

Document n°4.1.1 :

Règlement

# PLU

## Esparron-de-Verdon et Albiosc



### Élaboration :

Prescrite par DCM du : 11/12/2019  
Arrêtée par DCM du : 11/01/2024  
Approuvée par DCM du : 25/11/2024



 **begeat**  
les solutions d'aménagement...

AMÉNAGEMENT    [www.begeat.fr](http://www.begeat.fr)  
URBANISME    131 Place de la Liberté  
ENVIRONNEMENT    83000 Toulon  
PAYSAGE  
DEVELOPPEMENT    Tél : 04 94 93 58 17  
Mail : [contact@begeat.fr](mailto:contact@begeat.fr)

**Sommaire :**

<b>Titre I :</b>	<b>Dispositions Générales.....</b>	<b>4</b>
Article DG 1.	Préambule .....	4
Article DG 2.	Régime applicable .....	4
Article DG 3.	Champ d'application territoriale du plan.....	4
Article DG 4.	Portée générale du règlement .....	4
Article DG 5.	Structure du règlement .....	4
Article DG 6.	Division du territoire en zones et documents graphiques.....	5
Article DG 7.	PGR : Prescriptions Graphiques Règlementaires.....	6
Article DG 8.	Combinaison du règlement du PLU avec d'autres réglementations.....	7
Article DG 9.	Autorisations d'urbanisme .....	7
Article DG 10.	Divisions.....	7
Article DG 11.	Régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location .....	8
Article DG 12.	Secteurs soumis au droit de préemption urbain (DPU) .....	8
Article DG 13.	Servitudes d'utilité publiques (SUP).....	8
Article DG 14.	Prélèvement et alimentation en eau .....	8
Article DG 15.	Règlements des lotissements.....	8
Article DG 16.	Adaptations mineures.....	9
Article DG 17.	Protection du patrimoine bâti .....	9
Article DG 18.	Protection du patrimoine naturel .....	10
Article DG 19.	Aléa sismique et aléa retrait gonflement des argiles.....	11
Article DG 20.	Protection contre le bruit des transports terrestres.....	11
Article DG 21.	Défense incendie.....	11
Article DG 22.	Photovoltaïque : Intégration paysagère des panneaux solaires.....	12
<b>Titre II :</b>	<b>Dispositions communes applicables à toutes les zones .....</b>	<b>13</b>
Article DC 1.	Interdictions de certains usages et affectations des sols, constructions et activités.....	13
Article DC 2.	Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités : .....	13
Article DC 3.	Mixité fonctionnelle .....	14
Article DC 4.	Mixité sociale.....	14
Article DC 5.	Emprise au sol .....	15
Article DC 6.	Implantation par rapport aux voies et emprises publiques.....	16
Article DC 7.	Implantation par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds de parcelle.....	17
Article DC 8.	Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même unité foncière .....	17
Article DC 9.	Volumétrie.....	17
Article DC 10.	Hauteur.....	19
Article DC 11.	Toitures, faîtage, débords de la couverture, terrasses .....	20
Article DC 12.	Façades .....	21
Article DC 13.	Éléments et ouvrages en saillie.....	22
Article DC 14.	Inscriptions publicitaires, enseignes et devantures commerciales .....	23

Article DC 15.	Ouvertures.....	24
Article DC 16.	Clôtures .....	25
Article DC 17.	Coefficient de jardins .....	26
Article DC 18.	Traitement paysager des espaces libres .....	27
Article DC 19.	Éclairages.....	28
Article DC 20.	Stationnement des véhicules motorisés.....	29
Article DC 21.	Stationnement des 2 roues non motorisées .....	30
Article DC 22.	Accès.....	30
Article DC 23.	Voirie.....	30
Article DC 24.	Eau potable.....	31
Article DC 25.	Assainissement.....	31
Article DC 26.	Pluvial.....	32
Article DC 27.	Citernes, défense incendie .....	34
Article DC 28.	Réseau d'énergie : distribution et alimentation.....	34
Article DC 29.	Réseau de communications électroniques et infrastructures.....	34
Article DC 30.	Gestion des déchets.....	35
<b>Titre III :</b>	<b>Dispositions spécifiques aux zones Ua .....</b>	<b>36</b>
<b>Titre IV :</b>	<b>Dispositions spécifiques aux zones Ub.....</b>	<b>47</b>
<b>Titre V :</b>	<b>Dispositions spécifiques aux zones AU.....</b>	<b>52</b>
<b>Titre VI :</b>	<b>Dispositions spécifiques aux zones A et N.....</b>	<b>57</b>
<b>Titre VII :</b>	<b>Dispositions spécifiques au STECAL .....</b>	<b>74</b>

## Titre I : Dispositions Générales

### Article DG 1. Préambule

- Les pièces règlementaires du PLU de la commune d’Esparron-de-Verdon comprennent les documents suivants :
  - Les documents n°4.1 : l’ensemble des pièces écrites règlementaires :
    - ✓ Document n°4.1.1 : la pièce écrite du règlement.
    - ✓ Document n°4.1.2 : les annexes au règlement.
    - ✓ Document n°4.1.3 : les prescriptions graphiques règlementaires.
  - Les documents n°4.2.1, 4.2.2, 4.2.3, etc. : l’ensemble des pièces graphiques règlementaires (zonage).

### Article DG 2. Régime applicable

- Le règlement est établi conformément au code de l’urbanisme en vigueur à la date d’approbation du Plan Local d’Urbanisme (PLU).

### Article DG 3. Champ d'application territoriale du plan

- Le règlement du PLU s'applique à l'intégralité du territoire de la commune d’Esparron-de-Verdon.

### Article DG 4. Portée générale du règlement

- Toute personne souhaitant entreprendre des travaux ou des aménagements doit respecter les dispositions du Plan Local d’Urbanisme (PLU).
- Le règlement délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N) ainsi que des secteurs de taille et de capacité d’accueil limitées (STECAL) 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.
- Pour connaître les contraintes affectant l’occupation ou l’utilisation du sol, il est donc nécessaire de consulter le règlement (dispositions générales, dispositions communes à toutes les zones et dispositions applicables à la zone) ainsi que les autres documents composant le PLU et notamment : les « documents graphiques » (zonage) ainsi que les « OAP ».

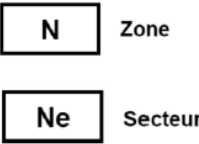
### Article DG 5. Structure du règlement

- Titre 1 : les dispositions générales
- Titre 2 : les dispositions communes applicables à toutes les zones
- Titre 3 : les dispositions applicables aux zones Ua
- Titre 4 : les dispositions applicables aux zones Ub
- Titre 5 : les dispositions applicables aux zones à urbaniser AU
- Titre 6 : les dispositions applicables aux zones agricoles A et naturelles et forestières N
- Titre 7 : les dispositions applicables aux STECAL

## Article DG 6. Division du territoire en zones et documents graphiques

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



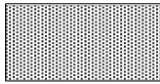
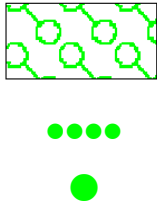
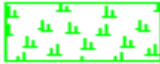





<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Les zones urbaines U :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Ua</b> : le village d'Esparron           <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Uaa</b> : le village d'Albiosc</li> <li>✓ <b>Uab</b> : le hameau de Bellieux</li> </ul> </li> <li><b>Ub</b> : le quartier Sainte Anne</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Les zones à urbaniser AU :</b> <p>Zones 1AU dites alternatives :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>1AUa</b> : Monges</li> <li><b>1AUb</b> : Sainte Madeleine</li> </ul> <p>Zones 2AU dites strictes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le PLU d'Esparron-de-Verdon ne comporte pas de zone 2AU.</li> </ul> </li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Les zones naturelles et forestières N :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>N</b> : la zone naturelle           <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Nco</b> : continuité écologique</li> <li>✓ <b>Npv</b> : centrale photovoltaïque au sol</li> <li>✓ <b>Ns</b> : terrain motocross</li> </ul> </li> <li>STECAL de la zone N :           <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Nt</b> : campings</li> <li>✓ <b>Nea et Neb</b> : la zone portuaire</li> </ul> </li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Les zones agricoles A :</b> <ul style="list-style-type: none"> <li><b>A</b> : la zone agricole           <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ <b>Ap</b> : secteurs agricoles paysagers</li> </ul> </li> <li>STECAL de la zone A : Le PLU d'Esparron-de-Verdon ne comporte pas de STECAL en zone A.</li> </ul> </li> </ul>

Intitulé	Exemple de représentation graphique
<p>Délimitation des zones U, AU, A et N définies par l'article R151-17 du code de l'urbanisme</p>	

- Chaque zone et chaque secteur sont délimités et repérés par un indice portant le nom de la zone ou du secteur au plan de zonage (se reporter aux documents n°4.2, documents graphiques).

## Article DG 7. PGR : Prescriptions Graphiques Règlementaires

- Les documents graphiques du règlement comportent diverses indications graphiques additionnelles.
  - Ces indications sont règlementées dans le document 4.1.3 du PLU intitulé « prescriptions graphiques règlementaires ». Il convient de s’y reporter : le document 4.1.3 est un document règlementaire.

<b>Les prescriptions graphiques règlementaires du PLU d’Esparron-de-Verdon :</b>	<b>Représentation graphique</b>
<i>Emplacements Réservés – article R151-34 du code de l’urbanisme</i>	
<i>Secteur soumis à une Orientation d’Aménagement et de Programmation (OAP) – article R151-6 du code de l’urbanisme</i>	
<i>Emprises maximales des constructions du hameau de Bellieux (zone Uab) – article R151-39 du code de l’urbanisme</i>	
<i>Espaces boisés classés – article L113-1 du code de l’urbanisme</i>	
<i>Les jardins en zones urbaines : Structure paysagère à protéger – article L151-23 du code de l’urbanisme</i>	
<i>Zones Humides à protéger – article L151-23 du code de l’urbanisme</i>	
<i>Basses Gorges du Verdon dont arrêté de protection de biotope – article L151-23 du code de l’urbanisme</i>	
<i>Bâtiments pouvant faire l’objet d’un changement de destination en A et N – article L151-11 et R151-35 du code de l’urbanisme</i>	
<i>Patrimoine à protéger : canaux et grottes</i>	
<i>Patrimoine bâti à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier – articles L151-19 et R151-41 du code de l’urbanisme</i>	

## Article DG 8. Combinaison du règlement du PLU avec d'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.
- Se superposent aux règles de PLU, les articles d'ordre public définis au code de l'urbanisme ainsi que ceux des codes Civil, Rural, Forestier, de l'Environnement, de la Santé Publique, de la Construction et de l'Habitation, le Règlement Sanitaire Départemental, etc...

## Article DG 9. Autorisations d'urbanisme

- Rappel aux pétitionnaires : Les articles R421-1 et suivants du code de l'urbanisme précisent la liste des travaux soumis à Déclaration Préalable (DP), à Permis de Construire (PC), à Permis d'Aménager (PA), ou encore dispensés de toute formalité ; ainsi :
  - L'édification de clôtures est subordonnée à déclaration préalable conformément à la Délibération du Conseil Municipal.
  - Les modifications et les ravalements de façades sont soumis à déclaration préalable dans le périmètre ABF (se reporter aux documents graphiques : plan des Servitudes d'Utilité Publique) ;
  - Les démolitions peuvent être soumises à permis de démolir en application des dispositions du 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, à l'exception de ceux listés par l'Arrêté Préfectoral relatif au débroussaillage (se reporter aux *annexes du règlement, document n°4.1.2 du PLU*).
  - Le défrichement : opération volontaire entraînant directement la destruction de l'état boisé d'un terrain et mettant fin à sa destination forestière » est soumise à autorisation.
    - ✓ Conformément aux dispositions de l'article R122-2 du code de l'environnement, et en fonction des projets nécessitant un défrichement, celui-ci peut être soumis à évaluation environnementale ou à saisine de l'Autorité Environnementale dans le cadre d'une procédure d'examen au cas par cas.

## Article DG 10. Divisions

- Conformément à l'article L115-3 , dans les parties de commune nécessitant une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages, le conseil municipal peut décider, par délibération motivée, de soumettre, à l'intérieur de zones qu'il délimite, à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4, les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives qui ne sont pas soumises à un permis d'aménager.
- L'autorité compétente peut s'opposer à la division si celle-ci, par son importance, le nombre de lots ou les travaux qu'elle implique, est de nature à compromettre gravement le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages, le maintien des équilibres biologiques ou la possibilité de construire conformément au PLU.
- Lorsqu'une vente ou une location a été effectuée en violation des dispositions du présent article, l'autorité compétente peut demander à l'autorité judiciaire de constater la nullité de l'acte. L'action en nullité se prescrit par cinq ans à compter de la publication de l'acte ayant effectué la division, à l'intérieur des zones délimitées par l'éventuelle délibération citée précédemment.
- Un décret en Conseil d'État détermine les conditions d'application du présent article. Il précise les divisions soumises à déclaration préalable et les conditions dans lesquelles la délimitation des zones mentionnées au premier alinéa est portée à la connaissance du public.
- En application de l'article R151-21, Troisième alinéa : « *Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette*

*doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose ».*

⇒ **Le PLU ne s'y oppose pas.**

## Article DG 11. Régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location

- Conformément au décret n°2016-1790 du 19 décembre 2016 relatif aux régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location et aux dispositions du code de la construction et de l'habitation ; la mise en location d'un logement par un bailleur est soumise une autorisation préalable ou à une déclaration consécutive à la signature du contrat, si la commune a pris une délibération en ce sens.

