



**SOCIETE DE TERRASSEMENT MECANIQUE  
MAURICE GARASSIN ET CIE (SOTEM)  
ZONE INDUSTRIELLE LES CONSACS  
83170 BRIGNOLES**

## **DEMANDE D'ENREGISTREMENT D'UNE INSTALLATION CLASSEE POUR LA PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT**

**PIÈCE JOINTE N°4 – COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS  
D'URBANISME**

*(4°de l'article R.512-46-4 du Code de l'Environnement)*



Département du Var (83)  
Commune du Revest-les-Eaux  
**TOURRIS SUD**  
Novembre 2023

Suivi du document :

Version	Date	Objet de la mise à jour	Rédaction	Vérification
1.0	Novembre 2023	Création du document	Romain SYLVESTRE, Chargé d'études GEOENVIRONNEMENT <b>GEOENVIRONNEMENT</b> Le Calypso 25 rue de la Petite Duranne 13290 AIX-EN-PROVENCE SIREN : 514 127 489	Philippe EBREN, Gérant GEOENVIRONNEMENT <b>GEOENVIRONNEMENT</b> Le Calypso 25 rue de la Petite Duranne 13290 AIX-EN-PROVENCE SIREN : 514 127 489

# Sommaire

I.	DOCUMENT D'URBANISMES APPLICABLES .....	3
II.	COMPATIBILITE AVEC LE PLU .....	3
II.1	Règlement graphique.....	3
II.2	Règlement écrit.....	6
II.3	Servitudes.....	7
III.	CONCLUSION SUR LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE PLU .....	8

## LISTE DES FIGURES

Figure 1 : PLU de la commune du Revest-Les-Eaux (Source : IGN, data.gouv.fr).....	3
Figure 2 : Carte des servitudes (Source : PLU de la commune du Revest-Les-Eaux).....	4
Figure 3 : Distance du site à la servitude du PPRT du magasin de munition de l'armée (Source : PLU de la commune du Revest-Les-Eaux) .....	5
Figure 4. Localisation des sites patrimoniaux proches (Source : Atlas du patrimoine).....	7
Figure 5. Localisation du site classé « Massif du Coudon » (Source : Atlas du patrimoine).....	8

## I. DOCUMENT D'URBANISMES APPLICABLES

La commune du Revest-les-Eaux est actuellement régie par un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé par délibération du Conseil municipal du 5 mai 2003 (plusieurs modifications et révisions simplifiées depuis).

Le site est situé dans les zonages N et Nr3.

Le site n'est grevé par aucune servitude.

