SAINT CYR SUR MER
PORTE DU LITTORAL VAROIS

Plan Local d' Urbanisme

PLU

4.B ANNEXES REGLEMENTAIRES

REVISION N°1 DU PLU APPROUVEE LE 29 SEPTEMBRE 2026
PAR DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL

A/ EXEMPLES DE DISPOSTIFS D'INFILTRATION ET RÉTENTION DES EAUX PLUVIALES

Les noues et fossés

Les fossés et les noues permettent de collecter l'eau de pluie, par des canalisations ou par ruissellement en ralentissant leur écoulement. L'eau est stockée, puis évacuée par infiltration dans le sol ou vers un exutoire à un débit régulé (réseau de collecte, cours d'eau…).

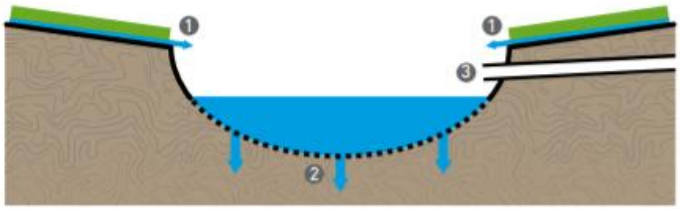
Leur différence repose sur leur conception et leur morphologie.

Les fossés: structures linéaires, assez profondes avec des rives abruptes. L'eau de pluie s'évacue par écoulement vers un exutoire ou par infiltration dans le sol s'il est perméable.

Les noues: ce sont des fossés larges et peu profonds avec des rives en pente douce.

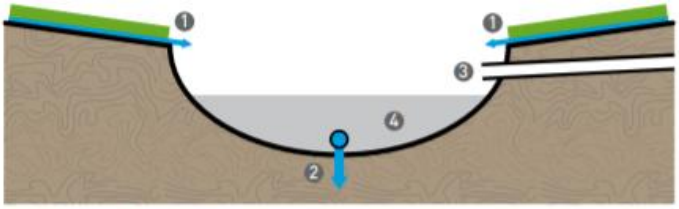
Il y a plusieurs types de noues, donc plusieurs types de fonctionnement. Elles peuvent être utilisées comme:

- Bassin de rétention, rétention/infiltration ou infiltration.
- Exutoires à part entière.
- Volume de stockage supplémentaire alimenté par débordement lors de la mise en charge du
- réseau ou d'un ouvrage alternatif.



Noue d'infiltration

1 Ruissellement 2 Infiltration 3 Canalisation



Noue de rétention

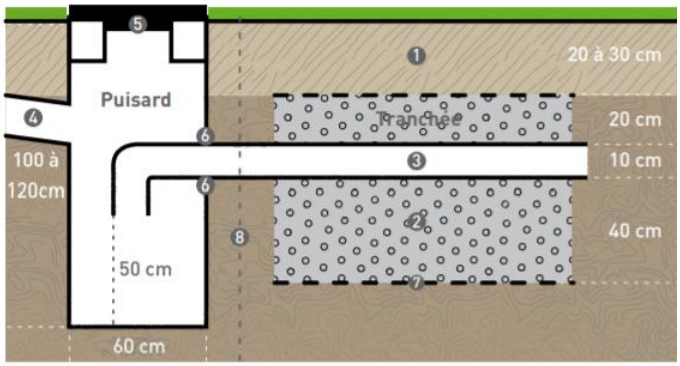
1 Ruissellement 2 Vers exutoire 3 Canalisation 4 Cloison

Les tranchées

Ce sont des ouvrages linéaires et superficiels remplis de matériaux poreux tels que du gravier ou des galets. L'eau de pluie est collectée par ruissellement ou par des canalisations. Selon le type, les tranchées retiennent l'eau de pluie et l'évacuent vers un exutoire, ou l'infiltrent dans le sol. Ces deux techniques peuvent se combiner.

La tranchée drainante : système de rétention des eaux. L'eau de pluie est évacuée par un drain, selon un débit régulé vers un exutoire (réseau de collecte, cours d'eau, bassin de rétention/infiltration).

La tranchée infiltrante : système d'infiltration des eaux. L'évacuation de l'eau de pluie se fait par infiltration directe dans le sol.



Tranchée
(coupe longitudinale)

1 Terre végétale
2 Cailloux grossier calcaire (grave 20/80)
3 Drain PVC (100 mm)
4 Arrivée eau de pluie
5 Regard de fermeture visitable
6 Joints d'étanchéité
7 Bâche perméable à l'eau (géotextile non-tissé)
Fond de tranchée horizontal
8 50 cm minimum entre puisard et tranchée

Les bassins à ciel ouvert

Les bassins à ciel ouvert sont des ouvrages de stockage, de décantation et/ou d'infiltration des eaux pluviales.

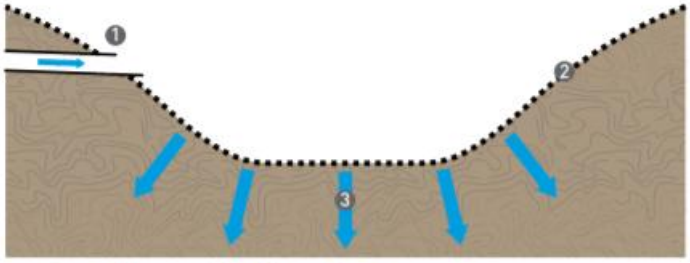
Il existe différents types de bassin: les bassins en eau en permanence, les bassins secs qui se vidangent entièrement, les bassins d'infiltration, l'eau s'infiltre dans le sol.

