

17/11
Courrier arrivé le :
11 FEV. 2025
Maire de CALLIAN

2025/09

2025/00631
EXTRAIT DES MINUTES DU GREFFIER
JUDICIAIRE DE DRAGUIGNAN (VAR)

PROCES VERBAL DE PRESTATION DE SERMENT

LE DEUX MILLE VINGT CINQ ET LE 06 Février A 08 HEURES

Audience publique du Tribunal Judiciaire de Draguignan composée ainsi :

Monsieur Alexandre MOUSSA, Vice-Président, en qualité de président

En présence de Monsieur Maxence CORMIER, en qualité de Ministère Public

Assistés de Madame Lauren DI MARCO Greffière

A comparu :

**Madame Cynthia Cathy Pascale Annie FORT le 31 mai 1991 à GRASSE domiciliée 387
Chemin de la Regagnade 83440 TOURRETTES**

Vu l'arrêté portant commissionnement en matière d'infraction au code de l'urbanisme de Monsieur le Maire de la commune de CALLIAN en date du 02 décembre 2024 désignant la sus-nommée pour rechercher et constater par procès-verbal sur le territoire communal les infractions aux règles d'urbanisme, et est notamment habilité à dresser les procédures prévues par les articles L.480-1 et suivants du code de l'urbanisme et R 610-1 et suivants du code de l'urbanisme ;

Qu'en conséquence, le Ministère Public requiert qu'il nous plaise de l'admettre à prêter le serment adéquat.

Monsieur le Président a donné lecture de la formule de serment ci-après :

Madame Cynthia Cathy Pascale Annie FORT: « Je jure de bien et fidèlement remplir mes fonctions et de ne rien révéler ou utiliser de ce qui sera porté à ma connaissance à l'occasion leur exercice »

Debout et découverte, la main droite nue et levée a répondu :

« Je le jure »

Sur quoi le Tribunal a donné acte au Ministère Public de ses réquisitions, à la Greffière de la lecture de la formule de serment, **Madame Cynthia Cathy Pascale Annie FORT** de sa prestation de serment et il l'a renvoyée à l'exercice de ses fonctions.

Et de tout a été dressé procès-verbal qui a été signé par la Présidente et par la Greffière.

Le Président



La Greffière



Four copie certifiées conformes délivrées
TRIBUNAL JUDICIAIRE
DRAGUIGNAN (VAR)



Canton de
ROQUEBRUNE S/ARGENS

Mairie De CALLIAN

**ARRETE PORTANT COMMISSIONNEMENT D'UN
AGENT EN MATIERE D'INFRACTION A L'URBANISME
SUR LE TERRITOIRE DE LA COMMUNE DE
CALLIAN**

Le Maire de la Commune de Callian (VAR),
Vu le Code général des Collectivités Territoriales,
Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu le Code général de la fonction publique,
Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée portant droits et obligations des fonctionnaires, dite loi Le Pors,
Vu les articles L.480-1 et suivants et R.610-1 et suivants du Code de l'urbanisme,
Considérant qu'il appartient au Maire de veiller à l'application des règles relatives à la surveillance du domaine public, à l'hygiène des voies et espaces publics et à la police de stationnement,
Considérant la nécessité de disposer, à cet effet, d'un agent commissionné.

ARRETE

ARTICLE 1

Madame Cynthia FORT Adjoint administratif née le 31 mai 1991 à Grasse (06) est désignée pour rechercher et constater par procès-verbal sur le territoire communal les infractions aux règles d'urbanisme, et est notamment habilité à dresser les procédures prévues par les articles L.480-1 et suivants du Code de l'urbanisme.
Elle devra être porteuse du présent commissionnement au cours de l'accomplissement de ses missions.

ARTICLE 2

Avant d'entrer en fonction elle devra prêter serment devant le Tribunal d'instance de Draguignan dans lequel elle devra jurer de bien et fidèlement remplir ses fonctions et de ne rien révéler ou utiliser de ce qui sera porté à sa connaissance à l'occasion de l'exercice de cette mission.

ARTICLE 3

Le Directeur Général des services est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié à l'intéressée. Une ampliation de cet arrêté de commission sera communiquée au Préfet, au président du Tribunal d'instance ainsi qu'au responsable des forces de l'ordre étatique territorialement compétent.

Fait à Callian, le 2 décembre 2024
Le Maire
François CAVALLIER

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 dans un délai de deux mois à compter de la présente notification.

Notifié le 05/12/2024.....

Signature de l'agent :



Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la collectivité.

- x photo 1 et 2
- x photo 3
- x photo 4.

