 bar (0,1M Par ailleurs,)

Ces hydrants doivent être espacés de 200 mètres au plus l'un de l'autre et toute construction doit s'en trouver éloignée de 150 mètre au plus.

3- Débroussaillage

Les dispositions de l'arrêté préfectoral du 15 mai 2006 sont applicables sur le territoire de toutes les communes du Var : dans les bois, forêts, plantations, reboisements, landes, maquis et garrigues, ainsi que sur tous les terrains qui sont situés à moins de 200 mètres de ces formations, y compris les voies qui les traversent, l'ensemble étant défini par l'arrêté préfectoral du 5 avril 2004 sur la base cartographique I.G.N. au 1/25 000.

Des adaptations peuvent être apportées à ces règles pour tenir compte de circonstances particulières sous réserve de l'avis conforme du Service départemental Incendie et Secours

4- Dispositions constructives

En raison de la situation des constructions en zone à risque feu de forêt, il est de la responsabilité de leurs propriétaires de s'assurer de leur mise en sécurité, en prenant toutes les mesures techniques appropriées pour se prémunir contre un incendie de forêt ou pour en limiter les conséquences.

De ce fait, les constructions implantées dans ces zones devront répondre aux dispositions ci-dessous dont les conditions d'exécution techniques et de mises en œuvre resteront sous la responsabilité des maîtres d'ouvrage et des maîtres d'œuvre concernés.

En outre, ces dispositions viennent en complément de celles imposées par ailleurs par le règlement de sécurité contre l'incendie relatif aux établissements recevant du public et aux immeubles d'habitation.

Enveloppes :

L'enveloppe des bâtiments doit être constituée par des murs en dur présentant une résistance de degré coupe feu 1 heure. Le revêtement des façades doit présenter un critère de réaction au feu MO, y compris pour les parties de façade incluses dans le volume des vérandas.

Ouvertures :

Toutes les baies et ouvertures, y compris celles incluses dans le volume des vérandas, doivent soit :

-être en matériaux de catégorie MO ou M1 équipés d'éléments verriers pare-flamme de degré ½ heure ;

-pouvoir être occultés par des dispositifs de volets, rideaux ou toutes autres dispositions approuvées par le SDIS permettant à l'ensemble des éléments constituant ainsi la baie ou l'ouverture de présenter globalement une résistance de degré coupe feu ½ heure.

Dans tous les cas, les jointures devront assurer un maximum d'étanchéité.

Couvertures :

Les revêtements de couverture doivent être classés en catégorie M0 – ou équivalents européens – y compris les parties de couverture incluses dans le volume des vérandas.

Toutefois, les revêtements de couverture classés en catégorie M1, M2, M3 – ou équivalents européens – peuvent être utilisés s'ils sont établis sur un support continu en matériau incombustible ou tout autre matériau reconnu équivalent par le Comité d'Etude et de Classification des Matériaux et des éléments de construction par rapport au danger d'incendie.

Il ne devra pas y avoir de partie combustible à la jonction entre la toiture et les murs.

Les aérations des combles seront munies d'un grillage métallique fin de nature à empêcher l'introduction de projections incandescentes.

Les dispositifs d'éclairage naturel en toiture, dômes zénithaux, lanterneaux, bandes d'éclairage, sont interdits.

Les dispositifs de désenfumage en toiture pourront être réalisés en matériaux de catégories M3 – ou équivalents européens – si la surface qu'ils occupent est inférieure à 25% de la surface totale de la toiture.

Dans le cas contraire, ils seront obligatoirement réalisés en matériaux de catégorie M2 – ou équivalents européens.

Les toitures seront régulièrement curées des aiguilles et feuillages s'y trouvant pour prévenir les risques de mise à feu.

Conduites et canalisations diverses :

Les conduites et canalisations extérieures apparentes desservant l'habitation doivent présenter une résistance de degré coupe feu ½ heure.

Gouttières et descentes d'eau :

Les gouttières et descentes d'eau doivent être réalisées en matériaux M1 minimum.

Elles seront régulièrement curées des aiguilles et feuillages s'y trouvant pour prévenir les risques de mise à feu des toitures et des combles.

Auvents :

Toitures réalisées en matériau M1 minimum et ne traversant pas les murs d'enveloppe de la construction.

Barbecues :

Les barbecues fixes constituant une dépendance d'habitation, doivent être équipés de dispositifs pare étincelles et de bac de récupération des cendres, et être situés hors de l'aplomb de toute végétation.

Réserves de combustible :

Les citernes ou réserves d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés seront enfouies conformément aux règles régissant ces installations.

Les conduites d'alimentation depuis ces citernes jusqu'aux constructions seront également enfouies à une profondeur réglementaire – aucun passage à l'air libre ne sera maintenu.

Toutefois, si l'enfouissement des citernes et des canalisations s'avère techniquement difficilement réalisable (sols rocheux...), celles-ci devront être ceinturées par un mur de protection en maçonnerie pleine de 0,10 mètre d'épaisseur au moins (ou tout autre élément incombustible présentant une

résistance mécanique équivalente), dont la partie supérieure dépasse de 0,50 mètre au moins celles des orifices des soupapes de sécurité ; le périmètre situé autour des ouvrages devra être exempt de tous matériaux ou végétaux combustibles sur une distance de 5 mètres mesurée à partir du mur de protection.

Les bouteilles de gaz seront protégées par un muret en maçonnerie pleine de 0,10 mètre d'épaisseur au moins dépassant en hauteur de 0,50 mètre au moins l'ensemble du dispositif.

« ARTICLE 17 :

L'article 16 trouve application dans les zones suivantes :

- ❖ **Les zones UAa * et UCb ** du hameau de la Tourre**
- ❖ **Les zones UA a * et UCb ** du hameau du Val Gilly**
- ❖ **Les zones UA a * et UCa ** du hameau des Crottes**
- ❖ **La zone UCb ** Le Colombier**
- ❖ **Les zones UCb ** jalonnant la RD 44**
- ❖ **Les zones UCa ** constituant les Hauts de Grimaud**
- ❖ **Les zones UCb ** Guerrevielle – Bartole – Xicouténou – Cavillon**

X
X X

En conséquence, les articles **UA 2** et **UC 2** sont complétés par les dispositions suivantes :

*** UA 2 :**

...

Dans les zones UAa du hameau de la Tourre, du hameau du Val Gilly, du hameau des Crottes, la poursuite de l'urbanisation est conditionnée par la mise à niveau des équipements nécessaires à leur protection et notamment :

- *la mise aux normes des voiries tel que prévu par les emplacements réservés,*
- *l'implantation de poteaux incendies,*
- *la création d'aires de retournement,*
- *le débroussaillage à 100 mètres tout autour des habitations.*

Toute nouvelle construction doit respecter les dispositions constructives de l'article 14.

UC 2 :

...

****** Dans la zone UCa du hameau des Crottes, la zone Uca des Hauts de Grimaud, les zones UCb du hameau de la Tourre, du Hameau du Val Gilly, du Colombier, de la zone jalonnant la RD 44, des zones Guerrevielle – Bartole – Xicouténou – Cavillon, la poursuite de l'urbanisation est conditionnée par la mise à niveau des équipements nécessaires à leur protection et notamment :

- la mise aux normes des voiries tel que prévu par les emplacements réservés,
- l'implantation de poteaux incendies,
- la création d'aires de retournement,
- le débroussaillage à 100 mètres tout autour des habitations.

Toute nouvelle construction doit respecter les dispositions constructives de l'article 14.

****** Dans la zone UCa dite de la « Colle du Turc »

Toutes les voiries internes au projet réalisé dans cette zone auront les caractéristiques suivantes :

- Largeur minimale de 5,00 mètres bandes de stationnement exclues ;
- Ces voiries seront de préférence à double issue ;
- Les culs de sac devront être de longueur inférieure à 80 mètres et équipés en bout d'une aire ou d'un TE de retournement réglementaire (voir schéma en annexe) ;
- Force portante calculée pour un véhicule de 190 kilo-newton (dont 70 kilo-newton sur l'essieu avant et 120 kilo-newton sur l'essieu arrière, ceux-ci étant distants de 4,00 mètres)
- Virages de rayon intérieur minimum $R : 11$ mètres ;
- Sur largeur $S = 15/R$ dans les virages de rayon intérieur inférieur à 50 mètres (S et R exprimés en mètres) ;
- Hauteur libre au-dessus de la voie de 3,50 mètres ;
- Pente en long inférieure à 15%.

L'ensemble de la zone, y compris la voie de desserte périphérique, sera équipé de poteaux incendie, conformément aux dispositions relatives mentionnées au point d'eau relativement aux espaces naturels, aux espaces libres et plantations.

Toutes les parties de cette zone devront être débroussaillées dans l'attente des opérations d'urbanisme projetées.

Une bande inconstructible et débroussaillée doit être maintenue sur une profondeur de 50 mètres au contact des espaces naturels non agricoles et cette bande sera accessible depuis la voie périphérique dont il fera fait mention plus avant et en complément de cette bande débroussaillée, la distance de débroussaillage obligatoire de maintien en état et débroussailler tout autour des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature est de 100 mètres.

Et en corollaire, de modifier les articles **UA 1** et **UC 1** :

*L'article **UA 1** est rédigé comme suit :*

« Sous réserves des restrictions prévues à l'article UA 2 pour les zones soumises au risque de feu de forêt sont autorisés.... »,

*L'article **UC 1** est rédigé comme suit :*

« Sous réserves des restrictions prévues à l'article UC 2 pour les zones soumises au risque de feu de forêt sont autorisés ... »

Concernant les zones à urbaniser (1AU, 2AU, 3AU), les articles **1 AU 3** et **2 AU 3** sont modifiés de la façon suivante :

Il est ajouté à chacun de ces articles les dispositions suivantes :

« les voiries primaires de desserte des zones doivent posséder une largeur minimale de 6 mètres bandes de stationnement exclues.

Elles doivent résister à une force portante calculée pour un véhicule de 190 kilos – newtons (dont 70 kilos newtons sur l'essieu avant et 120 kilo newtons sur l'essieu arrière, ceux-ci étant distants de 4 mètres)

*Elles ne doivent pas comporter de virage de rayon inférieur à R : 11 mètres
Elles doivent comporter une sur-largeur de $S = 15/R$ dans les virages de rayon intérieur inférieur à 50 mètres.*

La hauteur libre au-dessus de la voie doit être de 3,50 mètres

La pente en long doit être inférieure à 15 % »

Les voiries secondaires internes au projet réalisé dans ces zones auront les caractéristiques suivantes :

- *Largeur minimale de 5,00 mètres bandes de stationnement exclues ;*
- *Ces voiries seront de préférence à double issue ;*
- *Les culs de sac devront être de longueur inférieure à 80 mètres et équipés en bout d'une aire ou d'un T de retournement réglementaire*
- *Force portante calculée pour un véhicule de 190 kilo-newton (dont 70 kilo-newton sur l'essieu avant et 120 kilo-newton sur l'essieu arrière, ceux-ci étant distants de 4,00 mètres) :*
- *Virages de rayon intérieur minimum R : 11 mètres ;*

- *Sur largeur $S = 15/R$ dans les virages de rayon intérieur inférieur à 50 mètres (S et R exprimés en mètres)*
- *Hauteur libre au-dessus de la voie de 3,50 mètres ;*
- *Pente en long inférieure à 15 %*

Des adaptations peuvent être apportées à ces règles pour tenir compte de circonstances particulières sous réserve de l'avis conforme du service départemental Incendie et Secours.

L' article **3 AU 3** est modifié comme suit :

« Dans l'hypothèse d'une ouverture à l'urbanisation d'une zone 3 AU, les dispositions relatives à la desserte viaire des zones 1 AU et 2 AU devront impérativement être reprises par les nouvelles dispositions applicables à la zone concernée ».

X
X X

Enfin, pour répondre aux observations du même service, des emplacements réservés nouveaux sont créés dans le secteur Guerrevielle – Bartole – Xicouténou – Cavillon suivant les indications résultant des photos aériennes annotées ci-jointes déterminées en concertation avec le Service départemental Incendie et Secours

Ces emplacements réservés sont reportés sur les plans de zonages.

X
X X

L'ensemble de ces mesures a été soumis au Service Départemental incendie et secours qui a émis un avis favorable sur ces modifications (avis ci-annexé)

Sandrine GIUDICELLI

De: GPT PREPARATION OPERATIONNELLE ET PREVISION - Service Risques Naturels - Patrick BRASSEUR <pbrasseur@sdis83.fr>
Envoyé: jeudi 19 février 2015 16:41
À: Sandrine GIUDICELLI
Objet: PLU 2

----- Message original -----

Sujet:Re: Avis du SDIS sur ER

Date :Tue, 14 Jan 2014 09:05:39 +0100

De :GPT PREPARATION OPERATIONNELLE ET PREVISION - Service Risques Naturels - Patrick BRASSEUR <pbrasseur@sdis83.fr>

Pour :Françoise Bonnefoy <f.bonnefoy@mairie-grimaud.fr>

Le 18/12/2013 15:48, Françoise Bonnefoy a écrit :

Bonjour,

Vous trouverez en pièces jointes le cheminement pour la création des ER pour créer les accès pompiers pour avis.

Merci de nous donner votre avis.

Cordialement

Mme F. BONNEFOY

Bonjour, et tout d'abord bonne année,

Comme convenu je vous communique les observations du SDIS concernant les projets d'ER dans le cadre de votre PLU.

D'une manière générale, ces propositions permettent de désenclaver des secteurs urbanisés, ce qui conduit à rendre plus facile les actions que nous pourrions être amenés à réaliser en cas de sinistre. Toutes ces voies devront avoir une largeur minimale de 4m, voire 5m ou 6m en fonction du nombre de constructions desservies (5m au delà de 10 maisons et 6m au delà de 50).

En ce qui concerne le secteur "Pierre et Vacances Les Restanques", il est regrettable qu'un accès ne demeure pas accessible (blocs +portails). Il faudrait pouvoir au moins faire enlever les blocs et que le portail puisse être manœuvrable par une clef " triangle".

Le SDIS émet donc un avis favorable sur ces projets.

cordialement,

--



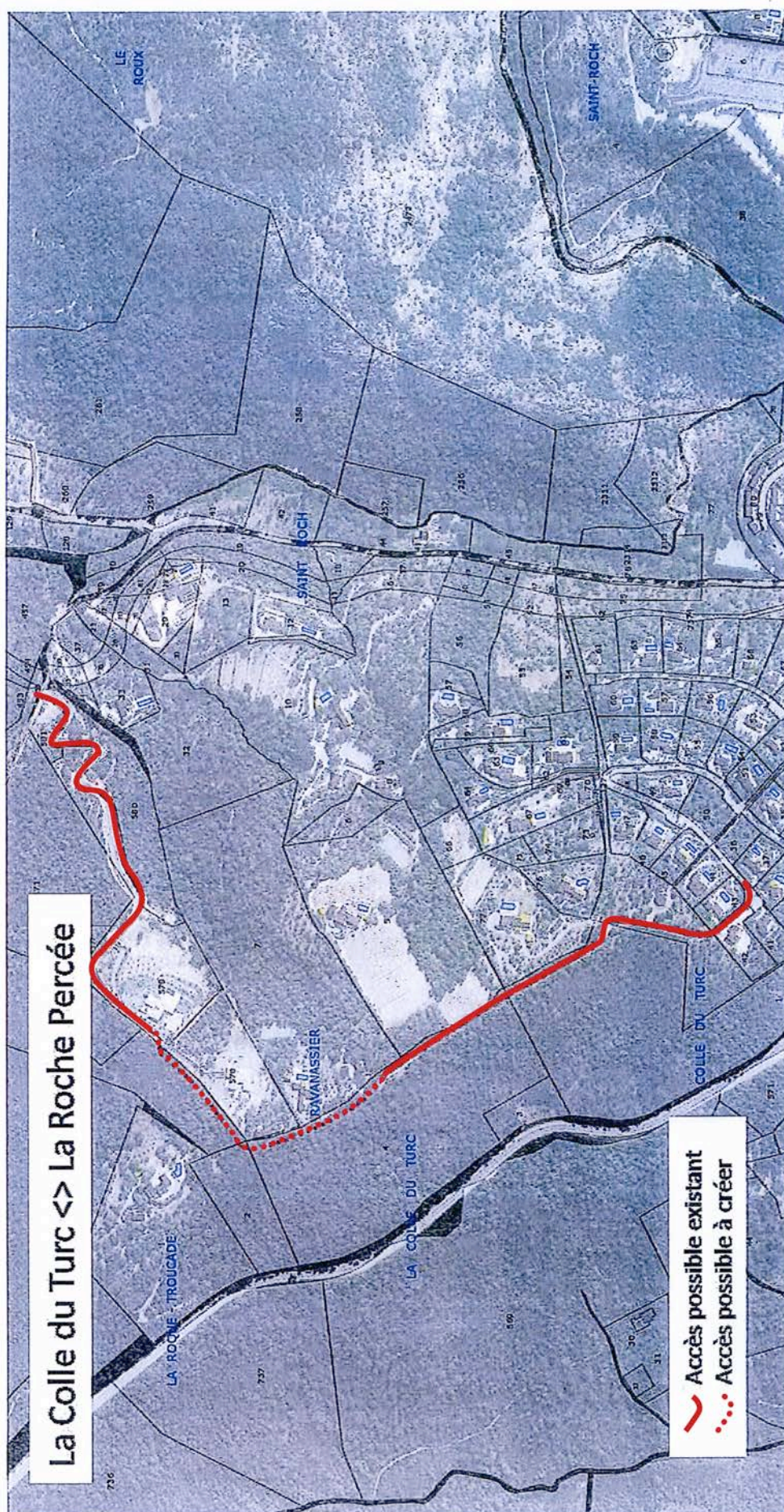
Capitaine Patrick BRASSEUR
Groupement Préparation Opérationnelle & Prévision
Service Risques Naturels

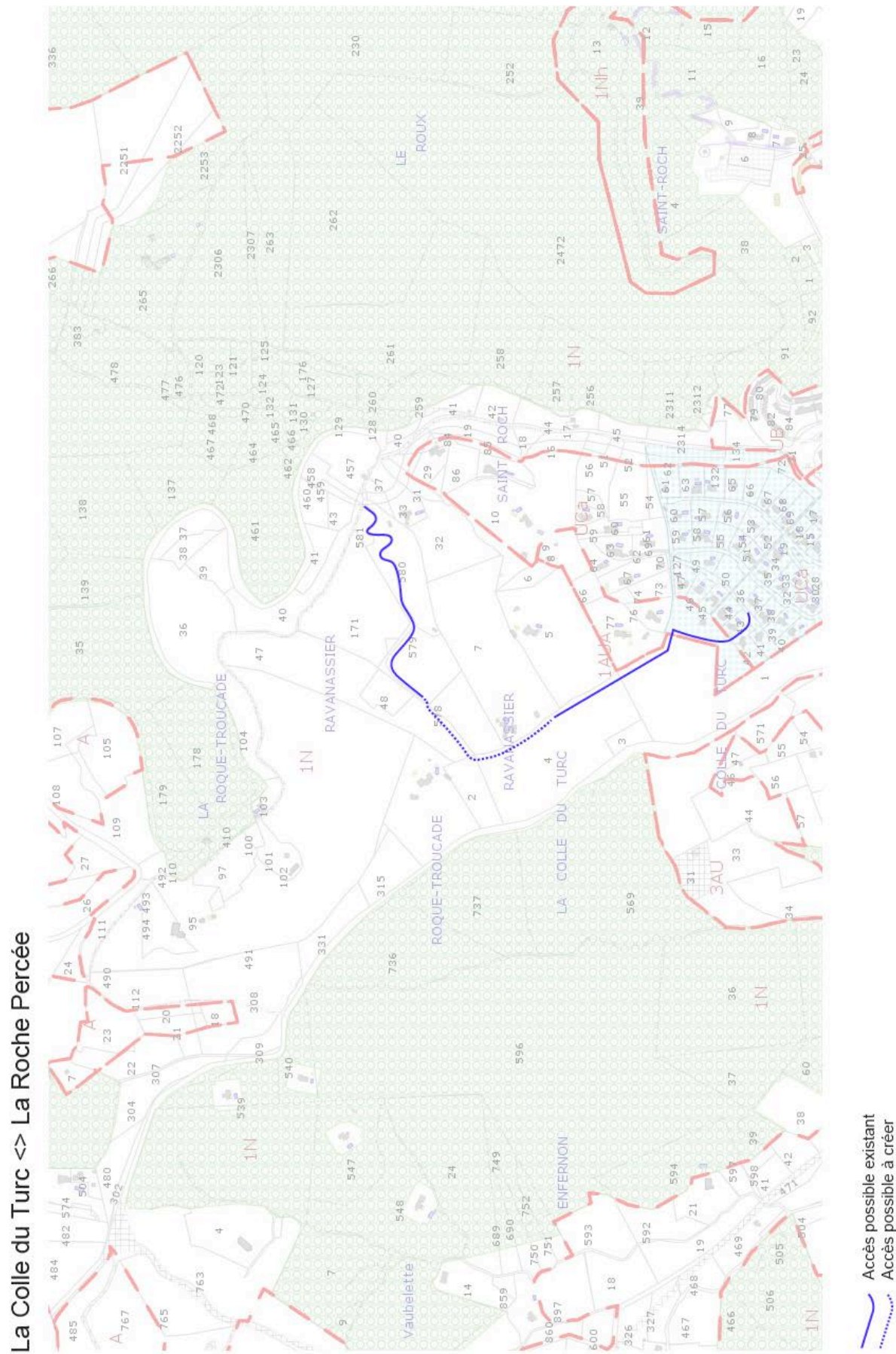
Direction Départementale des Services
d'Incendie et de Secours du Var - DDIS 63