L'alimentation en eau se fait:

- par ruissellement direct;
- par déversement du réseau pluvial (le bassin est le point bas du réseau);
- par mise en charge et débordement du réseau.

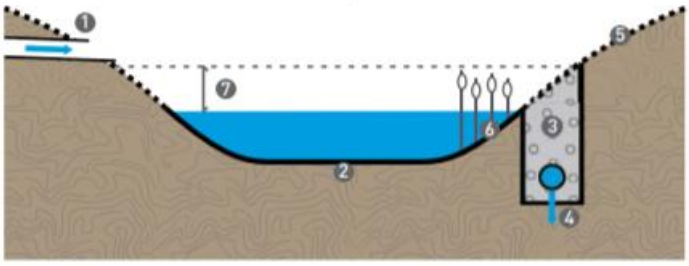
Évitant des apports d'eau de pluie et de ruissellement lors des pluies de faibles intensités.

L'eau est évacuée par infiltration dans le sol ou à débit régulé vers un exutoire (réseau de collecte ou cours d'eau



Bassin sec d'infiltration

❶ Prétraitement, dégrillage, décantation en amont
❷ Géotextile perméable à l'eau
❸ Infiltration



Bassin de retenue d'eau

❶ Prétraitement, dégrillage, décantation en amont
❷ Etanchéité
❸ Massif filtrant
❹ Evacuation à débit régulé vers un exutoire
❺ Bâche perméable à l'eau (géotextile non-tissé)
❻ Roselière
❼ Marnage

Les puits d'infiltration

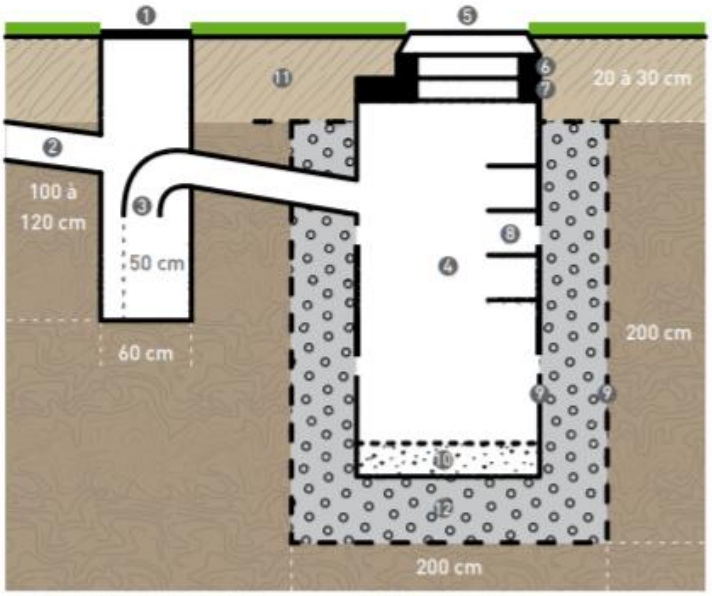
Les puits d'infiltration permettent le stockage temporaire et l'évacuation des eaux pluviales par infiltration dans les couches perméables du sol.

L'eau de pluie est collectée dans une chambre de décantation en amont du puits, par des canalisations ou par ruissellement.

Dans la plupart des cas, les puits sont comblés de matériaux poreux qui permettent la filtration de la pollution. Et les parois sont recouvertes de géotextile pour empêcher la migration des fines.

Les puits sont souvent utilisés en complément des techniques de stockage (tranchée drainante, noue et fossé, bassin de rétention) pour assurer leur débit de fuite.

Il y a deux types de puits d'infiltration : le puits comblé, le puits creux.



Puisard de décantation

1. Regard de fermeture visitable
2. Arrivée eau de pluie
3. Coude plongeant
4. Elément du puit (L100 cm)
5. Regard verrouillable Compatibilité avec zones de passage (piétons,voitures...)
6. Réausse sous cadre (H15 cm)
7. Dalle réductrice (H15 cm)

Puit d'infiltration

8. Echelon
9. Bâche perméable à l'eau (géotextile non-tissé)
10. Couche filtrante (sable de rivière, cailloux grossiers, à remplacer périodiquement)
11. Terre végétale
12. Cailloux grossier calcaire (grave 20/80)

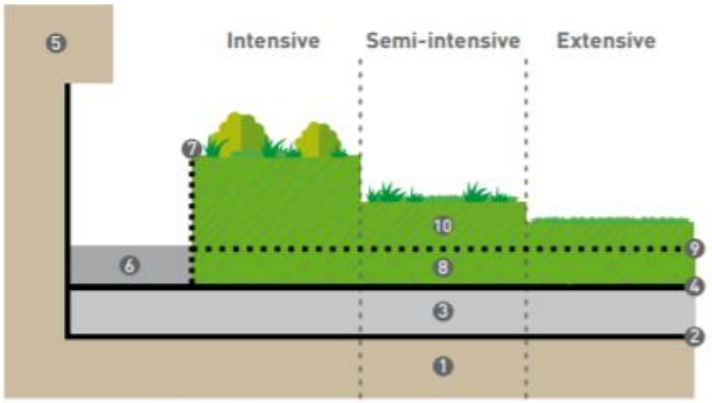
Les toitures stockantes

Ce sont des toits plats ou légèrement inclinés (pente entre 0,1 et 5%) avec un parapet en pourtour de toiture qui permet le stockage temporaire des eaux pluviales. L'eau est évacuée à un débit régulé par le biais d'un dispositif de vidange, et par évaporation et absorption (dans le cas d'une toiture végétalisée).