Var (83)

Police Municipale de Callian



PLANCHE PHOTOGRAPHIQUE

Nombre de photo(s) : 4

Adresse des faits :

11 rue du Haut Four à CALLIAN (83440)

Christophe et Gillian BARTHE

Parcelles section F 273

11 rue du Haut Four - 83440 CALLIAN

France

Service urbanisme

Mairie de Callian – Place de la mairie

83440 CALLIAN

Tél : 04.94.39.98.40

Mail : urba@callian.fr



Photo 1 : photo de l'intérieur prise depuis la voie publique en date du 25/05/2023



Photo 2 : photo de l'intérieur prise depuis la voie publique en date du 27/06/2025



Photo 3 : photo prise depuis la voie publique étage en date du 27/06/2025

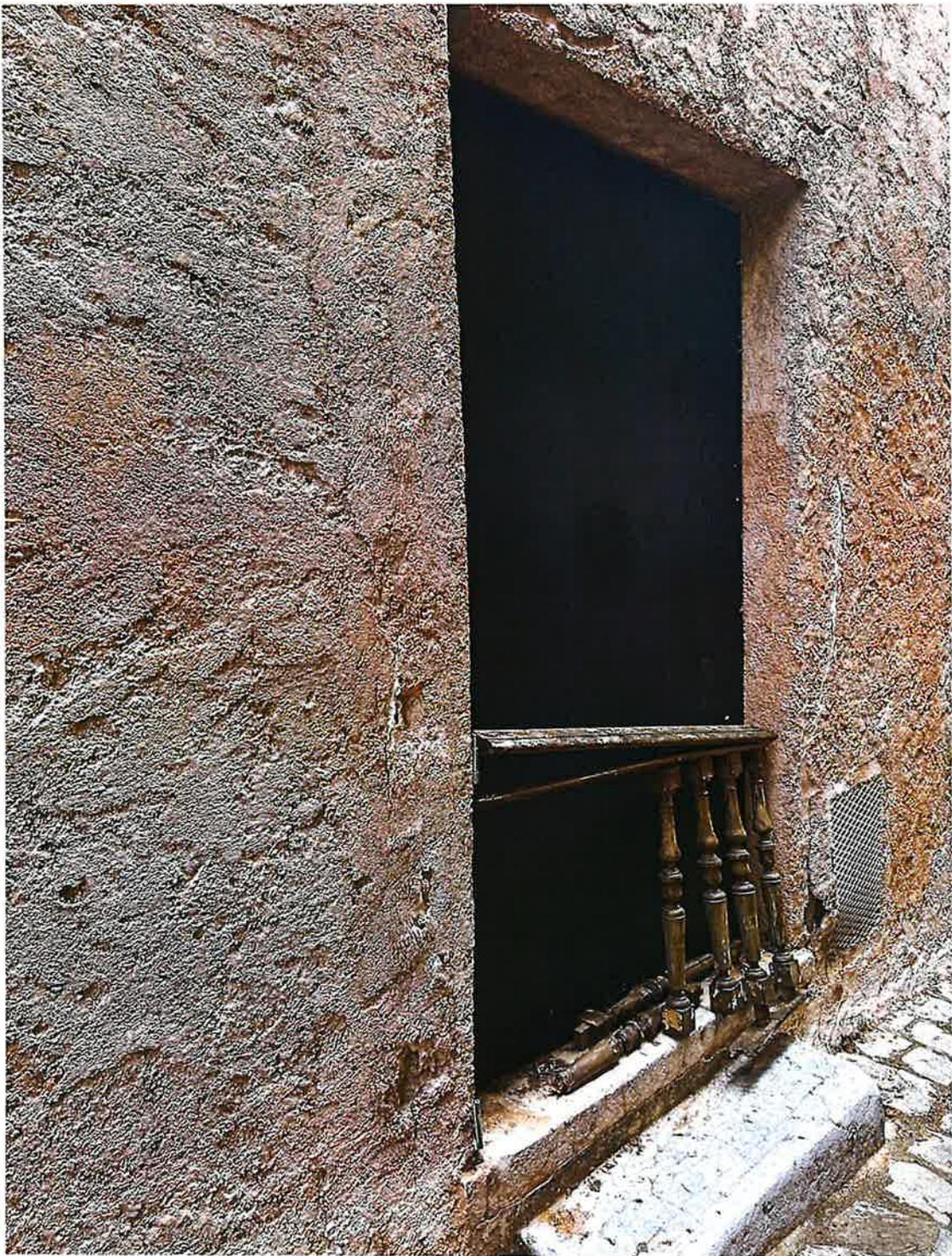


Photo 4 : photo de l'extérieur porte d'entrée condamnée en date du 27/06/2025

CHAPITRE 1 – ZONE UA

La **zone UA** correspond au noyau villageois historique de Callian.

Son règlement vise à respecter la forme urbaine du village en privilégiant une implantation dense et continue le long des voies, ainsi que la typologie et l'architecture traditionnelles des bâtiments.

Division en sous-zone

Sans objet

Rappels

- Le règlement graphique prime sur le règlement écrit ;
- Les Servitudes d'Utilité Publique s'imposent au PLU ;
- Certains secteurs peuvent être concernées par des OAP sectorielles ou thématiques, pouvant être plus restrictives ;
- Les règles qui s'appliquent dans la zone UA sont celles édictées dans les treize articles suivants auxquelles s'ajoutent celles édictées dans les dispositions générales.

Orientation d'Aménagement et de Programmation OAP

Tout aménagement ou construction projeté doit être compatible avec les principes définis dans les OAP :

- Orientation d'Aménagement et de Programmation « Eau » ;
- Orientation d'Aménagement et de Programmation « Trame Verte et Bleue ».