## II. COMPATIBILITE AVEC LE PLU

### II.1 REGLEMENT GRAPHIQUE

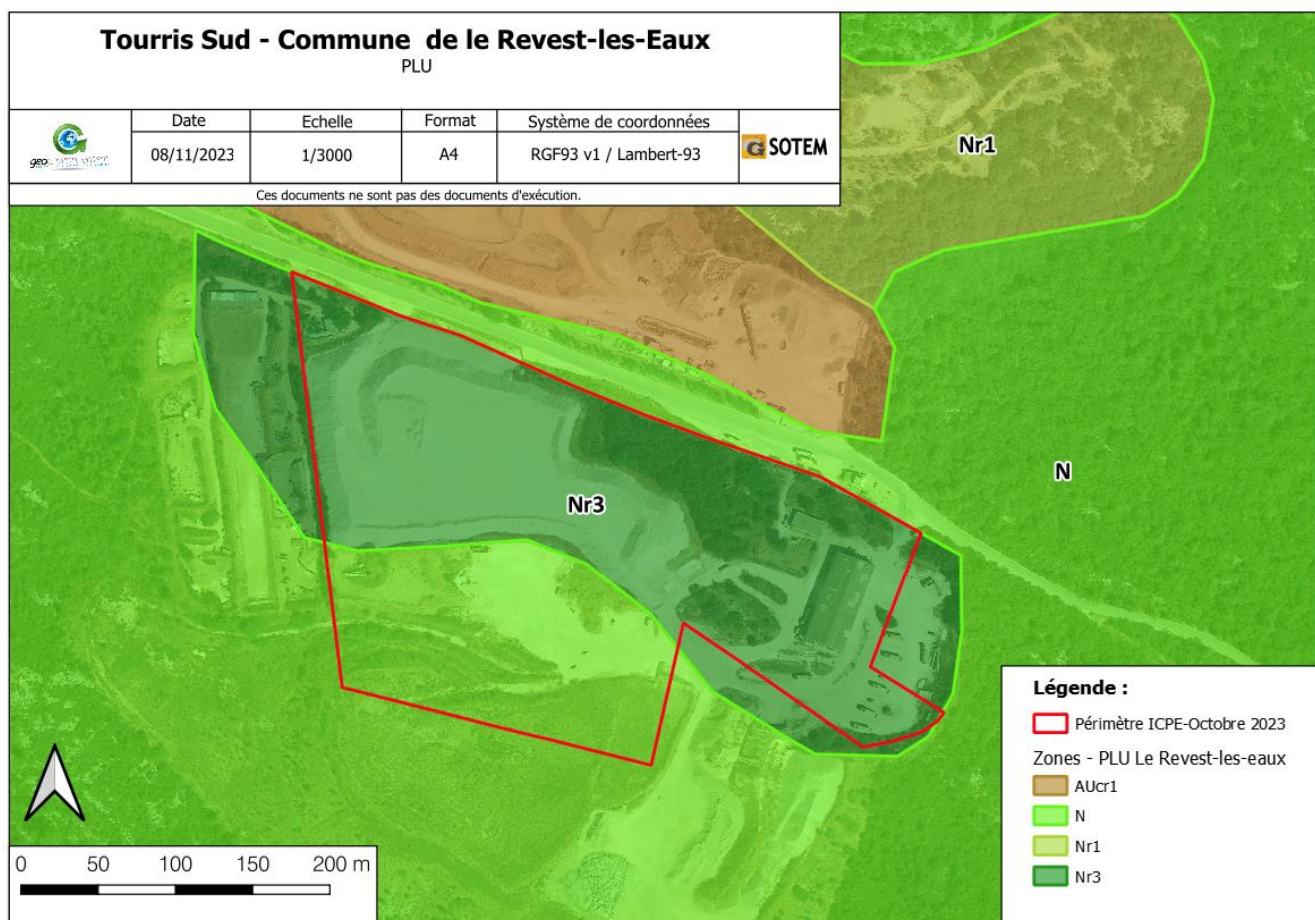


Figure 1 : PLU de la commune du Revest-Les-Eaux (Source : IGN, data.gouv.fr)