Les toits en pente douce peuvent être aménagés à l'aide de caissons cloisonnant la surface (création de barrages).

Les toitures stockantes peuvent être végétalisées:

- Végétation extensive: mousses, plantes vivaces, sédums.
- Végétation semi-intensive: plantes vivaces,
- graminées.
- Végétation intensive: gazon, plantes basses,
- arbustes, arbres



Toiture végétalisée

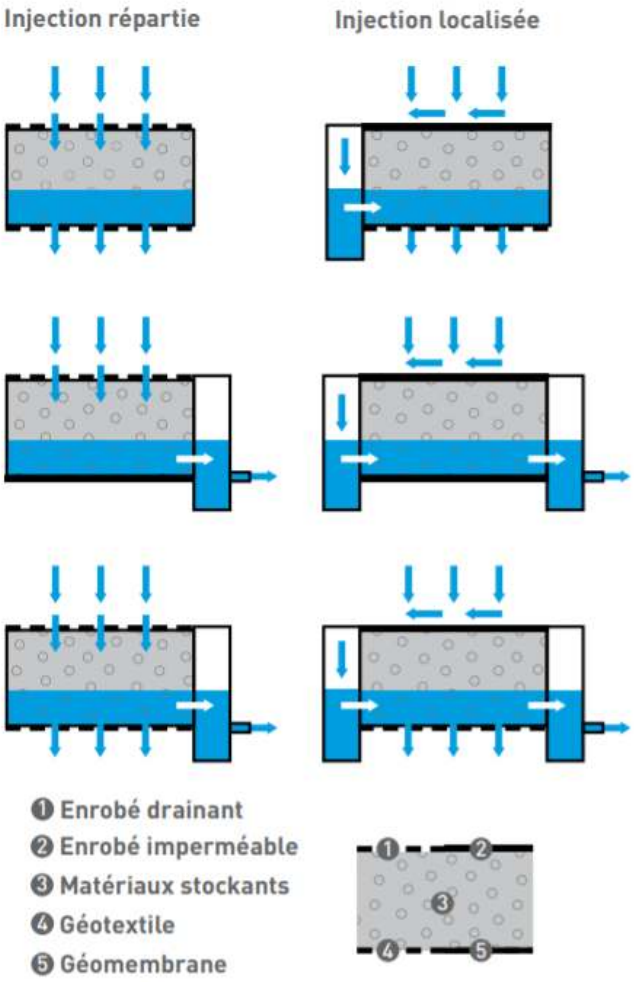
1. Eléments porteur
2. Pare-vapeur
3. Isolant thermique
4. Etanchéité
5. Ouvrage émergent
6. Zone stérile
7. Dispositif de séparation entre la zone stérile et la zone végétalisée
8. Couche de drainage et stockage des eaux pluviales
9. Couche filtrante
10. Substrat

Les structures réservoirs

Les structures réservoirs permettent le stockage temporaire de l'eau de pluie dans un ouvrage souterrain (le corps de la structure). L'eau est ensuite évacuée par infiltration directe dans le sol ou par restitution vers un exutoire (réseau de collecte ou milieu naturel).

Le revêtement de surface peut être :

- Poreux: les eaux s'infiltrent directement dans la structure.
- Étanche: les eaux sont injectées dans la structure par des drains reliés à des avaloirs.
- Ces ouvrages se situent généralement sous la voirie (rue, parking, trottoir, voie piétonne, etc.).



Source :
http://www.gesteau.fr/sites/default/files/gesteau/content_files/document/brochure-symasol_isbn_web.pdf

B/ ANNEXE AU RÉGLEMENT DES ZONES AGRICOLES

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

L'exploitation agricole, considérée en tant qu'entité de production végétale et/ou animale devra :

- disposer d'au moins une Surface Minimale d'Assujettissement (S.M.A.) et justifier d'une réalité et d'une viabilité économique. La SMA est fixée par arrêté préfectoral du 30 juin 2016 et arrêté ministériel du 18 septembre 2015 (production hors sol) ;
- ou avoir obtenu une DJA dans le cadre de l'installation ;

Pour les exploitations agricoles dont les types de productions végétales et/ou animales ne disposent pas de surface minimale d'assujettissement, définie par l'arrêté ci-dessus évoqué, les revenus annuels dégagés de l'activité agricole devront être au moins égaux à 1.5 SMIC annuel net.

Pour les exploitations en pluriactivité, il est nécessaire de disposer de 1 SMA pondérée, c'est-à-dire calculer une pondération des SMA de tous les ateliers réalisés = le total devra être égal à 1 SMA (100%).

Les activités d'agritourisme et de diversification telles que définies par l'article L311-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime pourront être autorisées selon la réglementation en Vigueur, à condition qu'elles s'inscrivent dans le prolongement de l'acte de produire, et qu'elles aient pour support l'exploitation.