La zone UA n'est pas concernée par une OAP sectorielle.

Section 1 : Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité interdites, autorisées et autorisées sous conditions

Art UA1 : Constructions nouvelles et affectation des sols

Sont précisées dans le tableau suivant, selon la zone et les secteurs, les destinations et sous-destinations **interdites**, **autorisées** et **autorisées sous conditions**.

		UA
Destination	Exploitation agricole et forestière	
Sous-destination	Exploitation agricole	Interdit
	Exploitation forestière	Interdit
Destination	Habitation	
Sous-destination	Logement	Autorisé sous-condition(s)
	Hébergement	Interdit
Destination	Commerce et activité de service(s)	
Sous-destination	Artisanat et commerce de détail	Autorisé sous-condition(s)
	Restauration	Autorisé sous-condition(s)
	Commerce de gros	Interdit
	Activités de services avec l'accueil d'une clientèle	Autorisé sous-condition(s)
	Hôtel	Autorisé sous-condition(s)
	Autres hébergements touristiques	Interdit
	Cinéma	Interdit
Destination	Équipement d'intérêt collectif et service public	
Sous-destination	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	Autorisé sous-condition(s)
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Autorisé sous-condition(s)
	Établissement d'enseignement, de santé et d'action sociale	Interdit
	Salle d'art et de spectacle	Autorisé sous-condition(s)
	Équipement sportif	Autorisé sous-condition(s)
	Autres équipements recevant du public	Autorisé sous-condition(s)
Destination	Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	
Sous-destination	Industrie	Interdit
	Entrepôt	Interdit
	Bureau	Autorisé sous-condition(s)
	Centre de congrès et d'exposition	Interdit
Autres usages et affectations des sols		
Dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, etc.) notamment ceux susceptibles d'altérer les eaux souterraines		Interdit
Terrains de camping ou de caravaning, ainsi que ceux affectés à l'implantation d'habitations légères de loisirs et mobil-home		Interdit
Ouvertures et exploitations de carrières ou de gravières ainsi que toute exploitation du sous-sol		Interdit
Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)		Interdit
Affouillements et exhaussements du sol		Autorisé sous-condition(s)

Conditions relatives aux constructions, activités, usages et affectations des sols admis et autorisés

Les constructions, aménagements et ouvrages autorisés sous-conditions :

Conditions générales :

Excepté pour les affouillements et exhaussements de sol, sont admises les constructions des destinations et sous-destinations identifiées dans le tableau précédant, à condition :

- Qu'elles n'entraînent pas de nuisances pour le voisinage, la santé, la sécurité et la salubrité publique et sous réserve des dispositions de l'article R.111-2 et R.111-5 du code de l'urbanisme ;
- Que leur volume et leur aspect extérieur devront assurer une continuité architecturale avec le bâti existant.

Conditions particulières :

- Les constructions des sous-destinations « **artisanat et commerce de détail** », « **restauration** », « **activités de services avec l'accueil d'une clientèle** » et « **bureau** » sous réserve que leur surface de plancher n'excède pas 100 m².

Autres usages et affectations des sols admis sous-conditions :

A condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils soient limités au strict nécessaire, sont autorisés les « **affouillements et exhaussements de sol** » liés et nécessaires à :

- L'exécution d'une autorisation de construire ;
- L'aménagement des abords d'une construction dûment autorisée ;
- Des aménagements d'intérêt général.

Les occupations et utilisations admises dans la zone doivent, en outre, respecter les principes et conditions définis par les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) ou Orientations Thématiques dans les secteurs concernés.

Les autorisations d'urbanisme sont également conditionnées au respect des dispositions générales afférentes notamment aux risques naturels ou technologiques, tel que définis en Dispositions Générales (Titre 2, Chapitre 3).

Art UA2 : Evolution des constructions existantes

S'appliquent les dispositions mentionnées à l'article DG1.3 et DG1.4 des dispositions générales du présent règlement.

Art UA3 : Mixité fonctionnelle et sociale

S'appliquent les dispositions mentionnées à l'article DG2.1 des dispositions générales du présent règlement.

Section 2 : Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

S'appliquent les dispositions des modalités d'application et les dispositions communes décrites dans les Dispositions Générales (Titre II, Chapitre 2) auxquelles s'ajoutent les suivantes.

Art UA4 : Emprise au sol des constructions

Non réglementé.

Art UA5 : Hauteur des constructions

La hauteur maximale des constructions ne peut pas excéder :

- Dans tous les cas : 15 m à l'égout du toit ;
- Dans le cas où la construction envisagée est mitoyenne d'un ou deux immeubles, la hauteur du bâtiment mitoyen le plus élevé, dans la limite de 15 m à l'égout du toit. Des variations de plus ou moins 1 mètre par rapport aux bâtiments mitoyens peut être envisagée.

La hauteur des constructions annexes ne peut pas excéder 3 mètres à l'égout du toit et 3,50 mètres au faîtage.