87, Boulevard Colonel Michel LAFOURCADE
CS 30255 - 83007 Draguignan Cedex

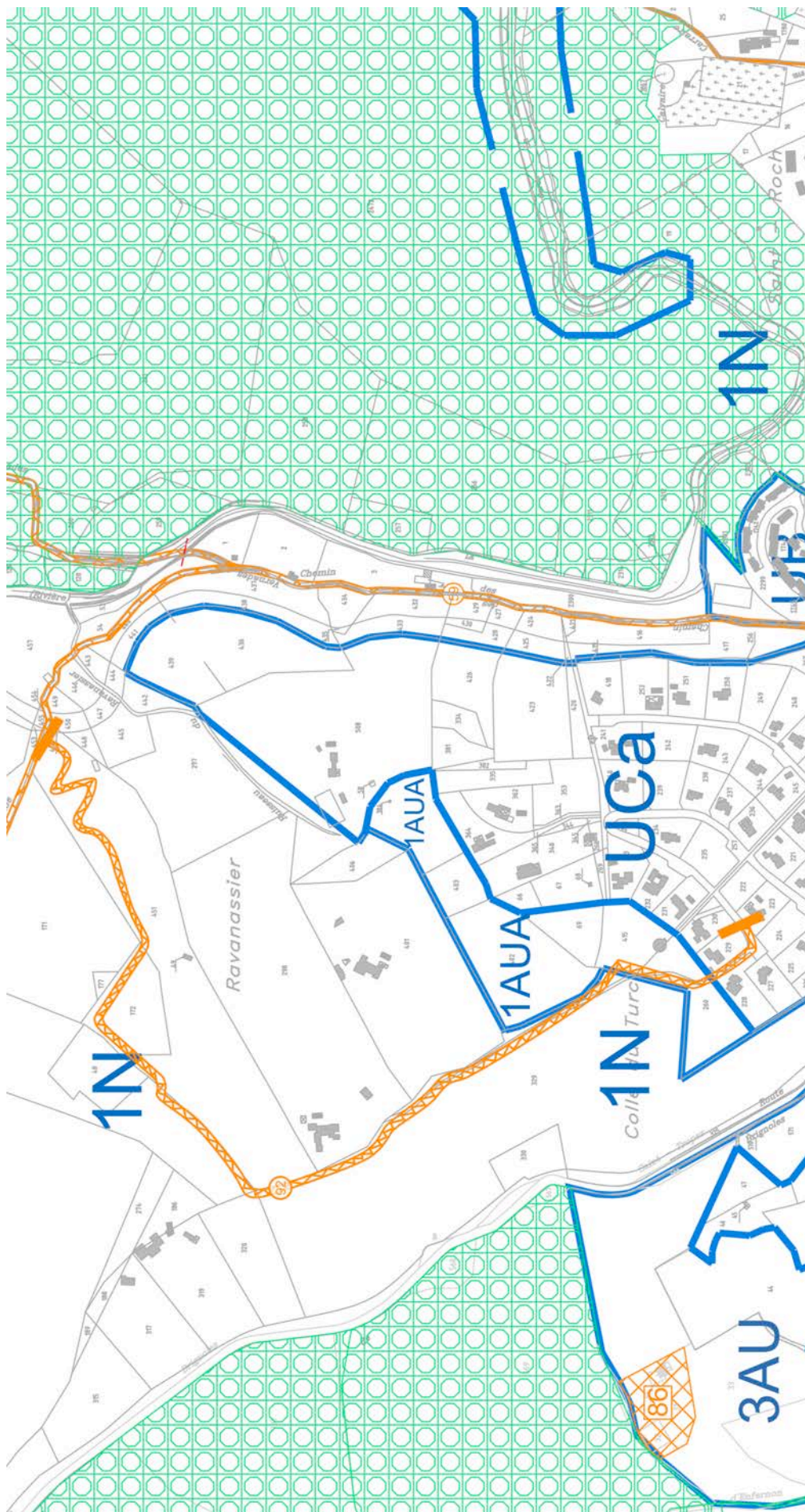
Tél. 04.94.60.37.42 Port. 06 73.87 01 07

 <http://www.var.sdis83.fr>





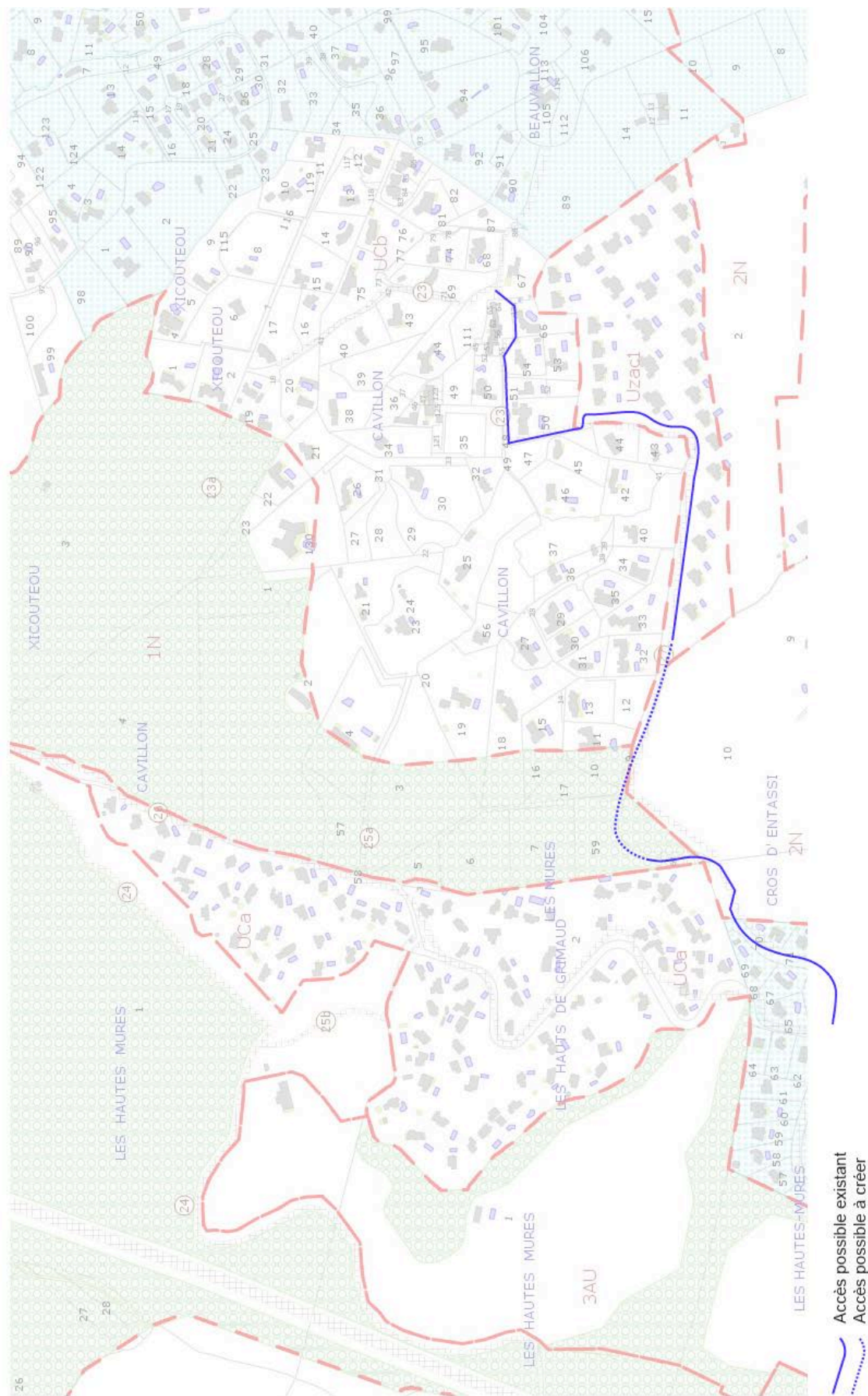
Définition tracé accessibilité S.D.I.S.



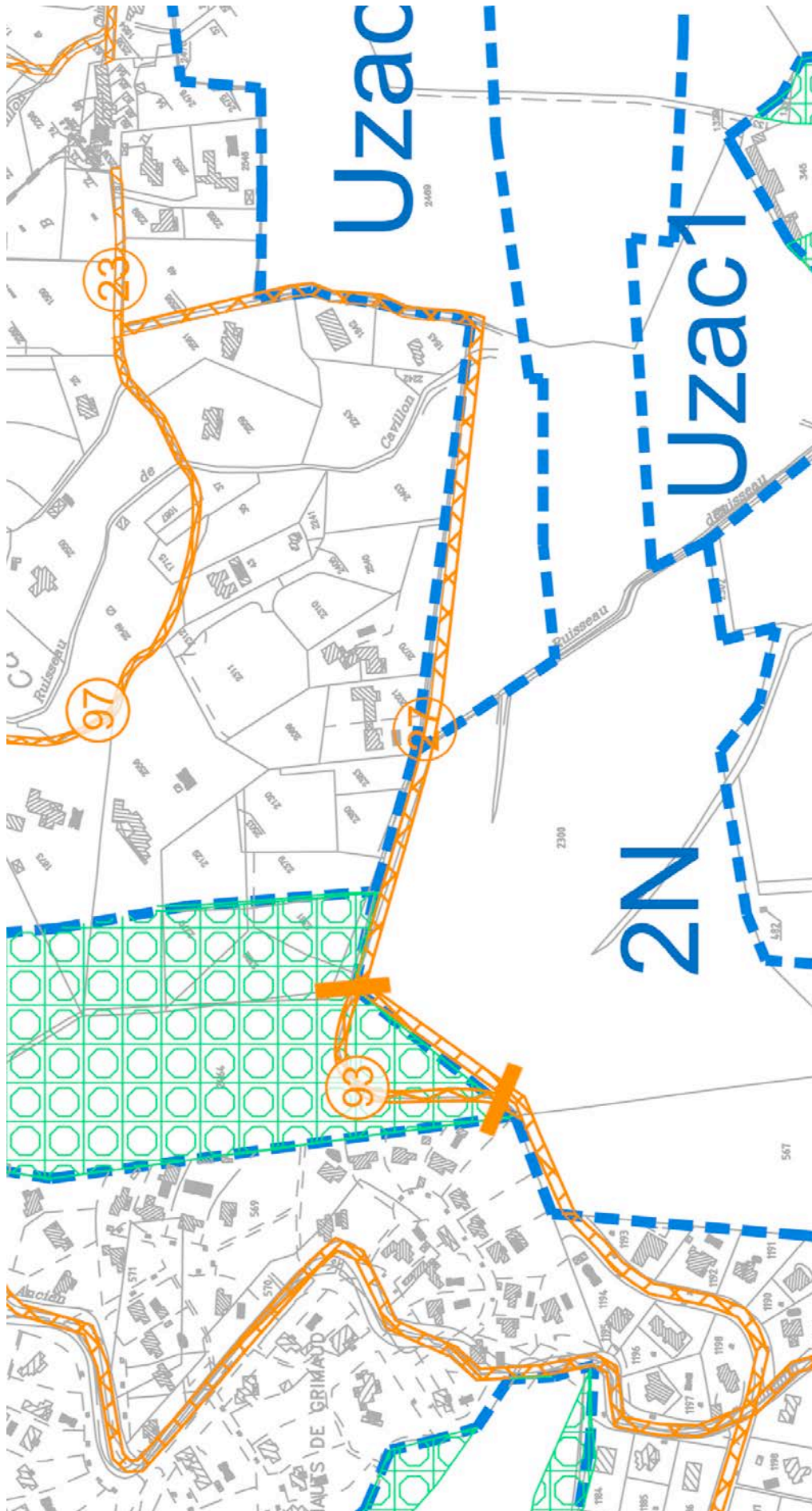
Nouvel Emplacement Réservé N°92



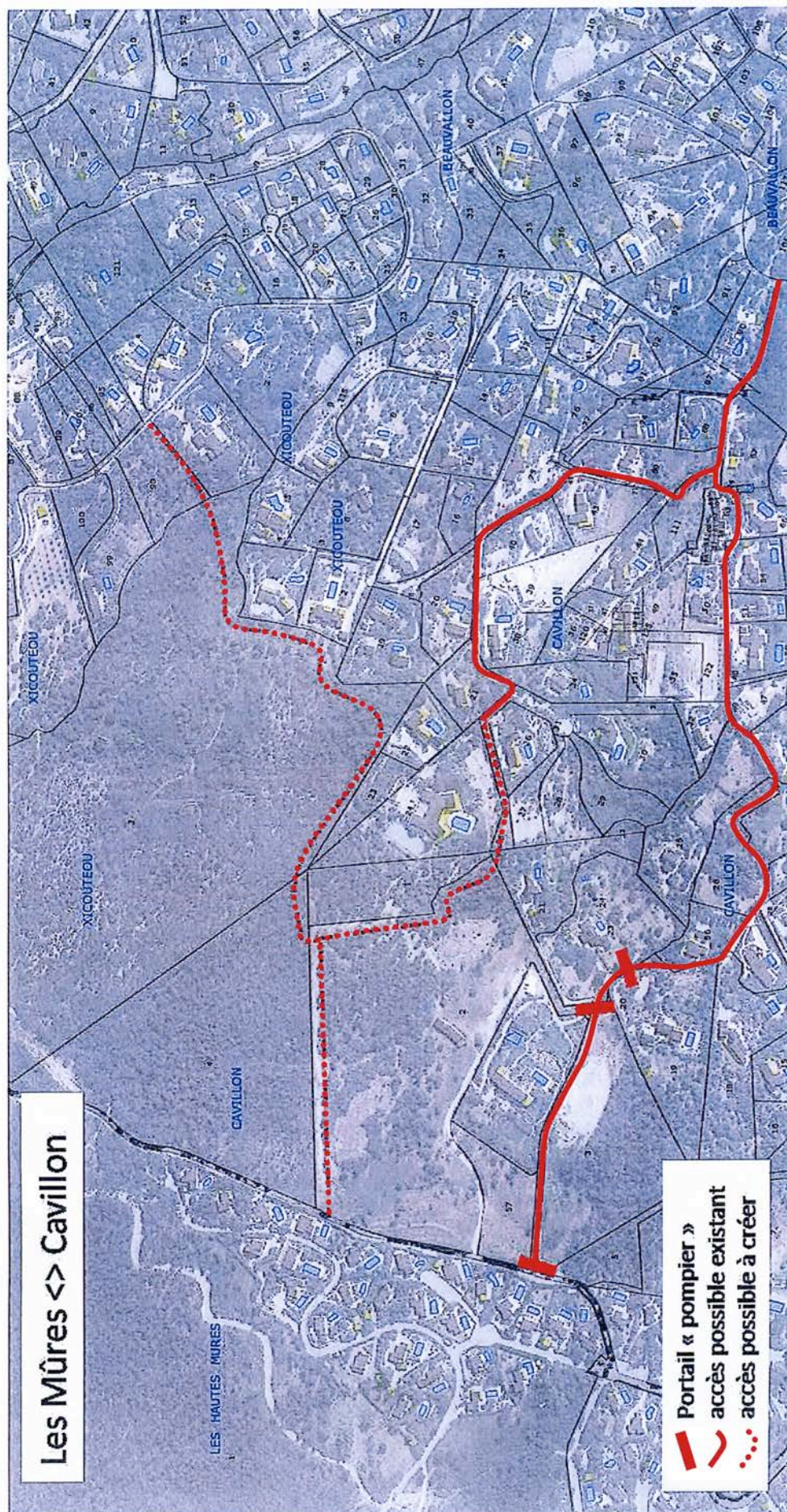
Cros d'Entassi <=> Cavillon



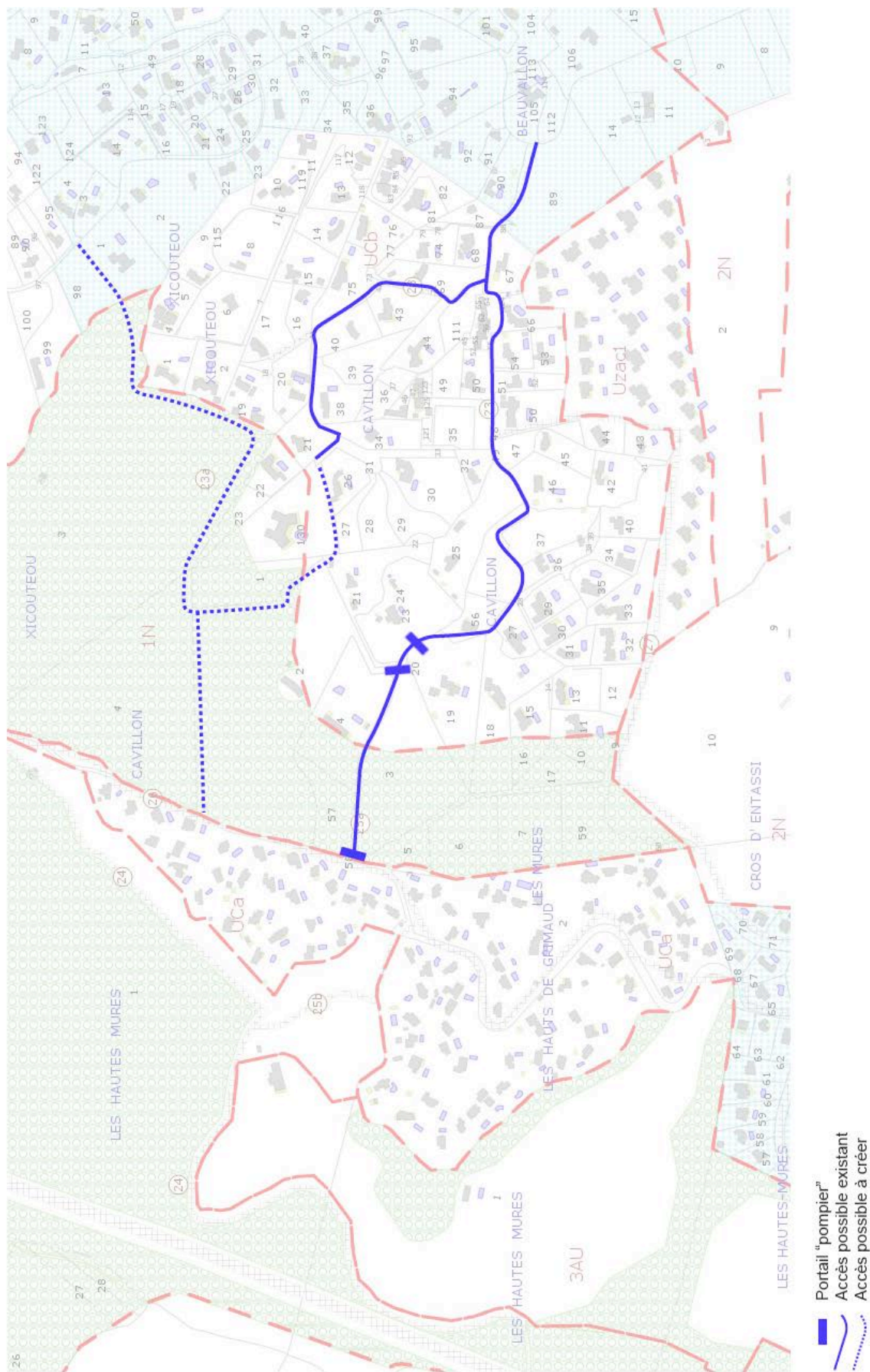
Définition tracé accessibilité S.D.I.S.