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

En zone agricole, peuvent être autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole.

La preuve de la nécessité de bâtiments ou d'aménagements pour l'exploitation agricole doit donc être apportée dans les dossiers d'autorisation d'urbanisme. Le projet agricole doit y être clairement précisé ainsi que l'activité existante et les bâtiments et matériels actuels déjà à disposition.

Des documents supplémentaires aux pièces obligatoires doivent donc être apportés pour prouver cette nécessité et l'existence d'une exploitation agricole répondant à la définition précédente.

Exemples de pièces à fournir :

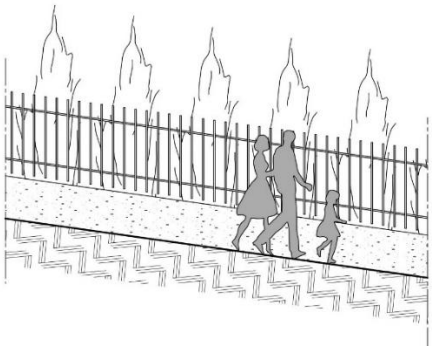
- Existence d'une exploitation agricole : attestation de la MSA justifiant que l'exploitation agricole permet d'être bénéficiaire de l'Assurance Maladie des Exploitants Agricoles (AMEXA) en tant que Chef d'Exploitation, avis d'imposition laissant apparaître des revenus agricoles, justificatif de viabilité économique sur 5 ans...
- Taille de l'exploitation agricole : relevé d'exploitation délivré par la MSA prouvant la surface cultivée ou l'importance du cheptel présent, relevé du casier viticole, déclaration de récolte, factures, convention de mise à disposition de foncier (bail à ferme enregistré, convention de pâturage...)
- Nécessité des constructions : note de présentation, plan des parcelles cultivées et des bâtiments déjà existants, description de leur usage pour justifier de la nécessité de nouveaux bâtiments et leur localisation par rapport au siège d'exploitation, relevé de propriété, liste du matériel/véhicules, cartes grises des engins agricoles de présentation, plan des parcelles cultivées et des bâtiments déjà existants, description de leur usage pour justifier de la nécessité de nouveaux bâtiments et leur localisation par rapport au siège d'exploitation, relevé de propriété…

C/ CLÔTURES

Les présentes dispositions complètes celles édictées au sein du règlement écrit, afin de favoriser une qualité environnementale et paysagère dans tous les quartiers de la commune ainsi que la biodiversité.
Dans une volonté d'engagement suite à la signature de la charte *Zéro Déchets Plastiques* en partenariat avec la Région, les clôtures fortement végétalisées sont ainsi à privilégier.

Dispositions générales
Les clôtures doivent être réalisées de manière à ne pas créer de gêne, notamment en diminuant la visibilité aux abords des carrefours, ou dans les virages.

Lorsque le terrain est en pente, la clôture devra suivre la pente naturelle.
Ce principe s'applique aussi bien pour les clôtures implantées entre deux propriétés privées, que pour celles mitoyennes avec le domaine public.

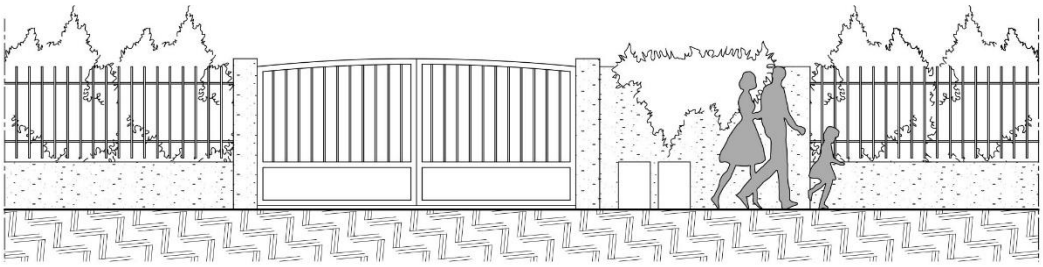


Exemple de clôture en pente

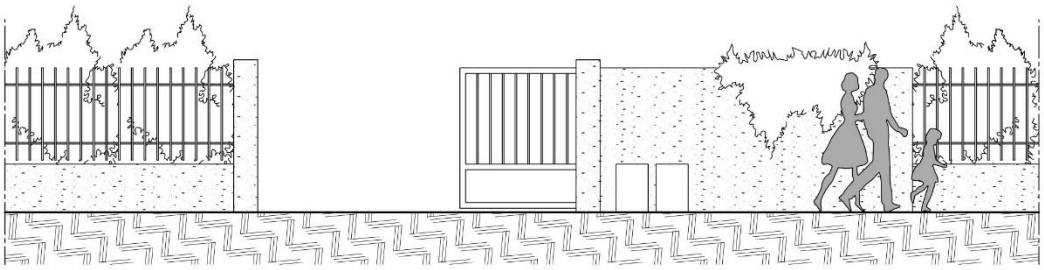
Les clôtures à usage défensif (barbelés, tessons de bouteille…) sont interdites.

Compositions des clôtures le long des voies et emprises publiques et des espaces communs des lotissements *(Incluant les voies privées ouvertes à la circulation publique)*

Ponctuellement, un mur plein de même hauteur pourra être réalisé en limite, sur une longueur maximale de 4 m, pour accompagner un portail (coulissant notamment).