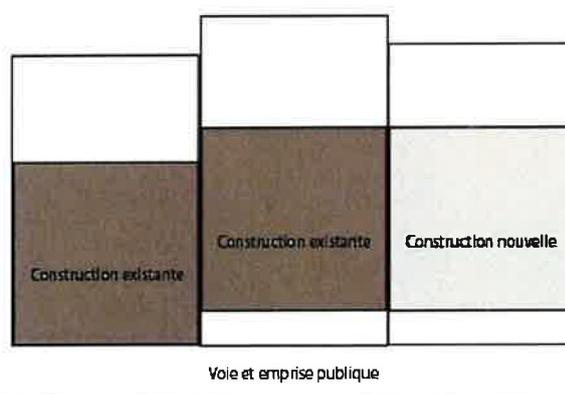
Ces hauteurs peuvent être dépassées pour les reconstructions, restaurations et aménagements de bâtiments existants, régulièrement édifiés, et ayant une hauteur supérieure aux hauteurs maximales définies dans chaque zone, sans augmenter celle-ci.

Art UA6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les bâtiments doivent être implantés à l'alignement des voies et emprises publiques.

Toutefois l'implantation en retrait de l'alignement peut être autorisée à l'une des conditions suivantes :

- le bâtiment est édifié en continuité d'un bâtiment existant situé sur le fond voisin et implanté en retrait ;
- le terrain présente une largeur de façade sur rue supérieure à 25m.



Art UA7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété

Les bâtiments bordant une voie ou une emprise publique doivent être implantés sur une ou plusieurs limites séparatives.

Art UA8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur un même terrain

Non règlementé.

Art UA9 : Qualité urbaine et architecturale des constructions

9.1 Dispositions générales

Au titre de l'article R111-27 du Code de l'urbanisme, les constructions à édifier ou à modifier ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. **Elles doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux compatible avec la bonne économie de la construction et la tenue générale de l'agglomération.** Ainsi, la conception des constructions doit assurer une continuité harmonieuse avec les bâtiments existants (aspect des matériaux et modénature de façades notamment), essentiellement dans le cas de bâtiments accolés.

La démolition de tout ou partie d'immeuble est soumise à permis de démolir et peut être interdite pour un motif d'ordre esthétique ou historique correspondant à l'un des objets suivants :

- la préservation de certains alignements de bâti jugés significatifs et participant à la continuité urbaine (composition urbaine très homogène) ou à la définition d'espaces urbains primordiaux (plans, placettes, squares, etc.) ;
- la préservation des éléments architecturaux de qualité remarquable et témoins du patrimoine architectural et historique de la Ville.

Les constructions annexes et aménagements extérieurs (clôtures, murs de soutènement, rampes d'accès, etc.) doivent être conçus de manière à épouser le terrain naturel et être réalisés avec les mêmes matériaux et avec le même soin que les constructions principales.

9.2 Implantation dans le terrain

L'implantation des constructions doit être choisie de telle sorte que le terrain naturel et sa topographie soient préservés.

Les exhaussements et décaissements sont autorisés à condition :

- Qu'ils soient nécessaires à la réalisation d'ouvrages nécessaires à la rétention des eaux pluviales ;
- Qu'ils soient nécessaires à la stabilité des terrains ;
- Qu'ils soient nécessaires aux équipements publics ou à un intérêt collectif.

L'apport et l'export de terres extérieures au tènement foncier sont limités au strict minimum.

Les déblais doivent être obligatoirement évacués.

Dans le cas de constructions édifiées en gradins perpendiculairement aux courbes de niveau, l'implantation des bâtiments doit faire l'objet d'une composition architecturale de qualité conduisant tout particulièrement à aménager des coupures vertes d'une largeur suffisante de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage immédiat.

9.3 Façades et Ouvertures

Toutes les façades des constructions doivent présenter une unité de traitement (bâtiments et constructions annexes). Les murs pignons doivent être traités comme les façades. Les murs pignons aveugles sont interdits en façade sur rue. Les décors de façades seront sobres.

Sont interdits :

- les ornements pastiches d'architecture de style antique ou classique tels que les fausses colonnades, arcades, balustres, frontons et autres décors en désaccord avec la typologie traditionnelle locale ;
- les architectures non régionales de type chalet alpin en bois...

Règles spécifiques

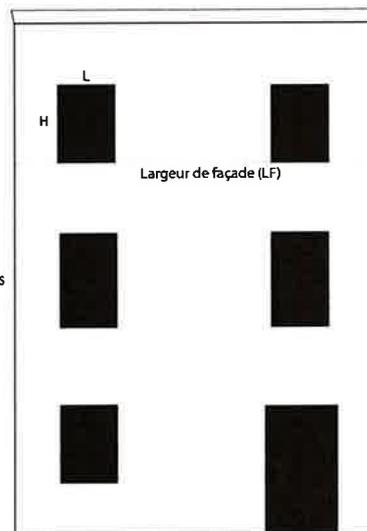
L'architecture respectera les constructions traditionnelles locales, sous réserve de l'avis compétent dans les périmètres de protection du monument historique. Les enduits des façades doivent être teintés de couleur.

