

## Contact Actazur

---

**De:** urbanisme <urbanisme@transenprovence.fr>  
**Envoyé:** lundi 12 juin 2023 14:10  
**À:** Contact Actazur  
**Objet:** RE: DOSSIER N° 131407 - vos réf URBANISME SECTION B N° 285 ET 436  
**Pièces jointes:** SKM\_300i23061211110.pdf; SKM\_300i23061211150.pdf; Dispositions générales.pdf; zone N.pdf

**Catégories:** [REDACTED]

Bonjour,

Veillez trouver ci-joint les éléments que nous avons trouvés sur ces parcelles.

Pour information, ces parcelles se situent en zone N du PLU dont vous trouverez le règlement en pièces jointe.

En Zone N, les maisons ne sont pas raccordées au tout à l'égout.

Nous n'avons pas trouvé de permis de construire sur cette parcelle. Peut-être avez-vous des enseignements qui pourraient nous aider (année de construction, nom du demandeur....)

Vous souhaitant bonne réception de ces éléments.

Bien cordialement,



[REDACTED]  
**Service Urbanisme**

-----  
Ville de Trans-en-Provence  
25 avenue de la Gare, 83720 Trans-en-Provence



[urbanisme@transenprovence.fr](mailto:urbanisme@transenprovence.fr)



04 98 10 43 20

-----  
[www.transenprovence.fr](http://www.transenprovence.fr)



Ville de Trans-en-Provence



*Préservez la nature, n'imprimez cet email que si nécessaire.*

-----Message d'origine-----

De : contact@actazur.fr <contact@actazur.fr>

Envoyé : mardi 6 juin 2023 11:32

À : urbanisme <urbanisme@transenprovence.fr>

Objet : DOSSIER N° 131407 - vos réf URBANISME SECTION B N° 285 ET 436

ACTAZUR BERGE - RAMOINO - WISS

COMMUNE de TRANS EN PROVENCE

A RAPPELER DANS TOUTE CORRESPONDANCE

<u>Numéro de dossier :</u>	<b>PC14197NC052</b>
<u>Déposé le 29/09/1997</u>	<u>Complété le</u>
<u>Adressé des travaux :</u>	Lieudit "VIGNE GARNIER" 83720 TRANS EN PROVENCE

Destinataire :

**C/O M.I.S.E.  
Centre Arcadia  
83720 TRANS EN PROVENCE**

**OBJET : DOSSIER IRRECEVABLE**

Monsieur,

J'ai l'honneur de vous faire connaître que votre demande de **PERMIS DE CONSTRUIRE** que vous m'avez adressée a été enregistrée sous les références portées dans le cadre ci-dessus.

Toutefois, je ne peux entreprendre l'instruction de cette demande car elle est irrecevable pour le(s) motif(s) suivant(s) :

*La demande de permis de construire ne comporte pas l'autorisation de défrichage (ou de coupe et d'abattage d'arbres) prescrite par l'article R 421.3.1 du Code de l'Urbanisme.*

En conséquence, vous trouverez en retour sous ce pli votre dossier de **PERMIS DE CONSTRUIRE**.

Veuillez agréer, Monsieur, l'assurance de ma considération distinguée.

Le 06/10/1997

LE MAIRE



Pour le Maire  
et par délégation  
Le 2<sup>ème</sup> Adjoint  
A. BAKALIAN

**INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT - INFORMATIONS - A LIRE ATTENTIVEMENT**

- **DELAIS ET VOIES DE RECOURS** : Le bénéficiaire d'une décision qui désire contester cette dernière peut saisir le tribunal administratif compétent d'un recours contentieux dans les **DEUX MOIS** à partir de la transmission de la décision attaquée. Il peut également saisir d'un recours gracieux l'auteur de la décision. Cette démarche prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les deux mois suivant la réponse (*l'absence de réponse au terme de quatre mois vaut rejet implicite*).