Possibilité d'une partie de clôture en mur plein végétalisé, pour intégrer uniquement les coffrets des réseaux



Possibilité d'une partie de clôture en mur plein végétalisé, pour intégrer un portail coulissant et les coffrets des réseaux

Dispositions applicables aux murs-bahuts

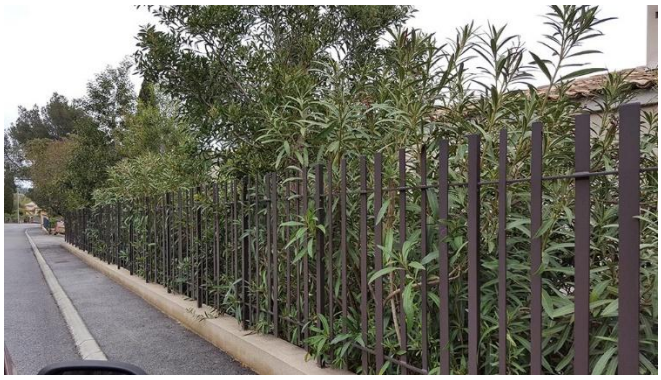
La partie visible du mur-bahut depuis le domaine public doit obligatoirement être architecturée et traitée de manière identique à la construction principale ou en pierre de pays maçonnée.

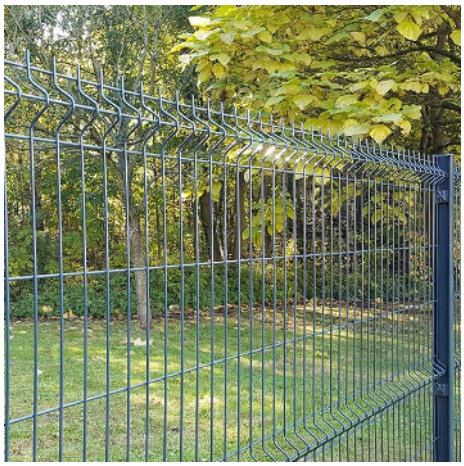
Le cas échéant, l'enduit des murs-bahuts sera gratté ou frotassé. Les teintes claires, blanches et vices sont interdites.

Dispositions applicables aux dispositifs à clairevoie

Les dispositifs à claire-voie doivent être ajourés et adaptés à la typologie du mur-bahut au regard de leur design contemporain ou traditionnel.

Les matériaux synthétiques sont interdits.





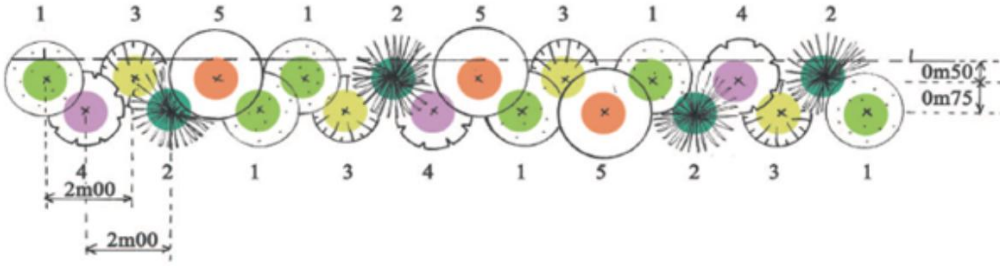
Exemples de grillages autorisés

Dispositions applicables aux haies végétales

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.

Concernant les haies végétales, celles-ci devront :

- être composée d'essences distinctes variées. Ces haies dites vives ont l'avantage d'être plus résistantes, car la diversité des espèces qui les composent, les mettent à l'abri des attaques foudroyantes, et peuvent proposer des périodes de floraisons réparties sur l'année. Il faut alors choisir des plantes de même pousse, sinon celle qui se développe le plus vite prendra le dessus. Les haies persistantes, plus robustes et qui nécessitent peu d'entretien, peuvent servir de toile de fond aux autres plantations.



Exemple d'implantation et de diversification d'implantation et d'espèces

- être d'essences locales (plantes méditerranéennes). Les essences suivantes peuvent être privilégiées :
  - Arbres d'alignement ou isolés feuillus : platane, tilleul, frêne, érable de Montpellier, mûrier blanc, micocoulier, marronnier…
  - Arbres d'alignement ou isolés persistants : cyprès de Provence, cèdes, palmiers pour marquer un lieu particulier (carrefour, entrées, accès…), chêne vert, chêne pubescent ;
  - Arbres fruitiers et fleuris : amandier, cerisier, cognassier, figuier, grenadier, jujubier, olivier, arbre de Judée, acacias, robiniers ;
  - Treilles : glycine, vigne vierge, vigne de raison de table, bignone, chèvrefeuille, clématite ;
  - Arbustes et clôtures végétales : viorne tin, filaire, buis, pistachier lentisque, pistachier térébinthe, arbousier, troène commun, aubépine, cistes, coronille, alaterne, laurier sauce, pittosporum, baguenaudier, cornouiller, arbre de Judée, lilas, arbre à papillon ;
  - Strate sous arbustive et fleurs : cistes, thym, romarin, sauge, lavandes, hysope, crocus, iris, tulipe ;
  - Végétalisation des parkings : chêne vert, chêne pubescent, frêne, érables champêtres, viorne fin, pistachier, térébinthe, filaire, troène commun, acacias, robiniers, aubépine.