## Article DG 12. Secteurs soumis au droit de préemption urbain (DPU)

- Régi par les articles L240-1 et suivants du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain permet à une collectivité publique d'acquérir un bien immobilier en se substituant à l'acquéreur trouvé par le vendeur. Ce droit intervient dans des zones prédéfinies par un acte administratif sur l'ensemble des zones U et AU (par délibération du conseil municipal). Il est mis en œuvre pour des opérations d'intérêt général (se reporter au lexique aux annexes du règlement).
- Après approbation du PLU par délibération du Conseil Municipal, il pourra être institué un droit de préemption urbain sur toutes les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) délimitées sur le PLU du territoire de la commune. *(se reporter aux Annexes Générales, document n°5 du PLU).*

## Article DG 13. Servitudes d'utilité publiques (SUP)

- Conformément à l'article R151-31 du code de l'urbanisme, les SUP portées à la connaissance de la commune au moment de l'élaboration du PLU sont identifiées aux documents graphiques du règlement (documents n°4-2 du PLU) et listées dans les Annexes Générales (documents n°5 du PLU).

## Article DG 14. Prélèvement et alimentation en eau

- Article R2224-22 du code général des collectivités territoriales « Tout dispositif de prélèvement dont la réalisation est envisagée pour obtenir de l'eau destinée à un usage domestique est déclaré au Maire de la commune sur le territoire de laquelle cet ouvrage est prévu ».
- Article L1321-1 du code de la santé publique « toute personne qui offre au public de l'eau en vue de l'alimentation humaine (...) sous quelque forme que ce soit (...) est tenue de s'assurer que cette eau est propre à la consommation ».
- L'alimentation en eau potable par une ressource privée (puits, source, forage, etc.) est soumise à déclaration en mairie pour tout usage unifamilial (avec une analyse d'eau conforme si l'eau est destinée à la consommation humaine). Pour tout usage autre qu'unifamilial (gîte, agroalimentaire, ERP, etc.) l'alimentation en eau potable par une ressource privée est soumise à autorisation préfectorale.

## Article DG 15. Règlements des lotissements

- Rappel aux pétitionnaires : Conformément aux dispositions de l'article L442-9, « Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, 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 ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

- De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.
- Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes (...). »

## Article DG 16. 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.
  - 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 (article L152-3, al 1 du code de l'urbanisme).
  - Elle doit être limitée.
  - 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. Seules les dispositions des articles 3 à 30 des dispositions communes et des dispositions spécifiques de chacune des zones peuvent faire l'objet 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.
- Conformément à l'article L152-4 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 : (...) 3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant (PMR).

## Article DG 17. Protection du patrimoine bâti

- Inscriptions des immeubles (Articles L621-25 à 621-29 du code du patrimoine) :
  - « Lorsque les constructions ou les travaux envisagés sur les immeubles inscrits au titre des monuments historiques sont soumis à permis de construire, de démolir, à permis d'aménager ou à déclaration préalable, la décision accordant le permis ou la décision de non opposition ne peut intervenir sans l'accord de l'autorité administrative chargée des monuments historiques. »
- Travaux sur immeuble inscrit (Articles R621-60 à 62 du code du patrimoine) :
  - « Lorsqu'il est envisagé de réaliser sur un immeuble inscrit des constructions ou travaux autres que, d'une part, des travaux d'entretien ou de réparations ordinaires qui sont dispensées de toute formalité et, d'autre part, des constructions ou travaux mentionnés au deuxième alinéa de l'article L621-27, la déclaration prévue au premier alinéa du même article est souscrite quatre mois au moins avant la date de leur réalisation... ».
- Travaux sur immeubles classés et inscrits (Articles L621-29-1 à 9 du code du patrimoine) :
  - « Lorsque les travaux d'entretien, de réparation et de mise en sécurité des immeubles classés ou inscrits, les études préalables, les travaux de restauration de ces immeubles ainsi que l'assistance à maîtrise d'ouvrage et l'assurance dommage-ouvrage font l'objet, dans les conditions prévues par les lois et règlements, d'aides de la part des collectivités publiques, un échancier prévoit le versement au propriétaire d'un acompte avant le début de chaque tranche de travaux. »
- Abords (Articles L621-30 à 32 du code du patrimoine) :
  - « Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable. L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument

historique ou des abords. Lorsqu'elle porte sur des travaux soumis à formalité au titre du code de l'urbanisme ou au titre du code de l'environnement, l'autorisation prévue au présent article est délivrée dans les conditions et selon les modalités de recours prévues aux articles L632-2 et L632-2-1. »

- Conformément aux articles R523-12 et R523-13 du code du patrimoine, 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 du code du patrimoine 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 la DRAC.

⊕ *DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES - SERVICE RÉGIONAL DE L'ARCHÉOLOGIE -  
Bâtiment Austerlitz, 21 Allée Claude Forbin - CS 80783 - 13625 AIX EN PROVENCE Cedex 1*

- 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.
- La commune n'est pas concerné par un arrêté préfectoral définissant des zones de présomption de prescription archéologique. C'est donc le régime général prévu dans le cadre du code du patrimoine qui s'applique :
  - Sur l'ensemble du territoire communal, le Code du patrimoine prévoit que certaines catégories de travaux et d'aménagements font l'objet d'une transmission systématique et obligatoire au préfet de région afin qu'il apprécie les risques d'atteinte au patrimoine archéologique et qu'il émette, le cas échéant, des prescriptions de diagnostic ou de fouille. Les catégories de travaux concernés sont : les zones d'aménagement concerté (ZAC) et les lotissements affectant une superficie supérieure à 3 ha, les aménagements soumis à étude d'impact, certains travaux d'affouillement soumis à déclaration préalable et les travaux sur immeubles classés au titre des Monuments Historiques (livre V, article R. 523-4).
  - Les autorités compétentes pour autoriser les travaux relevant du code de l'urbanisme peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance (code du patrimoine, livre V, art R.523-8).

## Article DG 18. Protection du patrimoine naturel

- **Espèces protégées (faune et flore) :**
  - Conformément aux dispositions des articles L411-1 et 2 du code de l'environnement, il est rappelé au pétitionnaire que l'atteinte aux individus, la perturbation et la dégradation des habitats sont interdites, sauf procédure exceptionnelle de dérogation.
- **Zones humides :**
  - Voir les Prescriptions Graphiques Règlementaires (PGR) , pièce n°4.1.3 du PLU, chapitre 5.2.
- **Cours d'eau**
  - Le Code de l'environnement précise que « le propriétaire riverain du cours d'eau est tenu à un entretien régulier du cours d'eau. L'entretien régulier a pour objectif de maintenir le cours d'eau dans son profil d'équilibre, de permettre l'écoulement naturel des eaux et de contribuer à son bon état écologique, notamment par enlèvement des embâcles, débris et atterrissements, flottants ou non, par élagage ou recépage de la végétation des rives » (article. L. 215-14)
  - Cet entretien consiste à procéder de manière périodique (en général tous les ans) aux opérations suivantes :
    - ✓ Entretien de la végétation des rives par élagage ou recépage ponctuel, sans dessoucher afin de ne pas déstabiliser les berges,
    - ✓ Enlever les embâcles les plus gênants, tels que les branches et troncs d'arbre, qui entravent la circulation naturelle de l'eau ;

- ✓ Déplacer ou enlever éventuellement quelques petits atterrissements localisés de sédiments, à condition de ne pas modifier sensiblement la forme du gabarit de la rivière ;
- ✓ Faucher et tailler éventuellement les végétaux se développant dans le lit du cours d'eau.
- Cet entretien doit se faire de façon sélective et localisée pour ne pas dégrader l'état écologique du cours d'eau.

## Article DG 19. Aléa sismique et aléa retrait gonflement des argiles

- Pour rappel : Esparron de Verdon est concerné par un PPRN Plan de Prévention des Risques Naturels , servitude d'utilité publique (SUP) figurant aux documents 4.2.6.3 (zonage) et 5 (règlement) du PLU.
- **Aléa sismique** : L'intégralité du territoire communal étant située dans une zone de sismicité modérée (zone 3) sont applicables à la fois :
  - Les dispositions du décret du 22 octobre 2010 (n°2010-1254 et 2010-1255) ;
  - Les arrêtés du 22 octobre 2010 et du 24 janvier 2011 relatif à la nouvelle réglementation parasismique entrée en vigueur au 01 mai 2011
- Les prescriptions afférentes aux catégories de bâtiments concernées sont détaillées dans les annexes au règlement (document n°4.1.2 du PLU).
- **Aléa retrait gonflement des argiles** : La carte d'exposition du territoire au phénomène de retrait-gonflement des argiles (*consultable sur le site internet Géorisques*) a pour but d'identifier les zones exposées au phénomène où s'appliquent les dispositions réglementaires introduites par l'article 68 de la loi ELAN.
  - ▶ La carte d'exposition qualifie l'exposition de certains territoires au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux.
- En application de l'article 68 de la loi ELAN du 23 novembre 2018, le décret du conseil d'Etat n°2019-495 du 22 mai 2019 a créé une section du Code de la construction et de l'habitation spécifiquement consacrée à la prévention des risques de mouvements de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.
  - ▶ L'objectif de cette mesure législative est de réduire le nombre de sinistres liés à ce phénomène en imposant la réalisation d'études de sol préalablement à la construction\* dans les zones exposées au retrait-gonflement d'argile.
- La carte d'exposition doit permettre d'identifier les zones exposées au phénomène de retrait gonflement des argiles où s'appliquent les nouvelles dispositions réglementaires (zones d'exposition moyenne et forte).
  - ▶ L'arrêté ministériel du 22 juillet 2020 officialise le zonage proposé par la carte d'exposition publiée depuis janvier 2020 sur Géorisques.
- Le décret n° 2019-495 du 22 mai 2019 impose la réalisation de deux études de sol dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles :
  - ▶ **A la vente d'un terrain constructible** : le vendeur a l'obligation de faire réaliser un diagnostic du sol vis-à-vis du risque lié à ce phénomène ;
  - ▶ **Au moment de la construction\* de la maison** : l'acheteur doit faire réaliser une étude géotechnique à destination du constructeur. Si cette étude géotechnique révèle un risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur doit en suivre les recommandations et respecter les techniques particulières de construction\* définies par voie réglementaire.

## Article DG 20. Protection contre le bruit des transports terrestres

- Esparron-de-Verdon n'est pas concerné par un arrêté préfectoral portant classement sonore du réseau routier.

## Article DG 21. Défense incendie

- S'appliquent au territoire d'Esparron-de-Verdon :
  - Le PPRIF figurant en annexe du PLU (document n°5).

- Les articles R111-2 et R111-5 du code de l’urbanisme.
- L’article R111-13 du code de la construction et de l’habitation.
- L’arrêté ministériel du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l’incendie des bâtiments d’habitation.
- La réglementation sur le débroussaillage est obligatoire, il est prévu notamment par le code forestier (articles L131-10 et suivants). S’appliquent également :
  - ✓ L’arrêté préfectoral n°2021-197-004 du 16 juillet 2021 règlementant la mise en place des Obligations Légales de Débroussaillage pour les parcs photovoltaïques (document n°4.1.2).
  - ✓ L’arrêté préfectoral n°2013-1473 relatif à la prévention des incendies de forêts et des espaces naturels dans le département des Alpes-de-Haute-Provence et concernant le débroussaillage (document n°4.1.2).
- Le règlement départemental de défense extérieure contre l’incendie des Alpes de Haute Provence approuvé par arrêté préfectoral n°2018-316-037 du 12 novembre 2018 (document n°4.1.2).
- Des servitudes DFCI instaurées par les arrêtés préfectoraux suivants :
  - ✓ Arrêté préfectoral n°2022-262-007
  - ✓ Arrêté préfectoral n°2022-262-009
  - ✓ Arrêté préfectoral n°2022-262-011
- La sécurité incendie doit être assurée par un dispositif approprié tels que citerne correctement dimensionnée et opérationnelle, borne incendie présentant un débit et une pression suffisante, proximité d’un Point d’Eau Incendie, répondant au règlement départemental de défense extérieure contre l’incendie.