Forme et nature des percements ou baies :

La surface des ouvertures dans les façades d'étages doit toujours être inférieure à la surface des parties pleines selon le principe 2/3 de plein pour 1/3 de vide. A l'exception des vitrines sur rue ou place publique, installées en rez-de-chaussée, l'ensemble des ouvertures ne peut occuper plus du tiers de la largeur de la façade.

La proportion des ouvertures doit être plus haute que large (hauteur comprise entre 1 fois et demie et 2 fois et demie de la largeur), à l'exception des fenêtres des combles qui peuvent avoir une forme carrée et des vitrines sur rue ou places publiques.

Exemple : Surface façade = 45m²
 Surface ouvertures totales doit être inférieure ou égale à: 45/3 soit 15m²
 H supérieur ou égal à 1,5 L
 Si LF = 5m la largeur des ouvertures ne doit pas excéder 5/3 soit 1,66m par étage



Les ouvertures ne peuvent être obturées que par des volets en bois persiennés ou plein, sans barre ni écharpe.

Les balcons ne sont pas autorisés sur les voies publiques.

9.4 Toitures

Les toitures sont généralement à 2 pans opposés avec une pente comprise entre 20 et 30%.

Des toitures à un pan ou à plus de 2 pans sont admises :

- dans le prolongement de toitures existantes ;
- dans le cas de bâtiments implantés à l'angle de 2 voies ;
- pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Les toitures sont réalisées en tuiles rondes ou canal anciennes posées en couvert et en courant. Ces dispositions ne font pas obstacle à la création de puits de lumière dès lors que ces ouvrages ne dépassent pas 10% d'un pan de toiture. Les tuiles d'aspect béton, les toitures d'aspect fibrociment apparent, tôles ondulées, bardeaux, etc. sont interdites.

Les toitures existantes en tuiles rondes doivent être conservées et, en cas de réfection de toiture, seul ce matériau est autorisé. Les tuiles anciennes doivent être préférentiellement réutilisées.

Les débords de toiture doivent être constitués par une génoise exécutée suivant les techniques traditionnelles en excluant l'emploi d'empâtements au mortier et d'éléments préfabriqués.

Les souches de toute nature doivent être traitées en même teintes que les façades, elles doivent être disposées pour éviter des hauteurs de souches trop grandes pour être le moins visible depuis les espaces publics.

Les ouvertures de toit (de type tropézienne) sont interdites.

Les toitures peuvent intégrer des « tuiles chatières » afin de permettre l'accès aux combles par les chiroptères.

9.5 Édicules techniques

Les structures techniques (édicules techniques, appareils de climatisation ou de traitement de l'air, antennes paraboliques, locaux techniques, machineries d'ascenseur, verrières ; lignes de vie...) installées sur les constructions doivent faire l'objet d'une intégration et d'une composition adaptées aux caractéristiques architecturales du bâtiment.

Les édicules techniques ne peuvent également pas être installés en surplomb de l'espace public ou privé ouvert au public. Tout coffret, compteurs, boîtes aux lettres, ainsi que tout transformateur électrique, parcours de fils ou autre ouvrage technique doit être intégré dans le volume bâti des constructions ou dans les clôtures.

Le caisson des mécanismes de fermeture des baies (rideaux de fer, etc.) doit être implanté à l'intérieur des constructions sauf impossibilité technique dans le cas de réhabilitation.

Les appareillages et conduits de ventilation, les antennes de télévision ainsi que les paraboles en applique sur les façades sont interdites.

En ce qui concerne les **appareillages de climatisation**, les climatiseurs utilisés ne doivent pas présenter d'unité extérieure. En cas d'impossibilité technique démontrée de ne pas pouvoir se passer d'unité extérieure, celle-ci doit s'intégrer parfaitement dans la composition de l'ensemble de la façade et y être camouflée sans que l'intégrité architecturale de la construction soit mise en cause.

Les devantures de commerces ne doivent pas dépasser le niveau du plancher du premier étage, ou de l'entresol, ou du bandeau établi au-dessus du rez-de-chaussée. Elles ne doivent pas englober de fenêtre d'appartement ou de porte d'immeuble, ni recouvrir des motifs architecturaux ou décoratifs.

Les panneaux solaires sont interdits.

Les transformateurs électriques nécessaires uniquement aux bâtiments situés sur un terrain doivent être intégrés à l'intérieur de ces bâtiments.

9.6 Les clôtures

Les clôtures ne dépasseront en aucun cas 2 m, elles seront composées :

- soit d'un mur plein ;
- soit d'un mur-bahut d'une hauteur de 0,60 m et surmonté d'une grille ou d'un grillage ;
- soit d'un grillage ou d'une haie vive d'essences locales.

L'enduit des clôtures pleines ou des murs bahuts sera gratté ou frotassé fin lorsqu'il ne sera pas réalisé en pierres de pays appareillées à l'ancienne.

Une hauteur supérieure des clôtures n'est autorisée que :

- dans le cas de prolongement de murs de clôtures existants légalement édifiés à condition qu'ils s'harmonisent (emploi des mêmes matériaux) avec la ou les constructions existantes sur la propriété ;
- pour des raisons de sécurité.