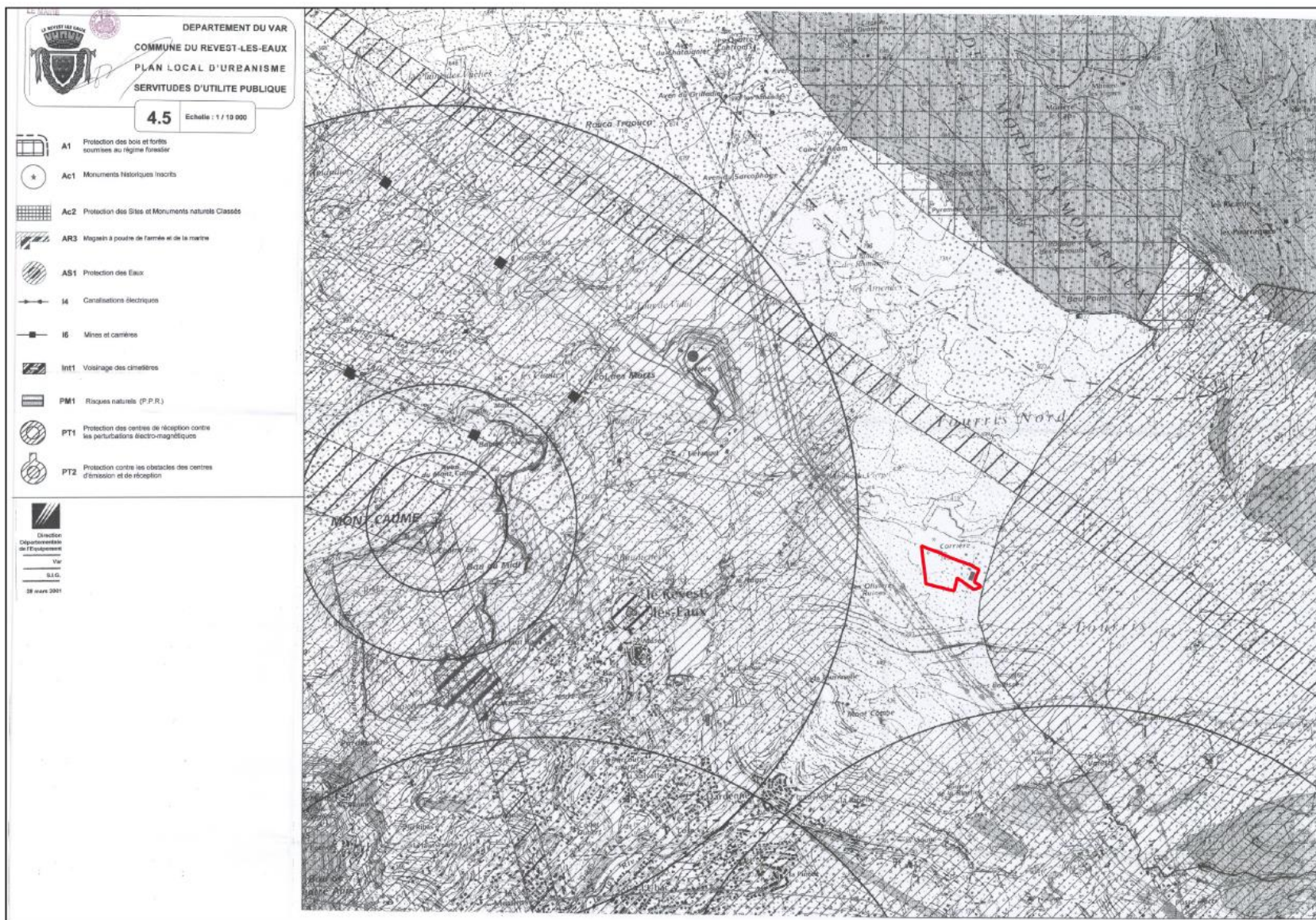


Figure 2 : Carte des servitudes (Source : PLU de la commune du Revest-Les-Eaux)





Figure 3 : Distance du site à la servitude du PPRT du magasin de munition de l'armée (Source : PLU de la commune du Revest-Les-Eaux)

## II.2 RÈGLEMENT ÉCRIT

Le site se trouve en partie en zonage **N** du PLU du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune du Revest-les-Eaux. La majeure partie du site est définie en secteur **Nr3**, une petite partie est en zone N.

**La zone N** correspond à une zone "naturelle équipée ou non, où l'extension de l'habitat de faible densité est autorisée" selon le règlement du PLU communal.

**Le secteur Nr3** correspond à une zone où pour toute nouvelle occupation ou utilisation du sol une étude géotechnique est conseillée. La demande ne concernant pas une modification de l'utilisation du sol, aucune étude géotechnique ne sera donc nécessaire.

**Dans les zones N comme Nr3**, les utilisations et occupations du sol sont réglementées par les articles suivants du PLU :

### Article N1

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N2 sont interdites.