## Article DG 22. Photovoltaïque : Intégration paysagère des panneaux solaires

- Les articles suivants règlementent la mise en œuvre de production d’énergie renouvelable à partir de l’énergie solaire :
  - Article DC10
  - Article DC11
  - Article DC28
  - Articles A et N 11
- Différents guides proposent des préconisations adaptées au village d’Esparron-de Verdon et aux hameaux :
  - Un guide récent réalisé par le Syndicat mixte de la Provence Verte Verdon : « Installation de panneaux solaires, Guide pour une intégration paysagère et architecturale réussie » : <https://www.paysprovenceverteverdon.fr/concilier-energies-solaires-et-qualite-architecturale-et-paysagere-decouvrez-le-guide-edite-par-le-syndicat/>
  - Un guide réalisé dans le département des Hautes-Alpes : « Solaire et habitat, l’intégration des équipements dans les Hautes-Alpes » : [https://www.rehabilitation-batiancien.fr/sites/creba/files/fichiers/2021/03/044\\_Guide\\_solaire\\_habitat\\_PNR\\_Queyras.pdf](https://www.rehabilitation-batiancien.fr/sites/creba/files/fichiers/2021/03/044_Guide_solaire_habitat_PNR_Queyras.pdf)
  - 3 guides réalisés par la DRAC PACA en collaboration avec la DREAL PACA et d’autres acteurs proposant des préconisations générales pour intégrer au mieux les énergies renouvelables selon les territoires :
    - ✓ Guide 1 : [https://www.dre.provence-alpes-cote-d-azur.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/dossier-general\\_def\\_2024\\_03\\_26.pdf](https://www.dre.provence-alpes-cote-d-azur.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/dossier-general_def_2024_03_26.pdf)
    - ✓ Guide 2 : [https://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/dossier-montagne\\_compressed.pdf](https://www.paca.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/dossier-montagne_compressed.pdf)
    - ✓ Guide 3 : [https://www.dre.provence-alpes-cote-d-azur.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/dossier-provence\\_cda\\_compressed.pdf](https://www.dre.provence-alpes-cote-d-azur.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/dossier-provence_cda_compressed.pdf)
    - ✓ Lien site DREAL PACA : <https://www.dre.provence-alpes-cote-d-azur.developpement-durable.gouv.fr/integration-architecturale-de-pv-en-secteur-a15715.html>.

## Titre II : Dispositions communes applicables à toutes les zones

### Section 1. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

---

#### Article DC 1. Interdictions de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- Dans toutes les zones, sont interdits les usages et affectations des sols suivants :
  - L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
  - Les nouvelles antennes relais de radiotéléphonie, sauf sur terrains communaux (domaine public ou domaine privé de la commune).
  - Les dépôts extérieurs (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, matériaux, stockage d'épaves...) hors dépôts gérés par la collectivité.
  - Le stationnement de plus de 3 mois des caravanes et des mobiles homes, hors secteurs dédiés aux campings et camping à la ferme et hors bâtiments et terrains où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.
  - Les aires d'accueil des gens du voyage.
  - Les parcs d'attraction.
  - Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers, hors secteurs prévus à cet effet et hors activités de camping à la ferme prévues en zone A.
  - Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs, hors secteurs prévus à cet effet.
  - Les centrales photovoltaïques au sol, hors secteurs prévus à cet effet.

#### Article DC 2. Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités :

- Dans toutes les zones, lorsqu'il est mentionné qu'une réglementation s'applique aux constructions « existantes » il s'agit de leur existence légale.
- Dans toutes les zones, sont admis les reconstructions sous conditions suivantes :
  - La reconstruction à l'identique : application de l'article L111-15 du code de l'urbanisme qui dispose : « Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa *reconstruction à l'identique* est autorisée dans un délai de dix ans (...). ». Le droit de reconstruire sera refusé en cas d'atteinte grave à la sécurité publique.
  - La reconstruction d'un bâtiment détruit ou endommagé : application de l'article L152-4, alinéa 1° du code de l'urbanisme qui dispose : « 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. »
- Dans toutes les zones, sont admis les usages et affectations des sols suivants :
  - Les équipements d'intérêts collectifs et services publics : locaux et bureaux accueillant du public, les administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,

établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale. En zones A et N et leurs secteurs, ces destinations sont soumises à conditions : voir l'article « A et N » 2.

- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Électricité.
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des antennes relais sur terrains communaux (domaine public ou domaine privé de la commune), sous-conditions de mutualisation des dispositifs sur un seul mât.
- Les ouvrages nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général (pylônes, canalisations souterraines, postes électriques, bâtiments techniques, équipements ou mise en sécurité des clôtures de postes électrique), ainsi que les affouillements et les exhaussements qui y sont liés.
- Les affouillements et/ou les exhaussements du sol non lié à une exploitation agricole ne seront autorisés que dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain avec insertion paysagère et qu'ils n'entraînent pas une augmentation des phénomènes de ruissellement.
- Les Installations Classées au titre de la Protection de l'Environnement (ICPE) sont autorisées à conditions :
  - ✓ Qu'elles soient compatibles avec le caractère de chacune des zones concernées ;
  - ✓ Qu'elles constituent des activités ou services répondant aux besoins de la population de la zone ;
  - ✓ Qu'elles n'entraînent pas de gênes ou de dommages graves ou irréparables aux personnes ou aux biens en cas de panne, d'accident ou de dysfonctionnement.
- Les logements existants intègrent tous les statuts d'occupation (propriétaires, locataires, occupant à titre gratuit...), les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, les chambres d'hôtes au sens de l'article D324-13 du code du tourisme (c'est-à-dire limité à 5 chambres pour une capacité maximale de 15 personnes), les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts : « *prestations de mise à disposition d'un local meublé ou garni effectuées à titre onéreux et de manière habituelle, comportant en sus de l'hébergement au moins trois des prestations suivantes, rendues dans des conditions similaires à celles proposées par les établissements d'hébergement à caractère hôtelier exploités de manière professionnelle : le petit déjeuner, le nettoyage régulier des locaux, la fourniture de linge de maison et la réception, même non personnalisée, de la clientèle.* »
- Les abris à chevaux doivent être légers et démontables (la construction doit être réversible). Ils doivent recourir à des matériaux et des formes de typologie agricole (toiture monopente, interdiction de dalles béton, construction d'aspect bois...).

### Article DC 3. Mixité fonctionnelle

- Pas de disposition commune, se référer aux dispositions spécifiques de chaque zone.

### Article DC 4. Mixité sociale

- Pas de disposition commune, se référer aux dispositions spécifiques de chaque zone.

## Section 2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

⊕ Les prescriptions complémentaires, applicables au patrimoine identifié, sont portées au document 4.1.3 « Prescriptions Graphiques Règlementaires ».

### Règle générale à la présente section 2 :

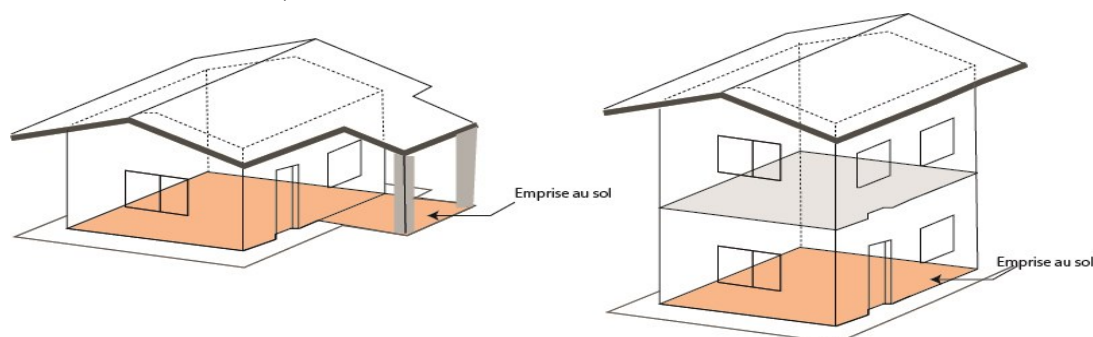
Sous réserve de l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF) si la construction est située dans le périmètre des monuments historiques (se reporter aux documents graphiques du PLU : document 4.2) :

- Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes. Les constructions ne doivent donc pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, sites et 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.
- La règle ci-dessus permet à l'architecture contemporaine de prendre aussi sa place, après avis conforme de l'ABF, dans l'histoire urbaine du village, tout en recherchant une harmonie de volume et d'architecture avec les constructions voisines ou l'îlot voisin.

### Article DC 5. Emprise au sol

- **Définition de l'emprise au sol** : l'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (balcons, coursives, loggias...).
- Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture, lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.
- Pour les constructions existantes : une isolation par l'extérieur, de maximum 30 cm, est autorisée au-delà des règles d'emprise.
- Les terrasses de plein pied n'ayant ni surélévation significative ni fondations profondes ne sont pas constitutives d'emprise au sol.

⊕ Illustration de l'emprise au sol



- À chaque zone correspond un pourcentage de la surface du terrain affecté à l'emprise maximale des constructions principales ou un plafond de Surface de Plancher, ou encore un polygone d'emprise maximale des constructions, excepté en **zones 1AU** pour lesquelles des OAP ont été réalisées : celles-ci définissent l'emprise ou la surface de plancher des constructions autorisées.

- Pour l'ensemble des zones, l'emprise au sol des annexes<sup>1</sup> à l'habitation est réglementée
  - Pour les **zones U et AU** : en pourcentage de la surface du terrain ou en mètres carré (m<sup>2</sup>), en polygone d'emprise ou bien défini aux OAP ;
  - Pour les **zones A et N** : en mètres carré (m<sup>2</sup>).
  - Un seul abri de jardin pour l'entretien des potagers est autorisé par unité foncière limité à 5m<sup>2</sup> d'emprise au sol en zones U, AU, STECAL et 10m<sup>2</sup> en zones A et N.
  - Une seule piscine par unité foncière est autorisée : la superficie du bassin est limitée à 32m<sup>2</sup> maximum.
- Pour l'ensemble des zones, l'emprise maximale des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

## Article DC 6. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

- Pour l'ensemble des zones, sauf disposition contraire prévue dans chaque zone : Toute construction nouvelle doit respecter un recul minimum de :
  - **15 mètres** par rapport à l'axe des Routes Départementales ;
  - **5 mètres** par rapport à l'axe des autres voies existantes ou projetées ;
  - **10 mètres** des berges des cours d'eau et canaux : ces espaces non bâtis doivent être plantés et non imperméabilisés en vue de réduire la vulnérabilité de la construction au regard du risque potentiel de débordement.
- Pour l'ensemble des zones : dans les cas d'extension des constructions existantes, une marge de recul de **2 mètres** par rapport à la limite de la plateforme des voies publiques existantes ou projetées doit être respectée.
- Pour l'ensemble des zones, des implantations différentes peuvent être admises dans les cas :
  - De reconstructions sur emprises préexistantes ;
  - D'une amélioration de l'organisation générale de l'îlot et de l'aspect du site urbain ;
  - Des bâtiments et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- Les reculs par rapport aux voies ne doivent pas être imperméabilisés et doivent être plantés **sur au moins 30%** : une aire de stationnement peut y être aménagée à condition de disposer d'un système d'infiltration du pluvial.
- Les portails pour véhicules doivent respecter un recul de **6 mètres** par rapport à l'axe des voies publiques ou privées existantes ou projetées, afin de permettre le stationnement d'un véhicule et faciliter l'accès à la voie. Cette place de stationnement rentre en compte dans le nombre de places requises.
- Les clôtures doivent être implantées :
  - En limite parcellaire ou en retrait de la voirie, en zones U et AU.
  - A 1 mètre de la bande roulante de la voirie en zones A, N et dans les STECAL.

---

<sup>1</sup> Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale. Sont des annexes : les garages, les piscines, les locaux techniques de la piscine, les cuisine d'été, les pool-house, les abris de jardin, les terrasses artificialisées....

## Article DC 7. Implantation par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds de parcelle

- Règles applicables aux constructions principales : se reporter aux dispositions propres à chaque zone, et :
  - La reconstruction sur emprise préexistante est autorisée.
  - Des implantations différentes sont admises pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics.
  - Des implantations différentes peuvent être admises si la limite séparative est concernée par un canal ou un cours d'eau : se reporter aux règles propres à chaque zone.
- Règles applicables aux annexes à la construction principale : se reporter aux dispositions propres à chaque zone.
  - Dans toutes zones : Les piscines couvertes ou non seront implantées à un minimum de **2 m** des limites séparatives.
- Pour les parcelles jouxtant une parcelle agricole classée en zone A, ou une parcelle cultivée, toute nouvelle construction doit être implantée à au moins 5 mètres de la limite parcellaire : ces espaces non bâtis doivent être plantés d'une haie jouant le rôle de « barrière » antidérive de produits phytosanitaires (telles que des haies ou clôture végétalisée).