Pour les clôtures adjacentes aux cours d'eau et dans les secteurs soumis au risque inondation, les murs bahuts et les murs pleins sont proscrits. Les clôtures devront permettre un libre écoulement des eaux. Elles pourront être constituées d'éléments ajourés ou végétalisées en utilisant des espèces en majorité caduques, buissonnantes et arbustives.

9.7 Menuiseries extérieures / matériaux

Les couleurs et teintes extérieures doivent s'harmoniser avec les teintes du site environnant. Dans le cas de réhabilitation de bâtiment représentatif d'un style architectural ou d'une époque, les couleurs et teintes initiales doivent être conservées.

Les matériaux traditionnels sont recommandés. Les menuiseries seront d'aspect bois uniquement.

Sont interdits :

- les imitations de matériaux ;
- les enduits jetés ou de caractère décoratif ;
- les matériaux brillants, réfléchissants et lumineux ;
- les couleurs et les polychromies vives, lumineuses, agressives, les couleurs primaires ;
- les plaquages de pierre ou de brique ;
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit.

Les volets doivent être réalisés en harmonie avec les façades de la construction. Il s'agira de volets à battants traditionnels.

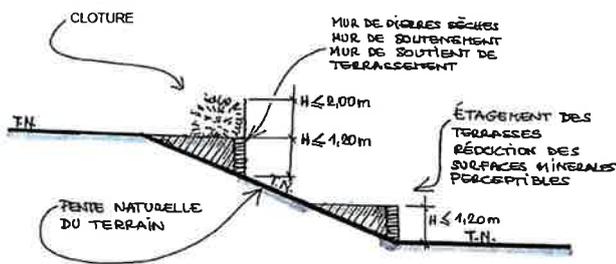
9.8 Aménagements extérieurs

Les murs de soutènement sont constitués ou parementés de moellons du pays. ok et les murs en béton brut apparent sont interdits. Leur hauteur ne doit pas excéder 1,50 mètre, exception faite des ouvrages rendus nécessaires par la sécurité publique.

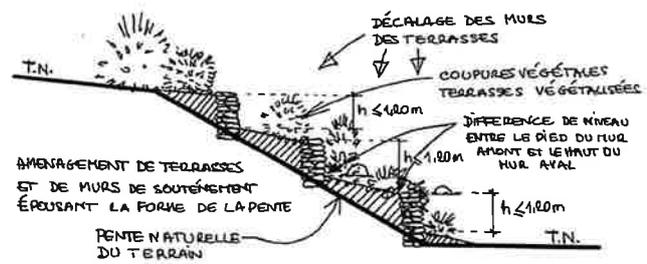
Au regard de la pente, plusieurs restanques ou murs de soutènement peuvent être cumulés afin de créer un effet de terrasses. La distance entre deux restanques ou murs de soutènement doit alors respecter une largeur minimum d'au moins la hauteur de la construction.

Dans la mesure du possible, les restanques existantes doivent être conservées.

Les murs de soutènement implantés dans le prolongement de la construction principale ou de ses annexes doivent être traités en harmonie de celles-ci. Lorsque le mur de soutènement n'est pas implanté dans le prolongement de la construction principale ou de ses annexes, il doit être réalisé dans un objectif d'intégration paysagère et de respect des codes architecturaux locaux : traitement en pierres sèches, parement en pierres sèches ou en pierres jointoyées à l'aide d'un mortier de base de chaux non teinté (utilisation de pierres locales) ...



Exemple de clôture autorisée avec mur de soutènement sur domaine public



Exemple de clôture autorisée avec mur de soutènement sur domaine public

Art UA10 : Qualité des espaces non bâtis et abords des constructions

10.1 Dispositions générales

Les plantations existantes doivent être maintenues ou, excepté pour les oliviers, remplacées par des plantations équivalentes.

Des mesures compensatoires seront à proposer en cas d'arrachage d'arbres ou de haies.

Les coupes et abattages, ainsi que les aménagements réalisés dans les éléments du patrimoine végétal, naturel et paysager repérés au plan de zonage et/ou couverts par le site inscrit (arbres remarquables notamment), font l'objet d'une protection spéciale au titre des articles L.151-19 et L151-23 du Code de l'urbanisme, et sont soumis à des conditions spécifiques énoncées à l'article 4 du chapitre D du titre 2 du présent règlement.

Les alignements d'arbres existants doivent être conservés ou reconstitués dans le cadre des constructions.

Les réalisations extérieures diverses seront simples et discrètes. Il est recommandé de respecter les mouvements de terrain, les arbres isolés, les éléments traditionnels, les fossés et autres éléments particuliers.

Pour la réalisation de terrasse dans les sites en pente (mise à niveau du sol), il est conseillé de réaliser des murets en pierre sèche qui permettent aux eaux de ruissellement de traverser les murs sans effectuer de poussée trop forte sur ceux-ci.

10.2 Mesures prises pour la préservation de la biodiversité

Les plantations privilégieront les essences locales, non allergènes, qui nécessitent un faible apport en eau, favorisant la biodiversité en y incluant des ouvrages propices à la faune et la flore (nids, gîtes, nichoirs, hôtels à insectes...) en respectant les corridors écologiques existants ou à créer.