DDE



DEPARTEMENT DU VAR  
COMMUNE DE TRANS EN PROVENCE

DECLARATION PREALABLE  
(délivrée par le Maire au nom de la Commune)

<b>DEMANDE DE DECLARATION PREALABLE</b> déposée le : <b>19 FEVRIER 2010</b> par : <span style="background-color: black; color: black;">XXXXXXXXXX</span> demeurant : <b>759 chemin draguignan à la motte</b> <b>83720 TRANS EN PROVENCE</b>  terrain sis : <b>Vigne Garnier</b>  <b>83720 TRANS EN PROVENCE</b> Réf. Cadastres : <b>B 285, B 436</b>	dossier n° : <b>DP.083.141.10.D.0019</b>  Surfaces hors oeuvre autorisées brute : m <sup>2</sup> Nette : m <sup>2</sup>  Destination : <b>Panneaux solaires</b>
---	---

LE MAIRE,

STEV/ADS  
Arrivée le :  
- 1 MARS 2010

VU la demande de DECLARATION PREALABLE susvisée,  
VU le Code de l'Urbanisme, notamment les articles L.421-1, L.421-6, L.422-1, L.423-1, L.424-1, L.424-7,  
VU le Plan d'Occupation des Sols TRANS EN PROVENCE approuvé le 28 mars 1980, dont la révision partielle a été approuvée le 10 septembre 1988 et le 15 décembre 1999 notamment les articles 3NB du règlement,

**ARRETE**

Les travaux peuvent être entrepris sous réserve du droit des tiers et selon les plans joints :

TRANS EN PROVENCE le 23 Février 2010



Pour le maire et par délégation,  
*[Signature]*  
Serge PETITE-VU  
Adjoint Travaux et Urbanisme

La présente décision est transmise au représentant de l'Etat dans les conditions de l'Article L. 424-7 du Code de l'Urbanisme. Elle est exécutoire à compter de sa réception.  
OBLIGATION DE SOUSCRIRE UNE ASSURANCE DOMMAGES-OUVRAGES : Elle doit être souscrite par le personne physique ou morale dont la responsabilité décennale peut être engagée sur le fondement de la présomption établie par les articles 1792 et suivants du code civil, dans les conditions prévues par les articles L.241-1 et suivants du code des assurances.  
DROIT DES TIERS : La présente décision est notifiée sans préjudice du droit des tiers (obligations contractuelles, servitudes de droit privé telles que les servitudes de vue, d'enseulement, de mitoyenneté ou de passage; règles contractuelles figurant au cahier des charges du lotissement...) qu'il appartient au destinataire de l'autorisation de respecter.  
COMMENCEMENT DES TRAVAUX ET AFFICHAGE : Les travaux peuvent commencer dès que l'autorisation est exécutoire. L'autorisation doit être affichée sur le terrain pendant toute la durée du chantier. L'affichage est effectué par les soins du bénéficiaire sur un panneau de plus de 80 centimètres de manière à être visible depuis la voie publique. Il doit indiquer le nom, la raison ou la dénomination sociale du bénéficiaire, la date et le numéro du permis, et s'il y a lieu la superficie du terrain, la superficie du plancher autorisé ainsi que la hauteur de la construction par rapport au sol naturel. Il doit également indiquer l'adresse de la mairie où le dossier peut être consulté.  
L'affichage doit également mentionner qu'en cas de recours administratif ou de recours contentieux d'un tiers contre cette autorisation, le recours devra être notifié sous peine d'irrecevabilité à l'autorité qui a délivré l'autorisation, ainsi qu'à son bénéficiaire.  
Cet affichage n'est pas obligatoire pour les déclarations préalables portant sur une coupe ou un abattage d'arbres situés en dehors des secteurs urbanisés.  
VALIDITE : L'autorisation est périmée si les travaux ne sont pas entrepris dans le délai de deux ans à compter de la notification de

Affichage Mairie le 26 FEV. 2010

04 98 1 43 00 -



Trans en Provence, le 07 NOV. 2011

**MAIRIE**  
DE  
**TRANS-EN-PROVENCE**  
VAR

Code Postal : 83720  
Tél. 04.94.60.62.49  
Fax. 04.94.60.62.20



..759 chemin de Draquignan à la Motte  
..83720 Trans en Provence.....