## Article DC 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même unité foncière

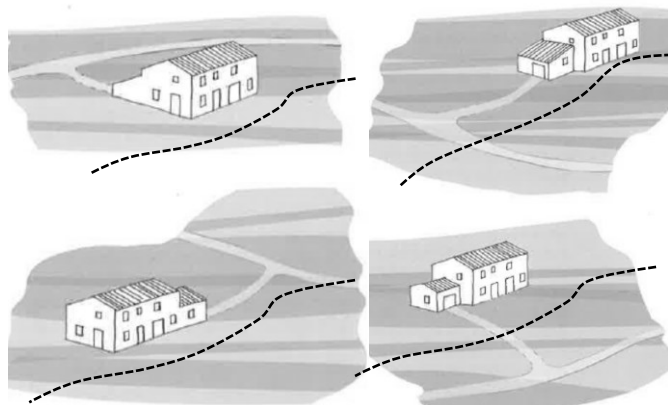
- Dans toutes les zones, la distance entre deux constructions principales doit :
  - Soit être nulle (constructions mitoyennes) ;
  - Soit ne pas être inférieure à **4 mètres**.
- Cette règle ne s'applique pas :
  - Aux annexes, sauf pour les garages qui doivent préférentiellement être accolés à la construction principale.
  - Aux constructions ou installations nécessaires aux services publics.
  - Dans les cas de restauration ou d'extension des constructions préexistantes.

## Article DC 9. Volumétrie

- Pour limiter les terrassements, la construction et son faitage devront s'implanter de préférence parallèlement aux courbes de niveau.
- Selon la topographie du site, la nouvelle construction doit être de préférence implantée au plus près de la limite supérieure du terrain pour pouvoir dégager le plus d'espaces libres et non artificialisés en contrebas, afin de favoriser la rétention du pluvial à la parcelle. En cas d'OAP, l'implantation des futures constructions devra être compatible avec les orientations définies (se reporter au document n°3 du PLU).
- L'implantation doit s'adapter à la configuration du terrain naturel, afin de préserver au maximum le couvert végétal et limiter les exhaussements et affouillements.
- Les terrassements seront les plus réduits possibles : la construction (y compris les annexes) devra s'adapter à la configuration topographique du terrain. Le pétitionnaire profitera des irrégularités et des dénivelés pour asseoir les niveaux du bâti. Les murs de soutènement doivent être conçus de manière à s'adapter à la configuration du terrain naturel. Les murs de soutènement apparents doivent être traités soit en pierres du pays dans l'esprit des restanques traditionnelles, soit enduits en respectant la teinte de la terre locale (ton roche grise ou terre de Sienne), et limitées à 1,5 m de hauteur. L'espacement entre deux murs de soutènement ne doit pas être inférieur à 1,5 m (ceci impliquant de constituer des restanques dans le cadre de dénivelé important). Les restanques existantes, composantes héritées

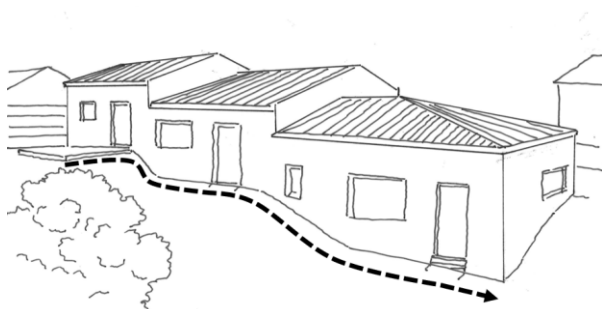
du paysage local, sont à conserver et à restaurer. Les enrochements et les dispositifs modulaires à emboîtement sont à exclure.

⊕ Exemple d'implantation (les courbes de niveau sont en pointillés)



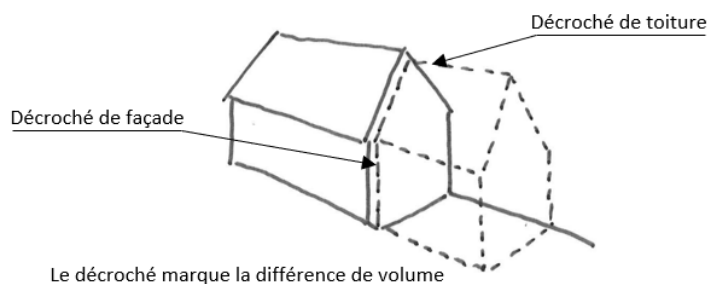
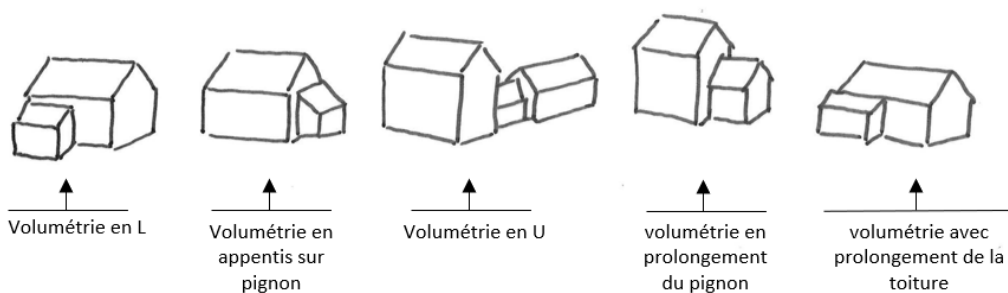
- Les pentes faibles seront privilégiées. Mais en cas de pente forte, à partir de 20%, les niveaux de construction seront de plain-pied (1 seul niveau R+0), si possible sur des ruptures de terrain.

⊕ Exemple d'implantation



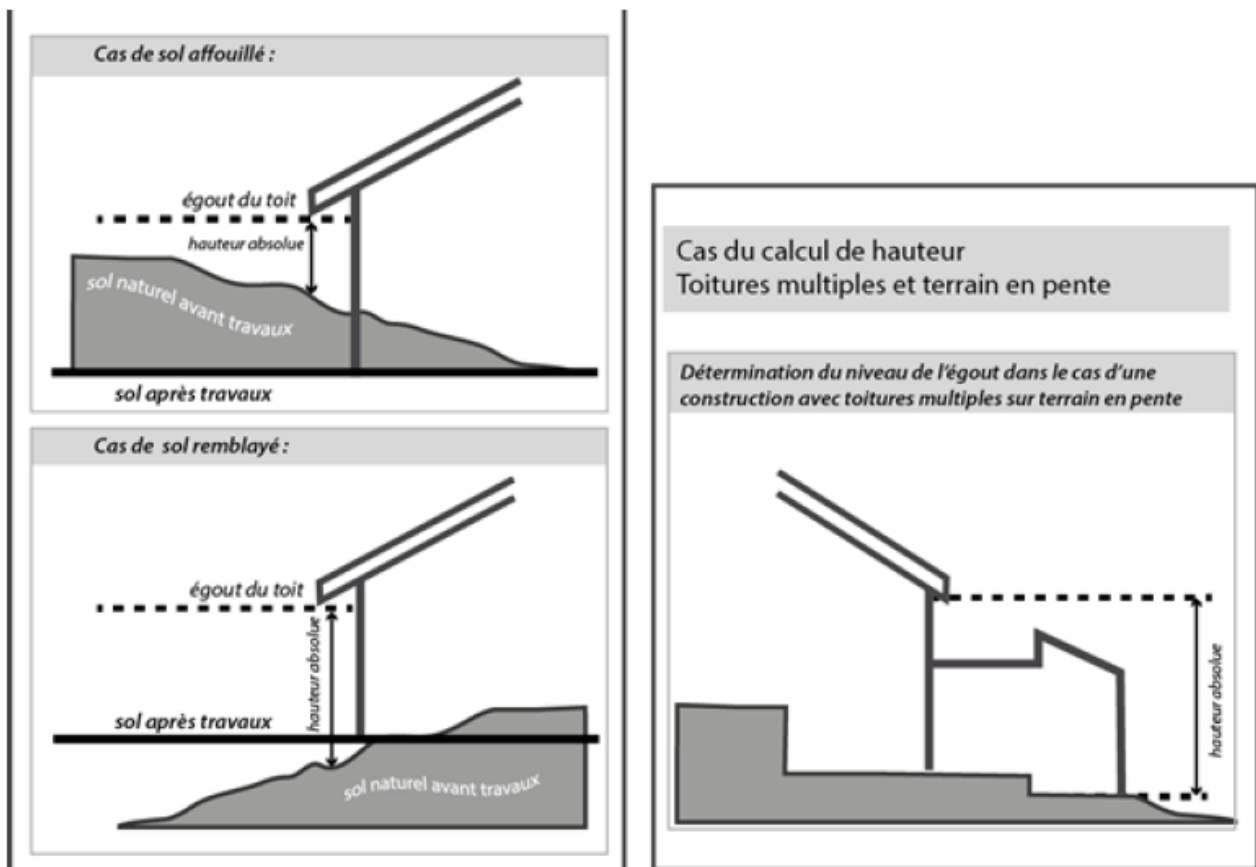
- Afin d'assurer l'insertion harmonieuse des nouvelles constructions, et des extensions, dans leur environnement, et notamment pour éviter les linéaires bâtis trop importants, une interruption du bâti est imposée : l'interruption doit se caractériser par un décroché de façade ou de toiture, brisant ainsi la monotonie de l'ensemble.

⊕ Exemples illustratifs



## Article DC 10. Hauteur

### Les calculs de la hauteur



### Hauteur absolue des constructions

- La hauteur absolue d'une construction est la différence entre le point haut et le point bas de la construction.
  - Le point bas de la hauteur d'une construction est défini par :
    - ✓ pour les constructions sur rue : le niveau altimétrique de la limite de l'emprise publique ou voie au droit de la parcelle ;
    - ✓ pour les constructions sur jardin : le niveau altimétrique du sol existant à la date du dépôt de l'autorisation de construire, à l'emplacement de l'emprise au sol du projet.
  - Le point haut de la hauteur d'une construction est défini par :
    - ✓ Pour les toitures à un ou plusieurs pans : le point haut est l'égout du toit.
    - ✓ Pour les toitures plates, le point haut est calculé au pied de l'acrotère.
- Tous les dispositifs installés en toiture (édicules techniques, dispositifs destinés à économiser de l'énergie ou à produire de l'énergie renouvelable installés en toiture, panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, rehaussement de couverture pour isolation thermique, etc.) doivent être intégrés dans la toiture et à l'architecture de la construction pour limiter leur impact visuel. La toiture doit être considérée comme une 5<sup>ème</sup> façade.
- La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### Hauteur maximale des clôtures

- La hauteur des clôtures est limitée à :
  - En limite séparative : 1,80 mètre.
  - Pour les clôtures donnant sur voie publique :
    - ✓ Dans les zones U et AU : 1,70 mètre.
    - ✓ Dans les zones A et N, hormis le secteur Npv : 1,60 mètre.
- La hauteur des clôtures nécessaires à l'exploitation agricole est limitée à 1,80 mètres.
- En cas de construction autorisée de mur bahut, ce dernier ne peut excéder **80 cm** de haut.

### Hauteur maximale des mâts d'éclairage

- La hauteur maximale des mâts d'éclairage autorisée est de **5 mètres**.

### Hauteur maximale des restanques ou murs de soutènement

- Chaque restanque ou mur de soutènement doit s'intégrer dans le paysage sans pouvoir dépasser une hauteur de **1,5 mètre**.
  - Cette disposition ne s'applique pas à la réfection des murs de soutènements existants.

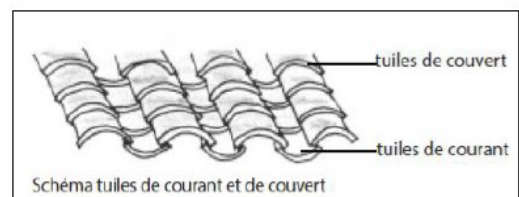
### Hauteur maximale des annexes, garages et abris de jardins (à l'égout du toit)

- La hauteur autorisée maximale des annexes est de **3 mètres**, sauf pour les abris de jardins qui sont limités à **2 mètres**.