### Article N2

" [...]

*1. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable,*

*Les installations et travaux divers sont soumis à l'autorisation,*

*Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à autorisation dans les espaces boisés classés figurant comme tels aux documents graphiques ;*

*Les défrichements sont soumis à autorisations dans les espaces boisés non classés conformément au code forestier ;*

*Les bâtiments à usages d'habitations édifiées dans les secteurs exposés au bruit des transports terrestres (cf. plan de zonage et annexe au règlement) sont soumis à des normes d'isolement acoustiques des bâtiments.*

*2. Sont admises y compris en zone Ne que les occupations et utilisations du sol ci-après :*

*a) Pour les constructions à usage d'habitation :*

- ✓ *Les clôtures.*
- ✓ *Les travaux visant à améliorer la solidité des bâtiments.*
- ✓ *En cas de sinistre, les reconstructions à l'identique des habitations existantes.*
- ✓ *Les travaux confortatifs et l'agrandissement des constructions existantes à usage d'habitation existantes à la date d'approbation du P.L.U. dont l'édification est interdite dans la zone et 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 - seuil non renouvelable - et sans que la surface de plancher finale, extension comprise, ne dépasse pas 160 m<sup>2</sup>.*
- ✓ *Les annexes incluses en extension ou à proximité immédiate de ces habitations en fonction des caractéristiques des terrains sont limitées à 60 m<sup>2</sup>.*

***b) Pour les installations classées ou non et sous réserve du respect de la législation en vigueur :***

- ✓ *Les installations annexées à une exploitation agricole,*
- ✓ ***L'extension ou la transformation d'installations existantes.***

*c) Sous réserve de la présence effective d'un siège d'exploitation, les bâtiments ou installations liés et nécessaires au maintien ou au développement des activités agro-sylvo-pastorales.*

*d) Les équipements publics de loisirs et de sports, ou ayant vocation à l'accueil du public et à la sensibilisation à l'environnement.*

*e) Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général, et les équipements publics ayant fait l'objet d'une réserve d'emplacement au P.L.U.*

*f) Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols et le libre écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site et soient liés et nécessaires aux activités autorisées dans la zone.*

*g) Les piscines sur les terrains supportant déjà une habitation existante et à proximité immédiate de celle-ci.*

*h) Dans le secteur N r1 toute nouvelle occupation ou utilisation du sol est strictement interdite.*



[...] "

Le projet ne prévoit aucune coupe ou abattage d'arbres, défrichage, toutefois l'installation est soumise à enregistrement (objet du présent dossier), concernant les travaux la réalisation de nouvelle clôture qui sera mise en place fera l'objet d'une déclaration préalable.

**L'objet de la présente demande d'enregistrement concerne l'extension d'une l'activité ICPE existante et l'installation d'une activité de broyage au sein de cette installation. Les extensions et les transformations d'installation existante rentrant dans les utilisations et occupations du sol admises pour la zone N et Nr3 du PLU du Revest-Les-Eaux, le projet est donc compatible avec le PLU.**

## II.3 SERVITUDES

Une partie de la parcelle cadastrale B313 est située dans le périmètre "Magasin à poudre de l'armée et de la marine" (à l'Est du site). Cependant, le périmètre ICPE du projet ne concerne pas cette servitude.

Les servitudes les plus proches, mais ne recoupant pas le périmètre ICPE, sont les suivantes :

- ✓ Le site classé "Massif du Coudon (Identifiant 93C83053)" situé en limite du périmètre ICPE, (Le site classé est postérieur aux anciennes activités industrielles qu'il traversait, mais il s'est borné à suivre les limites des parcelles. Le périmètre ICPE de l'exploitation ICPE évite volontairement le site classé, d'où la forme spécifique du site ;
- ✓ La zone de protection contre les obstacles des centres d'émission et de réception (au Nord du site) ;
- ✓ Les quatre lignes à haute tension (qui passent au Sud-Est du site).