**OBJET :** Déclaration préalable 083 141 103 0019  
**N.REF :** ER/AG/ML- 11

Madame, Monsieur,

Vous avez obtenu une déclaration préalable de travaux à laquelle était joint un imprimé de déclaration d'achèvement de travaux et de conformité (DATC).

A ce jour, mes services ne sont toujours pas en possession de ce document; en conséquence je vous invite à m'adresser cette pièce, en deux exemplaires originaux, dans les meilleurs délais ou me faire connaître les raisons de ce retard.

Dans cette attente et avec mes remerciements je vous prie d'agréer, Madame, Monsieur, l'expression de mes sentiments dévoués.



Le Maire,

Le 16/11/11

Je vous informe que le projet a été annulé.

Jacques LECOINGTE

DÉPARTEMENT DU VAR

COMMUNE DE  
TRANS  
EN  
Provence

P LAN  
L OCAL  
D' U RBANISME



DOCUMENT 3

# Règlement

PLU PRESCRIT PAR DCM DU : 10/02/2009  
PLU ARRETE PAR DCM DU : 21/06/2012  
PLU APPROUVE PAR DCM DU : 13/06/2013



AMENAGEMENT  
URBANISME  
ENVIRONNEMENT  
PAYSAGE  
DEVELOPPEMENT

[www.begeat.fr](http://www.begeat.fr)

131 Place de la Liberté  
83000 Toulon

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

## Sommaire

<b>TITRE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES</b>	<b>4</b>
<b>TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES</b>	<b>17</b>
<b>ZONE UA</b>	<b>18</b>
<b>ZONE UB</b>	<b>25</b>
<b>ZONE UC</b>	<b>34</b>
<b>ZONE UD</b>	<b>42</b>
<b>ZONE UE</b>	<b>48</b>
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER</b>	<b>55</b>
<b>ZONE 1AU</b>	<b>56</b>
<b>ZONE 2AU</b>	<b>62</b>
<b>ZONE 3AU</b>	<b>71</b>
<b>ZONE 4AU</b>	<b>77</b>
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES</b>	<b>83</b>
<b>ZONE A</b>	<b>84</b>
<b>DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES</b>	<b>93</b>
<b>ZONE N</b>	<b>94</b>
<b>ANNEXES AU RÈGLEMENT</b>	<b>101</b>
<b>ANNEXE 1 AU REGLEMENT DE LA ZONE "A"</b>	<b>102</b>
<b>ANNEXE 2- METHODES DE CALCUL : HAUTEUR</b>	<b>103</b>
<b>ANNEXE 3- DCM DU 14 AVRIL 2011</b>	<b>105</b>
<b>ANNEXE 4- REGLEMENT</b>	<b>107</b>
<b>DU LOTISSEMENT GIRAUDO</b>	<b>107</b>
<b>ANNEXE 5- INVENTAIRE DES BATIMENTS D'INTERET ARCHITECTURAL OU</b>	
<b>PATRIMONIAL EN ZONE AGRICOLE</b>	<b>119</b>
<b>ANNEXE 6- PATRIMOINE COMMUNAL IDENTIFIE AU TITRE DE L'ARTICLE L123-1-</b>	
<b>5, 7° DU CODE DE L'URBANISME, POUR DES MOTIFS D'ORDRE CULTUREL,</b>	
<b>HISTORIQUE OU ECOLOGIQUE</b>	<b>124</b>
<b>ANNEXE 7- LEXIQUE</b>	<b>136</b>
<b>ANNEXE 8- CANAUX D'IRRIGATION</b>	<b>142</b>
<b>ANNEXE 9- ARRETE PREFECTORAL PORTANT DISPENSE DE DECLARATION DE</b>	
<b>COUPES D'ARBRES EN ESPACE BOISE CLASSE</b>	<b>146</b>

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

149

# Titre 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

## **PREAMBULE**

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

## **ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN**

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

## **ARTICLE 2 : PORTEE GENERALE DU REGLEMENT**

Toute personne souhaitant entreprendre des travaux ou des aménagements doit respecter les dispositions du Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS) depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000.