Il sera nécessaire de garder un accès aux combles dans le cadre de la restauration de ruines, ou d'interventions sur la toiture.

10.3 Mesures prises pour limiter l'imperméabilisation des sols

Le maintien d'un sol perméable nécessite que les espaces libres soient plantés et enracinés pour conserver les anfractuosités capables d'absorber le ruissellement et favoriser la circulation de la biodiversité. Les surfaces de pelouse irriguées sont à éviter.

L'aménagement des surfaces imperméabilisées, aires de stationnement, des voiries et des accès doit mettre en œuvre l'utilisation de matériaux poreux.

10.4 Coefficient d'Espaces verts

Non réglementé.

10.5 Traitement des espaces libres et plantation d'arbres

Dans la mesure du possible, les arbres existants doivent être conservés. Les oliviers doivent être replantés si ces derniers sont supprimés.

En cas de recul sur l'alignement supérieur à 3 mètres, les marges de recul doivent être aménagées en espaces verts qui peuvent comporter des circulations piétonnes, des structures légères et des terrasses liées aux commerces en rez-de-chaussée sans création de surface de plancher autorisés, des accès ainsi que des places de stationnement.

Le guide de l'ARPE relatif au jardin méditerranéen est annexé au PLU. Le pétitionnaire peut utilement s'y référer afin de composer son choix d'essences végétales.

Art UA11 : Stationnement

Non réglementé.

Section 3 : Équipements et réseaux

Art UA12 : Desserte par les voies publiques ou privées

S'appliquent les dispositions mentionnées à l'article DG2.7 des dispositions générales du présent règlement.

Art UA13 : Desserte par les réseaux

S'appliquent les dispositions mentionnées à l'article DG2.8 des dispositions générales du présent règlement.

02 FEV. 1997

F. Cavallier

LE PREFET DU VAR, CHEVALIER DE LA LEGION D'HONNEUR,

VU la loi No 78.12 du 14/01/78 relative à la
responsabilité et à l'assurance dans le domaine de la construction,

VU les décrets No 77-775 du 7/07/77, No 81-534 du
12/05/81, No 82-534 du 29/06/82, l'article No 86-934 du 19/08/86 et
notamment l'article R 111.3 du Code de l'Urbanisme relatif à la
construction sur les terrains exposés à des risques naturels,

VU le décret No 59-701 du 6/06/59 relatif à la
procédure d'enquête préalable d'utilité publique,

VU le rapport de Monsieur le Directeur Départemental de
l'Equipement tendant à réglementer la construction sur les terrains
soumis à des risques naturels, en date du 13/09/91,

VU l'arrêté préfectoral du 11/10/91 prescrivant
l'enquête publique sur la délimitation des zones de risques naturels
du territoire de la commune de CALLIAN,

VU la consultation des services intéressés du 7/10/91
au 15/11/91,

VU les conclusions du Commissaire-enquêteur en date du
02/11/91,

VU la consultation du Conseil Municipal de la commune
de CALLIAN du 11/10/91 au 01/12/91.

A R R E T E

ARTICLE 1 : Sur le territoire de la Commune de CALLIAN les terrains
délimités aux plans annexés au présent arrêté sont reconnus comme
étant soumis à des risques naturels: glissements de terrains, chutes
de pierres et de blocs, effondrements liés au comblement de cavités
souterraines, érosions superficielles et ravinements, inondations par
hydromorphisme des sols ou débordements des cours d'eau, entraînant
ou susceptibles d'entraîner des désordres.

ARTICLE 2 : Les terrains soumis à des risques naturels sont classés
en deux types de zones, en raison de la gravité des risques :
Zones 1 : dans lesquelles les constructions nouvelles sont
interdites à l'exception des ouvrages d'intérêt public.
Ce type de zones est porté en trame grisée fondée aux
plans à l'échelle du 1/50000, annexés au présent arrêté.

.../...

Zones 2 : et secteurs sensibles (secteurs notés 1 - 2 et 3) dans lesquelles les constructions nouvelles sont soumises à études préalables et contrôles géotechniques. Ce type de zones est porté en trame grisée claire aux plans à l'échelle du 1/50000 annexés au présent arrêté.

ARTICLE 3 : Dans les zones 1, tous les projets de lotissements ou de constructions nouvelles sont interdits à l'exception des ouvrages d'intérêt public, tels que: réservoirs d'eau des collectivités, stations d'épuration, réseaux publics d'eau de consommation, d'assainissement vannes ou pluviaux, de gaz et d'électricité, liaisons de télécommunications, routes et autoroutes.

ARTICLE 3.1 : Dans les zones 1, les ouvrages d'intérêt public, qu'il s'agisse de constructions ou de démolitions, feront l'objet d'études et de contrôles géotechniques approfondis. Le constructeur sera tenu d'apporter la preuve de la stabilisation du terrain qu'il se propose d'utiliser, ainsi que des terrains avoisinants.

ARTICLE 3.2 : Dans les zones 1, les constructions existantes pourront être reconstruites après sinistre, sous réserve d'une étude géotechnique approfondie et contrôle géotechnique, en cours de démolition ou de construction.