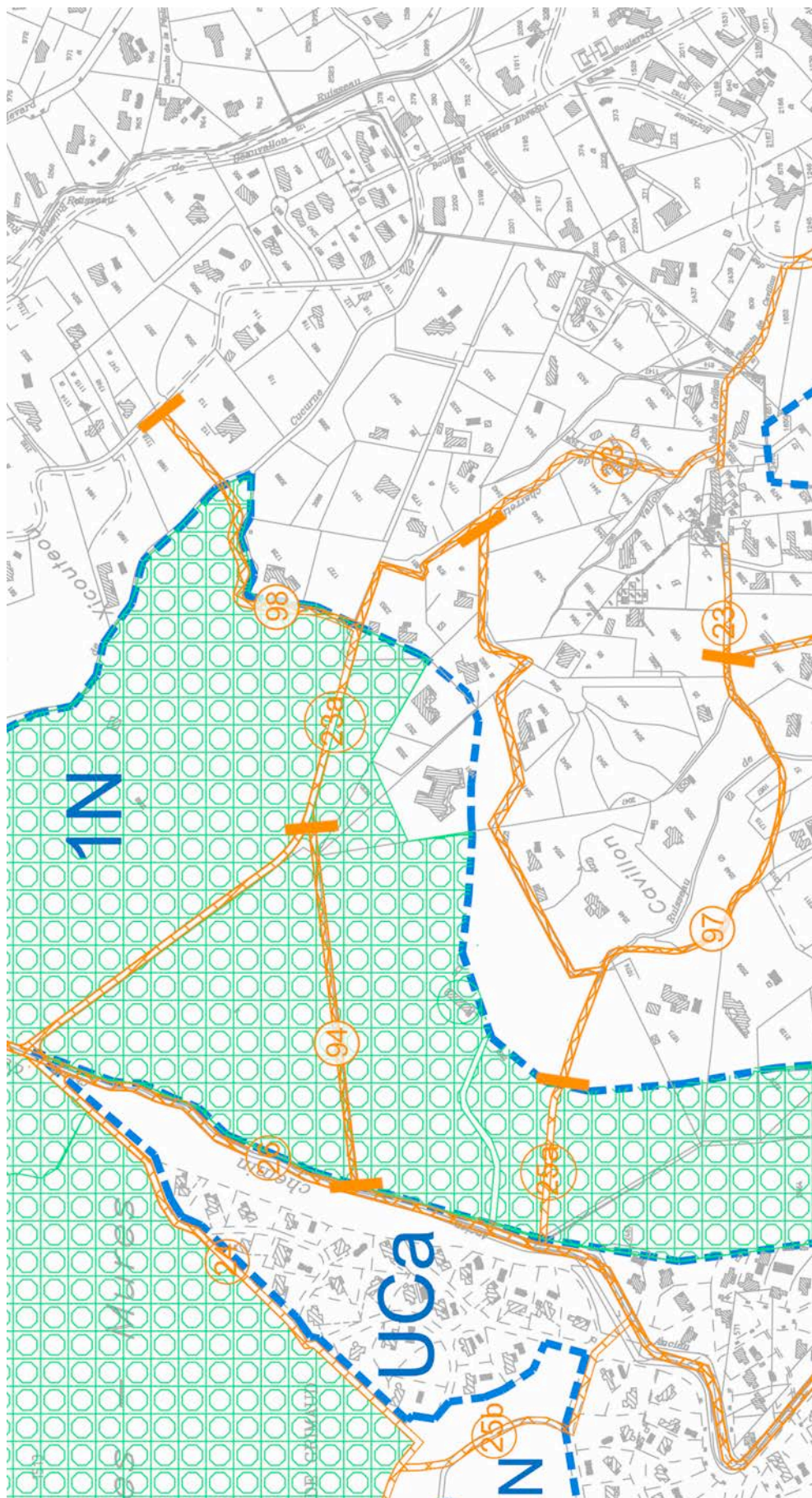
Nouvel Emplacement Réserve N°93



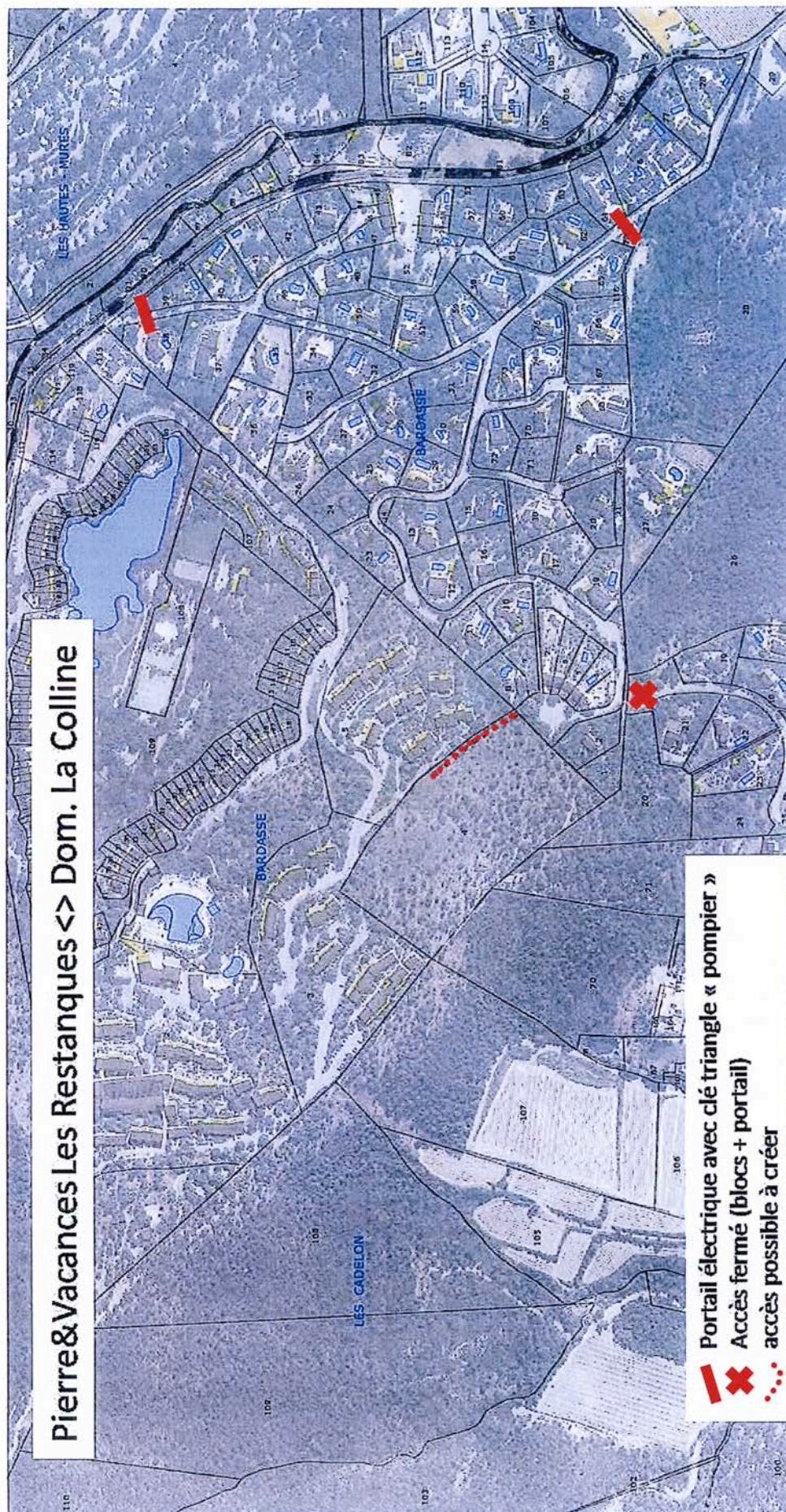
Les Mûres <> Cavillon



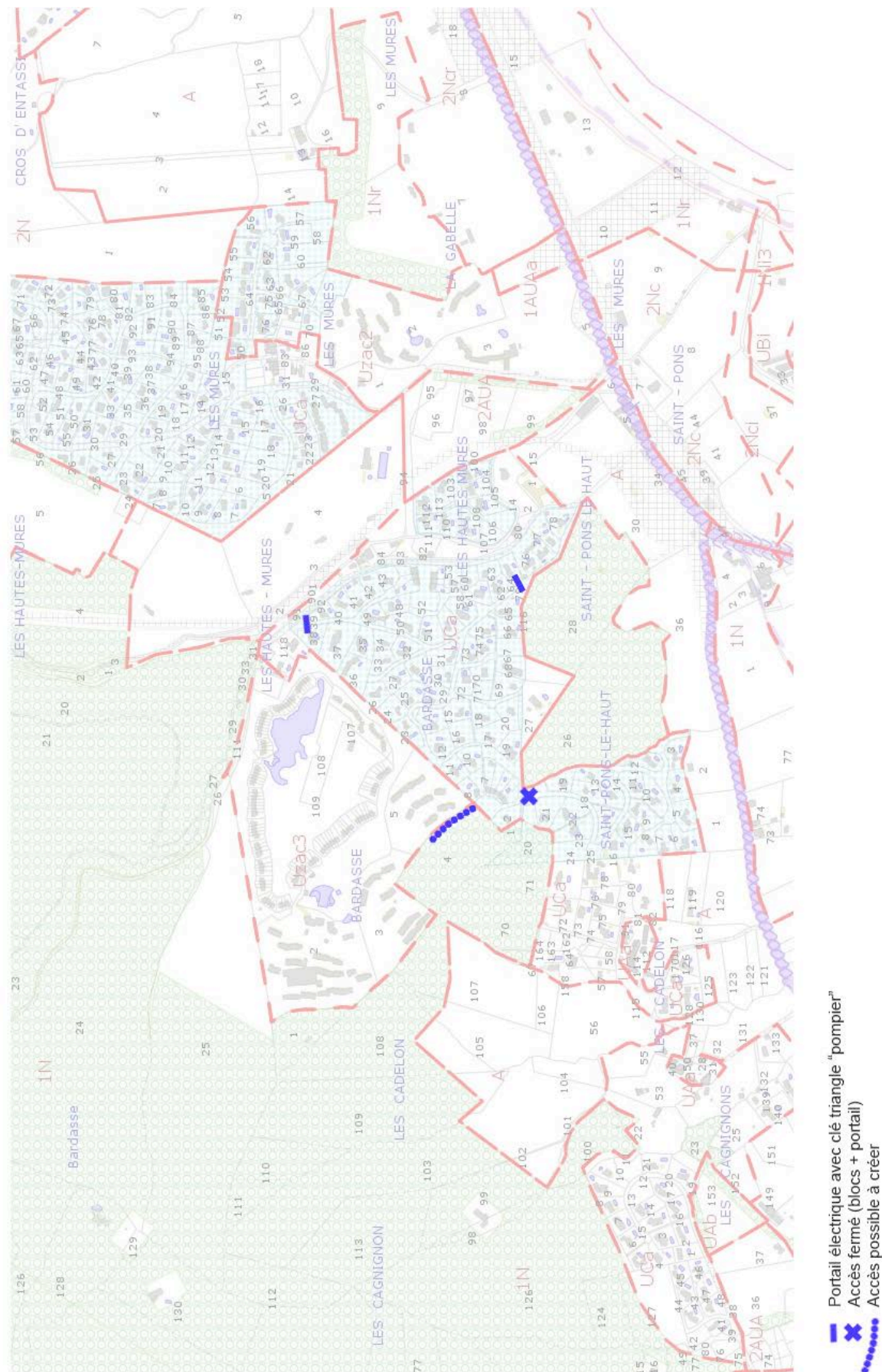
Définition tracé accessibilité S.D.I.S.



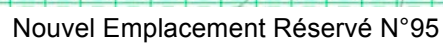
Nouvel Emplacement Réserve N°94, N°97, N°98



Pierre & Vacances Les Restanques <> Dom. La Colline



Définition tracé accessibilité S.D.I.S.



c - 2 - Le risque Inondation

Le § 6.3.2 du rapport de présentation du P.L.U. est complété par les dispositions suivantes :

Compte tenu de la suppression des dispositions du Règlement du P.L.U. qui limite les possibilités de réalisation de surface hors œuvre brute (en fixant un rapport maximal avec la surface hors œuvre nette) en application de l'ordonnance du 16 novembre 2011 et de la suppression des dispositions du règlement du P.L.U. portant fixation d'un plafond de densité et d'une superficie minimale exigée des terrains constructibles (en application de la Loi A.L.U.R. du 24 mars 2014), le risque d'une imperméabilisation accrue des sols avec pour effet une alimentation en eau encore plus importante des bassins versants de la Gicle et de la Garde est sérieusement à prendre en considération.

Une excessive densification des zones UC, 1 AU et 2 AU, actuellement urbanisées de façon diffuse, serait de ce point de vue particulièrement préoccupante. En conséquence les prescriptions relatives à la prévention de l'imperméabilisation des terrains sont renforcées, ainsi que les obligations, au dessus d'un seuil d'imperméabilisation des unités foncières, de régulation des rejets des eaux pluviales.

Les dispositions des articles UC 14 – 3^{ème}, 1 AU 13-3 et 2 AU 13- 3^{ème} relatifs aux espaces libres et plantations et qui stipulent :

« les espaces libres de toutes constructions doivent être traités et plantés. Ils doivent couvrir au moins 60 % de la superficie du terrain pour l'habitat et 40% pour les autres constructions. Un terrain ne pourra être minéralisé ou imperméabilisé que dans la limite de 40% de sa surface y compris l'emprise au sol de la construction et annexes (dallage, piscine, voie d'accès, terrasse...) »,

sont modifiés de la façon suivante :

*« Les espaces libres de toutes constructions doivent être traités et plantés. Ils doivent couvrir au moins **70 %** de la superficie du terrain. Un terrain ne pourra être minéralisé que dans la limite de **30 %** de sa surface.*

Sont inclus dans le calcul de la surface non végétalisée et réputée minéralisée. L'emprise au sol de la construction, les dallages extérieurs, les piscines et plages de piscine, les voies d'accès, les terrasses»,

« les articles UB 4, UC 4, UE 4, 1 AU 4 et 2 AU 4, rubrique « eaux pluviales » » sont complétés par les dispositions suivantes : « toute création de surface imperméabilisée d'un seul tenant ou non de plus de 500 m² sur une même unité foncière doit faire l'objet d'une installation ou d'un aménagement spécifique permettant de réguler les rejets dans les exutoires ci-dessus mentionnés »

c - 3 - Risques mouvements de terrain

Le rapport de présentation du P.L.U. est complété par un § 6.3.3 « prise en compte du risque mouvements de terrains » libellé comme suit :

« Il ressort de la présentation du Dossier Communal Synthétique notifié par arrêté Préfectoral du 10 mai 2000 et complété par d'autres documents établis par la DDTM du Var que certaines zones urbanisées et urbanisables de Grimaud sont concernées par un risque de mouvements de terrain.

Le plan ci-annexé établi par le « pole Risques » de la DDTM fait apparaître les secteurs en question.

Bien qu'aucun mouvement significatif de terrain n'ait à ce jour été constaté dans les secteurs en cause, il est vivement recommandé aux pétitionnaires d'autorisation de construire et aux déclarants d'effectuer une étude de sol du terrain d'assiette en préalable à l'établissement de tout projet.

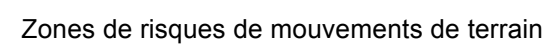
En toute hypothèse, la Commune fera application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme à l'égard de toutes demandes d'autorisations et de toutes déclarations dans ces secteurs qui seraient de nature à compromettre la sécurité des futures constructions ou de leurs occupants. »

Il sera procédé à l'insertion d'un article 18 dans les dispositions générales du PLU libellé comme suit :

« Article 18 – Zones de mouvements de terrain

Dans les zones d'informations préventives qui apparaissent sur le plan figurant au rapport de présentation au § 6.3.3, une étude de sol préalable devra être effectuée avant toute définition de projet.

Toutes prescriptions utiles peuvent en outre être imposées par application de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme lors de la délivrance d'une autorisation ou d'une non-opposition à déclaration préalable relative à l'utilisation des sols. »



II – APPORTER DES MODIFICATIONS AU REGLEMENT DU P.L.U.

Outre les modifications résultant des adjonctions ou intégrations dans le corps du Règlement de mesures visant à prévenir les risques Incendies, Inondations et mouvements de terrain qui ont été exposées en I, il est apporté au Règlement les modifications suivantes :

a) Mise en conformité avec les dispositions législatives nouvelles

a - 1 - Le remplacement des notions de surface Hors Œuvre Brute et surface Hors Œuvre Nette par le concept unique de « surface de plancher » résultant de l'ordonnance 2011 –1539 du 16 novembre 2011 a pour effet :

- le remplacement de toutes les références à la SHOB ou à la SHON figurant au Règlement par une seule référence à la « surface de plancher »,
- la caducité du dernier § des « dispositions générales » des articles UB 11, UC 12, 1AU 11, et 2 AU 11, A 11, 1 N 11, 2 N 11 :
« le rapport entre la SHOB (surface Hors Œuvre Brute) de tout bâtiment tel que défini par l'article R 112-2 du Code de l'Urbanisme ne doit pas excéder 150%. La SHOB se calculera déduction faite des toitures terrasses non accessibles » qui ne sont pas compatibles avec les dispositions de l'ordonnance du 16 novembre 2011 précitée. Ces paragraphes sont donc supprimés.

a - 2 - L'entrée en vigueur le 24 mars 2014 de la Loi ALUR a une incidence importante sur règlement du PLU de GRIMAUD.

Les principales dispositions issues de la Loi ALUR :

- suppression de la possibilité de fixer un coefficient d'occupation des sols
- suppression de la possibilité de fixer une surface minimale de terrain,
- suppression de l'article L 123-1-1 relatif à la prise en compte des droits à bâtir utilisés sur la parcelle d'origine en cas de détachement parcellaire datant de moins de 10 ans,
- suppression de la prise en compte des règlements administratifs datant de plus de 10 ans dans les lotissements qui avaient décidé de les maintenir en vigueur,
- suppression sauf dérogation à caractère exceptionnel de la possibilité de procéder à extension des constructions non liées à une activité agricole dans les zones agricoles,
- suppression sauf dérogation à caractère exceptionnel de la possibilité de procéder à une extension de construction ou à l'adjonction d'équipements annexes (piscines, pool-houses, etc) dans les zones naturelles.

La Loi ALUR a été modifiée sur ces deux derniers points par l'article 25 de la Loi 2014-1170 du 13 octobre 2014 qui a ajouté un alinéa à l'article L 123-1-5 du Code de l'Urbanisme rédigé comme suit :

« Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, les bâtiments d'habitation peuvent faire l'objet d'une extension dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le règlement précise les conditions de hauteur, d'implantation et de densité des extensions permettant d'assurer leur insertion dans l'environnement et leur compatibilité avec le maintien du caractère naturel, agricole ou forestier de la zone ».

Compte tenu de cette nouvelle disposition législative, les dispositions autorisant les extensions en zones naturelles et agricoles existantes avant l'entrée en vigueur de la loi ALUR seront maintenues en ce qui concerne les densités d'extensions autorisées.

- Elles seront précisées en ce qui concerne la préservation de l'activité agricole et la qualité paysagère du site qui induit des conditions de hauteur à respecter (en n'augmentant pas la hauteur de l'existant) et d'implantation (en demeurant attenante à l'existant sauf nécessité technique dûment justifiée), le tout sous réserve d'une insertion architecturale répondant aux prescriptions de l'article précité.

Le règlement est donc impacté de la manière suivante :

- Dispositions générales du Règlement : **les articles à supprimer**
 - Article 12 : lotissements ayant maintenu leur règlement particulier suivi de la liste
Devient « sans objet »
 - Article 13 : division d'une unité foncière dans le cas d'un lotissement ou dans le cas de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété en jouissance et précisant que les surfaces minimales des parcelles s'apprécient en regard des parcelles en propriété ou en jouissance issues de la division d'unité foncière
Devient « sans objet »
- Dispositions réglementaires de la zone UA : **non impactées**
- Dispositions réglementaires de la zone UB : **non impactées**
- Dispositions réglementaires de la zone UC :
 - Article UC 5 : caractéristiques du terrain : **devient « sans objet »**

- Article UC 6 : division de l'unité foncière dans le cas d'un lotissement ou de la construction sur un même terrain de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriétés ou en jouissance : **devient « sans objet »**
- Article UC 15 : coefficient d'occupation des sols : **devient « sans objet »**

Règlement zones UZAC : **non impactée**

Règlement Zones UE : **non impactée**

Règlement Zones 1 AU :

- Article 1 à U 14 : coefficient d'occupation des sols: **devient « sans objet »**

Règlement Zones 2 AU :

- Article 2 AU 14 : coefficient d'occupation des sols: **devient « sans objet »**

Règlement Zone 3 AU : **non impacté**

Règlement de la Zone A AGRICOLE :

- Article A 2 : occupation et utilisation des sols soumises à conditions particulières,
- point 6 : possibilité d'extension : **à remplacer par la rédaction suivante :**
« dans le respect des autres dispositions du PLU, les travaux confortatifs et d'adaptation, sous réserve de la justification de l'existence légale des constructions existantes à la date d'approbation du présent document dont l'édification serait interdite dans la zone »

En application de l'article L 123-1-5 du Code de l'Urbanisme, les extensions de bâtiments à usage d'habitation existants à la date d'approbation du présent P.L.U. sont autorisées, sous réserve de justification de leur existence légale, aux conditions suivantes :

- l'extension envisagée ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
- l'extension doit être attenante au bâtiment existant sauf si des nécessités techniques dûment justifiées y sont obstacle. En ce cas, une liaison architecturale devra être prévue entre le bâti existant et la dépendance créée,
- l'extension ne doit pas avoir pour effet d'accroître la hauteur du bâtiment existant,
- la densité de l'extension est limitée de la façon suivante :
 - ☐ Pour les constructions existantes d'une surface de plancher inférieure ou égale à 60 m², l'extension est autorisée dans la limite de 30 m² de surface de plancher supplémentaires. Cette extension sera limitée à une seule fois ;

- ☐ Pour les constructions existantes d'une surface de plancher comprise entre 60 et 160 m², l'extension est limitée à 50% de la surface de plancher existante.
Cette extension sera limitée à une seule fois.
- ☐ Pour les constructions supérieures à 160 m², l'extension est autorisée dans la limite maximale de 80 m² de surface de plancher supplémentaires.
Cette extension sera limitée à une seule fois.

Règlement des Zones 1 N :

➤ Article 1 N2 :

➤ point 1 : **ajouter** : « *construction et installation nécessaires à des services publics ou correspondants à des équipements collectifs ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau aux termes de l'article L 146-4-III du Code de l'Urbanisme...* »

➤ point 3 : travaux confortatifs, transformation et agrandissement : à **remplacer par les dispositions suivantes** :

« dans le respect des autres dispositions du PLU, les travaux confortatifs, de maintien ou d'adaptation sont autorisés des bâtiments légalement existants à la date d'approbation du PLU et dont l'édification serait interdite dans la zone »

En application de l'article L 123-1-5 du Code de l'Urbanisme, les extensions de bâtiments à usage d'habitation existants à la date d'approbation du présent P.L.U. sont autorisées, sous réserve de justification de leur existence légale, aux conditions suivantes :

- l'extension envisagée ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
- l'extension doit être attenante au bâtiment existant sauf si des nécessités techniques dûment justifiées y sont obstacle. En ce cas, une liaison architecturale devra être prévue entre le bâti existant et la dépendance créée,
- l'extension ne doit pas avoir pour effet d'accroître la hauteur du bâtiment existant,
- la densité de l'extension est limitée de la façon suivante :
 - ☐ Pour les constructions existantes d'une surface de plancher inférieure ou égale à 60 m², l'extension est autorisée dans la limite de 30 m² de surface de plancher supplémentaires. Cette extension sera limitée à une seule fois ;
 - ☐ Pour les constructions existantes d'une surface de plancher comprise entre 60 et 160 m², l'extension est limitée à 50% de la surface de plancher existante.
Cette extension sera limitée à une seule fois.

- Pour les constructions supérieures à 160 m², l'extension est autorisée dans la limite maximale de 80 m² de surface de plancher supplémentaires. Cette extension sera limitée à une seule fois.
- point 5 : autorisation des installations classées au titre de la protection de l'environnement en zone 1 NHI : à **supprimer**

Le paragraphe stipulant que :

« Toutefois, cette limite absolue ne s'applique pas aux bâtiments industriels, commerciaux et de services existants à la date d'approbation du présent document et dont l'extension ou la reconstruction serait nécessaire à la poursuite de leur activité en regard des règles juridiques et techniques qui leur sont applicables »
est supprimé.

Règlement de la Zone 2 N :

- Article 2 N2 : occupation et utilisation des sols soumises à conditions particulières,
- point 4 : travaux visant à améliorer le confort et la solidité des bâtiments existants à la date d'approbation du PLU ou réputés tels dans la limite de 50 % de la surface existante et leur transformation éventuelle en service liée à la vocation de la zone : à **supprimer et à remplacer par :**
- *« dans le respect des autres dispositions du PLU, les travaux confortatifs, de maintien ou d'adaptation sont autorisés des bâtiments légalement existants à la date d'approbation du PLU et dont l'édification serait interdite dans la zone »*

En application de l'article L 123-1-5 du Code de l'Urbanisme, les extensions de bâtiments à usage d'habitation existants à la date d'approbation du présent P.L.U. sont autorisées, sous réserve de justification de leur existence légale, aux conditions suivantes :

- l'extension envisagée ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
- l'extension doit être attenante au bâtiment existant sauf si des nécessités techniques dûment justifiées y sont obstacle. En ce cas, une liaison architecturale devra être prévue entre le bâti existant et la dépendance créée,
- l'extension ne doit pas avoir pour effet d'accroître la hauteur du bâtiment existant,
- la densité de l'extension est limitée de la façon suivante :
 - Pour les constructions existantes d'une surface de plancher inférieure ou égale à 60 m², l'extension est autorisée dans la limite de 30 m² de surface de plancher supplémentaires. Cette extension sera limitée à une seule fois ;

- ☐ Pour les constructions existantes d'une surface de plancher comprise entre 60 et 160 m², l'extension est limitée à 50% de la surface de plancher existante.
Cette extension sera limitée à une seule fois.
- ☐ Pour les constructions supérieures à 160 m², l'extension est autorisée dans la limite maximale de 80 m² de surface de plancher supplémentaires.
Cette extension sera limitée à une seule fois.

b) Adaptation technique de dispositions réglementaires apparues trop restrictives

b - 1 - Affouillements et excavations

Désormais, que le terrain soit en pente (pente supérieur à 10%) ou plat, la limite maximale d'excavation ou d'affouillement est uniformément portée à 2,50 m de profondeur.