## Article DC 11. Toitures, faîtage, débords de la couverture, terrasses

### Toitures

- Sauf dispositions contraires indiquées dans chaque zone, les toitures sont simples, à 1, 2, 3 pentes opposées. La pente de la toiture doit être sensiblement identique à celle des toitures des constructions avoisinantes, comprise entre 27% et 35%. Les toitures à une seule pente sont admises : en extension, ou si elles existaient auparavant ou si elles existent sur l'un ou l'autre des bâtiments voisins.
- Elles sont réalisées en tuiles rondes canal de la même couleur que les tuiles environnantes (tuiles rondes vieillies et de teintes « argile terre cuite » panachées).
- La toiture en tuile canal sera réalisée avec les tuiles de courant et de couvert, tel que dessiné sur le schéma, les plaques sous tuiles sont autorisées.
- Les tuiles en terre cuite de type romane, double canal Languedocienne, sont autorisées sur les constructions neuves, sauf en zones Ua, avec des teintes panachées et une coloration différenciée du courant et du galbe.
- Les toitures plates sont autorisées :
  - Pour les constructions à usage d'équipements collectifs ou nécessaires aux services publics,
  - Dans les zones naturelles N et dans les STECAL.
- Conformément à la réglementation la présence d'espèces protégées (hirondelle, martinet, chauves-souris, chouette...) doivent faire l'objet de mesure de préservation de leur habitat dans le cadre des travaux (adapter les périodes de travaux pour ne pas détruire les nichées, maintenir les gîtes et lieu de nidification ou les remplacer le cas échéant). Il est recommandé de se rapprocher du Parc Naturel Régional du Verdon avant toute intervention sur les toitures en cas de suspicion ou de présence avérée d'espèces protégées.



### Capteurs solaires photovoltaïques et thermiques

- En zones concernées par le périmètre des monuments historiques : Les panneaux photovoltaïques et capteurs solaires sont autorisés en toiture sous conditions cumulatives :
  - s'ils ne sont pas en co-visibilité directe avec le monument historique
  - s'ils sont intégrés à l'architecture de la toiture de la construction ;
  - s'ils ont la même teinte que celle des tuiles avoisinantes (« tuiles solaires ») ;
  - si les installations sont discrètes.
- Pour les autres zones, les panneaux photovoltaïques et capteurs solaires sont autorisés en toiture s'ils sont intégrés à l'architecture de la toiture de la construction, ou en sur-imposition.
  - Il convient de privilégier une installation sur les annexes, les toitures basses, les auvents ou au sol.
  - Dans les secteurs non protégés la pose de panneaux solaires d'une puissance inférieure à 3 KW et d'une hauteur maximale au-dessus du sol, limitée à 1,80 m est dispensée de formalité (déclaration préalable de travaux si la hauteur dépasse 1,80 m). Entre 3 KW et 1 000 KW, une déclaration préalable de travaux est nécessaire. Dans les secteurs protégés, en dessous de 3KW une déclaration préalable de travaux est nécessaire, au-dessus de 3KW un permis de construire doit être déposé

### Faîtage

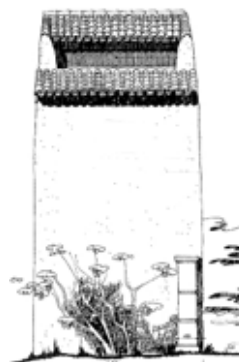
- Monté avec les mêmes tuiles de couverture, il est indispensable que les tuiles de faitage soient placées de façon à s'opposer aux vents dominants.
- Sont interdits les éléments décoratifs étrangers à l'architecture traditionnelle.

### Débords de la couverture

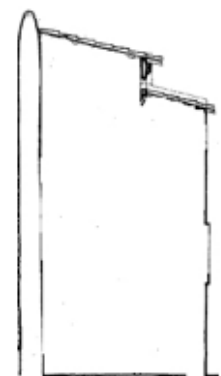
- Les débords avals de la couverture doivent être constitués soit par une corniche, soit par une génoise où seule la tuile canal peut être utilisée pour sa réalisation.
- Le rôle de la génoise est d'éloigner les eaux de ruissellement du toit afin d'éviter qu'elles ne viennent frapper le crépis de la façade. Le débord est établi en fonction de la hauteur de la bâtisse, entre un à trois rangs de génoise. La tuile utilisée sera identique à celle de la toiture.

- Seules les toitures terrasses suivantes sont autorisées :

- Les « séchoirs » : Ils sont autorisés en tant qu'éléments saillant sur la toiture, avec rampant en amont et en aval, sans détoiturer, à l'abri de la pluie, et en retrait par rapport au nu de la façade (se reporter au schéma) :



Coupe façade



Coupe en travers

## Article DC 12. Façades

### Longueur des façades

- La longueur L d'une façade principale devra respecter la proportionnalité suivante :  $L < (2 \times \text{Hauteur})$ .
- Les décrochés de façade sont autorisés.

### Enduits

- Les enduits de façades doivent présenter un grain fin (finition projetée ou lissée).

- Les reprises partielles en cas de réparation devront être effectuées de manière identique à l'existant.
- Les murs bahuts constitutifs des clôtures doivent être enduits sur toutes leurs faces et avec les mêmes tons et enduits que la construction principale, sauf s'ils sont en pierres.

### Revêtements

- Sont interdites les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu en parement de matériaux non revêtus ou enduits, à l'exception :
  - De la pierre en toutes zones.
  - Et du revêtement aspect bois en STECAL, zones A, N et Uaa d'Albosc, Uab de Bellioux.
- Nonobstant, la règle ci-dessus, le dégroutage des enduits anciens est à éviter, leur restauration est conseillée, ou imposée si l'enduit protège le mur.
- Murs d'angle, chaîne d'angle : à moins qu'ils ne soient bâtis en pierre de taille, ils devront être enduits.

### Couleurs

- La couleur des matériaux de construction, ou des enduits, doit s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes et doit respecter la palette chromatique figurant dans les annexes au règlement (document n°4.1.2 du PLU).
- Pour que le nuancier chromatique soit réussi, quelques principes doivent être appliqués :
  - Alternier les couleurs entre constructions principales,
  - Ne pas appliquer une couleur identique sur la façade et les menuiseries,
  - Différencier les couleurs des façades et des menuiseries de deux bâtiments principaux voisins ou face à face,
  - Peindre l'ensemble des menuiseries et des ferronneries et ne pas les laisser bruts ou vernis, notamment les volets.
- Ainsi, chaque construction représente une «note» dont l'architecture et les couleurs participent à son identité. La coloration des enduits et des éléments peints devra se rattacher à la tradition locale faite de teintes douces d'ocres et des pierres naturelles du Pays.
- Les couleurs trop vives et agressives qui pourraient rompre l'harmonie chromatique et le blanc pur sont interdits.
- L'aspect extérieur des annexes (garages, abris piscine...) doit s'harmoniser avec la construction principale : même matériaux, coloris identique,... l'aspect extérieur des abris de jardin devra s'intégrer dans l'environnement (teinte bois, plantations aux abords, ...).

## Article DC 13. Éléments et ouvrages en saillie

### Antennes paraboliques

- Les antennes paraboliques devront être implantées afin d'être les moins visibles depuis les espaces publics.
- Les implantations en façade sur rue sont interdites.
- L'implantation en toiture ou au sol sont autorisées à condition d'être de teinte grise, transparente, et de taille la plus réduite possible.
- Dans les cas d'une implantation en toiture, elles ne pourront en aucun cas dépasser le faitage du toit.
- En cas de logements collectifs, une seule antenne collective sera autorisée.

### Appareils de climatisation, d'extraction d'air et autres éléments techniques et réseaux

- En substitution du climatiseur énergivore, et pour assurer une ventilation efficace, le système géothermique du « puits provençal » est recommandé si les conditions géologiques le permettent.
- L'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air en toiture est interdit.
- Leur implantation en façade sur rue est autorisée, sous réserve de ne pas être en saillie : les blocs extérieurs doivent être encastrés dans le mur et dissimulés derrière des dispositifs architecturaux (en imposte ou en allège) afin d'être invisibles depuis les espaces publics.

⊕ Exemples de dissimulation des appareils de climatisation visibles depuis l'espace public :



- Dans le cas d'implantation en façades non visibles depuis l'espace public : les blocs extérieurs sont autorisés en saillie sous réserve d'être dissimulés derrière des dispositifs architecturaux.

⊕ Exemples de dissimulation des appareils de climatisation non visibles depuis l'espace public :



- Tous les éléments techniques nouveaux (coffre de pompe à chaleur, armoire électrique, coffre de stores, câblages, etc...) doivent être encastrés dans les murs ou dissimulés par des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles depuis la voie publique.

### Souches de cheminées et d'ascenseurs

- Elles doivent être simples, recouvertes du même enduit que les façades, et implantées judicieusement, de manière à éviter des hauteurs de souches trop grandes.

## Article DC 14. Inscriptions publicitaires, enseignes et devantures commerciales

⊕ Toute signalétique devra respecter la charte de la signalétique du Parc Naturel Régional du Verdon, reprise dans les annexes au règlement (pièce n°4.1.2 du PLU).

- L'arrêté municipal du 20 février 2013 relatif à la signalétique est à respecter.
- La publicité est interdite en dehors de l'agglomération d'Esparron-de-Verdon et aux abords des Monuments Historiques (L581-7, L581-8 et L581-9 du code de l'environnement). Elle est également interdite en agglomération, pour les Communes en territoire de Parc Naturel Régional.
- Les enseignes situées dans les abords des Monuments Historiques sont soumises à autorisation préalable.
- En l'absence de Règlement Local de Publicité (RLP), les dispositions du Règlement National de Publicité (RNP) s'appliquent, conformément aux articles L581-1 et suivants et aux articles R581-1 et suivants du code de l'environnement.

### Recommandations du Parc Naturel Régional du Verdon (se reporter aux annexes du règlement, pièce 4.1.2 du PLU) :

- Toute publicité ou enseigne doit être intégrée à l'architecture des bâtiments et dans l'environnement.

- Seule une enseigne en façade et une enseigne drapeau sont autorisées par commerce et par façade.
- L'ensemble des publicités et enseignes sera installé dans les limites des ouvertures des rez-de-chaussée commercial.
- Les enseignes en caisson lumineux et bandeaux (néon ou fluo) sont interdites.
- Le principe des lettres découpées est à privilégier, en relief et rétroéclairées si besoins.
- Les enseignes bandeau et enseignes peintes ne doivent pas dépasser 40 cm de hauteur.
- Le lettrage de l'enseigne ne devra pas dépasser 25 cm de hauteur.
- Le texte de l'enseigne sera centré par rapport à la devanture.

## Article DC 15. Ouvertures

### Fenêtres et volets

- La surface totale des ouvertures des façades doit être inférieure à 1/3 de la surface totale de la façade.
- Sont autorisés les ouvertures en toiture de type « chassis de toit » si la superficie totale de ces ouvertures ne dépasse pas 1m<sup>2</sup> par pan de toiture, sauf disposition contraire prévue dans chaque zone.
- Sont autorisés les volets persiennés ou pleins (à double lame croisée, à cadre).
- Les volets à barre et écharpe sont interdits.
- Les volets roulants sont autorisés en toutes zones, à condition que le coffre soit installé à l'intérieur du bâtiment, et que les ouvertures comportent des volets persiennés ou pleins.
- Les volets roulants et grilles de protections des devantures commerciales sont à installer à l'intérieur des locaux commerciaux, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

### Couleurs

- ⊕ *Se reporter à la palette chromatique reprise dans les annexes au règlement (pièces n°4.1.2 du PLU).*
- Portes, ferronneries, volets et fenêtres doivent être de même teinte sur une même façade.

### Encadrements des fenêtres et volets

- Conserver ou restaurer les impostes avec moulure à entablement en partie haute quand elles existent.
- Conserver ou restaurer les encadrements de baies s'ils existent. Ils sont soit peints au badigeon dans la plupart des cas, soit en relief en pierre ou au stuc mouluré suivant le style architectural.
- Conserver ou restaurer les feuillures pour les contrevents, si elles existent.
- Pour les appuis des baies : conserver ou restaurer les appuis.

### Portes

- Encadrements des portes :
  - Les portes anciennes et leur encadrement d'origine en pierre appareillée doivent être préservés.
  - Les encadrements devront être conservés ou restaurés : soit peints au badigeon, soit en relief en pierre suivant les styles architecturaux.
- Volets et fermeture des portes :
  - Les ouvertures de vantaux des portes ou volets battants sur la rue en rez-de-chaussée sont autorisées à condition de ne pas entraver la sécurité publique.
  - Les grilles de défense à barreaux droits en harmonie avec les couleurs traditionnelles sont autorisées.
- Seuils des portes :
  - Les seuils et les emmarchements en pierre (notamment calcaire) seront conservés et restaurés, hormis pour les ERP existants soumis à la règle d'accessibilité aux PMR.

- Les soubassements en saillies ne devront empiéter en aucune façon sur le trottoir.
- Menuiseries des portes de garages et de remises :
  - Les portes de garage seront pleines.
  - En cas de changement de destination, l’encadrement des portes de remises ou de fermes devra être conservé.

## Article DC 16. Clôtures

- La hauteur maximale des clôtures est règlementée à l’article DC10.