  Toutes les espèces exotiques, invasives ou exogènes sont interdites (notamment thuyas, cyprès bleus, pyracanthes…).

Les espèces envahissantes (de type mimosa, herbe de la pampa, eucalyptus…) sont à éviter.
Il sera privilégié la plantation d'essences mellifères, bienfaitrices pour la biodiversité ou refuges pour la faune, et notamment l'avifaune. Le maintien d'arbres morts ou sénescents, sous réserves de la mise en sécurité des biens et des personnes sera à privilégier.

- limiter les essences allergènes ;

Les facteurs suivants peuvent être pris en considération :

- le choix des essences est plus large si un système d'arrosage est installé, comme le goutte-à-goutte. Une haie plantée en ligne s'y prête parfaitement. On pourra jumeler ce système avec un paillis pour maintenir l'humidité en été et dépenser moins d'eau. Sinon il faut prévoir de bien arroser la haie les premières années ;
- l'ensoleillement : certaines plantes poussent plus facilement à l'ombre ;
- la sensibilité aux parasites ;
- la régularité de l'entretien et de traitement.

Un recul suffisant des plantations par rapport aux limites de parcelles est à respecter afin de permettre leur croissance pérenne. Leur plantation ne pourra être réalisée de manière mono linéaire. Une densité végétale suffisante devra être recherchée afin de limiter les covisibilités.

Ces plantations devront toutefois respecter les dispositions des articles 671 et 672 du Code Civil :

- si les plantations font plus de 2 mètres de hauteur, elles doivent se situer à au moins 2 mètres de la limite séparative de deux propriétés,
- pour les arbustes dont la hauteur est inférieure à 2 mètres, la distance minimale à respecter est de 0,50 m.

La haie doit faire l'objet d'un entretien permettant de conserver une qualité paysagère et esthétique à l'échelle de l'unité foncière et de la rue.

Il devra être tenu compte du caractère allergisant dans le choix des espèces végétales.

Le potentiel allergisant peut être :

- Faible ou négligeable (espèce pouvant être plantée en zones urbaines)
- Modéré (espèce ne pouvant être plantée qu'en petits nombres)
- Fort (espèce ne pouvant pas être plantée en zones urbaines)

Synthèse du potentiel allergisant des principales essences végétales françaises

Arbres		
Espèces	Famille	Potentiel allergisant
Érables*	Acéracées	Modéré
Aulnes*	Bétulacées	Fort
Bouleaux*		Fort
Charmes*		Fort
Charme-Houblon		Faible/Négligeable
Noisetiers*		Fort
Baccharis	Composées	Modéré
Cades	Cupressacées	Fort
Cyprès commun		Fort
Cyprès d'Arizona		Fort
Genévriers		Faible/Négligeable
Thuyas*		Faible/Négligeable
Robiniers*	Fabacées	Faible/Négligeable
Châtaigniers*	Fagacées	Faible/Négligeable
Hêtres*		Modéré

Chênes*		Modéré
Noyers*	Juglandacées	Faible/Négligeable
Mûriers à papier*	Moracées	Fort
Mûriers blanc*		Faible/Négligeable
Frênes*	Oléacées	Fort
Oliviers		Fort
Troènes*		Modéré
Pins*	Pinacées	Faible/Négligeable
Platanes**	Platanacées	Modéré**
Peupliers*	Salicacées	Faible/Négligeable
Saules*		Modéré
Ifs*	Taxacées	Faible/Négligeable
Cryptoméria du Japon	Taxodiacées	Fort
Tilleuls*	Tilliacées	Modéré
Ormes*	Ulmacées	Faible/Négligeable
*plusieurs espèces ** le pollen de platane est faiblement allergisant. Cependant, les micro-aiguilles contenues dans les bourres provenant de la dégradation des capitules femelles de l'année précédente sont très irritantes.		

Herbacées spontanées		
Espèces	Familles	Potentiel allergisant
Chénopodes*	Chénopodiacées	Modéré
Soude brulée (Salsola kali)		Modéré
Ambroisies*	Composées	Fort
Armoises*		Fort
Marguerites*		Faible/Négligeable
Pissenlits*		Faible/Négligeable
Mercuriales*	Euphorbiacées	Modéré
Plantains*	Plantaginacées	Modéré
Graminées	Poacées	Fort
Oseilles* (Rumex)	Polygonacées	Modéré
Orties*	Urticacées	Faible/Négligeable
Pariétaires		Fort
*plusieurs espèces		

Graminées Ornementales		
Espèces	Familles	Potentiel allergisant
Baldingère	Poacées	Fort
Calamagrostis		Modéré
Canche cespiteuse		Fort
Elyme des sables		Modéré
Fétuques*		Fort
Fromental élevé		Fort
Queue de lièvre		Modéré
Stipe géante		Modéré
*nombreuses espèces		

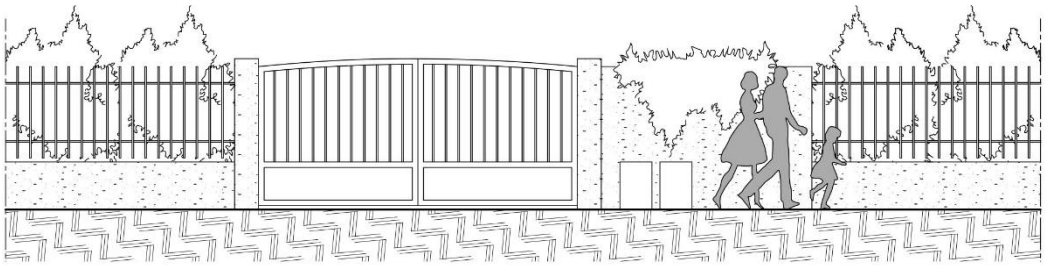
Source :
https://www.pollens.fr/le-reseau/les-pollens#:~:text=Lepotentielallergisantd'unenonngligeabledelapopulation.