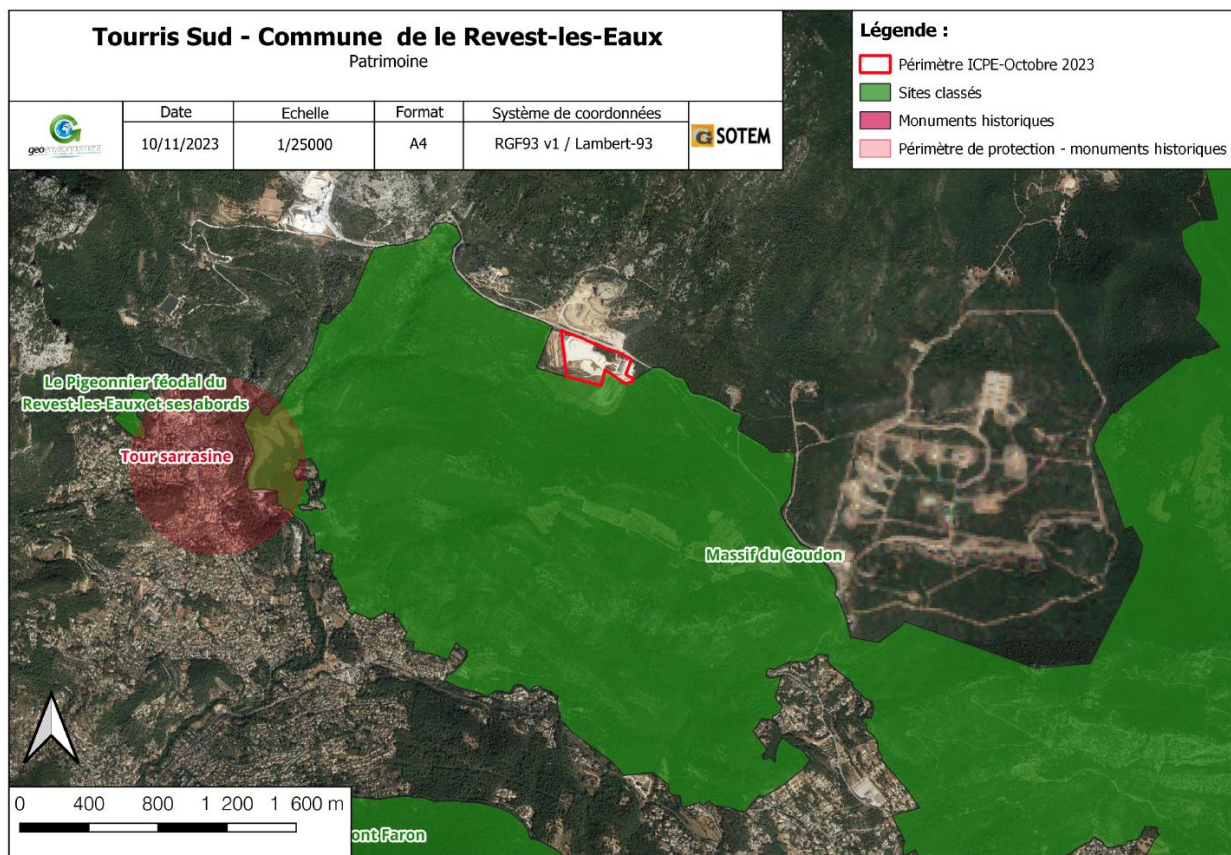


Figure 4. Localisation des sites patrimoniaux proches (Source : Atlas du patrimoine)