Le règlement délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N) et fixe les règles applicables aux espaces compris à l'intérieur de chacune de ces zones.

Le règlement permet de déterminer quelles sont les possibilités d'utilisation et d'occupation du sol ainsi que les conditions dans lesquelles ces possibilités peuvent s'exercer. Ces règles s'appliquent à l'unité foncière, c'est à dire à la parcelle cadastrale ou à l'ensemble des parcelles d'un seul tenant qui appartiennent, sans rupture, à un même propriétaire. Pour connaître les contraintes affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, il est donc nécessaire de consulter le règlement ainsi que les autres documents composant le PLU et notamment : les « *documents graphiques* » (plans) ainsi que le « *rapport de présentation* » qui comporte toutes les explications et justifications utiles.

## **ARTICLE 3 : STRUCTURE DU REGLEMENT**

Le règlement comprend 5 titres :

- Titre 1 : *Dispositions générales*
- Titre 2 : *Dispositions applicables aux zones urbaines (U)*
- Titre 3 : *Dispositions applicables aux zones à urbaniser (AU)*
- Titre 4 : *Dispositions applicables aux zones agricoles (A)*
- Titre 5 : *Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières (N)*

Les titres 2 à 4 comprennent chacun les 14 articles suivants :

- Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites*
- Article 2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières*
- Article 3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public*
- Article 4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement*
- Article 5 : Superficie minimale des terrains constructibles*
- Article 6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*
- Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*
- Article 8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété*
- Article 9 : Emprise au sol des constructions*
- Article 10 : Hauteur maximale des constructions*
- Article 11 : Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords*

- Article 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement
- Article 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations
- Article 14 : Coefficient d'occupation du sol (COS)

#### ARTICLE 4 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en **zones urbaines (U)**, en **zones à urbaniser (AU)**, en **zones agricoles (A)** et en **zones naturelles et forestières (N)**. Ces zones peuvent être subdivisées en secteurs.

Chaque zone, chaque secteur, avec ou sans indices de risques, sont délimités et repérés par un indice portant le nom de la zone au plan de zonage (*cf. document n°4 « Documents graphiques »*).

Le plan de zonage comporte également :

- **des Espaces Boisés Classés (EBC) à créer ou à conserver**

Ces espaces, auxquels s'appliquent les dispositions du code de l'urbanisme et autres législations et réglementations en vigueur les concernant, sont désignés par le PLU comme espaces boisés à conserver ou à créer et sont repérés sur les documents graphiques par les symboles définis en légende. S'appliquent également les dispositions de l'arrêté préfectoral du 30 août 2012 (*cf. annexe*).

- **des Emplacements Réservés (ER)**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

L'article L123-1-5 du code de l'urbanisme dispose : « Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

**A ce titre, le règlement peut (...) 7°) Identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection (...)** ».

L'article R\*123-11 du code de l'urbanisme dispose : « Les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître s'il y a lieu : (...) h) Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir. »

Au titre des articles susvisés, le patrimoine communal de Trans-en-Provence, à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique est répertorié en annexe du présent règlement (cf. annexe), dans le rapport de présentation, et identifié aux documents de zonages.

Les éléments de paysages à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre écologique seront également répertoriés en annexe du présent règlement (cf annexe), dans le rapport de présentation, au sein du chapitre « Explication des choix retenus » (cf Document n°1 du PLU : Rapport de présentation) et identifiés au zonage (cf Document n°4 du PLU : Documents graphiques).

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

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

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

## ARTICLE 5 : RAPPELS

- **Combinaison du règlement du PLU avec les autres règles d'urbanisme et autres réglementations**

Sont et demeurent applicables sur le territoire communal les dispositions du présent règlement qui se substituent aux règles générales d'aménagement et d'urbanisme du code de l'urbanisme, à l'exception des articles qui restent applicables tels que les articles R.111 et suivants.