La limite de la surface excavée à 30% de l'emprise de la construction, en cas de réalisation de locaux enterrés (caves, locaux techniques...) est supprimée.

En cas de construction de garage souterrain, la mesure de hauteur du bâtiment ne prendra pas en compte le dénivelé résultant de la rampe d'accès audit garage, mais seulement dans la limite d'une largeur de rampe de 4 mètres, laquelle rampe devra cependant être positionnée de façon à ce que son insertion dans l'environnement soit aussi discrète que possible.

Les articles UA 10-3°, UB 10-3°, UC 11-3°, UE 10-3°, 1 AU 10-3°, 2 AU 10-3°, A 10-3°, 1 N 10-3°, et 2 N 10-3° sont en conséquence désormais rédigés comme suit :

Excavations, décaissements :

« pour les terrains en pente (pente supérieure à 10%), la hauteur des excavations nécessaires à l'implantation de la construction sera limitée à 2,50 m par rapport au terrain naturel mesuré côté amont »

« Pour les terrains plats (pente inférieure à 10%) la profondeur des excavations pourra atteindre 2,50 m maximum pour la réalisation de locaux enterrés (caves, locaux techniques...) »

« En cas de construction de garage souterrain, la mesure de hauteur du bâtiment ne prendra pas en compte le dénivelé résultant de la rampe d'accès audit garage, mais dans la limite d'une largeur de rampe au plus égale à 4 mètres ».

b - 2 - Limitations de hauteur

Les hauteurs mesurées à l'égout du toit sont limitées :

- à 6 mètres dans les zones UB b, UBa, UB bA, UC, N, et 2N
- à 6,50 mètres en zone UBc

Dans un but d'unification, la hauteur maximale autorisée mesurée comme il est dit par le Règlement est portée à 6,50 mètres à l'égout du toit dans les zones UB b, UB a, UB c, UB bA, UC, 1 N et 2N.

Les articles UB 10-2°, UC 11-2°, 1 N 10-2° et 2 N 10-2° sont modifiés en ce que la limitation absolue de hauteur antérieurement fixée à 6 mètres est portée à 6,50 mètres

La limitation absolue de hauteur à 7 mètres en zones UA a, UE, 1 AU, 2 AU, et A demeure inchangée.

Toutefois, la limitation à 7 mètres en zones 2 AU Bi2 est apparue incompatible avec la nature des constructions que la zone est destinée à accueillir (pôle d'activités tertiaires non polluantes et innovantes)

Cette limitation absolue de hauteur est donc portée à 12 mètres.

L'article 2 AU 10-2° ° est complété par le paragraphe suivant :

« en zones 2 AU Bi2 destinées à l'accueil d'activités tertiaires non polluantes et innovantes, la hauteur des constructions répondant à la destination de la zone mesurée dans les conditions définies ci-dessus ne peut excéder 12 mètres »

La zone UCai située en zone B1 du plan de prévention des risques inondations applicables sur le territoire de la ville de Grimaud est soumise à un risque d'inondabilité de type modéré.

Afin d'inciter les constructeurs ou propriétaires de bâtiments existants à neutraliser le niveau R aux fins de diminution des risques et de favoriser l'écoulement des eaux, il sera prévu la possibilité de construire un niveau supplémentaire dès lors que le niveau R ne comporte plus de pièce à usage d'habitation et que sont ménagés des systèmes d'ouverture suffisants permettant le libre écoulement des eaux en cas de crues.

Il est en conséquence ajouté à l'article UC 11-2 un paragraphe libellé comme suit : *« sous réserve que le niveau R des constructions soit dépourvu de toute pièce à usage d'habitation et que soient ménagées des ouvertures permettant le libre écoulement des eaux en cas de crue, la hauteur maximale des constructions situées en secteur UCai mesurée comme il est dit par le règlement ne peut excéder 9 mètres ».*

b - 3 - Les murs de soutènement

La hauteur maximale d'un mur de soutènement demeure fixée à 1, 50 mètres, mais l'espacement entre deux murs de soutènement est réduit de 4 mètres à 2,50 mètres, afin d'éviter un étirement trop étendu en largeur des ouvrages de soutènement des sols.

Les articles UA 11-2.4, UB 11-2.4, UC 12-2.4, UE 11-2g, 1 AU 11-2.4, 2 AU 11.24 et A 11-5° sont modifiés comme suit :

« les murs de soutènement sont limités à une hauteur de 1,50 mètres. La superposition de murs de soutènement est interdite sauf si une distance de 2,50 mètres minimum est respectée entre eux... (le reste sans changement) »

b - 4 - La réalisation d'ouvrages de distribution électrique en zone agricole et en zone naturelle

Le Règlement des zones 1 N et 2 N ne prévoit de possibilité de dérogation aux limites absolues de hauteur mentionnées aux articles 1 N 10-2° et 2 N 10-2° que pour les équipements d'infrastructures lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

A la demande de RTE (Réseau et transport d'électricité), cette dérogation est étendue comme dans les autres zones du P.L.U. aux « équipements d'utilité publique », mais en précisant que des mesures tendant à la protection paysagère et à l'insertion de l'équipement dans le milieu environnant peuvent être prescrites lors de la délivrance de l'autorisation de construire.

Les articles 1 N 10-2° et 2 N 10-2° sont modifiés comme suit :

2) Hauteur absolue

.....

Toutefois, ne sont pas soumis à cette règle :

« les équipements d'infrastructure et les équipements d'utilité publique lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent. Des mesures tendant à la protection paysagère et à l'insertion de l'équipement dans le milieu environnant peuvent cependant être prescrites lors de la délivrance d'une autorisation de construire et de non-opposition à déclaration préalable »

Le règlement de la zone A est également assoupli afin de permettre une implantation plus judicieuse des ouvrages :

L'article A 7 (implantation des constructions par rapport aux limites séparatives) fait l'objet d'un additif :

« En cas de nécessité technique dûment justifiée les ouvrages de transport d'électricité pourront faire l'objet d'une implantation à une distance inférieure à celle résultant des prescriptions du présent article »

Et l'article A 10 (affouillements et excavations) fait également l'objet d'un additif :

« En cas de nécessité technique dûment justifiée les ouvrages de transport d'électricité pourront bénéficier d'une possibilité d'excavation du sol jusqu'à une profondeur de 3,50 m »

Et enfin, les articles A11, 1 N11 et 2 N11, rubrique « clôtures » font l'objet d'un ajout :

« Ces dispositions ne sont pas applicables aux équipements publics sous réserve de nécessité technique dûment justifiée et de mise en œuvre de mesure compensatoire pour favoriser l'insertion de l'équipement dans son environnement »



Réseau de transport d'électricité

VOS REF

NOS REF LE-TESE-GIMR-PSEC-13-00708

INTELOCUTEUR M. LEDAY / J THOMAS

TÉLÉPHONE 04 88 67 43 32 / 43 21

MAIRIE DE GRIMAUD

A l'attention de Monsieur le Maire

Rue de la Mairie

83310 GRIMAUD

OBJET Plan Local d'Urbanisme
Compatibilité projet RTE et ERDF
V/Réf : AB/FXM/MB/FM du 31 mai 2013

Marseille, le **18 JUIN 2013**

Monsieur le Maire,

Nous vous remercions pour votre réponse favorable à l'intégration de nos remarques (notre courrier du 17 avril dernier) à la modification en cours du PLU de la commune de Grimaud.

Ainsi, notre projet de création de postes électriques accolés RTE et ERDF à 225 000/63000/20000volts et ses raccordements par création de liaisons électriques souterraines dans la plaine de Grimaud, sera compatible avec le PLU.

Afin que vous puissiez adapter le règlement de la zone A concernée par notre projet et son sous secteur Ai1, aux exigences techniques de nos ouvrages, nous vous transmettons les précisions utiles suivantes.

Au titre des dispositions générales de la zone concernée, il convient de mentionner que :

«les constructions et ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des Réseaux Publics de Transport et de Distribution d'Electricité sont autorisés dans la zone A du Règlement »,

- Article 7 : pouvoir construire sur la limite séparative (ce qui permettrait de diminuer l'emprise globale des 2 postes de transformations électriques RTE et ERDF, accolés)
- Article 10 : pouvoir excaver jusqu'à 3.5 m de profondeur (hauteur de sous-sol nécessaire du fait des rayons de courbure des câbles 225 000 et 63 000 Volts) et sur 100% de l'emprise de la construction (les locaux des postes de transformation compacts sont construits sur sous-sol)
- Article 11 : rapport SHOB / SHON pouvant atteindre 200 % (une part importante de nos installations n'est pas équipée de toiture pour permettre une meilleure ventilation) et hauteur de clôture de 2.7 m, afin de respecter l'arrêté technique qui s'applique à nos ouvrages.

Nous prenons bonne note qu'en zone A, le PLU ne présente pas de limite de hauteur pour nos constructions. Les ouvrages de notre projet pourront atteindre une hauteur d'une dizaine de mètres.

Par ailleurs, nous avons constaté que les couloirs de déclasserement sous nos lignes électriques HTB (ligne aérienne 225 000 volts 2 circuits ST TROPEZ – TRANS 1 et 2 et la ligne aéro-souterraine 63 000 volts STE MAXIME – ST TROPEZ), lors de leur passage en zone 1N dans des espaces boisés classés (EBC), ne sont pas matérialisés sur les plans de zonage de ce PLU.

Le déclasserement des « EBC » au droit de nos ouvrages électriques est nécessaire du fait de l'incompatibilité des servitudes I4 qu'ils induisent et des règlements des « EBC ».

Nous nous permettons d'attirer votre attention sur l'importance du respect de ces couloirs et d'insister sur la nécessité de la compatibilité de nos ouvrages postes et lignes électriques avec le P.L.U. de votre commune.

Nous en profitons également pour vous signaler que, sur la liste des servitudes, les textes de réglementation générale relatifs, d'une part, au service public de l'électricité (transport + distribution) et d'autre part à l'exercice des servitudes et leurs conséquences directes, sont à reprendre. Certains changements législatifs ont été opérés depuis la précédente enquête publique :

- Articles L. 126-1 et R. 126-1 du Code de l'Urbanisme,
- Articles L 323-1 et suivants du Code de l'Energie,
- Articles L 554-1 à L 554-5 et R 554-1 à R 554 à 38 du Code de l'Environnement,
- Décret n° 67-886 du 6 octobre 1967,
- Décret n° 70-492 du 11 juin 1970 modifié,
- Loi n° 46-628 du 8 avril 1946 modifiée,
- Loi n° 2000-108 du 10 février 2000 modifiée (applicable jusqu'à la parution de la partie réglementaire du Code de l'Energie).

Nous restons à votre disposition pour tout renseignement complémentaire.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de nos salutations distinguées.

Le Directeur du Groupe
Ingénierie Maintenance Réseaux


M. CALMON

c) Modifications tendant à renforcer certaines dispositions de protection paysagère

c-1 – en zone UE (zones d'activités)

Le traitement des espaces libres de construction en zone UE est largement perfectible. La ville de Grimaud entend que la zone d'activités située sur la plaine de la Giscle se caractérise par une réelle prise en compte de l'esthétique et de l'insertion environnementale.

En conséquence, l'UE 13-2 est remplacé par les dispositions suivantes :

« Les espaces libres de toute construction doivent être végétalisés suivant un programme adéquat afin de contribuer à la qualité architecturale et paysagère et à l'insertion des constructions dans leur milieu environnant.

Des prescriptions spécifiques peuvent être imposées à cet effet lors de la délivrance des autorisations de construire ou des non-opposition à déclaration préalable »

c-2 – Dispositions relatives aux clôtures

A l'exception de la zone UA et UE où elles sont réglementées de façon spécifique, les clôtures dans les zones UB, UC, 1AU, 2 AU et A, (à l'exception des secteurs soumis aux prescriptions du Plan de Prévention des risques inondations) doivent respecter les règles suivantes indiquées à la rubrique « clôtures » des articles UB 11, UC12, 1AU 11, 2AU11 et A11 :

« Les clôtures sont aussi discrètes que possible. La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,70 m. Elles peuvent être constituées d'un muret de 0,60m maxi surmontées de haies vives, de claires-voies ou de grillages végétalisés (de préférence à l'extérieur des clôtures). Les panneaux en béton moulé dits « décoratifs » sont interdits ».

Il a été constaté que les claires-voies ou grillages surmontant les murets sont parfois occultés par des panneaux ou bâches en matériaux polymères afin d'occulter la vue depuis l'extérieur sur l'ensemble foncier clôturé.

Ces dispositifs ne respectent pas le principe de discrétion d'ores et déjà en vigueur et altèrent la perception visuelle du paysage.

Dans le but de préciser davantage les obligations qui en résultent, le texte précité est désormais complété et sa rédaction devient la suivante :

« Les clôtures sont aussi discrètes que possible. La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,70m. Elles peuvent être constituées d'un mur de 0,60m maxi surmonté de haies vives, de claires-voies ou de grillages végétalisés (de préférence à l'extérieur des clôtures). Les panneaux en béton moulé dits « décoratifs » sont interdits.

Tous les autres dispositifs visant à occulter la vue depuis l'extérieur sur l'ensemble foncier clôturé, à l'exception des haies vives surmontant les murets ou situées en retrait et les grillages végétalisés précités sont interdits ».

Toutes autres dispositions demeurent inchangées.

L'absence de disposition réglementaire concernant les clôtures en zones naturelles (1N et 2N) est susceptible de nuire à la préservation de ces zones et peut également altérer leurs qualités paysagères.

Clôtures :

Il sera en conséquence ajouté aux articles : 1 N 11 et 2 N 11, les dispositions ci-après :

En zone naturelle, les clôtures :

- Sont interdites à l'intérieur des espaces boisés classés (E.B.C.)
- Ne peuvent en dehors de ces espaces qu'être édifiées en respectant les caractéristiques suivantes :
 - La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,70 m, elles sont de préférence constituées par des haies vives, elles peuvent également être constituées de simples grillages végétalisés,
 - L'édification de murs ou murets seuls ou en soubassement de clôture est strictement interdite.

Hormis la présence de végétaux, tout autre dispositif artificiel visant à occulter la vue depuis l'extérieur sur l'ensemble foncier clôturé est interdit.

En toute hypothèse, dans les espaces couverts par le plan de prévention des risques Inondations applicables sur le territoire de la Commune où les clôtures doivent strictement, si elles sont admises, respecter les dispositions de ce plan.

d) Traduction réglementaire des préconisations en matière de prévention des risques

Ces traductions réglementaires ont été explicitées en I – c) du présent rapport

III – CRÉER OU SUPPRIMER DES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS

a) Créer de nouveaux emplacements réservés

a - 1 - Liés à l'amélioration de la défense contre l'incendie

Ces emplacements réservés nouveaux destinés à faciliter l'accès des véhicules de lutte contre l'incendie ont été indiqués en I – c) du présent rapport.

Ces emplacements réservés sont prévus d'une largeur de 5 mètres.

a - 2 - Améliorer le maillage entre voies publiques dans le secteur de Beauvallon

Le chemin communal qui dessert le hameau de Cavillon est relié à la RD 559 par une voie appartenant au lotissement de Beauvallon. Il s'agit d'une situation héritée de l'histoire, un lot de ce lotissement ayant été scindé en deux à l'origine aux fins de permettre un raccordement du chemin desservant le hameau.

A défaut de réalisation de ce raccordement, le hameau de Cavillon serait au moins partiellement enclavé.

Le chemin communal desservant le hameau de Cavillon est classé dans le domaine public et ce, depuis 1960 (cf. extrait délibération du 9/10/1960 et plan) et ce, jusqu'au point de jonction avec la voie privée du lotissement de Beauvallon.

Les habitants du hameau de Cavillon empruntent la voie privée du lotissement de Beauvallon et la commune est confrontée à une demande de contribution à l'entretien de cette voie par les représentants du lotissement.

Les principes juridiques régissant les voies publiques s'opposent à ce qu'une voie publique se raccorde à une autre voie publique en passant au travers d'une voie privée (qui n'a pas le statut de voie privée ouverte à la circulation publique) et la commune ne peut non plus contribuer à l'entretien d'une voie qui a le statut de voie privée.

En conséquence, et dans un but de régularisation, il est procédé à l'inscription en emplacement réservé du boulevard Jean Moulin, de la rue Sentier des Forêts et du chemin des Horizons, entre le carrefour avec la RD 559 et le raccordement avec le chemin communal de Cavillon.

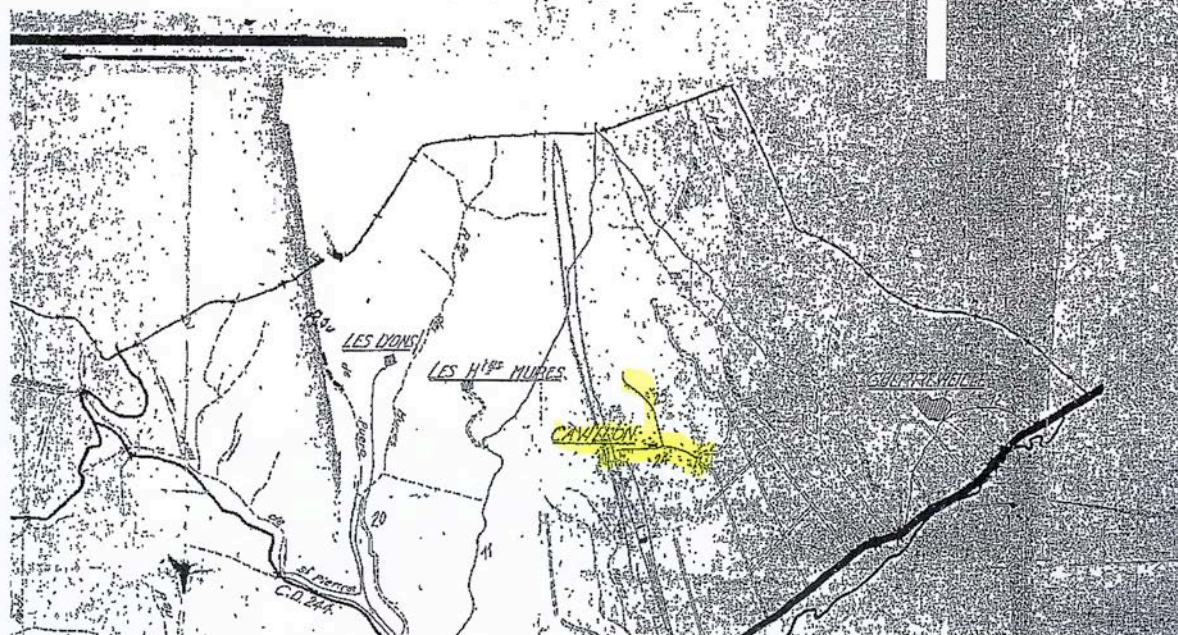
La largeur retenue est de 5 mètres.

NE DE GRIMAUD.

5 CHEMINS COMMUNAUX.

istériel Du 28.6.1960(art 8).

du C.M Du 9.10.1960



194

Convocations

J'ai l'honneur de vous inviter à assister à la réunion du Conseil Municipal dont vous ferez partie qui aura lieu le dimanche 11 octobre 1960 à 10 heures.

Objet de la réunion : Affaires diverses.

Convocation individuelle adressée à chaque Conseiller Municipal le 3 octobre 1960.

Le Maire
[Signature]

Séance du 9 octobre 1960

L'an mil neuf cent soixante,
Et le neuf octobre à dix heures ;

Le Conseil Municipal de la Commune de Grimaud régulièrement convoqué s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Giraud Alexandre, Maire.

Étaient présents : M. M. Giraud Alexandre, Maire ; Long Georges et Fied Robert, Adjoint ; Cheillon François ; Berthier Elisabeth ; Armengaud Raoul ; Bernard Albert ; Michely Gabriel et Macagno Michel.

Absents : M. M. Olivier Abel ; Anselmi Victor ; Delaigue Louis et Chauvet Raymond.

Secrétaire : M. Macagno Michel.

299
Création d'un
Syndicat
Intercommunal des
Communes des Cantons
de St Tropez et Grimaud
pour le traitement
des ordures ménagères

Monsieur le Maire expose au Conseil Municipal qu'en vue de trouver une solution au délicat problème du traitement des ordures ménagères, les Maires des Communes des Cantons de St Tropez et de Grimaud ont été conviés à se réunir le 13 septembre dernier à St Tropez, à l'effet d'envisager la création d'un Syndicat de Communes, dans les conditions prévues aux articles 141 et suivants du Code d'Administration Communale.

Il poursuit en signalant à l'assemblée communale les différents avantages que la Commune pourra trouver dans son association à ce groupement, l'efficacité et la rentabilité du traitement des ordures ménagères notamment, est en effet fonction du volume des déchets collectés et rend pratiquement impossible toute solution individuelle pour chacune des Communes des deux cantons.