Dispositions applicables aux brises vues

Les brises naturelles et synthétiques sont interdites.

Dispositions applicables aux portails

Le portail d'entrée et /ou le portillon sera proportionné à la clôture, traité de façon cohérente avec celle-ci (claires-voies notamment). La hauteur des portails ne pourra excéder 1,80 m et leur largeur 4 m.



Possibilité d'une partie de clôture en mur plein végétalisé, pour intégrer uniquement les coffrets des réseaux

Exemple de traitement cohérent entre la clôture et le portillon

Intégration des coffrets

Les coffrets éventuels (EDF, Télécommunications, eau) et les boîtes aux lettres seront encastrés dans les parties maçonnées, au-dessus de toutes les côtes connues de crues et du ruissellement.

Exemple d'intégration des boites aux lettres dans un mur

Passage de l'eau et de la faune

Les clôtures doivent permettre d'assurer une transparence hydraulique complète aussi bien vers l'extérieur de la parcelle que vers l'intérieur.

En complément, en zone U et AU, Il est possible, de créer des perforations en bas des murs-bahuts de la taille d'un parpaing tous les mètres. Ces dispositifs doivent rester en état et donc être vérifiés régulièrement par le pétitionnaire de manière à s'assurer qu'ils ne s'obstruent pas dans le temps.

En complément, en zone A et N, des ouvertures de 15 cm * 15 cm, ou systèmes équivalents devront être réalisées au niveau du sol, tous les 5 m, non grillagées.

Usages de végétaux synthétiques
L'usage de tous types de végétaux synthétiques le long des clôtures est interdit.

Exemples de végétaux artificiels interdits

Règles d'exceptions
L'ensemble des dispositions précédentes ne s'applique pas :

- aux établissements et aux infrastructures dont l'activité nécessite des clôtures spécifiques dont les caractéristiques sont définies par la réglementation qui leur est applicable ;
- aux équipements nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

D/ PATRIMONE ARCHITECTURAL ET BÂTI

Eléments d'architecture et bâtis remarquables	3 – Eglise 4 – Hôtel de ville 7 – Institut Don Bosco 8 - Cinéma Casino 9 – Chapelle des Lecques 10 – Moulin Marini 12 – Château « Roumanieu » 13- Bâtiment et espaces extérieurs « Sainte-Julite » 14 – Gare de Saint-Cyr-sur-Mer	Les bâtiments et formes urbaines identifiés sur le document de zonage sont soumis aux mesures de protection et de mise en valeur génériques suivantes, sans obérer pour autant les possibilités d'adaptation de ces constructions existantes aux usages contemporains. Les bâtiments et ensembles repérés sont à conserver et à restaurer, leur démolition est interdite, sauf cas exceptionnels liés à des impératifs de sécurité. Les travaux sur constructions existantes doivent préserver la cohérence de plan, de volumétrie, forme des toitures, couvertures, débords, modénature, composition de façade, menuiseries extérieures, devantures. Si un bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient : - de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt architectural et remédier aux altérations qu'il a subies (restitution des dispositions d'origine, suppression des adjonctions parasitaires). - de respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment, en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité ; - de mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment ; - de dissimuler les installations techniques, proscrire la pose d'éléments extérieurs ; - de préserver les espaces libres, jardins, cours, parcs, pour leur valeur d'accompagnement et de mise en valeur du bâti. Les espaces libres et le bâti protégé constituent un ensemble patrimonial indissociable ; - d'interdire toute extension ou nouvelle construction susceptible d'entrer en conflit ou de porter atteinte à la composition architecturale ou paysagère de l'ensemble. Toute extension ou nouvelle construction doit s'intégrer harmonieusement dans le site sans modifier la lecture de l'ensemble répertorié, par des propositions, un traitement et une implantation adaptés ; - de conserver en lieu et place les éléments architecturaux, urbains ou annexes qui participent à la qualité paysagère de l'ensemble (clôtures, portails, kiosque, fabriques, bassins, puits, fontaines, pergolas, restanques, rocaille…) ; - de préserver la composition paysagère du site (parc, alignement végétal, arbres caractéristiques, perspectives, allées, bosquets, traitements des cheminements…) qui forme un ensemble cohérent avec le bâti ; - de prévoir un traitement des accès cohérent avec le site ; - d'assurer aux espaces libres un traitement de qualité cohérent avec l'ensemble répertorié.
Eléments naturels et paysagers remarquables	1. Allée d'arbres RD 559 2. Allée de platanes du boulevard Jean Jaurès 5. Allée d'arbres RD 87 6. Allée d'arbre RD 1559 11. Allée des Pins	Les éléments de patrimoine végétal identifiés sur le document graphique doivent faire l'objet d'un maintien. Leurs coupes et abattages sont soumis à déclaration préalable et doivent être motivés par une intervention en cas d'entretien phytosanitaire et/ou de sécurisation des biens et personnes.