Se superposent également aux règles de PLU, les codes Civil, Rural, Environnement, Forestier, santé publique, règlement sanitaire départemental, code de la Construction et de l'Habitation, etc...

▪ **Autorisations d'urbanisme**

Les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme à l'exception de ceux soumis à permis de construire ou d'aménager, ou encore ceux soumis à déclaration préalable.

Les ravalements de façades sont soumis à déclaration préalable.

Les démolitions peuvent être soumises au permis de démolir en application code de l'urbanisme.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les Espaces Boisés Classés et figurant comme tels aux documents graphiques (cf Document n°4 du PLU : Documents graphiques).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**En raison de la présence de la servitude "I3 ; GAZ : Servitudes relatives à l'établissement des canalisations de transport et de distribution de gaz", il est nécessaire, pour connaître le tracé de la canalisation destinée au transport de Gaz Naturel DN400 – ARTERE PROVENCE COTE D'AZUR de Pression Maximale de Service de 67,7 bar, les servitudes qui s'y rattachent et les éventuelles mesures de protection existante ou susceptibles d'être mises en place, de prendre l'attache du concessionnaire de transport de gaz :**

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

▪ **Risques technologiques**

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

*La canalisation GRTgaz DN400 – ARTERE PROVENCE COTE D'AZUR génère des risques pour les personnes et leur environnement. Elle induit des zones de maîtrise de l'urbanisme où des restrictions d'usages sont nécessaires.*

*Trois zones de dangers sont définie dans lesquelles les restrictions suivantes sont à respecter :*

- *Dans le cercle glissant des Effets Létaux Significatifs (ELS), zone de dangers très graves pour la vie humaine, centré sur la canalisation et de rayon égal à 105 mètres, sont proscrits : les Etablissements Recevant du Public de plus de 100 personnes*
- *Dans le cercle glissant des Premiers Effets Létaux (PEL), zone de dangers graves pour la vie humaine, centré sur la canalisation et de rayon égal à 150 mètres, sont proscrits : les Etablissements Recevant du Public de 1<sup>ère</sup> à 3<sup>ème</sup> catégorie (de plus de 300 personnes)*

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

- *les Immeubles de grande hauteur,*
- *les Installations nucléaires de base.*
- *Dans le cercle glissant des Effets Irréversibles (IRE), zone de dangers significatifs, centré sur la canalisation et de rayon égal à 190 mètres, GRTgaz doit être consulté pour tout nouveau projet d'aménagement ou de construction.*

*L'article 7 de l'arrêté du 4 août 2006 impose également des règles de densité dans les ELS en fonction de la catégorie d'emplacement (Cf. annexe : fiche déterminant la catégorie d'emplacement des ouvrages, Cf. document n°5 du PLU. annexes générales)*

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



## PIPELINE MEDITERRANEE-RHONE

### 1) CONTEXTE

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

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

**Société DU PIPELINE MEDITERRANEE-RHONE**  
(Direction de l'Exploitation - 38200 VILLETTE DE VIENNE  
TEL : 04 74 31 42 00)

### 2) RISQUES

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

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

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

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

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

DRIRE

### 3) DISPOSITIONS EN MATIÈRE DE MAÎTRISE DE L'URBANISATION

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

Cependant, le risque n'existant pas, il apparaît nécessaire d'inciter les maires à la vigilance en matière de maîtrise de l'urbanisation dans les zones de dangers pour la vie humaine, de façon proportionnée à chacun des trois niveaux de dangers (significatifs, graves et très graves). A cet effet, ils détermineront, sous leur responsabilité, les secteurs appropriés dans lesquels sont justifiées des restrictions de construction ou d'installation, comme le prévoit l'article R. 123-115 du code de l'urbanisme.