Il invite ensuite le Conseil à délibérer,

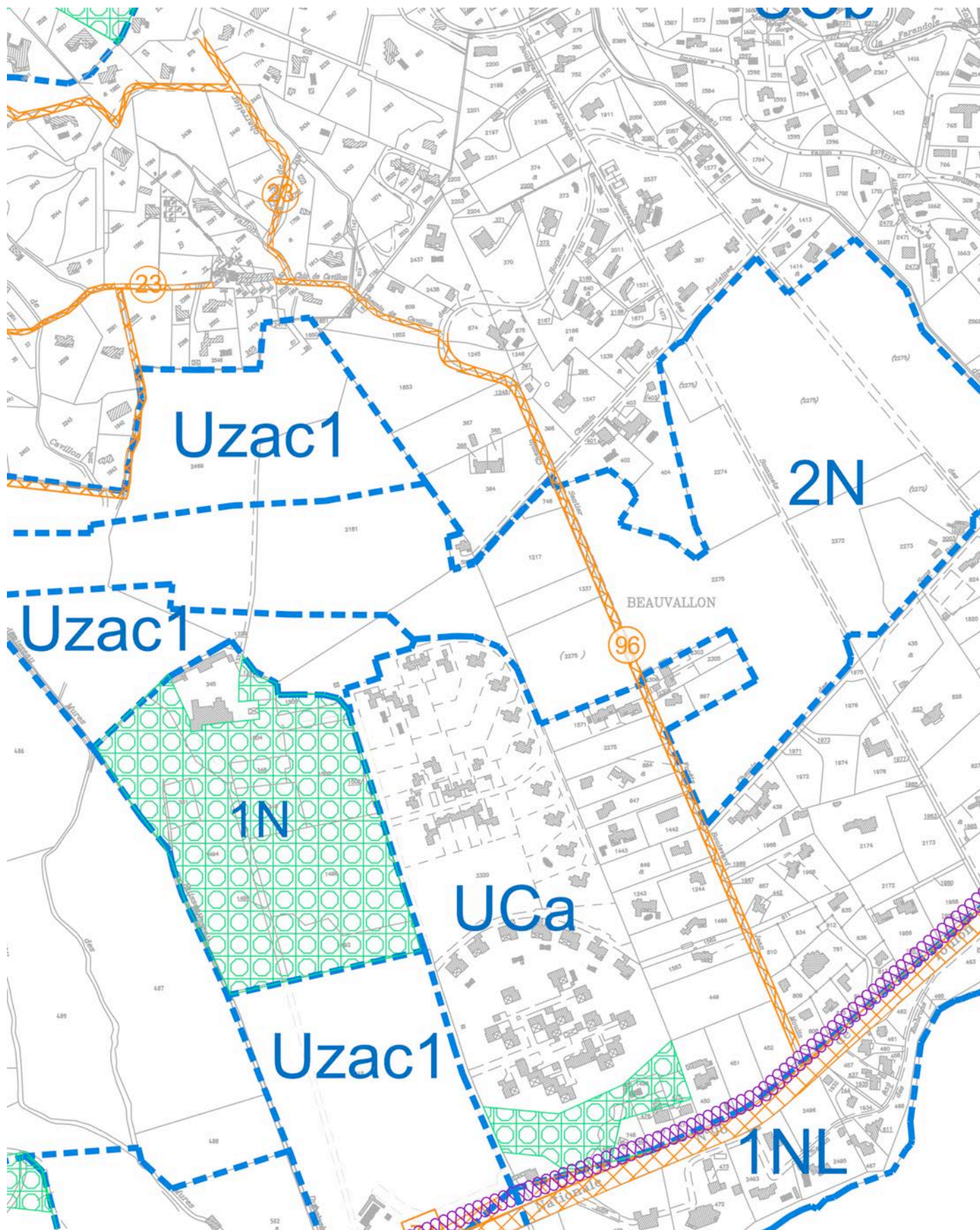
Le Conseil

Où l'exposé de M. le Maire ;

Après en avoir délibéré ;



N°	Dénomination exacte	longueur	Note-forme	Lieu de départ	Lieu de terminaison
17	Chemin de Rascas	0.200	3 à 4 m	R.D. 44 entre les parcelles C 716 et 717.	chemin N° 4 à l'est du pont de Rascas.
18	Chemin du Pierredon	0.400	2 à 3	Chemin N° 4 entre les parcelles A 114 et 118.	limite ouest des parcelles A 84 et 129.
19	Chemin de Seillon	0.800	2 à 3	Chemin N° 8 limite nord de la parcelle A 363 dans l'ancien emplacement.	limite sud de la parcelle A 357.
20	Chemin des Lyons	1.400	2 à 3	R. 244 dans la parcelle A 979 - Bardasse.	angle sud-ouest de la ferme Lyons.
21	Chemin des Cadieux	0.400	2 à 4	route 14.	entrée ouest du hameau des Cadieux.
22	Chemin des Cagnignons	0.200	2 à 4	route 14.	entrée sud du hameau des Cagnignons.
23	Chemin des Crottes	0.250	2 à 3	D 44 entre les parcelles A 862 et 863	entrée sud du hameau des Crottes
24	Chemin de Cavillon	0.500	2 à 3	Boulevard de Beauvallon entre les parcelles B 609 et 646	ruisseau de Cavillon limite sud-ouest de la parcelle B 26
25	Chemin de Cucurny	0.750	2 à 3	hameau de Cavillon	limite sud de l'entrée est maison la parcelle B 101 Cherchevire
26	Chemin d'accès à la mer	0.250	2 à 3	RN 98 en face la Gabelle.	limite nord de la parcelle B 521 bis
27	Ancien chemin de S ^t Flopez	0.650	3 à 4	Chemin N° 4 oratoire de S ^t Joseph	bifurcation R 44 et le chemin de S ^t Pierre N° 30
28	Chemin de la Boual	0.650	3 à 4	R 44 limite est de la parcelle C 76	le chemin de S ^t Pierre entre les parcelles C 65 et 181
29	Chemin de la Coopération	0.400	2 à 4	R 44 - transformateur de la Coopération vers la R.N. 558.	chemin N° 2. vers la R.N. 558.
30	Chemin de S ^t Pierre	1.600	3 à 5	R 44 face à la bifurcation du chemin N° 27	rivière de la Girade par le chemin de S ^t Pierre.
31	Chemin des Vignaux	0.750	2 à 5	RN 558 entre les parcelles C 36 et 225	le chemin de S ^t Pierre entre les parcelles C 65 et 188.
32	Chemin des Ajusts	1.050	3 à 5	Chemin de S ^t Pierre N° 30 entre les parcelles C 248 et 449.	rivière de la Girade entre les parcelles C 387 et 412.



Emplacement Réservé N°96

b) Emplacements réservés supprimés ou réduits

Dans le cadre d'une bonne gestion publique, la commune de Grimaud supprime ou réduit certains emplacements faisant double emploi ou dépourvus d'utilité.

b - 1 - L'emplacement réservé N°3

(aménagement du carrefour de Saint Pons – bénéficiaire : conseil général) est réduit conformément aux indications du Conseil Général en date du 30 novembre 2012

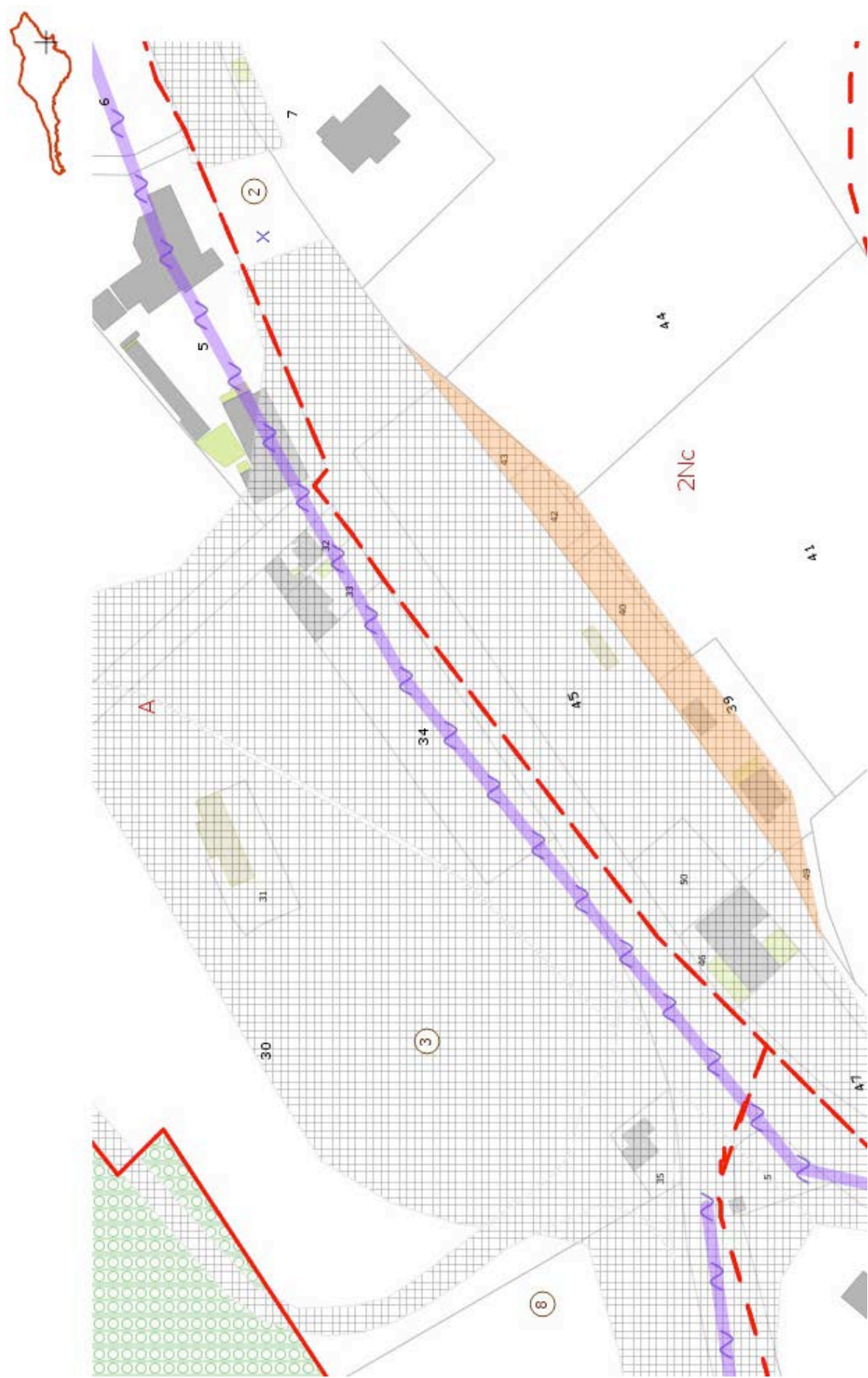
En conséquence, l'emplacement réservé N°3 est réduit en ce qu'il impacte les parcelles 49, 39, 40, 41, 42, 43, et 44.

b - 2 - Les emplacements réservés suivants :

- N°70 (création d'une promenade publique littorale et équipement public – bénéficiaire : commune) est supprimé en ce qu'il fait double emploi avec le passage de servitude des piétons sur le littoral,
- N°76 (création de parking public et d'équipement de plage – bénéficiaire : commune) est réduit en ce qu'il est inutile qu'il empiète sur le chemin qui le jouxte à l'ouest, ainsi que sur les terrains appartenant à la SAS LA GABELLE du camping de la plage.
- N°77 (création de chemin piéton et d'accès à la mer – bénéficiaire : commune) est supprimé en ce qu'il fait double emploi avec l'emplacement réservé N°1 et N°78 et que son utilité n'est pas démontrée,
- N°78 (création de parking public et d'équipement de plage) est renommé et fait l'objet d'une nouvelle désignation : création de parking public et d'une gare maritime, et réduit en ce que les pré études ont mis en évidence que seule une partie était nécessaire à la réalisation du projet.

b - 3 - L'emplacement réservé N°4 « central téléphonique »

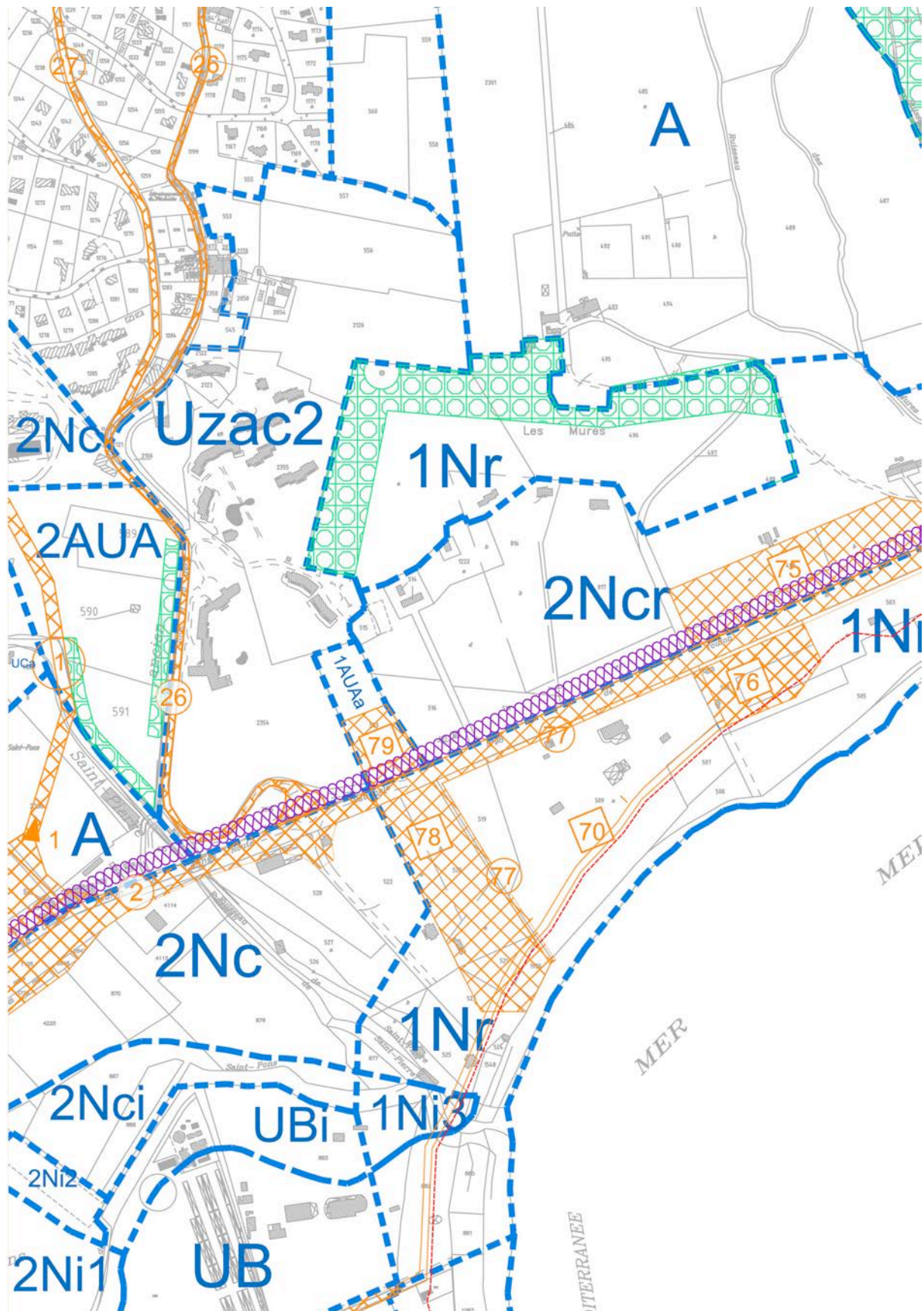
Enfin, l'ER N°4 « central téléphonique » est supprimé à la demande du service gestionnaire.



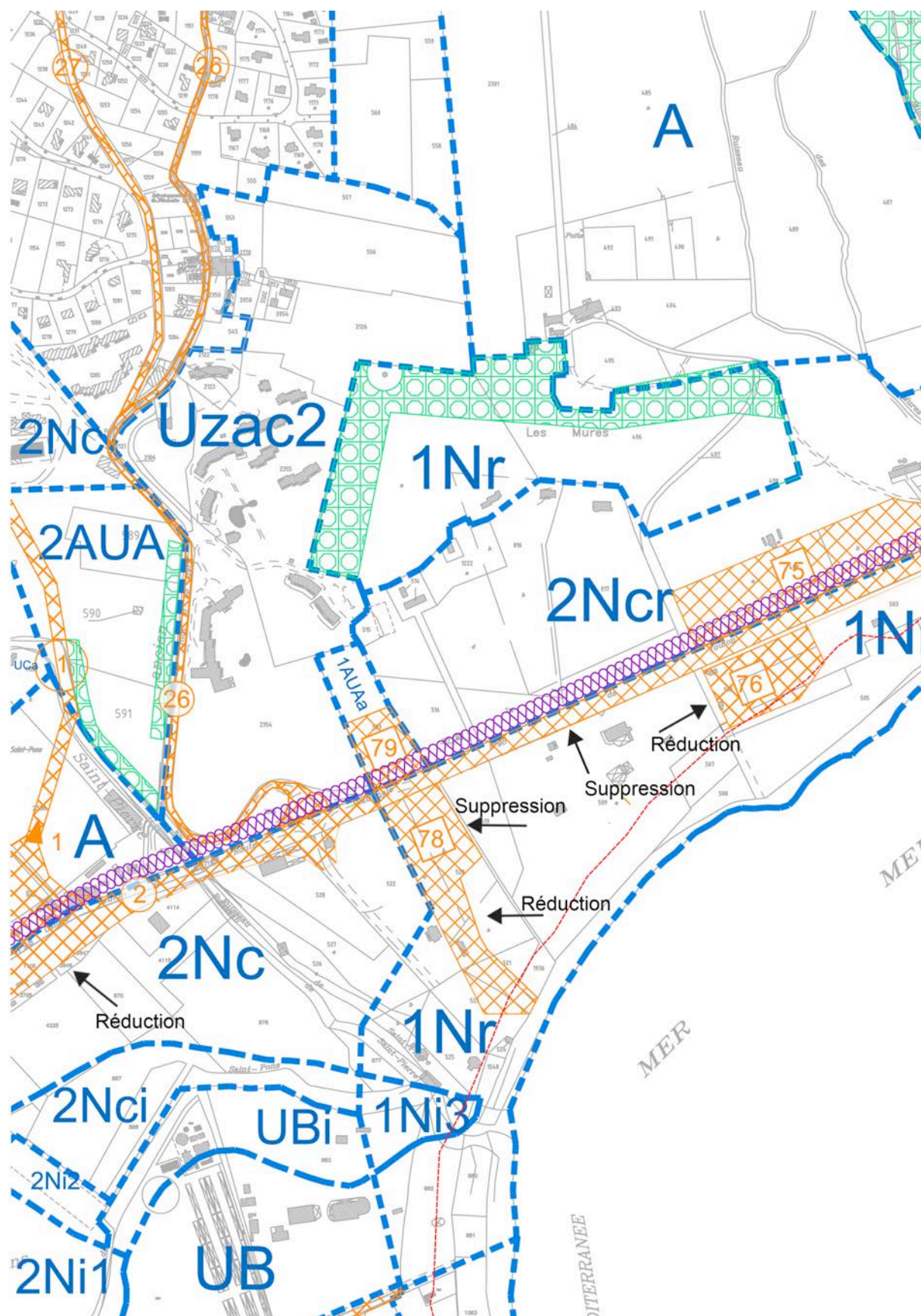
Réduction de l'Emplacement Réserve N° 3



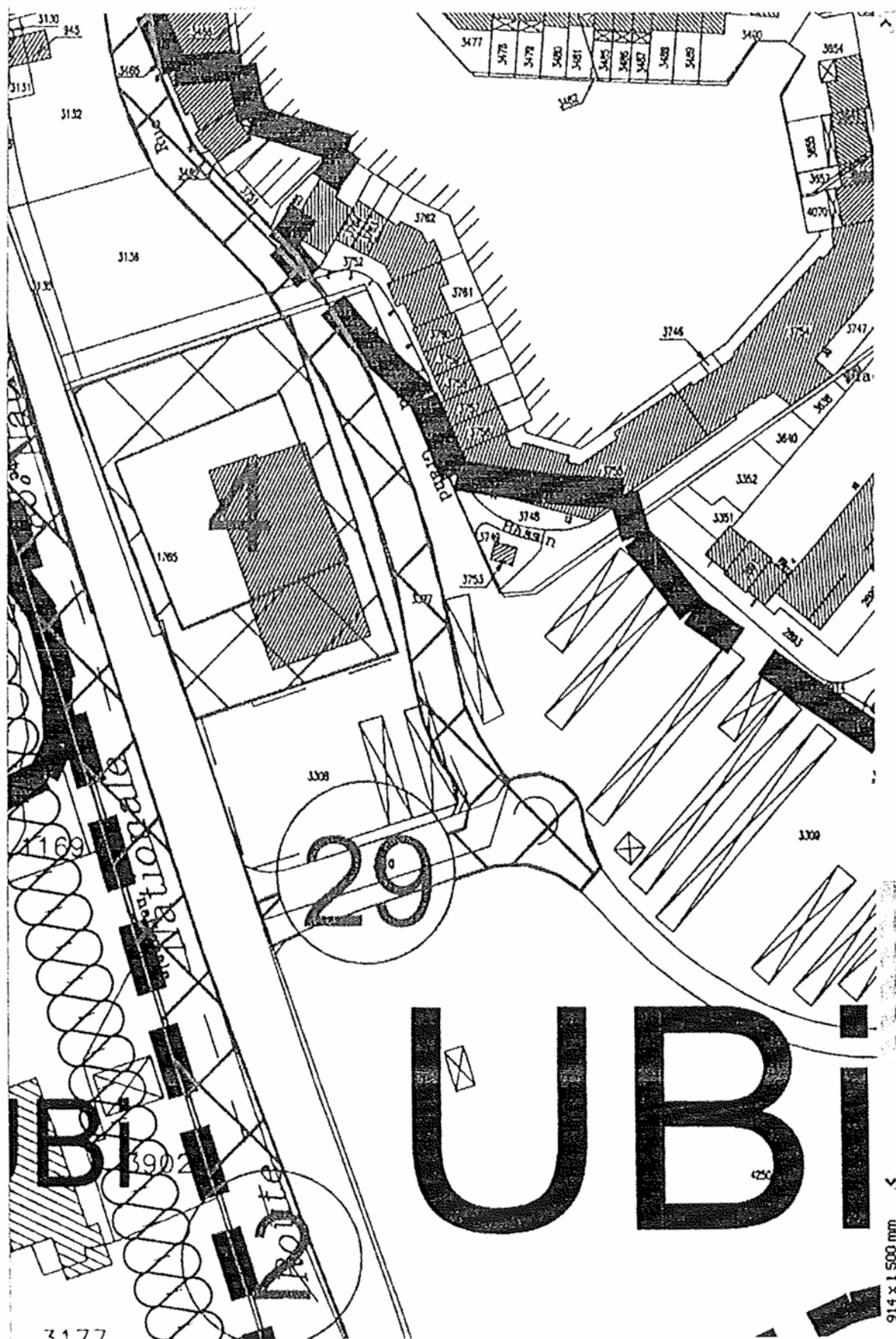
Réduction de l'Emplacement Réservé N° 78



ÉTAT ACTUEL



ÉTAT MODIFIÉ
Suppressions et Réductions des Emplacements



Modification de la liste et des surfaces des emplacements réservés

En conséquence des ces ajouts et suppressions, la liste et les surfaces des emplacements réservés sont modifiées comme suit :