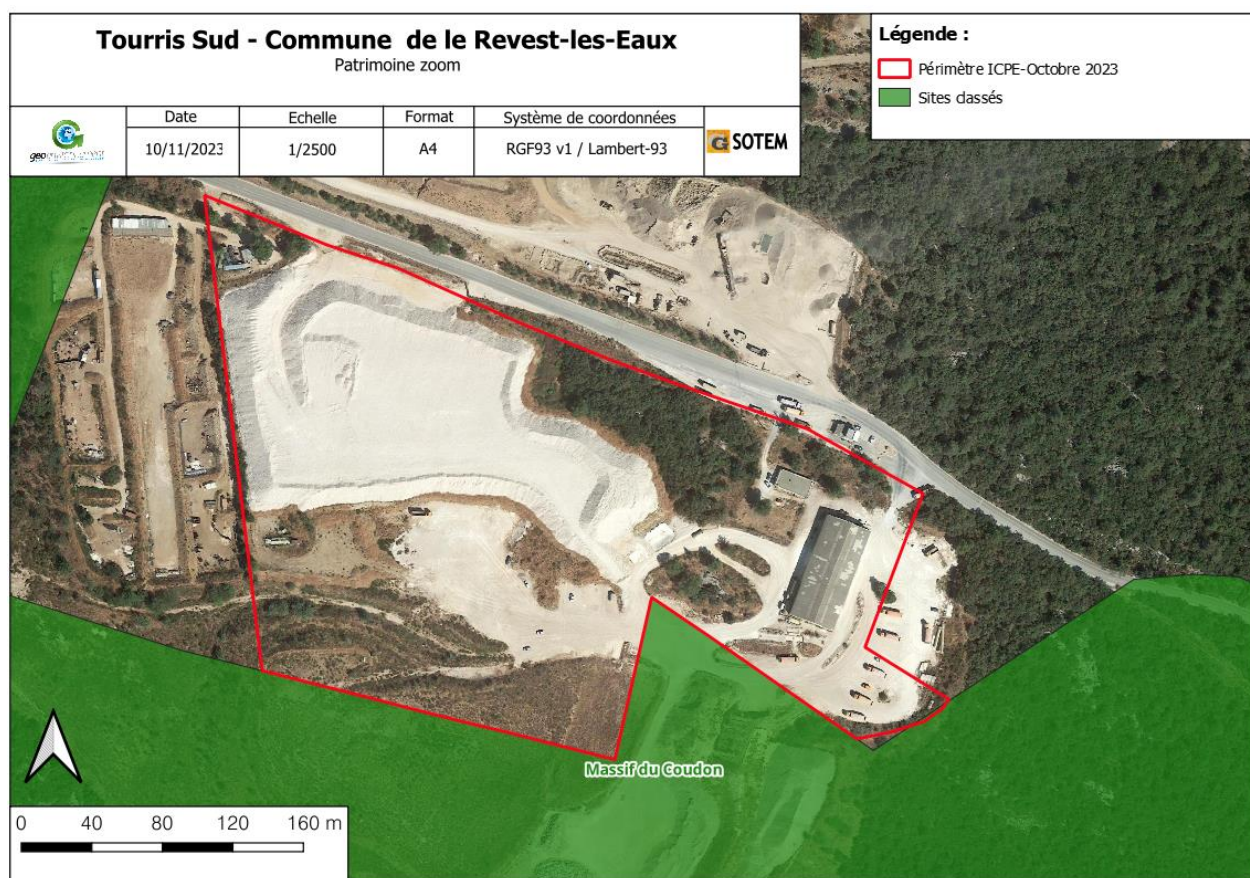


Figure 5. Localisation du site classé « Massif du Coudon » (Source : Atlas du patrimoine)

L'exploitation est réalisée au sein d'un site ICPE déjà enregistré, hors de la servitude liée au magasin à poudre de l'armée et de la marine. De plus, cette activité ne nécessite pas de travaux ou de modification significative de l'installation existante. Aucune servitude ne s'oppose donc à sa régularisation.

### III. CONCLUSION SUR LA COMPATIBILITE DU PROJET AVEC LE PLU

Le projet est donc compatible avec le PLU de la commune du Revest-les-Eaux.