E/ BATIMENTS POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION EN ZONE AGRICOLE ET NATURELLE

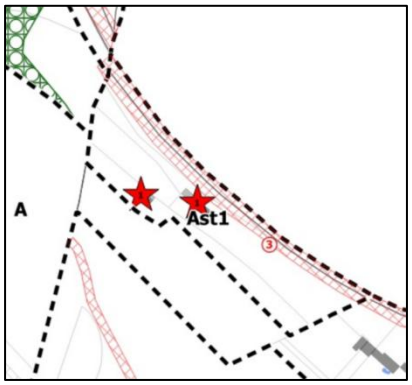
Les bâtiments, anciennement agricoles, pouvant faire l'objet d'un changement de destination, au titre de l'article L151-11 du Code de l'urbanisme, faisant l'objet d'une fiche descriptive, ci-après, sont les suivants :

1. Domaine Frégate ;
2. Château d'Azur

Ces bâtiments sont identifiés sur le règlement graphique du présent Plan Local d'Urbanisme, par le symbole suivant :

★ Changement de destination

Conformément au PLU, des travaux ayant pour objet le changement de destination des bâtiments préalablement identifiés peuvent être autorisés, à condition de respecter les prescriptions réglementaires du présent document d'urbanisme et celles édictées au sein des fiches dédiées.

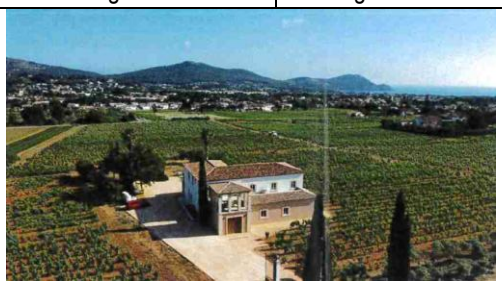
<table>
<tr><th rowspan="2">N°</th><th rowspan="2">Désignation</th><th colspan="2">Localisation</th><th rowspan="2">Destination(s) actuelle(s)</th><th rowspan="2">Changement de destination autorisé</th></tr>
<tr><th>Lieu-dit</th><th>Section et Parcelle</th></tr>
<tr><td>1</td><td>Domaine de Frégate</td><td>Frégate</td><td>Section AX n°260, 649 et 773</td><td>Habitation, constructions agricoles</td><td>Hébergement</td></tr>
<tr><td colspan="4">Est autorisé le changement de destination de la construction pour la sous-destination « hébergement », à condition :
• Qu'elles soient destinées à l'accueil de saisonnier ;
• Que la surface de plancher supplémentaire soit limitée à 30% de la surface de plancher existante,
• Que l'emprise au sol supplémentaire soit limitée à 30% de l'emprise au sol existante,
• Qu'elles soient directement nécessaires aux activités hôtelières ;
• Que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des lieux ;
• Qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière significative dans l'unité foncière où elles sont implantées ;
• Qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.
• Qu'elles soient accompagnées d'une amélioration de la défendabilité contre le risque incendie,
  </td><td colspan="2">•

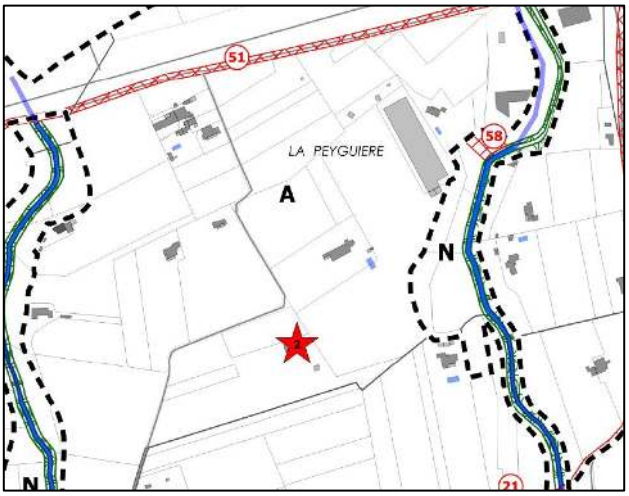
 </td></tr>
</table>

N°	Désignation	Localisation		Destination(s) actuelle(s)	Changement de destination autorisé
		Lieu-dit	*Section et Parcelle*		
2	Château d'Azur	La Péguière	Section CX n°62, 63 et 64	Habitation, exploitation agricole	Hébergement, Autres hébergements touristiques

Est autorisé le changement de destination de la construction pour les sous-destinations « **hébergement** » et « **autres hébergements touristiques** », à condition :

- Qu'elles soient destinées à l'accueil touristique ou de travailleurs saisonniers ;
- Qu'elles soient limitées à 4 unités d'hébergement et 20 personnes en simultanée,
- Qu'elles soient directement nécessaires aux activités oenotouristiques ;
- Que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des lieux ;
- Qu'elles ne soient pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière significative dans l'unité foncière où elles sont implantées ;
- Qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.





Mairie de Saint-Cyr-sur-Mer
Place d'Estienne D'Orves
83270 Saint-Cyr-sur-Mer

Plan Local d' Urbanisme

PLU