### Dans toutes les zones, sauf en Ua

- Les clôtures non liées à l’activité agricole doivent être écologiquement perméables.
  - Les grillages doivent être à maille large ou comporter des passages pour la petite faune qui seront régulièrement installés (maillage de diamètre supérieur à 10 cm et/ou hauteur entre le sol et le grillage supérieure à 10cm, et/ou présence de passage à faune régulièrement installés) (se reporter aux document 3 du PLU)

### Dans toutes les zones

- Les clôtures doivent être hydrauliquement perméables.
- Les murs constitutifs des clôtures, lorsqu’ils sont autorisés, doivent être enduits sur toutes leurs faces et avec les mêmes tons et enduits que la construction principale, sauf s’ils sont en pierres.
- Les portails doivent respecter la palette chromatique. (se reporter aux annexes au règlement - pièces n°4.1.2 du PLU).
- 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.
- Dans les zones de pentes et sur les terrains en restanques, notamment en limites séparatives, il convient de privilégier les clôtures grillagées à maille souple, doublées d’une haie vive, qui épousent la topographie des terrains de manière discrète et se fondent dans le paysage.
- Sont interdits:
  - L’implantation de clôtures à moins de 5 mètres des cours d’eau.
  - Les brises-vues et brises-vents d’aspect non naturel, les bâches ou claustras de type plastique ou tissus.
  - Les murs pleins (sauf disposition contraire précisée dans le règlement spécifique des zones).
  - Les haies vives composées d’une seule espèce végétale.
  - La couleur blanche.
- Sont autorisées, sauf disposition contraire précisée dans le règlement spécifique des zones :
  - Les clôtures constituées de haies vives.
  - Les clôtures grillagées doublées d’une haie vive.
  - Les clôtures constituées d’un mur bahut, enduit ou en pierre, surmonté d’une grille à barreaudage ou d’un grillage à simple torsion ;
  - En cas de mur de soutènement et de l’édification d’une clôture au-dessus, le mur de clôture sera autorisé s’il est édifié dans les mêmes matériaux que le mur de soutènement.
  - La reconstruction de murs existants.
  - Les brises vues d’aspect naturel.
  - Les murs de pierres sèches.
  - Les clôtures en métal respectant la palette chromatique (se reporter aux annexes au règlement -pièces n°4.1.2 du PLU).

⊕ Exemples de clôtures visibles depuis la voie publique :



Pierres sèches



Pierres sèches



Brise vue naturel



Clôture en métal



Brise vue naturel

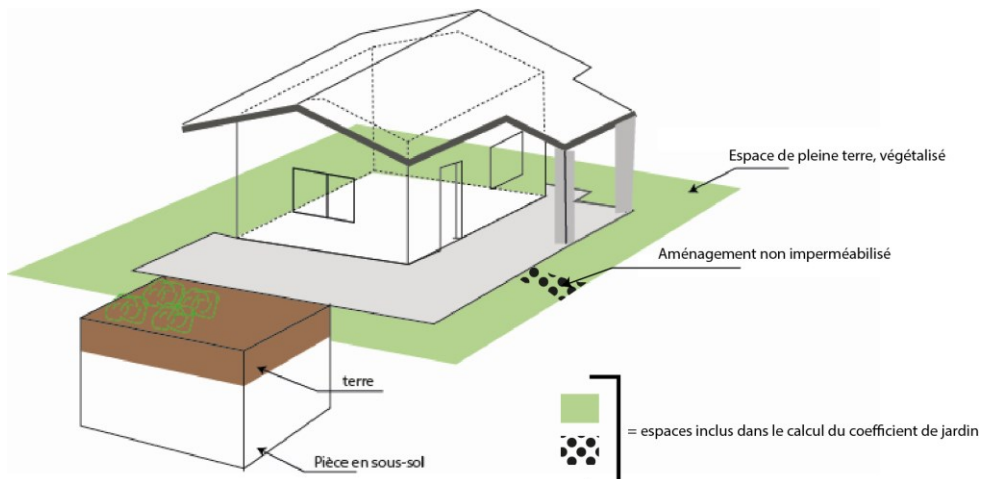


Insertion portail

## Article DC 17. Coefficient de jardins

- Tout projet de construction nouvelle ou d'extension, situé dans une zone où s'applique un coefficient de jardin doit comprendre une proportion de surfaces favorables à la biodiversité, à la nature en ville, à la rétention du pluvial ... appelés « pourcentage d'espaces non imperméabilisés » ou « coefficient de jardin ».
- Il s'agit de la partie d'une unité foncière ou d'une parcelle qui ne peut en aucun cas être imperméabilisée soit par une dalle surmontée (ou non) par une construction, soit par un aménagement en sous-sol qui perturberait ou empêcherait l'absorption des eaux dans le sol.
- Dans un lotissement, le coefficient de jardin est applicable à chaque lot.
- Un coefficient de jardin est appliqué dans les zones Uaa, Ub. Le coefficient de jardin est dessiné sur les planches graphiques pour les zones et secteur bénéficiant d'OAP.

⊕ Schéma concept du coefficient de jardin



- Les espaces libres de toutes nouvelles constructions doivent être aménagés en espaces non imperméabilisés permettant l'infiltration des eaux pluviales. Ils peuvent être aménagés :
  - En jardins secs composés de plantes locales choisies pour leurs aptitudes à se maintenir dans un climat méditerranéen.
  - En chemin d'accès ou aire naturelle de stationnement.
- Ce pourcentage d'espaces libres n'est pas imposé aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

## Article DC 18. Traitement paysager des espaces libres

- Prescriptions graphiques :
  - Les espaces indiqués comme « *Structure paysagère à protéger* » et les Espaces Boisés Classés sont reportés aux documents graphiques 4.2 et règlementés dans le document 4.1.3 (se reporter à ces documents).
- Végétation à favoriser (se reporter à la liste des guides à consulter en annexes au règlement, pièce 4.1.2 ainsi que dans l'OAP écologique, pièce 5 du PLU) :
  - Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol.
  - Les espèces allergisantes sont à éviter.
  - Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites.
  - Les haies séparatives ne doivent pas être mono spécifiques ni d'aspect rectiligne et rigide dans le paysage : une diversité d'espèces végétales feuillues est imposée. Les haies de type « bocagères » ou « champêtres », en mélange d'espèces arbres et arbustes, sont recommandées.
  - Toute haie arrachée doit être replantée.
  - Tout arbre de haute tige (=tronc d'une hauteur supérieur à 180cm) abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.
- Aménagement végétal à réaliser :
  - Les délaissés devront impérativement être plantés.
  - Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 100 m<sup>2</sup> doivent être plantées d'arbres de haute tige et végétalisées (au minimum 1 arbre de haute tige par tranche de 4 places).
  - Des espaces « tampons », tels que des haies ou clôtures végétalisées de type bocagère, doivent être aménagés par le pétitionnaire pour toutes nouvelles constructions à destination d'habitation, extension d'habitation et création d'annexes, voisines d'une parcelle agricole ou d'une parcelle cultivée. Ces espaces tampons seront implantés en limite séparative et fond de parcelle.
  - Les systèmes de rétention des eaux de pluie devront bénéficier d'un traitement paysager et végétal (noues, fossés, plantations, circulations piétonnes non bitumées...).
  - Les espaces dédiés aux cheminements piétons ou doux sont dotés d'un revêtement approprié à leur usage ; ils assurent une perméabilité hydraulique et son support d'une végétalisation de leurs abords.
- Végétation sur bâti :
  - La végétalisation des façades est préconisée afin d'améliorer le confort thermique du bâtiment et le confort d'été.

### Exemples :



- Aucune végétation ne doit surplomber les toitures.
- ✓ Pour cela il est recommandé de ne pas planter d'arbre de haute tige dans un rayon de 3 mètres autour des constructions.

## Article DC 19. Éclairages

⊕ *Le parc naturel régional du verdon a édité un guide concernant les pollutions lumineuse. Se reporter à la liste des guides à consulter en annexes au règlement, pièce 4.1.2*

- Eclairage public :
  - Sauf exceptions précisées dans chaque zone, seuls sont autorisés les éclairages nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone.
  - L'éclairage vers le haut est proscrit. Les éclairages émettront une source lumineuse orientée du haut vers le bas, selon les prescriptions de l'arrêté du 27/12/2018 (densité surfacique de flux lumineux en et hors agglomération, upward light ratio (ULR), code flux CIE n3...). Seuls sont autorisés les types de projecteurs à verres horizontaux orientés du haut vers le bas garantissent la non-diffusion de la lumière vers le haut).
  - La hauteur maximale d'installation des éclairages autorisée est inférieure à 5 mètres.
  - L'éclairage latéral (qui n'est pas à privilégier) devra être orienté vers le bâtiment à éclairer et non vers les espaces libres de toute construction.
  - Il est interdit d'éclairer vers les cours d'eau et leur végétation riveraine.
  - L'éclairage en direction des milieux naturels ou agricoles est à éviter.
  - Les éclairages à privilégier sont : Leds avec une température de couleur  $\leq 2700$  ° Kelvin, sans UV (moindre impact sur la faune) et une efficacité lumineuse  $\geq 70$  lumens / Watt. Le Parc du Verdon, en référence au guide évoqué plus haut, préconise d'être plus proche de  $2\ 200$  °K, pour un moindre impact au niveau de la faune nocturne (insectes, mammifères notamment). »
  - Éviter la pose de luminaires en console sur façades habitées, à proximité des fenêtres, notamment quand celles-ci sont persiennées, afin d'empêcher l'intrusion de la lumière dans les logements et ainsi favoriser un noir total nécessaire aux bonnes conditions de sommeil (production de mélatonine).
- Eclairage privé :
  - L'éclairage vers le haut est proscrit. Les éclairages émettront une source lumineuse orientée du haut vers le bas. Seuls sont autorisés les types de projecteurs à verres horizontaux orientés du haut vers le bas garantissent la non-diffusion de la lumière vers le haut.
  - Il est interdit d'éclairer vers les cours d'eau et leur végétation riveraine.
  - L'éclairage en direction des milieux naturels ou agricoles est à éviter.
  - Les éclairages à privilégier sont : Leds avec une température de couleur  $\leq 2\ 700$ °Kelvin, sans UV (moindre impact sur la faune) et une efficacité lumineuse  $\geq 70$  lumens / Watt. Le Parc du Verdon, en référence au guide évoqué plus haut, préconise d'être plus proche de  $2\ 200$ °K, pour un moindre impact au niveau de la faune nocturne (insectes, mammifères notamment).
  - Les éclairages à détecteurs ou à minuteurs sont à privilégier pour éviter un éclairage permanent en cœur de nuit.
  - Les éclairages autonomes de type « borne solaire » sont à proscrire du fait de leur caractère permanent durant la nuit qui impact la faune et la flore.
  - Éviter la pose de luminaires en console sur façades habitées, à proximité des fenêtres, notamment quand celles-ci sont persiennées, afin d'empêcher l'intrusion de la lumière dans les logements et ainsi favoriser un noir total nécessaire aux bonnes conditions de sommeil (production de mélatonine).
  - L'installation des éclairages est à privilégier sur les façades des bâtiments non habités et non sur des mats à l'écart des bâtiments.

## Section 3. Desserte des constructions

### Article DC 20. Stationnement des véhicules motorisés

#### **Les dispositions suivantes s'appliquent à toutes les zones sauf la zone Ua :**

- 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.
- Tout nouvel espace dédié au stationnement sera le moins artificialisé possible et disposera de systèmes de récupérations des eaux pluviales.
- Tout nouvel espace dédié au stationnement public ou privé de plus de 20 emplacements doit être équipé de gaines de câblage et de dispositifs de recharge pour les véhicules électriques ou hybrides rechargeables.
- Le changement de destination des garages existants est autorisé à condition de disposer d'un espace de stationnement sur le terrain d'assiette du projet.
- Caractéristiques techniques des stationnements :
  - La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est d'environ 25 m<sup>2</sup> (y compris les accès et dégagements) pour les 4 roues.
  - La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est d'environ 3,5 m<sup>2</sup> (y compris les accès et dégagements) pour les 2 roues motorisés.
  - Une aire de livraison correspond à deux emplacements de stationnement pour véhicules 4 roues (y compris les accès et dégagements).
- Nombres de places de stationnement pour véhicules motorisés 4 roues :
  - Le nombre total de places ne doit en aucun cas être inférieur au nombre de logements. Il doit être réservé une place aux visiteurs par tranche entamée de 5 logements.
  - Sous-destination habitation : 2 places de stationnement par logement, complétées par une place supplémentaire à partir de la seconde tranche entamée de 80m<sup>2</sup> de SDP.
  - Sous-destination hébergement : 1 place de stationnement pour 2 hébergements (équipement d'accueil des personnes âgées, résidences seniors ...)
  - Sous-destination commerces : 1 place de stationnement tous les 20m<sup>2</sup> de Surface De Plancher (SDP) + 1 place livraison si la SDP du local commercial est > à 100 m<sup>2</sup>.
  - Sous-destination bureau et services du secteur tertiaire : 1 place de stationnement pour 20m<sup>2</sup> de SDP.
  - Sous-destination artisanat, entrepôt, industrie : 1 place de stationnement + 1 place livraison à partir de 100m<sup>2</sup> de SDP.
  - Sous-destination hébergement hôtelier : 1 place de stationnement par chambre.
  - La norme applicable aux destinations non prévues ci-dessus est celle à laquelle ces destinations sont le plus directement assimilables.
- Dans le cas d'une extension d'une construction à usage d'habitation inférieure à 80 m<sup>2</sup> de SDP (extension comprise), une place de stationnement est exigée même si aucune place de stationnement pré-existée.
- Dans le cas d'un détachement de parcelle d'une propriété bâtie, le solde de terrain comportant la construction existante initiale devra conserver le stationnement existant préalablement au détachement.
- Exceptions : Lorsque l'application de ces prescriptions est techniquement impossible, compte tenu des caractéristiques urbaines du site, les autorités compétentes peuvent autoriser le pétitionnaire à aménager une aire de stationnement dans un environnement immédiatement propice.