Commune de Grimaud
Liste des emplacements réservés PLU

* les largeurs indiquées dans le tableau sont celles des plateformes nécessaires

N°	DESIGNATION DES OPERATIONS	COLLECTIVITE BENEFICIAIRE	LARGEUR (en m)*	SURFACE ESTIMEE DES ER en m²
4	Central téléphonique	ETAT		3 000
TOTAL ETAT				3 000
7	Création d'un poste électrique 225/63,20 KV	ERDF		10 600
TOTAL ERDF				10 600
1	Création d'une voie de déviation	DEPARTEMENT	23,5	120000
2	Aménagement et élargissement de la RD559 de St Pons à Ste Maxime	DEPARTEMENT	23,5	27 000
3	Aménagement du carrefour de St Pons les Mûres (D14-D559)	DEPARTEMENT		35 000 33 500
6	Elargissement de la RD 44	DEPARTEMENT	7	
8	Elargissement et raccordement de la RD 14 à la RD 244	DEPARTEMENT	7	10 500
9	Elargissement et aménagement de la RD 61	DEPARTEMENT	11	27 000
10	Création d'une déviation de Grimaud	DEPARTEMENT	11	60 000
11	Elargissement de la RD 2048	DEPARTEMENT	7	9 000
12	Aménagement d'un carrefour entre la RD 14 et 44	DEPARTEMENT		4 000
13	Aménagement d'un carrefour entre la RD 61 et la RD 14	DEPARTEMENT		10 000
14	Aménagement d'un carrefour entre la RD 14 et la future déviation de Grimaud	DEPARTEMENT	diamètre 50	5 000
15	Aménagement d'un carrefour entre les RD 48 et le RD 558	DEPARTEMENT		3 000
16	Aménagement d'un carrefour entre la RD 558 et la future déviation de Grimaud	DEPARTEMENT		2 500
17	Elargissement de la RD14	DEPARTEMENT	7	9 000
TOTAL DEPARTEMENT				322 000 320 500
20	Chemin d'accès à la plage et de mise à l'eau des bateaux	COMMUNE	6	390
21	Elargissement et aménagement du chemin communal des cigales à Guerrevieille	COMMUNE	6	1 212
22	Elargissement et aménagement du chemin communal desservant Guerrevieille	COMMUNE	6	2 596
23	Elargissement et aménagement du chemin de Beauvallon à Cavillon	COMMUNE	6	3 726
23a	Création de voie de secours	COMMUNE	6	3 108 2 312
24	Aménagement desserte quartier Hautes Mûres	COMMUNE	6	14 064
25a	Création de voie de secours	COMMUNE	6	876
25b	Elargissement et aménagement du chemin de Hautes Mûres Xicoutéou	COMMUNE	6	554
26	Elargissement et aménagement du chemin communal quartier des Hautes Mûres	COMMUNE	7	9 183
27	Elargissement et aménagement de la desserte du quartier des Hautes Mûres	COMMUNE	7	4 914
28	Elargissement et aménagement de la desserte de Port Grimaud de la plage et de la piste cyclable Création d'une voie de desserte du Port et piste cyclable	COMMUNE	10	6 906
29	Création d'une voie d'entrée de Port Grimaud et piste cyclable	COMMUNE	10	1 100
30	Création d'une voie de desserte et d'un chemin en bordure de la RD 559	COMMUNE	6	5 802

Commune de Grimaud
Liste des emplacements réservés PLU

31	Elargissement et aménagement du chemin des Cadéous	COMMUNE	6	637
32	Elargissement et aménagement du chemin des Cagnignons	COMMUNE	6	389
33	Desserte de la zone d'activités	COMMUNE	7	10 000
34	Voie de desserte de la zone d'activités	COMMUNE	7	13 000
35	Création du chemin communal de Bartole à Ste Maxime	COMMUNE	6	380
36	Voie de desserte quartier Robert	COMMUNE	6	3 918
37	Elargissement et aménagement du chemin des Crottes	COMMUNE	6	496
38	Elargissement et aménagement du chemin des Ajusts	COMMUNE	6	2 044
39a	Elargissement et aménagement du chemin communal du Peyron	COMMUNE	6	1 453
39b	Elargissement et aménagement du chemin du Peyron	COMMUNE	6	1 083
40a	Elargissement et aménagement du chemin communal de Rascas	COMMUNE	6	6 140
40b	Elargissement et aménagement du chemin de Rascas	COMMUNE	6	1 150
41	Elargissement et aménagement du chemin communal des Pommiers jusqu'à la zone d'activités	COMMUNE	6	1 838
42	Elargissement et aménagement du chemin Saint Pierre	COMMUNE	6	2 245
43	Elargissement et aménagement du chemin de pierredon à la calade	COMMUNE	7	4 098
44	Elargissement et aménagement du chemin de la Boal	COMMUNE	6	1 935
45	Elargissement et aménagement du chemin communal du Camp Marin	COMMUNE	6	1 485
46	Elargissement et aménagement du chemin rural de la Rine	COMMUNE	6	485
47a	Elargissement et aménagement du chemin communal de la Vaute	COMMUNE	6	355
47b	Elargissement et aménagement du chemin De la Vaute	COMMUNE	6	1 414
48a	Elargissement et aménagement du chemin communal de l'usine des eaux	COMMUNE	6	290
48b	Elargissement et aménagement du chemin rural de l'usine des eaux	COMMUNE	6	512
49	Elargissement et aménagement du chemin de Mignonne	COMMUNE	6	228
50	Elargissement et aménagement du chemin de la Rine bis	COMMUNE	6	2 358
51	Elargissement et aménagement du chemin communal de la Font Couverte	COMMUNE	6	1 546
52	Elargissement et aménagement du chemin communal de la Font Couverte	COMMUNE	6	1 104
53	Elargissement et aménagement du chemin du Pré St Michel	COMMUNE	6	681
54	Aménagement d'un sentier piéton et piste cyclable du village à St Pons	COMMUNE	4	9 404
55	Elargissement et aménagement du chemin vicinal 6	COMMUNE	6	825
56	Elargissement et aménagement du chemin St Maur	COMMUNE	6	1 006
57	Elargissement et aménagement du chemin communal la Réparade	COMMUNE	6	1 456
58	Elargissement et aménagement du chemin de la Castellane	COMMUNE	6	1 128

Commune de Grimaud
Liste des emplacements réservés PLU

59a	Elargissement et aménagement du chemin communal de la Roche Percée	COMMUNE	6	1 250
59b	Elargissement et aménagement du chemin rural de la Roche Percée	COMMUNE	6	2 762
59c	Création du chemin de la Roche Percée	COMMUNE	6	2 352
60	Elargissement et aménagement du chemin des Vanades	COMMUNE	6	8 982
61	Elargissement et aménagement du chemin communal de Val de Gilly	COMMUNE	6	6 044
62a	Elargissement et aménagement du chemin communal du Prignon	COMMUNE	6	1 572
62b	Elargissement et aménagement du chemin rural du Prignon	COMMUNE	6	1 994
63	Elargissement et aménagement du chemin rural du Pré Garnoux	COMMUNE	6	1 556
64	Elargissement et aménagement du chemin communal de la Tour	COMMUNE	6	544
65	Elargissement et aménagement du chemin de la Tour bis	COMMUNE	6	309
66	Elargissement et aménagement de l'ancien chemin de La Garde Freinet à Cogolin	COMMUNE	6	770
67	Elargissement et aménagement de l'ancien chemin communal de La Garde Freinet à Grimaud	COMMUNE	6	1 266
68	aménagement du chemin des Couzes	COMMUNE	6	3 234
69	Création d'une desserte du quartier colle du turc/enfernon/boulangerie	COMMUNE	6	2 022
70	Création d'une promenade publique littorale et équipements publics – supprimé	COMMUNE	6	-2 022
71	Réalisation d'un parking	COMMUNE		9537
72	Création de parking crèche/halte garderie	COMMUNE		863
73	Equipements publics	COMMUNE		2766
74	Création de parkings publics et d'équipements de plage	COMMUNE		4058
75	Création de parkings publics et d'équipements de plage	COMMUNE		21037
76	Création de parkings publics et d'équipements de plage	COMMUNE		-9537-9087
77	Création de chemin piéton et d'accès à la mer – supprimé	COMMUNE		-2216-
78	Création de parkings publics et d'équipements de plage d'une gare maritime	COMMUNE		22403-15203
79	Création de parkings publics	COMMUNE		5121
80	Aménagement d'un carrefour avec la RD61A, de la desserte du complexe scolaire, espaces verts et parking	COMMUNE ET DEPARTEMENT		12934
81	Bassin de rétention	COMMUNE		16776
82	Equipements publics	COMMUNE		10950
83	Réalisation d'une antenne de l'office du tourisme	COMMUNE		78
84	Terrain de sport	COMMUNE		18847
85	Equipement culturel	COMMUNE		10180
86	Equipement public Conservation du patrimoine	COMMUNE		5464
87	Eco Musée et espace vert	COMMUNE		178024
88	Réalisation d'un parking	COMMUNE		900
89	Equipement public à vocation culturelle	COMMUNE		3369
90	Aire d'accueil des gens du voyage	COMMUNE		42442
91	Réalisation de logements locatifs financés à l'aide d'un prêt aidé de l'Etat	COMMUNE		4177

Commune de Grimaud
Liste des emplacements réservés PLU

92	Création, aménagement ou élargissement du chemin La Colle du Turc <> La Roche Percée	COMMUNE	5	1350
93	Création, aménagement ou élargissement du chemin Cros d'Entassi <> Cavillon	COMMUNE	5	1125
94	Création, aménagement ou élargissement du chemin Les Mûres <> Cavillon	COMMUNE	5	2032
95	Création, aménagement ou élargissement du chemin Les Restanques <> Dom. La Colline	COMMUNE	5	875
96	Aménagement ou élargissement du chemin RD 559 <> Chemin de Cavillon	COMMUNE	5	500
97	Liaison Emplacement Réservé 25a et quartier Cavillon	COMMUNE	5	6467
98	Liaison Emplacement Réservé 23a et quartier Xicouteou	COMMUNE	5	1902
	TOTAL COMMUNE			547 872 536 505
	TOTAL			883 472 883 539

IV – INCORPORATION AU DOSSIER DU P.L.U. DE DOCUMENTS NORMATIFS EXTERNES

a) l'arrêté pris par le Maire de Grimaud N°2011 327 du 18 octobre 2011

portant règlement de la publicité ayant une incidence directe sur la perception paysagère de la commune, il apparaît utile d'intégrer ce document dans les documents annexes du P.L.U.

b) le Règlement applicable aux zones UZAC

est lié pour les zones UZAC 1 et UZAC 2 à des plans d'aménagement de zone qui n'avaient pas été physiquement intégrés jusqu'à présent au dossier du P.L.U.

Ils seront désormais inclus dans le Règlement.

Le Règlement de la zone UZAC 3 découlant directement du Règlement applicable de la zone 2 NA du Plan d'occupation des sols approuvé le 7 janvier 1989, il n'a pas été établi de plan d'aménagement de zone

Il sera simplement joint au Règlement le plan de délimitation du périmètre tel que fixé par le dossier « création réalisation » de cette ZAC.

Sur le plan de zonage les zones UZAC 1, UZAC 2 et UZAC 3 comporteront la mention « *voir loupe (1, 2 ou 3) incorporées à l'annexe 4 du Règlement* »

a) Intégration du règlement de publicité



DEPARTEMENT DU VAR
Arrondissement de DRAGUIGNAN

MAIRIE DE GRIMAUD

ARRETE DU MAIRE

N° 2011-327

**Portant règlement de la publicité, des enseignes et des
pré enseignes sur la Commune de Grimaud.**

Le Maire de la Commune de Grimaud,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de la Route,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Code de l'Environnement,

Vu la Loi n° 79-1150 du 29 décembre 1979 relative à la publicité, aux enseignes et pré enseignes,

Vu le Décret n° 80-923 du 21 novembre 1980 portant règlement national de la publicité en agglomération et déterminant les conditions d'application à certains dispositifs publicitaires d'un régime d'autorisation pour l'application de la loi du 29 décembre 1979, modifiée par le décret n° 82-1044 du 7 décembre 1982 et par le décret n° 96-946 du 24 octobre 1996,

Vu le Décret n° 82-211 du 24 février 1982 portant règlement national des enseignes et fixant certaines dispositions relatives aux pré enseignes,

Vu la circulaire n° 85-68 du 15 septembre 1985 relative à l'application de la loi relative à la publicité hors agglomération,

Vu la Loi Grenelle 1,

Vu la Loi 2010-788 Grenelle 2, article 39,

Vu la Délibération n° 2005-073 du 23 juin 2005 par laquelle le Conseil Municipal a sollicité la création d'un groupe de travail, modifiée par la délibération n° 2008-026 en date du 28 mars 2008,

Vu l'arrêté préfectoral en date du 1er mars 2006 relatif à la constitution du groupe de travail prévu par l'article 13 de la loi du 29 décembre 1979,

Vu l'avis réputé favorable de la Commission Départementale de la Nature, des Paysages et des Sites,

Vu la Délibération du Conseil Municipal de la Commune de Grimaud n°2011-13/108 en date du 22 septembre 2011 approuvant le projet définitif,

Considérant que le cadre de vie exceptionnel de la Commune et ses investissements de mise en valeur, et la lisibilité des informations routières sont dénaturés par une prolifération anarchique d'enseignes, pré enseignes et publicités,

Considérant qu'il a été décidé :

- de limiter la densité des dispositifs publicitaires, notamment sur certains axes routiers ;
- de préciser les dimensions des dispositifs d'enseignes ;
- d'autoriser des zones de publicité ;
- de prendre en compte les conclusions des Grenelle 1 et 2 ;

Et donc de réglementer la publicité, les enseignes, les pré enseignes sur la Commune,

ARRETE

TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES

Le règlement composé du règlement proprement dit et de documents graphiques, définit deux zones de publicité autorisée numérotées 1 et 2. Il est pris d'après les dispositions du titre VIII du livre V du Code de l'Environnement et des décrets d'application de la loi 79-1150 du 29 décembre 1979.

Les dispositions des textes législatifs ou réglementaires en vigueur qui ne sont pas modifiées par le présent arrêté demeurent opposables aux tiers.

Définitions d'après le Code de l'Environnement :

- Publicité : à l'exclusion des enseignes et des pré enseignes, toute inscription, forme ou image, destinée à informer le public ou à attirer son attention.
- Enseigne : Toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce.
- Pré enseigne : Toute inscription, forme ou image indiquant la proximité d'un immeuble où s'exerce une activité déterminée.

Article 1 : Définition des zones (conformément aux plans annexes)

Considérant les activités prédominantes dans certains secteurs de la commune, il est institué en dehors de l'agglomération 2 zones de publicité autorisée : Z.P.A. 1 et Z.P.A. 2

Article 2 : Règles applicables à toutes les installations publicitaires

Article 2-1 Toutes les formes de publicité sont interdites à l'intérieur des sites inscrits ou classés.

Article 2-2 Toute publicité est interdite sur :

- les arbres
- les monuments naturels
- les plantations
- les poteaux électriques et télégraphiques
- les lampadaires
- les équipements de circulation routière, maritime
- les murs d'habitations et les clôtures s'ils ne sont pas aveugles
- les murs du cimetière et de jardins publics
- les immeubles classés ou inscrits monuments historiques.

Article 2-3 Sauf enseignes et dérogations en ZPA.1 et ZPA.2 toute publicité est interdite en dehors de l'agglomération.

De plus : le long de la RD 559 (de part et d'autre de la route) de l'entrée de la commune (panneau indicateur), en venant de Ste Maxime, jusqu'au carrefour « Pierre et Vacances », toute publicité, y compris les pré enseignes dérogatoires, sauf les enseignes, est interdite.

Article 2-4 L'implantation de panneaux publicitaires, d'enseignes et pré enseignes est interdite le long de la chaussée annulaire des différents giratoires de la commune. De plus un recul de 50 mètres de rayon doit être laissé autour de l'anneau extérieur de ces giratoires.

Article 2-5 Dans les zones où la réglementation l'autorise, les installations de dispositif ou de matériel supportant de la publicité de quelque nature que ce soit (à l'exception des enseignes), doivent respecter simultanément les deux conditions suivantes :

- une inter-distance de 100 mètres est à respecter entre 2 dispositifs ou matériel supportant de la publicité de quelque nature que ce soit à l'exception du mobilier urbain.
- un seul dispositif ou matériel supportant de la publicité de quelque nature que ce soit (panneaux publicitaires muraux ou portatifs, pré enseignes temporaires ou dérogatoires), peut être installé par parcelle cadastrale ou par unité foncière.

Article 3 : Les enseignes

Article 3-1 Toute nouvelle installation lumineuse ou non lumineuse est soumise à l'autorisation de Monsieur le Maire.

Sont autorisées :

Article 3-2 Les enseignes scellées au sol :

- en agglomération elles sont interdites ;
- hors agglomération y compris en ZPA surface maximale de 4m² ; 1 seul dispositif double face (ou simple face) à une hauteur maximale de 3 m à partir du terrain naturel.

Article 3-3 Les enseignes sur bâtiments

- apposées à plat sur un mur ou parallèles à un mur (clôture ou murs aveugles) : elles ne peuvent pas dépasser les limites de ce mur, et ne pas constituer une saillie de plus de 0,25 cm par rapport à ce mur ;
- perpendiculaires : elles ne peuvent pas dépasser en hauteur le tiers de la hauteur totale du bâtiment, ni dépasser la limite supérieure du mur qui les supporte, ni constituer une saillie par rapport au bâtiment de plus de 50 cm ;
- sur toitures terrasses ou toitures, sur balcons et balconnets elles sont interdites.

Article 3-4 La surface maximale de toutes les enseignes sur bâtiments (donc sauf celles scellées au sol) est fixée à :

- 4 m² en agglomération ;
- 6 m² hors agglomération y compris en ZPA 1 ;
- 15 m² en ZPA 2

Article 3-5 Hors agglomération, les enseignes temporaires indiquant une opération immobilière ne pourront pas dépasser 6m², elles sont limitées à 1 dispositif par unité cadastrale.

Article 4 : Les pré enseignes

Le principe général est que les pré enseignes sont soumises aux dispositions qui régissent la publicité (art. L581.19 du Code de l'Environnement).

Les pré enseignes doivent par conséquent respecter les règles applicables à la publicité.

Les pré enseignes sont interdites hors agglomération dans un rayon de 100 mètres à partir des écoles.

Article 4-1 Les pré enseignes temporaires

Ce sont celles qui signalent des manifestations exceptionnelles à caractère culturel ou touristique ou des opérations exceptionnelles de moins de trois mois.

Ce sont celles qui signalent des travaux publics ou des opérations immobilières de lotissement, construction, réhabilitation, location, vente installées pour une durée de plus de trois mois.

Elles sont soumises à autorisation de Monsieur le Maire.

Hors agglomération, les pré enseignes temporaires peuvent être scellées au sol, leurs dimensions n'excèdent pas 1 mètre en hauteur et 1,50 mètre en largeur, leur nombre est limité à 2 par opération ou manifestation.

Article 4-2 : Les pré-enseignes dérogatoires dans l'attente de l'application du Grenelle 2

Elles signalent les activités :

- particulièrement utiles pour les personnes en déplacement (garages, stations service, hôtels, restaurants) ;
- liées à des services publics ou d'urgence ;
- s'exerçant en retrait de la voie publique ;
- en relation avec la fabrication ou la vente de produits du terroir par des entreprises locales ; il s'agit bien évidemment de l'activité principale : circulaire du 5 novembre 1985 ;
- les monuments historiques ouverts à la visite.

Elles ont les caractéristiques suivantes :

- Maxi 1,50 m², hauteur maximale 1 m, largeur maximale 1,50 m ;
- Hauteur 3 mètres à partir du terrain naturel ;
- Elles doivent être obligatoirement situées à moins de 5km de l'entrée de l'agglomération ou à moins de 5km de l'activité à signaler ;
- Nombre limité sur le territoire de la commune à 3 pré enseignes par établissement pour celles signalant les activités utiles au voyageur en déplacement ainsi que les services publics ou d'urgence et à 2 pour celles indiquant les produits du terroir et les activités en retrait de toute voie publique (Code de l'Environnement) ;
- Les pré enseignes dérogatoires devront respecter une inter distance de 100 mètres entre 2 dispositifs (chacun ne supportant qu'une seule activité) de quelque nature que ce soit.

Article 5 : Matériaux et supports publicitaires

Les teintes fluorescentes sont interdites.

Une enseigne ou une pré-enseigne doit être constituée par des matériaux durables, tout autre matériau doit être autorisé par monsieur le Maire

Elle doit être maintenue en bon état de propreté, d'entretien par la personne exerçant l'activité qu'elle signale.

L'ensemble du dispositif devra être modifié ou retiré sur simple injonction de Monsieur le Maire en cas de non respect des présentes dispositions.

En cas de cessation d'activité, l'enseigne ou la pré enseigne doit être supprimée et les lieux remis en état dans les 3 mois par celui qui a installé le dispositif ou le propriétaire des lieux.

Les installateurs de tous les dispositifs publicitaires seront responsables civilement de toute dégradation ou accident dû à une installation défectueuse.

Article 6 : Entretien des abords

Il est interdit de procéder à des élagages altérant l'aspect naturel ou architectural des arbres ou des haies, à seule fin de dégager la visibilité des dispositifs, ou d'en permettre l'installation.

Article 7 : Dispositions particulières applicables à certains modes d'exercice de la publicité

Dans un souci esthétique et de préservation de l'environnement, sont interdits sur l'ensemble de la Commune, sauf dans les ZPA, où le nombre est limité à 2 par établissement, les dispositifs publicitaires et les accessoires suivants :

- banderoles, kakemono, calicots, fanions et drapeaux ;
- bandeaux fixes ou mobiles.

Sont interdits y compris en ZPA :

- fondations bloc de béton sortant du sol

Des dérogations peuvent être accordées par Monsieur le Maire (en quantités, couleurs et formes) pour des manifestations culturelles (festivals, expositions...), ou traditionnelles limitées dans le temps.

En période de soldes réglementés, des banderoles peuvent être apposées sur les façades ou clôtures des commerces hors agglomération avec autorisation de Monsieur le Maire pour une durée limitée.

Article 8 : Dispositifs de type gonflables

Les dispositifs gonflables sont assimilés à des publicités, des pré enseignes ou des enseignes conformément aux articles L 581-1 à L 581-45 du Code de l'Environnement. Les structures gonflables publicitaires (dirigeable, ballon publicitaire captif) sont interdites sur l'ensemble de la commune.