Dans tous les cas, la reconstruction se fera à l'identique sur les emprises existantes, sauf avis technique contraire avec renforcement des structures.

Les démolitions éventuelles nécessiteront, outre le permis de démolir, le contrôle géotechnique en cours d'opération.

ARTICLE 4 : Dans les zones 2, et les secteurs sensibles notés 1 - 2 et 3 ou subsiste un doute sur la stabilité des terrains, tous projets de lotissements ou de constructions seront obligatoirement soumis à études géotechniques approfondies, préalablement à l'instruction du permis de construire. Ces études feront partie intégrante du dossier de permis de construire.

Le constructeur sera tenu d'apporter la preuve que toutes les mesures de sécurité et de stabilité du terrain qu'il se propose d'utiliser ont été prises et que la ou les constructions proposées d'utiliser n'apporteront pas de trouble dans les terrains avoisinants; les constructions seront mises hors d'eau si nécessaire.

Dans tous les cas, l'exécution des travaux, soumise à l'accord des services compétents, sera suivie et contrôlée par le géotechnicien prescripteur.

ARTICLE 4.1 : Les constructions existantes pourront être reconstruites, après sinistre, dans les conditions fixées par l'article 4 ci-dessus avec renforcement des structures.

ARTICLE 4.2 : Les démolitions éventuelles, outre la délivrance du permis de démolir, seront soumises au contrôle d'un géotechnicien.

ARTICLE 4.3 : CONDITIONS PARTICULIÈRES, en raison de la situation ou du regroupement des risques naturels dans trois secteurs sensibles.

Outre les dispositions communes applicables aux zones 2, soumises à études et contrôles géotechniques évoqués ci-dessus, ci-après.

Secteur 1 : "LE VILLAGE" (risques d'effondrements de niveaux moyens)

Les constructions et/ou installations nouvelles devront être établies en continuité et en compatibilité avec l'existant sans entraîner une aggravation des risques.

Les réfections même partielles ou les reconstructions seront effectuées conformément aux emprises d'origine et feront l'objet d'un renforcement des structures et seront accompagnées d'une étude géotechnique pour la réalisation de tous travaux, toutes les dispositions doivent être prises pour assurer la stabilité pendant et après les travaux.

Secteur 2 : RISQUES NATURELS REGROUPÉS de niveaux moyens et faibles:

Dans ces secteurs, outre les dispositions communes aux zones soumises à études et contrôles géotechniques, il convient de respecter une distance d'éloignement minimale de 20 m. de toutes autres constructions, à l'exception des lotissements sauf avis géotechnique contraire pour ces derniers. Dans ce secteur, tout projet de construction et/ou installation présentera un plan de masse justifiant le respect de la distance minimale d'éloignement.

Secteur 3 : "GROUPE SCOLAIRE" (risques naturels regroupés de niveaux élevés et moyens):

Ce secteur ne peut être constructible que pour l'équipement public prévu d'extension du Groupe Scolaire: bâtiments, logements de fonction, stationnement, et annexes, nécessaires au fonctionnement du Groupe. Les réfections mêmes partielles et les reconstructions du bâti existant seront effectuées conformément aux emprises et volumes d'origine et feront l'objet d'un renforcement des structures.

Pour la réalisation de tous travaux, toutes les dispositions doivent être prises pour assurer la stabilité pendant et après les travaux.

.../...

ARTICLE 5 : Dans tous les cas, le candidat à la construction devra fournir un dossier géotechnique prouvant qu'il a adopté pour sa construction, les dispositions nécessaires pour parer aux risques.

Les dispositions prévues pour parer aux risques, qu'elle qu'en soit la nature, s'étendent aux terrassements, fondations, structures de la construction et plus particulièrement aux drainages, évacuation des eaux pluviales et usées.

ARTICLE 6 : Les articles 2, 3, 4 et 5 précédents, relatifs aux dispositions afférentes aux zones 1 et zones 2, soumises à des risques naturels, sont applicables nonobstant les dispositions du Plan d'Occupation des Sols de la commune de CALLIAN.

ARTICLE 7 : Le Secrétaire Général de la Préfecture du Var, Monsieur le Préfet de TOULON, le Maire de la Commune de CALLIAN, le Directeur Départemental de l'Equipement, et le Directeur Départemental de l'Agriculture, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté, qui sera inséré au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture.

TOULON, le 26 FEV. 1992

Le Préfet du Var,

Pour le Préfet,
Le Secrétaire Général



Marc GOUCINE

Signé : JACQUES PELLAT

ZONES EXPOSEES A DES RISQUES NATURELS

ZONES 1



Zones dans lesquelles les constructions nouvelles sont interdites à l'exception des ouvrages d'intérêt publics

ZONES 2



Zones dans lesquelles toutes les constructions nouvelles sont soumises à la reconnaissance des risques et à la mise en oeuvre de parades adaptées

NATURE DES RISQUES

E: Effondrement

I: Zones hydromorphes

inondations, érosion des berges

F: Fluage, déformation de pente

G: Glissement

Cbp: Chutes de blocs et de pierres- écroulements rocheux

T: Affaissement

possibilité de tassement de zones compressibles ou non consolidées