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

- dans la zone des dangers significatifs pour la vie humaine correspondant aux effets irréversibles (cf. colonne IRE du tableau ci-après) : informer le transporteur des projets de construction ou d'aménagement le plus en amont possible, afin qu'il puisse analyser l'éventuel impact de ces projets sur sa canalisation ;

- dans la zone des dangers graves pour la vie humaine correspondant aux premiers effets létaux (cf. colonne PEL ou PEL PC " du tableau ci-après) : proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public relevant de la 1<sup>ère</sup> à la 3<sup>ème</sup> catégorie ;

- dans la zone des dangers très graves pour la vie humaine correspondant aux effets létaux significatifs (cf. colonne ELS ou ELS PC " du tableau ci-après) : proscrire en outre la construction ou l'extension d'immeubles de grande hauteur et d'établissements recevant du public susceptibles de recevoir plus de 100 personnes.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

▪ **Risque feu de forêt**

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

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

▪ **Les règlements des lotissements**

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

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

▪ **Reconstruction à l'identique**

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

Le droit de reconstruire sera refusé en cas d'atteinte grave à la sécurité publique.

▪ **Constructions détruites par catastrophe naturelle ou par sinistre**

Conformément à l'article L123-5 du code de l'urbanisme, « (...) l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles. (...) ».

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

▪ **Constructions existantes**

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

▪ **Règles parasismiques**

La commune de Trans-en-Provence est classée en zone de sismicité faible (niveau 2) par le décret du 22 octobre 2010 définissant les zones de sismicité du Var.

De nouvelles règles de classification et de construction parasismique sont définies au code de l'environnement.

Les bâtiments sont classés suivant 4 catégories d'importance différentes :

- ✓ catégorie I : bâtiments dont la défaillance ne présente qu'un risque minime pour les personnes ou l'activité économique ;
- ✓ catégorie II : bâtiments dont la défaillance présente un risque moyen pour les personnes ;
- ✓ catégorie III : bâtiments dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes ou en raison de l'importance socio-économique de ceux-ci ;
- ✓ catégorie IV : bâtiments dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, la défense ou le maintien de l'ordre.

Des mesures préventives, notamment des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismiques, sont appliquées aux bâtiments, aux équipements et aux installations de la classe dite « à risque normal » situés dans les zones de sismicité 2.

Des mesures préventives spécifiques doivent en outre être appliquées aux bâtiments, équipements et installations de catégorie III (ERP de catégories 1, 2, 3 ; habitations collectives et bureaux dont la hauteur est supérieure à 28 mètres ; aux bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes ; aux établissements sanitaires et sociaux ; aux centres de production collective d'énergie ; aux établissements scolaires) et IV (bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et le maintien de l'ordre public ; les bâtiments assurant le maintien des communications ; la production et le stockage d'eau potable ; la distribution publique de l'énergie ; les bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne ; les établissements de santé nécessaires à la gestion de crise, les centres météorologiques) pour garantir la continuité de leur fonctionnement en cas de séisme.

**Ces bâtiments, équipements et installations de catégories III et IV sont soumis à la norme « Eurocode 8 ( $a_{gr} = 0,7 \text{ m/s}^2$ )**.

Ces dispositions s'appliquent : aux équipements, installations et bâtiments nouveaux ; aux additions aux bâtiments existants par juxtaposition, surélévation ou création de surfaces nouvelles ; aux modifications importantes des structures des bâtiments existants.

Pour les bâtiments existants, la nouvelle réglementation n'impose pas de renforcement. Toutefois, pour améliorer le comportement du bâtiment aux séismes, il est possible de réaliser un renforcement volontaire en s'appuyant sur l'Eurocode 8. Mais des règles existent pour les bâtiments existants de catégories III et IV en cas de remplacement ou d'ajout d'éléments non structuraux et pour les bâtiments de catégorie IV en cas de travaux ayant pour objet d'augmenter la surface de plancher initiale de plus de 30 % ou supprimant plus de 30 % d'un plancher.