## Article DC 21. Stationnement des 2 roues non motorisées

- Les dispositions suivantes s'appliquent à tout nouveau projet de logements collectifs (à partir de 2 logements), et en STECAL Nt (campings) :
  - Le stationnement des 2 roues doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet.
  - La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est de 0,75 m<sup>2</sup> pour un vélo.
  - Les espaces de stationnement 2 roues doivent être visibles et dotés d'un accès direct et, accessoirement, protégés des intempéries et sécurisés.
  - Il est exigé :
    - ✓ 1 place de stationnement 2 roues par logement pour les logements dont la surface de plancher est inférieure ou égale à 50 m<sup>2</sup> ;
    - ✓ 2 places de stationnement 2 roues par logement, pour les logements dont la surface de plancher est supérieure à 50 m<sup>2</sup>.

## Article DC 22. Accès

- 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.
- Il peut être aménagé par terrain, faisant l'objet d'un projet d'occupation ou d'utilisation des sols, soit un accès à la voie publique conçu à double sens, soit deux accès en sens unique.
- 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 la nature et de l'intensité du trafic.

## Article DC 23. Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles 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** de bande de roulement.
  - Dans le cas de nouvelles constructions, cette disposition est applicable aux voiries existantes dont les caractéristiques urbaines le permettent.
- 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. Ainsi, toutes nouvelles voies en impasse de plus 50 mètres linéaires doit être équipée d'une aire de retournement réglementaire (se reporter au lexique dans les annexes du règlement : document 4.1.2). Ne sont pas concernées les voies publiques existantes.
- Pour tout projet de 5 logements ou plus, la sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.
- 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 DC 24. Eau potable

- En toutes **zones U et AU**, toute construction, ou installation à destination d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable doté de caractéristiques suffisantes, et ce raccordement réalisé conformément au règlement du service public de distribution d'eau potable en vigueur.
- En **zones A ou N** :
  - Prioritairement, les constructions (légalisées à usage d'habitation et d'au moins 40 m<sup>2</sup>) doivent être raccordées au réseau public d'Alimentation en Eau Potable (AEP) lorsqu'il existe.
  - Lorsque le raccordement sur une conduite de distribution publique est impossible, l'alimentation en eau potable peut être réalisée à partir de captages, forages ou puits particuliers (se reporter à l'article DG 14 du présent règlement).
    - ✓ Afin de satisfaire à la protection des usages, l'implantation d'un puits ou d'un forage devra respecter une distance minimale de 35 mètres par rapport à toute installation d'assainissement non collectif existante.
    - ✓ Afin de satisfaire à la protection des usages, l'implantation d'un puits ou d'un forage devra respecter une distance minimale de 50 mètres par rapport à l'activité d'élevage.

## Article DC 25. Assainissement

- L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés et le réseau pluvial est interdite.

Sauf dispositions contraires écrites dans le règlement propre à la zone

### Assainissement collectif

- Toute construction, ou installation à destination d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement par des canalisations souterraines.
- En fonction du règlement de l'assainissement et après avis du service, le raccordement pourra être éventuellement refusé si les rejets sont incompatibles avec le bon fonctionnement de la station d'épuration.
- Le réseau collectif d'assainissement ayant pour vocation exclusive la collecte des eaux usées domestiques, les rejets d'effluents non domestiques doivent faire l'objet d'une autorisation particulière auprès du service d'assainissement comme le prévoit l'article L1331-10 du Code de la Santé Publique. L'évacuation de ces eaux usées non domestiques dans le réseau collectif d'assainissement est subordonnée à un pré traitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.

### Assainissement non collectif

- En l'absence de possibilité réelle dûment démontrée de raccordement sur le réseau collectif, l'assainissement non collectif est autorisé à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur après avis du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC).
- Il sera dimensionné en fonction de la capacité d'accueil de la construction et en fonction de la capacité d'absorption du sol pour ce qui relève de l'évacuation des effluents traités.
  - Dans ce cas le terrain d'assiette du projet est inconstructible si le système d'assainissement non collectif répondant aux besoins de la construction projetée ne peut y être implanté.
- Toute construction doit être implantée à plus de 3 mètres de l'installation d'assainissement non collectif. De même, une distance minimale de 3 mètres devra être prévue et maintenue entre toute plantation ou arbre et les éléments de l'installation d'assainissement (dispositif d'évacuation juxtaposé compris, le cas échéant).
- Afin de satisfaire à la protection des usages l'implantation d'un système d'assainissement non collectif devra respecter une distance minimale de 35 mètres par rapport à aux puits ou forages existants.

### Eau de piscines

- Les eaux de vidange des bassins et piscines doivent être éliminées comme des eaux pluviales, elles sont donc interdites dans les systèmes de collecte des eaux usées.
- En l'absence de réseau pluvial, elles peuvent être rejetées au milieu naturel après neutralisation du chlore. **Les vidanges de piscine sans neutralisation du chlore sont proscrites.** Il est ainsi demandé de stopper les traitements au moins 15 jours avant la vidange.
- Les eaux de lavage des filtres sont considérées comme des eaux usées ; compte tenu de leur charge organique, elles doivent être épurées par les filières habituelles.

## Article DC 26. Pluvial

### Limiter l'imperméabilisation

- Une surface imperméabilisée est une surface sur laquelle l'eau de pluie ne peut plus s'infiltrer. Elle comprend les surfaces occupées par les bâtiments (constructions, piscines, terrasses...) ainsi que les surfaces revêtues avec des produits étanches (toitures, toitures terrasses, bitume, enrobé, bi couche, asphalte, béton, pavés autobloquants, pavés scellés au ciment, etc.) et les sols stabilisés (matériaux compactés).
- L'imperméabilisation du terrain doit être la plus réduite possible.
- Afin d'inciter à la désimperméabilisation et à l'utilisation de revêtements perméables (revêtements de type enrobé drainant, béton poreux, pavé drainant/enherbé...), les surfaces réalisées avec ce type de matériaux (places de parking, voies d'accès, ...) sont comptées comme des surfaces perméables (coefficient d'imperméabilisation de 50%) dans le calcul du coefficient de jardin règlementé pour les zones U et AU.
- Les stationnements seront préférentiellement réalisés avec des matériaux perméables ou semi-perméables.
- Les restanques existantes et leurs murs de pierres doivent être conservés, restaurés et entretenus, sauf impossibilité technique démontrée pour maintenir leur contribution à la limitation des ruissellements pluviaux.
- Les canaux d'irrigation situés sur les parcelles seront conservés ou rétablis dans les mêmes caractéristiques.
- Afin de favoriser la préservation de la ressource en eau potable, les projets de construction pourront prévoir, en plus du système d'infiltration/rétention, un dispositif de récupération des eaux de toiture à destination de l'arrosage de jardin. Les dispositifs de récupération des eaux pluviales ne doivent pas entraver le dispositif pluvial à mettre en place. Les dispositifs de récupération des eaux pluviales n'entrent pas dans le calcul du dimensionnement de ce dernier.
- Tout rejet dans le réseau pluvial des routes départementales est soumis à autorisation du Département. De plus, le débit rejeté ne doit pas être supérieur à celui existant avant aménagement.
- Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.

### Compenser l'imperméabilisation

- Les nouvelles surfaces imperméabilisées doivent être compensées par la mise en œuvre d'un volume de rétention, proportionnel aux surfaces nouvellement imperméabilisées.
- Le volume utile du bassin de stockage des eaux pluviales devra être déterminé en considérant la hauteur d'eau cumulée lors de la pluie décennale journalière (d'après la doctrine de la DDT 04).
  - La donnée disponible concernant la moyenne de pluie décennale journalière est celle de la commune voisine d'Esparron-de-Verdon : **90 mm**.
  - Ainsi, les surfaces nouvellement imperméabilisées doivent être compensées selon un ratio de compensation de **100 litres par m<sup>2</sup> imperméabilisé**.
- Le calcul appliqué pour la définition du volume de rétention est le suivant :

**(Surface imperméabilisée nouvellement créée en m<sup>2</sup> x 100 litres) / 1000 = Volume de rétention en m<sup>3</sup>**

- L'orifice de fuite du système de rétention sera calculé sur la base de 20 l/s/hectare.

### Conception des ouvrages de compensation

- Les bassins de rétention, les noues et autres ouvrages liés à la rétention et la gestion du ruissellement pluvial sont autorisés en toutes zones.
- Les mesures compensatoires seront exécutées sous forme de techniques dites « alternatives » qui reposent sur l'idée de capter l'eau de ruissellement au plus près de sa source émettrice en mettant en œuvre une captation des eaux pluviales (avec obligation d'infiltration) pour les restituer à débit limité vers le milieu naturel.
- L'obligation d'infiltration en cas de mise en œuvre de techniques alternatives devra être tempérée avec la faisabilité technique de celle-ci.
- Les ouvrages d'infiltration devront être situés au point bas des surfaces aménagées, sauf en cas d'ouvrages multiples.
- De nombreuses techniques existent dont les noues et bassins à ciel ouverts ou couverts, les tranchées d'infiltration, les tranchées drainantes, les puits d'infiltration, les structures filtrantes enterrées, systèmes carrossables, etc.
- Les ouvrages d'infiltration devront être situés au point bas des surfaces aménagées.
- Le maître d'ouvrage est tenu à l'obligation de bon fonctionnement et d'entretien des aménagements compensatoires (collecte, infiltration) afin d'assurer le maintien de leur efficacité dans le temps.
- A noter qu'en cas de projet d'aménagement d'ensemble, la compensation à l'imperméabilisation pourra être envisagée à une échelle globale (échelle du projet d'aménagement voire de la zone).
  - Dans ce cas les ouvrages créés devront être dimensionnés pour compenser les surfaces imperméabilisées par la voirie et les espaces communs ainsi que les surfaces imperméabilisées totales susceptibles d'être réalisées sur chaque lot.
  - La compensation des lots pourra être intégrée à la compensation des espaces communs ou réalisée à la parcelle.
  - Le ou les bassins de rétention et rejets de fuite des voiries et espaces communs devront être schématisés dans le projet, objet du permis d'aménager, et dans le cas d'un bassin de rétention aérien, celui-ci devra être aménagé en aire paysagère ou aire de jeu.
- Les projets soumis à la Loi sur l'eau devront respecter la doctrine de la DDT 04 en vigueur au moment du dépôt de la demande d'autorisation (documents en vigueur consultables sur le site internet de la Préfecture des Alpes de Haute-Provence. Adresse du document dématérialisé dans les annexes au règlement : pièce 4.1.2 du PLU).

### Application de la compensation et exceptions

- Ces dispositions s'appliquent à tous les projets soumis à autorisation d'urbanisme (permis de construire, autorisation de lotir, déclaration de travaux, autres).
- Elles s'appliquent également aux projets non soumis à autorisation d'urbanisme, y compris la création d'accès, voirie et aires de stationnement privés.
- Pour les permis de construire passant par une démolition du bâti existant (démolition des structures porteuses du bâtiment), le dimensionnement des ouvrages devra prendre en compte la totalité des surfaces imperméabilisées de l'unité foncière, quel que soit son degré d'imperméabilisation antérieur.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas :
  - Aux aménagements n'ayant aucune incidence nouvelle sur l'imperméabilisation du sol.
  - Aux démolitions/reconstructions en centre ancien.
  - Aux nouveaux aménagements créant des surfaces imperméabilisées inférieures à 50 m<sup>2</sup>
  - Aux bâtiments techniques agricoles et forestiers ainsi qu'à leur extension
  - Aux aménagements de voiries et stationnements communaux, intercommunaux ou départementaux.