Article 9 : Mobilier urbain

Le mobilier urbain installé sur le domaine public peut, à titre accessoire eu égard à sa fonction et dans les conditions définies aux articles 6, 19, 20 à 24 du décret 80-923 du 21 novembre 1980, supporter de la publicité non lumineuse ou de la publicité éclairée par projection ou par transparence aux conditions suivantes :

- la publicité commerciale n'excède pas la surface réservée aux informations à caractère général local ou à des œuvres artistiques (règle du 50%) ;
- la surface ne dépasse pas 2m² et la hauteur est limitée à 3 m.

La Commune se réserve le droit du choix de la face réservée aux informations locales notamment en fonction du sens de circulation.

Article 10 : La micro signalétique

Cette signalétique hors agglomération et en agglomération fera l'objet d'une autorisation du gestionnaire du domaine public.

Elle est autorisée sur le domaine public et placée par les services de la mairie dans un but d'information des usagers, elle comporte l'indication des commerces, bâtiments publics, plages, etc...

Le mobilier est de type mono mât ou bi mâts.

Les mâts porte affiches (éventuellement à écrans LED) sont composés de 2 panneaux situés dos à dos et présentant une surface maximale unitaire de 2 m² ; ils ne peuvent recevoir que des affiches annonçant des manifestations économiques, sociales, culturelles ou sportives.

Ils ne peuvent supporter de publicité commerciale.

Article 11 : Zones protégées

Toute publicité est interdite dans les espaces boisés classés ; les espaces végétalisés à préserver, les zones naturelles au sens du Code de l'Urbanisme.

Article 12 : Affichage d'opinion

En application de l'article 581-13 du Code de l'Environnement, la commune doit réserver, à l'affichage d'opinion et la publicité relative aux associations sans but lucratif : 6 m².



TITRE 2 : PUBLICITE EN AGGLOMERATION

Les enseignes sur murs de clôtures et clôtures sont interdites.

Les enseignes scellées au sol sont interdites.

Les drapeaux ou oriflammes sont interdits (sauf pré enseignes temporaires selon les articles 4-1 et 7)

Les dispositifs portatifs mobiles peuvent être autorisés sous réserve que l'encombrement total ne nuise pas au cheminement des piétons, des poussettes et des personnes à mobilité réduite.

Les commerçants devront obtenir une autorisation de pose temporaire durant l'ouverture du commerce, de la part de la mairie et aux conditions suivantes :

- surface unitaire autorisée 1m² par face ;
- un seul mobilier par commerce à l'exception des diffuseurs de presse autorisés à 3 dispositifs ;
- ces dispositifs devront obligatoirement laisser un passage libre de 1,40m devant le commerce ;
- les dispositifs devront être remisés chaque jour dès la fermeture du commerce.

Les enseignes lumineuses clignotantes sont interdites sauf pour signaler une pharmacie.

Les pré enseignes temporaires qui signalent des opérations immobilières, de plus de 3 mois sont interdites.

TITRE 3 : PUBLICITE HORS AGGLOMERATION et DANS LES ZONES DE PUBLICITE AUTORISEE 1 et 2

En dehors de l'agglomération, toute publicité est interdite.

Il peut être dérogé à cette interdiction par l'institution de zones de publicité autorisée :

- à proximité immédiate des établissements commerciaux et industriels ;
- à proximité des centres artisanaux ;
- à proximité immédiate des groupements d'habitation.

Sur la Commune, il est institué deux Zones de Publicité Autorisée correspondant à diverses activités qu'elles soient commerciales, artisanales et touristiques dénommées : ZPA1 et ZPA2

Chaque zone est décrite et délimitée ci-après ainsi que sur un plan de zonage annexé au présent règlement.

Comme en agglomération, les enseignes lumineuses clignotantes sont interdites sauf pour signaler une pharmacie.

Article 13 : Zones de Publicité Autorisée n°1/ n°2

Délimitation ZPA 1 : Sur la RD 559 du giratoire « carrefour Pierre et Vacances » en respectant l'article 2-4 jusqu'à la limite de la commune en direction de Cogolin : panneau de fin d'agglomération (pont sur la Giscle), de chaque côté sur une largeur de 20 mètres par rapport à l'axe de la voie (conformément au plan joint) ;

Délimitation ZPA 2 : Le Parc d'activités du Grand Pont ainsi que l'accès par l'avenue de l'héliport à partir du rond point de la RD 61 (conformément au plan joint).

Sont autorisés :

Les enseignes lumineuses ou non à l'exclusion de toute publicité de marque, conformément aux articles 3-1, 3-2, 3-3, 3-4, 3-5

Les enseignes scellées au sol à l'exclusion de toute publicité de marque, conformément aux articles 3-2, 3-5

Les enseignes sur bâtiments à l'exclusion de toute publicité de marque, conformément aux articles 3-3, 3-4

a/ Les banderoles, kakemono, calicots, fanions et drapeaux dans une limite de deux par activité. (les mâts supportant drapeaux ou oriflammes devront être rapprochés : moins de 4 mètres de séparation)

b/ Les bandeaux fixes ou mobiles dans une limite de deux par activité.

Le cumul des dispositifs pré cités en a/ et b/ n'étant pas autorisé.

Les panneaux publicitaires mobiles de type chevalets avec une surface unitaire de 1,50m² par face, limités à un dispositif par établissement

Le mobilier urbain avec une surface maximum de 2m² et une hauteur maximum de 3 mètres ; les emplacements sont déterminés par la mairie, l'autorisation d'occupation du domaine public par le gestionnaire de la voirie sera requise.

Les pré enseignes temporaires conformément à l'article 4-1.

Les pré enseignes dérogatoires conformément à l'article 4-2.

Sont interdits :

Les types de publicité relevant de l'article 8

Les enseignes à faisceau rayon laser.

TITRE 4 : DISPOSITIONS D'APPLICATION ET SANCTIONS

Article 14 : Autorisations

En agglomération, l'installation, la modification et le remplacement des enseignes permanentes sont soumis à autorisation de Monsieur le Maire.

Après s'être assuré de la conformité du projet au présent arrêté, au Code de l'Environnement, il la délivrera ou refusera au regard des règles suivantes :

- Protection du cadre de vie de Grimaud ; les perspectives paysagères doivent être respectées. Formes, couleurs et dimensions doivent être étudiées en fonction des caractères architecturaux de leurs abords.
- Il sera tenu compte des risques de confusion avec la signalisation routière.

Nul ne peut apposer de publicité ni installer une enseigne ou une pré enseigne sur un immeuble ou sur une unité foncière sans l'autorisation de son propriétaire.

Article 15 : Sanctions

Par rapport à la limite du domaine public, aucun débordement des dispositifs dans leur ensemble ne sera autorisé.

Lorsqu'en application de la loi ou du présent arrêté, la dépose de l'enseigne est rendue nécessaire, il doit être procédé à l'enlèvement de tous les supports ou appareillages correspondants ; faute de quoi, ces dispositifs sont considérés comme maintenus et soumis à poursuite.

Conformément au Code de l'Environnement, les arrêtés municipaux de mise en demeure sont transmis au Préfet du département et au Procureur de la République.

Article 16 : Délais d'application

Tous les dispositifs publicitaires en infraction avec le présent règlement, installés en agglomération, hors de l'agglomération y compris dans les zones de publicité autorisée devront être démontés dans un délai de 2 ans suivant la date de parution de l'arrêté au recueil des actes administratifs.

Toute voie nouvelle publique ou privée, créée après la date d'entrée en vigueur du présent règlement sera soumise immédiatement à l'ensemble des lois et règlements applicables au secteur dans lequel elle se trouve.

Toute nouvelle installation de dispositif publicitaire de quelle nature que ce soit : enseigne, pré enseigne et autre devra être conforme au présent règlement publié dès sa pose.

Article 17: Le Directeur Général des Services, le Directeur des Services Techniques, le Responsable du Service de l'Environnement, le Chef de Poste de la Police Municipale et le Commandant de Brigade de la Gendarmerie de Grimaud sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera inscrit au registre des arrêtés municipaux et publié par voie d'affichage.

Ampliation sera transmise en Sous-Préfecture de Draguignan et à la Direction Départementale des Territoires et de la Mer du Var.

Fait à GRIMAUD le, 18 OCT. 2011

Le Maire,
Alain BENEDETTO.

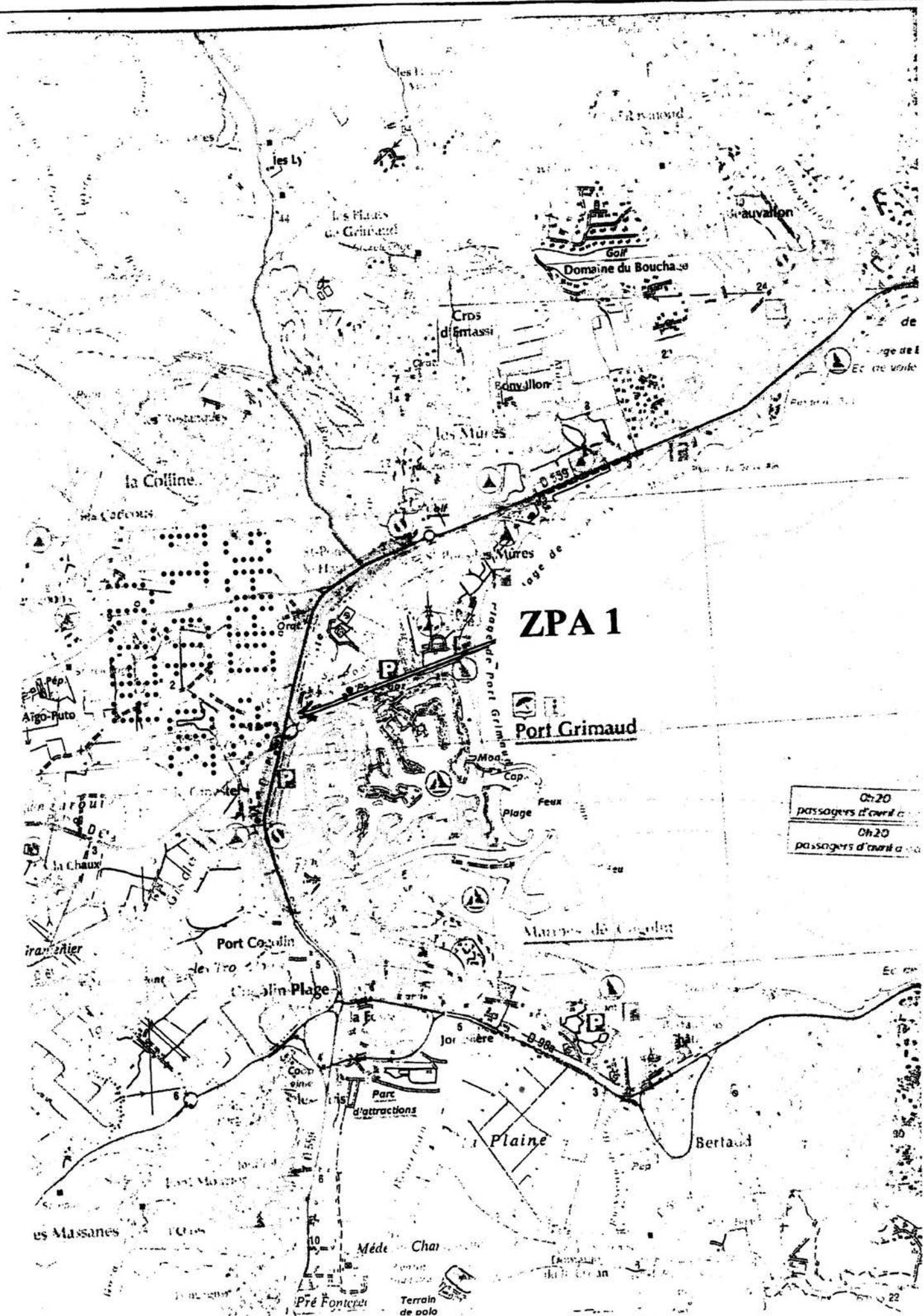
Le Maire :
- certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte.
- informe que le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de Toulon, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

Transmis en Sous-Préfecture le :
Publié le :

20 OCT. 2011

21 OCT. 2011





ZPA 1

Port Grimaud

Ch 20
passagers d'ord a
Ch 20
passagers d'ord a

Maires de Coudin

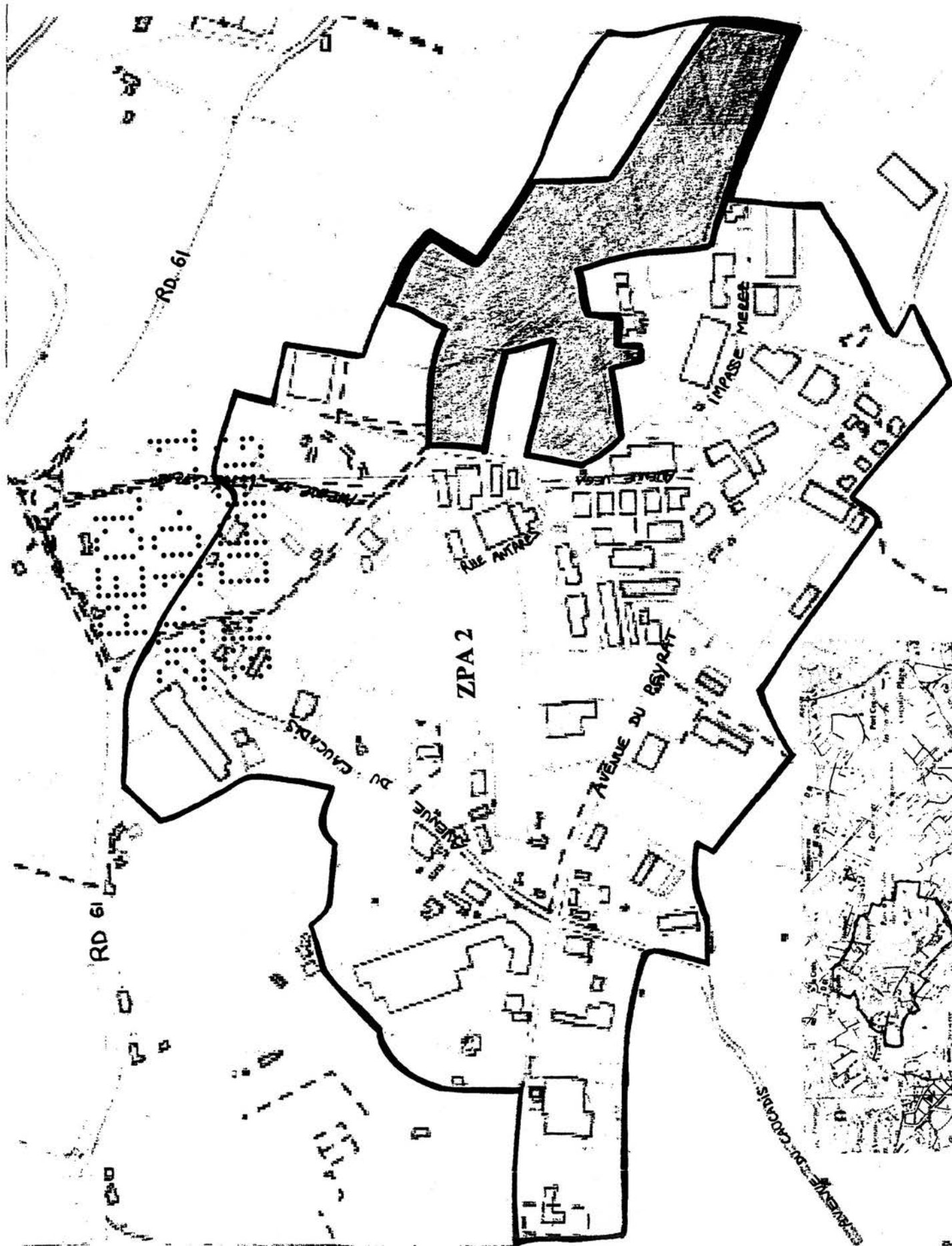
Plaine

Bertaud

Mède Char

Pré Fontepu

Terrain de polo



**b) Intégration des plans d'aménagements
de zone (UZAC 1 et UZAC 2)
et du plan de délimitation (UZAC 3)
au règlement du P.L.U.**

COMMUNE DE GRIMAUD (VAR)
SECTEUR DE BEAUVALLON

S. S. PREFECTURE
L. AGUIGNAN
3 NOV. 1987
ARRIVE LE

ZAC DU BOUCHAGE

2.1.1.b Plan d'aménagement de zone

MARY ADLY
ARCHITECTE D.P.L.G.
Le St-Christophe - Av. du Précoill
83120 STE MAXIME - Tél (04) 98.20.15

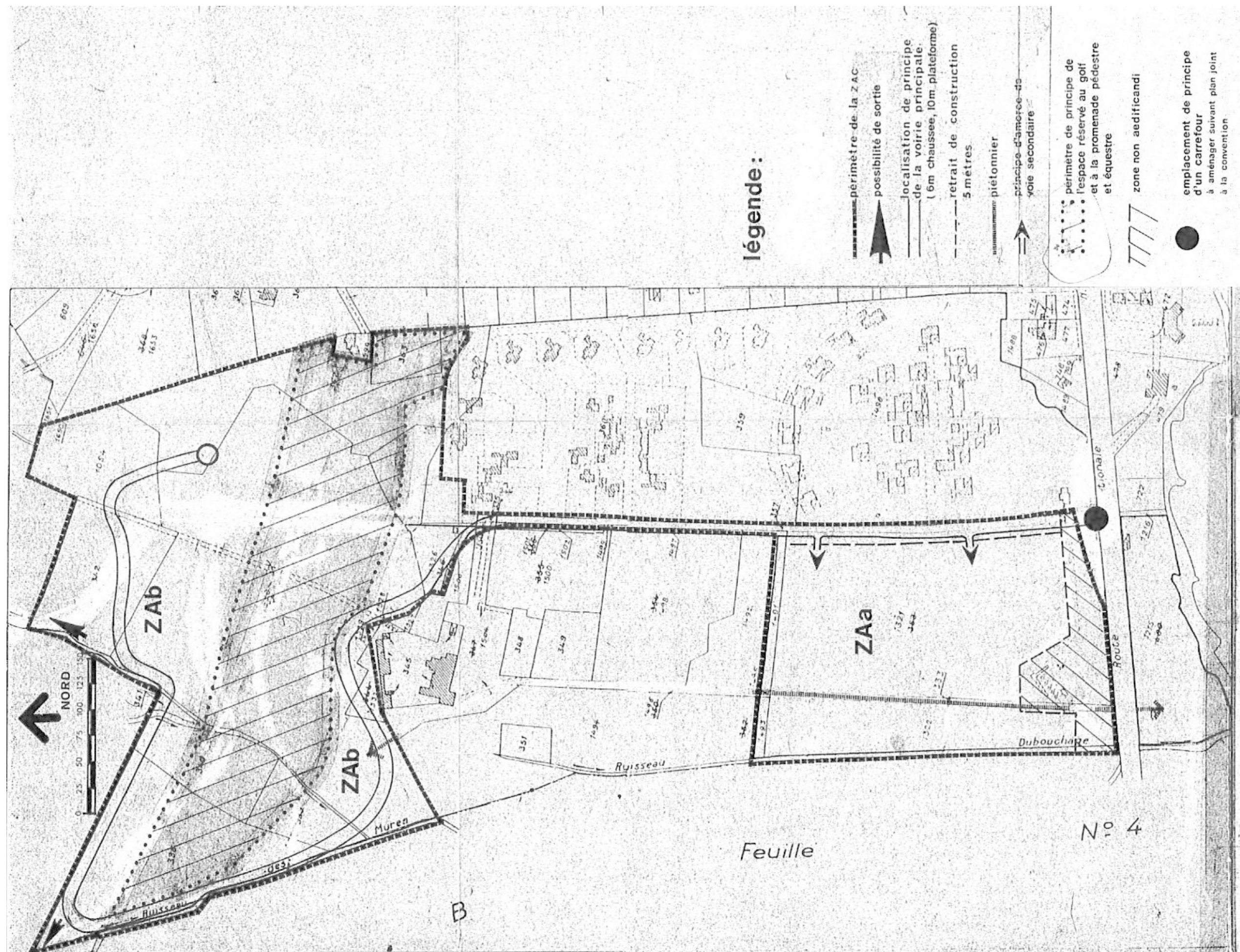
CODRA - URBANISTES - La Tour d'Ivoire - Port Marchand - 83000 TOULON

septembre 1987

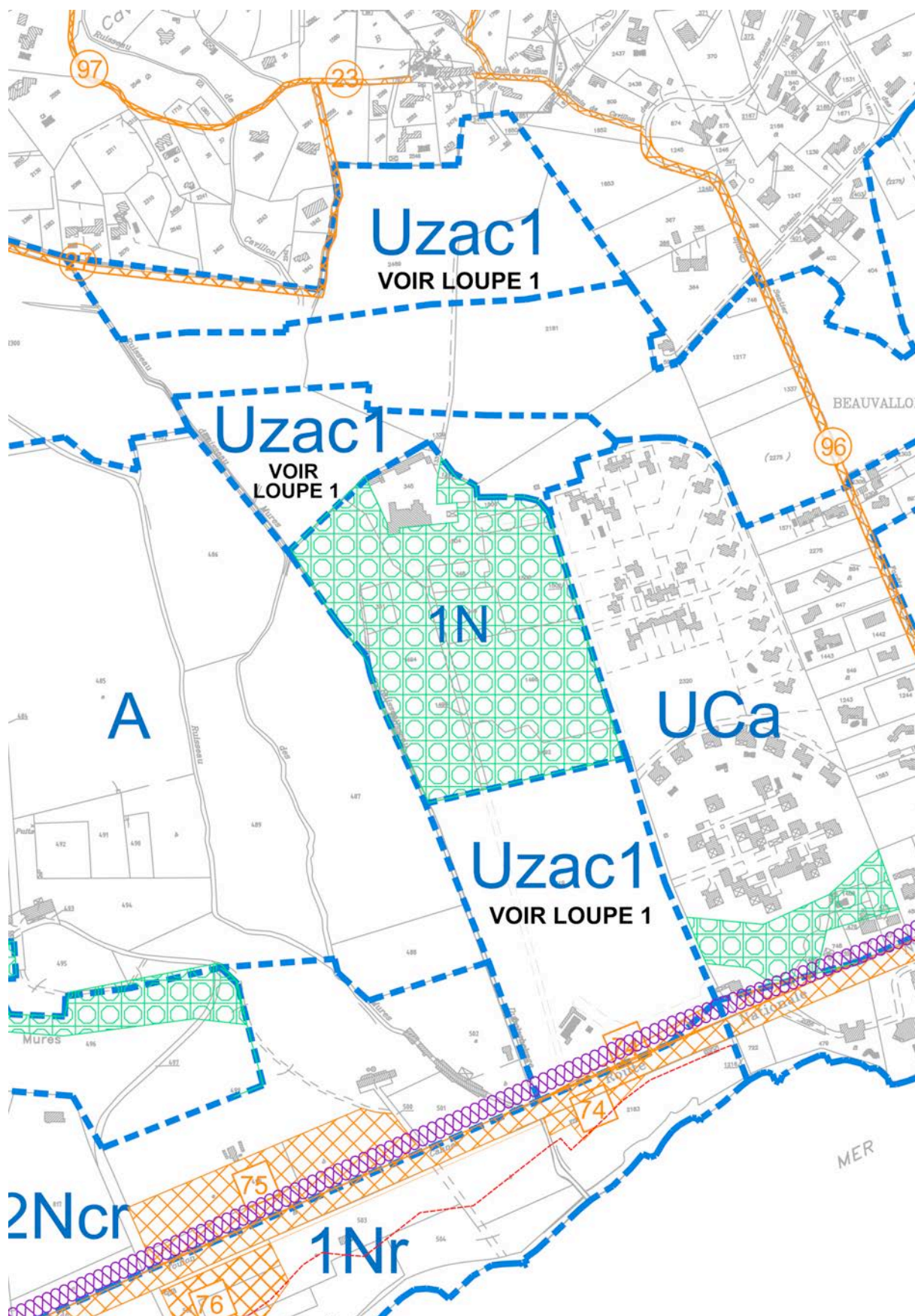
Vu et approuvé comme
ANNEXE A LA délibération du
Conseil Municipal
EN DATE DU 9 OCT 1987



POUR LE MAIRE
L'ADJOINT DÉLÉGUÉ



Voir loupe 1 incorporée à l'annexe 4 du Règlement



Loupe 1
ZAC du Bouchage

département du VAR

commune de GRIMAUD

Z.A.C. DES MURES

S.A. PARC DE LA MER
AU CAPITAL DE 300 000 F
SAINT PONS LES MURES
83300 GRIMAUD
Tél : 94.50.46.29
Tél. telex : 800 540 136 0001

SOUS-PREFECTURE
DE DRAGUIGNAN
26 JUIN 1987
ARRIVE LE

*Un exemplaire comme
l'original de la délibération*
ANNEXE A
EN DATE DU 4 MAI 1987
LE MAIRE
POUR CERTIFICATION
DE LA JOINT DÉLÉGUÉ

II.1.1.b. DOCUMENT GRAPHIQUE P.A.Z.