Les établissements scolaires simples en zone 2 sont systématiquement classés en catégorie III. Cependant, pour faciliter le dimensionnement des bâtiments scolaires simples, les règles forfaitaires simplifiées PS-MI peuvent être utilisées en zone 2 sous réserve du respect des conditions d'application de celles-ci, notamment en termes de géométrie du bâtiment et de consistance de sol.

#### ▪ **Mouvements de terrains**

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

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

#### ▪ **Aléa retrait gonflement des argiles**

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

#### ▪ **Adaptations mineures**

Le règlement du PLU s'applique à toute personne publique ou privée sans dérogation. Seules les adaptations mineures peuvent être octroyées dans la limite définie au code de l'urbanisme. Par "adaptation mineure", il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme sans aboutir à une modification des dispositions de protection ou à un changement du type d'urbanisation. Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée. Une adaptation est mineure dès lors qu'elle remplit 3 conditions :

1. Elle doit être rendue nécessaire et justifiée par l'un des 3 motifs suivants : par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.
2. Elle doit être limitée.

3. Elle doit faire l'objet d'une décision expresse et motivée.

Les adaptations mineures sont accordées par décision du Maire ou de l'autorité compétente. Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures. Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

▪ **Protection du patrimoine archéologique**

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

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

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

⇒ Conformément aux dispositions du code du patrimoine en vigueur, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements, ouvrages ou travaux peuvent saisir le préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques.

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

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

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

- Par délibération en conseil municipal, la commune de Trans-en-Provence décide « dans les secteurs U de majorer dans la limite de 40% le coefficient d'occupation des sols et les règles relatives au gabarit, à la hauteur et à l'emprise au sol, pour les programmes de logements comportant des logements locatifs sociaux », dans le respect des règles du plan local d'urbanisme (*cf. annexe*).
- Dans les zones urbaines et d'urbanisation future de la commune de Trans-en-Provence, la réalisation d'un minimum de 40% de logements locatifs sociaux (au sens de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation) sera exigée pour tout programme de plus de 600m<sup>2</sup> de surface de plancher.

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

L'article L 111-1-4 du code de l'urbanisme dispose : « En dehors des espaces urbanisés des communes, les constructions ou installations sont interdites dans une bande de cent mètres de part et d'autre de l'axe des

autoroutes, des routes express et des déviations au sens du code de la voirie routière et de soixante-quinze mètres de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.  
Cette interdiction s'applique également dans une bande de soixante-quinze mètres de part et d'autre des routes visées au dernier alinéa du III de l'article L. 122-1-5.

Elle ne s'applique pas :

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

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

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

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

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

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

- la route RD1555 ;
- la route RD54.

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

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

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

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

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

#### ▪ **Canaux d'irrigation**

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

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

#### ▪ **Débroussaillage**

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

# ZONE N

## Caractère de la zone

« La zone « N » représente la délimitation des zones naturelles à protéger notamment en raison du caractère des espaces naturels, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts esthétiques, historiques ou écologiques, ou encore de l'existence d'une exploitation forestière.

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

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

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

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

- NMZ
- NS
- NF3
- NF4

# ZONE N

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

---

### ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

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

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

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

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

- Dans les secteurs indicés « i », seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol conformes aux dispositions du règlement du PPRI (cf Document n°5 du PLU : Annexes Générales) tout en respectant les dispositions de la ZPPAUP (cf Document n°5 du PLU : Annexes Générales).
- Dans les secteurs indicés « pi », seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol conformes aux dispositions du règlement du PPRI (cf Document n°5 du PLU : Annexes Générales) tout en respectant les dispositions de la ZPPAUP (cf Document n°5 du PLU : Annexes Générales).
- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées.
- Les travaux confortatifs et l'agrandissement des constructions existantes légalement à usage d'habitation disposant d'une surface de plancher d'au moins 50 m<sup>2</sup>, à condition que ces travaux n'entraînent pas un accroissement supérieur à 30% de la surface de plancher et sans que la surface de plancher finale, extension comprise, ne dépasse 250 m<sup>2</sup>. Ces travaux ne seront autorisés qu'une seule fois.
- Dans les secteurs NM2, NS, NF3, NF4, les occupations et utilisations du sol sont conformes aux prescriptions de la ZPPAUP (cf Document n°5 du PLU : Annexes Générales).
- Toute intervention sur le patrimoine communal identifié, au titre de l'article L123-1-5, al.7 du Code de l'Urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, doit faire l'objet d'une déclaration préalable ou de la délivrance d'un permis de démolir.

Ces éléments sont répertoriés en annexe du présent règlement (cf annexe), dans le rapport de présentation (cf Document n°1 du PLU : Rapport de présentation), et identifiés aux documents de zonages (cf Document n°4 du PLU : Documents graphiques).

- Conformément à l'article R111-2 du code de l'urbanisme, tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.
- Dans les secteurs de la zone N et Ni concernés par les servitudes d'utilités publiques pour la protection de la ressource en eau potable, toutes installations et constructions devront respecter les prescriptions des arrêtés d'utilité publique (cf. document n°5 du PLU : Annexes Générales, paragraphe 3. « Servitudes d'Utilités Publiques »)
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire de Trans-en-Provence.
- Dans la zone N, les prescriptions relatives aux ouvrages de transport de gaz ou de transport d'hydrocarbures doivent être respectées, conformément aux servitudes d'utilité publiques (SUP) (cf. Document n°5 du PLU : Annexes Générales).
- Le pétitionnaire devra prendre toutes dispositions visant à se prémunir des risques de mouvements de terrain identifiés sur le territoire communal.

## Section II : Conditions de l'occupation du sol

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

#### 1. ACCES

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

#### 2. VOIRIE

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

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

#### 1. EAU POTABLE

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

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

## 2. ASSAINISSEMENT

### a) EAUX USEES

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

### b) EAUX PLUVIALES

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

## 3. RESEAUX DE DISTRIBUTION ET D'ALIMENTATION, CITERNES

- Les réseaux privés de distribution et d'alimentation en électricité, téléphone, etc... doivent être réalisés en souterrain.
- Dans le domaine public, les réseaux de distribution et d'alimentation en électricité, téléphone, etc... doivent être installés en souterrain, chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent.
- Les citernes de gaz seront enterrées.
- Les citernes de gasoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.
- Les citernes de récupération des eaux de pluies seront dissimulées et intégrés à l'architecture du bâtiment.

## 4. CANAUX D'IRRIGATION

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

### **ARTICLE N 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES**

Cet article n'est pas réglementé.

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

1. Conformément aux dispositions de l'article L111-1-4 du code de l'urbanisme, les constructions doivent être implantées à 75 mètres par rapport à l'axe de la route départementale RD54 et RD1555.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

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

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

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

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

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

Cet article n'est pas réglementé.

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

La surface de plancher aménagée en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et aires de manœuvres est limitée à 80 m<sup>2</sup> par logement.

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

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

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

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

#### 1. CONDITIONS DE MESURE

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

⇒ (cf. annexe: méthode de calcul).

#### 2. HAUTEUR ABSOLUE

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

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

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

Dans le reste de la zone N :

#### 1. DISPOSITIONS GENERALES

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

#### 2. DISPOSITIONS PARTICULIERES

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

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

##### **b) CLOTURES**

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

- Les portails seront implantés en recul de 4 mètres des limites de propriété.

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

1. Toute construction ou installation nouvelle doit comporter un nombre d'emplacements de stationnement correspondant à sa destination et à ses caractéristiques.
2. Le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet.
3. Lorsque l'application de ces prescriptions est techniquement impossible, compte tenu des caractéristiques du site, les autorités compétentes peuvent autoriser le pétitionnaire à aménager une aire de stationnement dans un environnement immédiatement propice.

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

1. Les abords des constructions doivent comporter des aménagements végétaux, issus d'essences locales, visant à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant.
2. Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.
3. Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 100 m<sup>2</sup> doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements de stationnement.

---

**Section II : Possibilité d'occupation des sols**

---

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

Cet article n'est pas réglementé.