MAITRE D'OUVRAGE :

S.A. LES PARCS DE LA MER
Les Prairies de la Mer
ST PONS LES MURES
83 360 GRIMAUD

EQUIPE DE CONCEPTION :

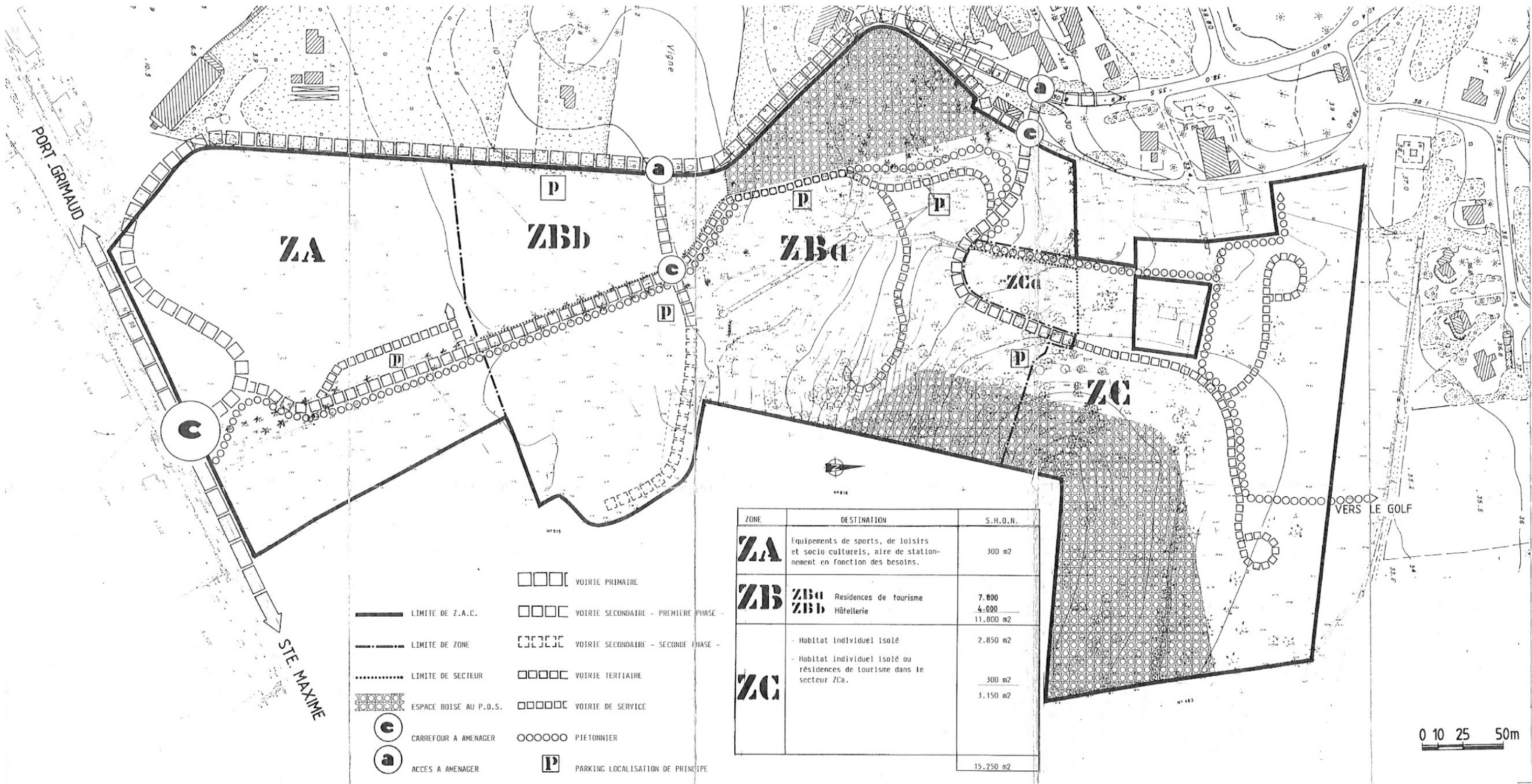


FRANÇOIS & BERNARD
SPOERNY

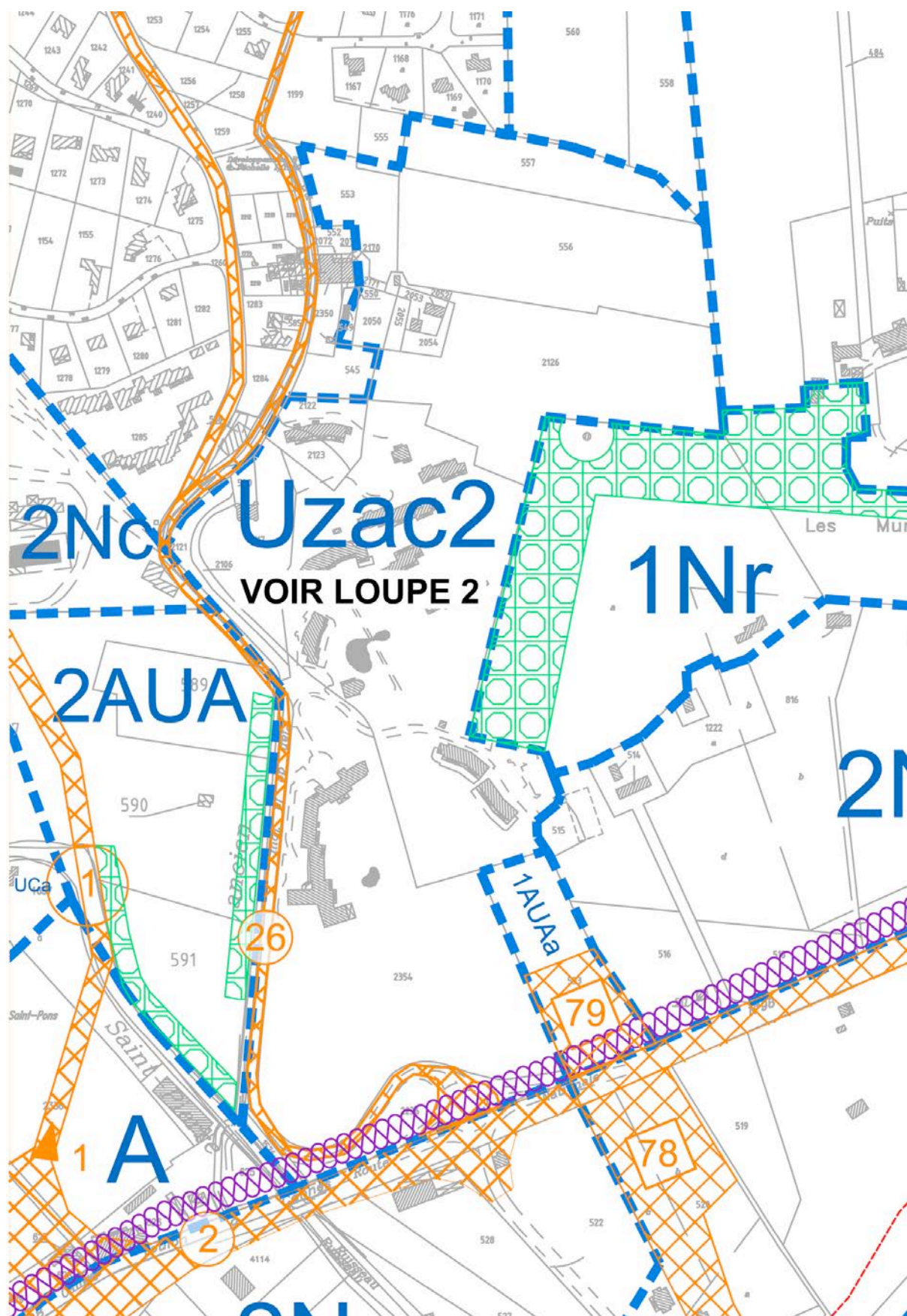
Bureau d'Etudes Pluridisciplinaire
d'Aménagement - Cabinet R. TRAPITZINÉ
1565 Avenue de Valescure 83 700 SAINT-RAPHAEL

Architectes D.P.L.G., Urbanistes S.F.U.
57 Rue de l'Île Longue
83 360 PORT GRIMAUD Tél : 94.56.21.34.

G4422



Voir loupe 2 incorporée à l'annexe 4 du Règlement



Loupe 2
ZAC des Mures

ZAC des Restanques de Grimaud

Plan de délimitation

DOSSIER DE CREATION - REALISATION

I_c

DOSSIER DE CREATION

PERIMETRE DE LA ZAC

**ZAC DES RESTANQUES
DE GRIMAUD**

COMMUNE DE GRIMAUD - VAR

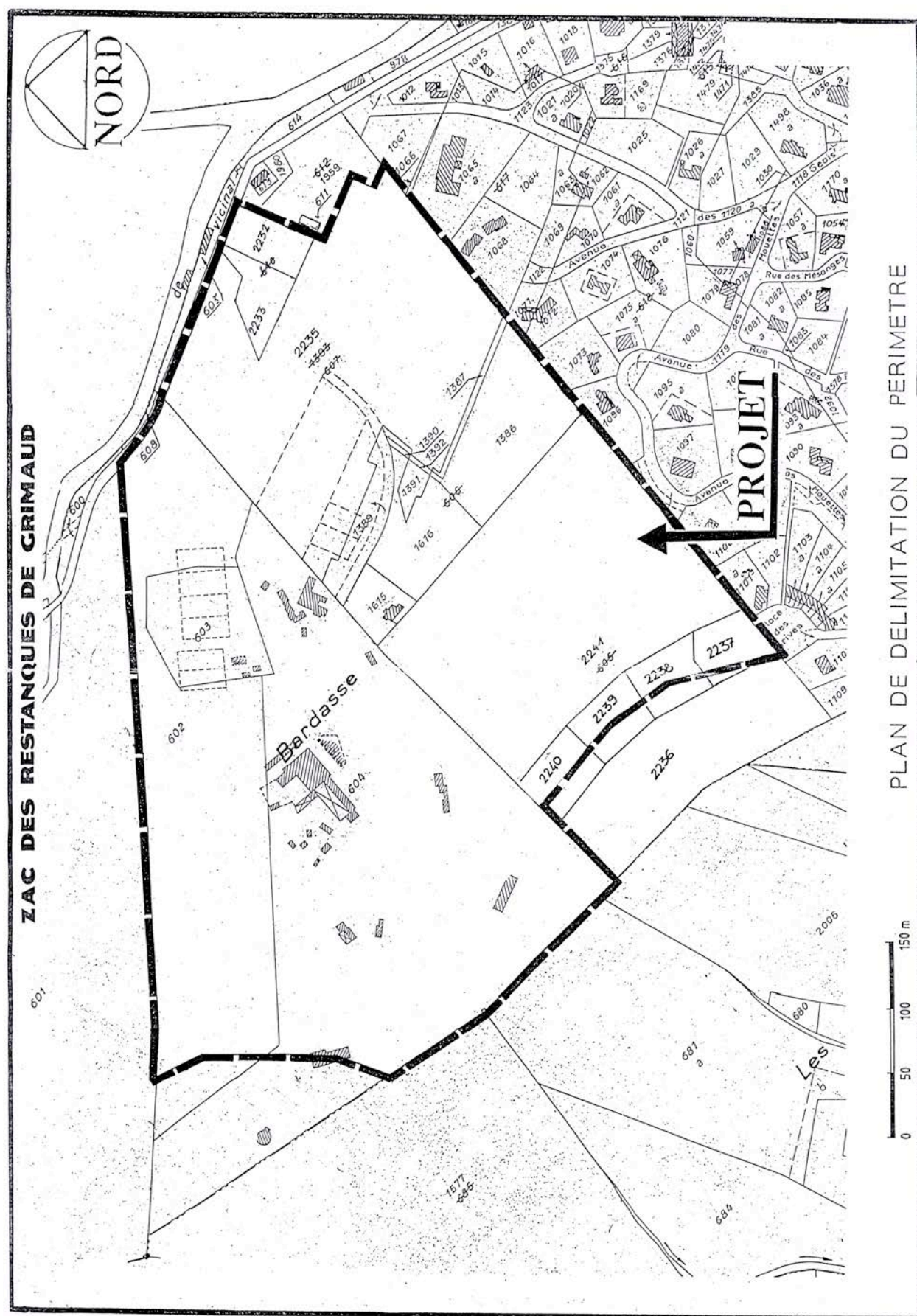
Aménageur : Société "Grimaud les Restanques"

Architecte ZAC : O. de ROHOZINSKI
94681757 Draguignan

Géomètre : GUIGNARD
94455405 Puget-sur-Argens

Architecte Projet : F. SPOERRY - 94562134 - Port Grimaud

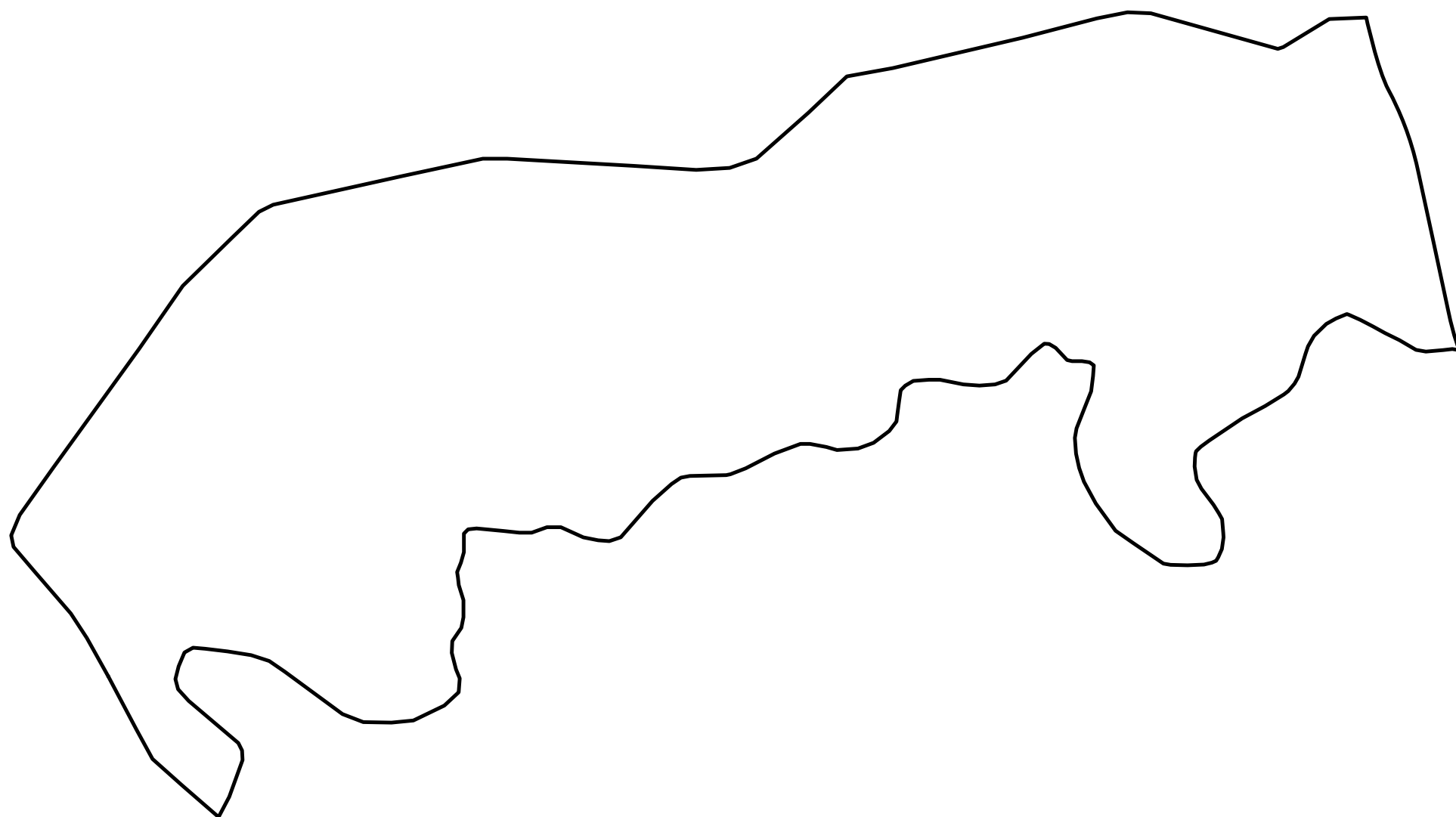
JUIN 1991



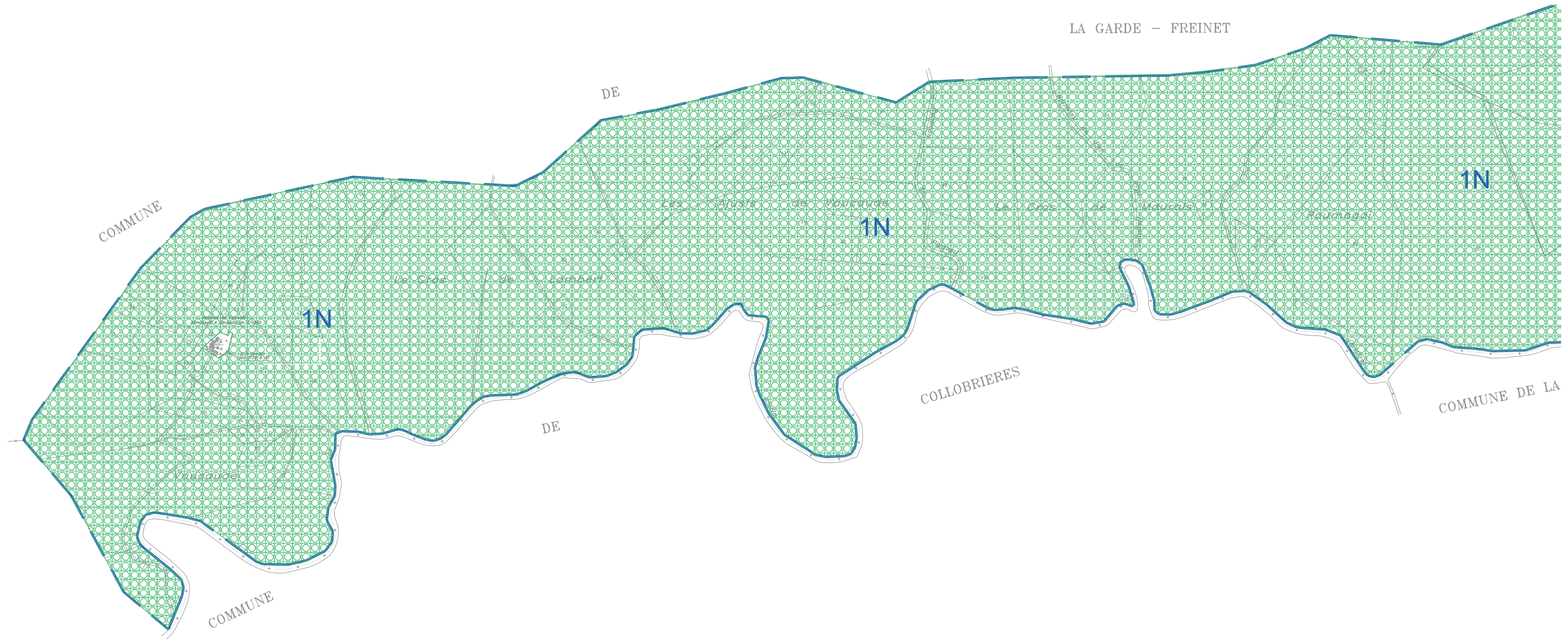
Voir loupe 3 incorporée à l'annexe 4 du Règlement



V- INCIDENCES SUR LES ZONES NATURA 2000



ZONE NATURA 2000 SUR LE TERRITOIRE DE GRIMAUD
IMPACT DE LA MODIFICATION DU P.L.U. SUR LE SECTEUR CONCERNÉ PAR LA ZONE NATURA 2000 : NÉANT



NATURA 2000
FR9301622 - LA PLAINE ET LE MASSIF DES MAURES