### Fossés des routes départementales

- Les fossés des routes départementales ne doivent pas servir d'exutoire aux eaux pluviales de ruissellement des terrains contigus à ces routes. Ils n'ont pas vocation à servir d'exutoire des eaux provenant des propriétés riveraines. Dans le cas d'une impossibilité démontrée, l'aménageur devra réaliser sur sa propriétés les ouvrages nécessaires pour assurer la rétention des eaux pluviales. Dès lors, les rejets dans les fossés de la route pourront être admis s'il s'agit des eaux provenant de déversoir des ouvrages de rétention et dans la mesure où le fossé aura été préalablement calibré en fonction du volume d'eaux pluviales à rejeter. Une convention passée entre le Département et l'aménageur précisera les conditions techniques de calibrage du fossé de la route. L'entretien du fossé au droit de sa propriété ainsi que tous les frais nécessités par les opérations de rejet seront à la charge de l'aménageur.

### Article DC 27. Citernes, défense incendie

- Les citernes de gaz seront enterrées.
- Les citernes de gasoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.
- Les systèmes de récupération des eaux de pluies sont imposés pour toute nouvelle construction principale et seront :
  - soit dissimulées ou intégrées à l'architecture du bâtiment ;
  - soit enterrées.
  - Et devront disposer d'un système anti moustiques pour éviter la prolifération des gîtes larvaires.
- Pour toute nouvelle construction la sécurité incendie doit être assurée par des équipements appropriés répondant au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI).

### Article DC 28. Réseau d'énergie : distribution et alimentation

- Toute construction doit être raccordée aux lignes de distribution d'énergie électrique, sauf en cas de production autonome d'électricité (voir alinéa ci-dessous) et hors constructions pastorales, et autres bâtiments techniques agricoles ou sylvicoles.
- Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur fonds privés.
- Dans le cas d'un aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation pourra être faite par câbles torsadés posés sur les façades.
- Les compteurs extérieurs doivent être regroupés et placés à l'intérieur de coffrets encastrés complètement dans la maçonnerie.
- En cas de construction avec production autonome d'électricité, les panneaux photovoltaïques au sol pour l'alimentation en électricité sont autorisés à condition :
  - Que l'installation ne soit pas perceptible depuis l'espace public,
  - Que ces panneaux soient considérés comme des annexes,
  - Qu'ils soient limités à 40m<sup>2</sup> de surface maximum.

### Article DC 29. Réseau de communications électroniques et infrastructures

- La mise en place de fourreaux de réserves est obligatoire lors de la réalisation d'opérations d'aménagement et/ou de lotissements.

## Article DC 30. Gestion des déchets

- Les nouvelles constructions d'immeubles collectifs, de groupes d'habitations ou de lotissements, d'hébergements touristiques doivent comporter des espaces dédiés à la collecte des déchets ménagers. La collecte s'effectue en colonnes de 3 à 5 m<sup>3</sup> regroupées sur des Points d'Apport Volontaires (PAV) accueillant l'ensemble des flux (emballages et papiers, verres, cartons et ordures résiduelles).
- Ces aménagements doivent être accessibles aux véhicules spécifiques de collecte (poids lourds) depuis l'espace public et permettre l'arrêt des usagers à proximité en toute sécurité.
- Les nouvelles constructions, individuelle ou collective, à destination d'habitation ou d'hébergement doivent comporter des espaces dédiés au compostage des biodéchets.

## Titre III : Dispositions spécifiques aux zones Ua

**La zone Ua** représente la délimitation du village d'Esparron-de-Verdon, et **la zone Uaa** celle du village d'Albiosc et **la zone Uab** du hameau de Bellioux.

Il convient de préserver et mettre en valeur les caractères architecturaux, urbains et paysagers du tissu urbain resserré, dense et où les constructions sont implantées en ordre continu. Cette morphologie villageoise sera recherchée.

Les nouvelles constructions doivent s'inscrire dans le maillage existant en respectant le parcellaire traditionnel et la logique de la rue.

Cette zone a principalement vocation à accueillir des constructions et installations à destination d'habitation, d'hébergement hôtelier, d'artisanat, de bureaux, de commerces, d'équipements d'intérêt collectif et services publics.

⊕ Les « dispositions générales » et les « dispositions communes applicables à toutes les zones » sont définies dans le titre I et le titre II du présent document : il est impératif de s'y reporter.

⊕ Le Plan de Prévention des Risques Naturels s'impose au PLU par arrêté préfectoral n°2013-1988 du 26 septembre 2013. Le Plan de Prévention des Risques Incendie de Forêt s'impose au PLU par arrêté préfectoral du 26 septembre 2013. Les zones de risques concernées sont les suivantes :

Zones :	PPRN	PPRIF
Ua Village	B1 + R3 + R5	Zone blanche + B1 + B2
Uaa Albiosc	B1	Zone blanche + B1 + B2
Uab Bellioux	B1 + B8	B1

⊕ Avant chaque demande d'autorisation d'urbanisme, il convient de consulter les documents de règlement du PPRN et du PPRIF et leurs documents graphiques (se reporter aux annexes générales, document n°5 du PLU). La règle la plus contraignante devra être appliquée.

### Section 1. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

#### Article Ua 1. Interdictions de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

⊕ Se reporter aux règles de l'article 1 des dispositions communes.

Destination des constructions	Sous-destination des constructions	Interdit / autorisé / limité
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	interdit
	Exploitation forestière	interdit
Habitation	Logement	autorisé
	Hébergement	autorisé
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	autorisé
	Restauration	autorisé
	Commerce de gros	autorisé
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	autorisé
	Cinéma	autorisé

	Hôtel	autorisé
	Autres hébergements touristiques	limité
	Camping	interdit
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	autorisé
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	autorisé
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	autorisé
	Salles d'art et de spectacles	autorisé
	Équipements sportifs	autorisé
	Lieux de culte	autorisé
	Autres équipements recevant du public	autorisé
<b>Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	interdit
	Entrepôt	interdit
	Bureau	autorisé
	Centre de congrès et d'exposition	autorisé
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	interdit

## Article Ua 2. Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

⊕ Se reporter aux règles de l'article 2 des dispositions communes.

- Destination ou sous-destination limitées :
  - Les « autres hébergements touristiques » prévus à l'article Ua1 devront correspondre aux constructions non démontables destinées à délivrer des prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts (résidence de tourisme, maison familiale de vacances...).

## Article Ua 3. Mixité fonctionnelle

⊕ Se reporter aux règles de l'article 3 des dispositions communes.

- Le changement d'usage d'un garage existant en habitation est interdite, sauf si un emplacement de stationnement est suffisant sur la parcelle ou qu'il existe une possibilité de création de place de stationnement. Cette disposition s'applique également aux remises d'origine agricole utilisées comme garage.
- Le linéaire de diversité commerciale concerne les rez-de-chaussée ouverts sur les rues et places suivantes :
  - Rue des Fontaines.
  - Rue Sainte Anne.
- Dans le linéaire de diversité commerciale listé ci-dessus, les locaux existants ou futurs situés en rez-de-chaussée, à destination d'artisanat, de commerce de détail, de restauration, d'hébergement hôtelier et touristique, d'activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, de bureaux, ne pourront pas changer de destination : leur destination économique sera conservée.
- Dans le linéaire de diversité commerciale listé ci-dessus, les garages peuvent changer de destination, si la nouvelle vocation est artisanale, de commerciale, d'hébergement hôtelier et touristique, de bureaux, ou de service.

## Article Ua 4. Mixité sociale

⊕ Se reporter aux règles de l'article 4 des dispositions communes.

- Pour tout projet de plus de 300m<sup>2</sup> de logements collectifs au moins 25% de ces logements sera affecté au logement social, au sens de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation, si un bailleur social se positionne.
- Recommandation : la production de logements à caractère social (locatif social ou accession à la propriété) doit être favorisée notamment en cas de réhabilitation de logements vacants.

## Section 2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

### Article Ua 5. Emprise au sol

⊕ Se reporter aux règles de l'article 5 des dispositions communes.

#### En zone Ua (Village d'Esparron)

- Non règlementé.

#### En zone Uaa (Village d'Albosc)

- L'emprise maximale des nouvelles constructions principales devra être compatibles avec les OAP de la zone Uaa.
- L'extension des constructions existantes doit être inférieure ou égale à **30%** de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.
- L'emprise maximale des annexes à la construction principale est limitée à **20%** de la surface du terrain, et dans la limite de **60m<sup>2</sup>** d'emprise au sol. Elles ne peuvent pas s'implanter sur les trames vertes paysagères.

#### En zone Uab (hameau de Bellioux)

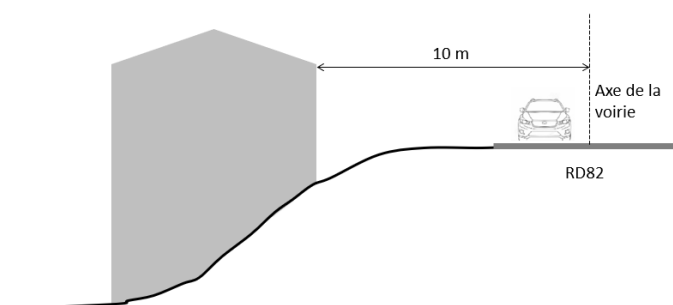
- Les nouvelles constructions principales doivent être réalisées au sein des « polygones d'emprise maximale » portés au plan de zonage, et cotés dans les Prescriptions Graphiques Règlementaires, pièces 4.1.3 du PLU..
- L'extension des constructions existantes, autorisée hors des polygones, doit être inférieure ou égale à **50%** de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU.
- Les annexes à la construction principale sont autorisées dans la limite de **50m<sup>2</sup>** d'emprise au sol. Elles peuvent s'implanter librement en zone Uab.

### Article Ua 6. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

⊕ Se reporter aux règles de l'article 6 des dispositions communes.

- Les constructions principales (hors annexes) doivent être édifiées :
  - Soit à l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer ;
  - Soit en prenant comme alignement le nu des façades existantes.
    - ✓ Le décroché de façade visé à l'article Ua9 doit donc s'inscrire en retrait de ces alignements.
  - En bordure de la RD 82 : les constructions s'implanteront à 10 mètres minimum de l'axe de la voie.

⊕ Cas particulier des terrains à forte déclivité en zone Ua et en bordure de la RD 82 :



- Les annexes doivent être édifiées en limite ou à 3 mètres minimum de la limite des voies et emprises publiques, afin de créer une rupture de façade. Ce recul devra être planté et arboré.
- Lorsque la largeur de la voirie existante est inférieure à 3 mètres, toute nouvelle construction doit respecter un recul d'1 mètre de l'emprise de la voirie publique, afin de créer un recul planté ou arboré.

### Article Ua 7. Implantation par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds de parcelle

⊕ Se reporter aux règles de l'article 7 des dispositions communes.

- Les constructions principales (hors annexes) doivent s'implanter :
  - Soit en ordre continu, d'une limite séparative à l'autre,
  - Soit en ordre discontinu avec obligation de jouxter l'une des limites séparatives.
  - Pour les parcelles bordant un cours d'eau ou un canal, toute nouvelle construction doit être implantée à minimum **3 mètres** des berges ou du canal : ces espaces non bâtis doivent être plantés et non imperméabilisés en vue de réduire la vulnérabilité de la construction au regard du risque potentiel de débordement. Cette règle ne s'applique pas aux constructions existantes bordant un canal.
- Les annexes peuvent s'implanter en limite séparative.

### Article Ua 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même unité foncière

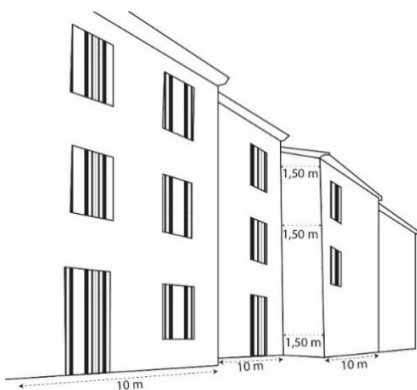
⊕ Se reporter aux règles de l'article 8 des dispositions communes.

### Article Ua 9. Volumétrie

⊕ Se reporter aux règles de l'article 9 des dispositions communes.

- Le bâti doit respecter l'implantation, la typologie et le tissu urbain de la zone considérée.
- La surélévation d'un bâtiment sera autorisée à condition que le projet justifie de la mise en valeur du bâti et d'une amélioration de son insertion dans son environnement urbain.
- Afin d'assurer l'insertion harmonieuse des nouvelles constructions dans leur environnement, et notamment pour éviter les linéaires bâtis trop importants, une interruption du bâti est imposée.
- Cette interruption doit être matérialisée par une césure (interruption du bâti matérialisée par une venelle, un escalier, une terrasse...) ou un décroché de façade tous les 10 mètres maximum : le décroché doit s'effectuer sur toute sa hauteur ; il doit présenter une profondeur d'1,50 mètre minimum.
- Dans le cas d'un terrain d'angle, le linéaire de façade est calculé sur chaque rue.

⊕ Croquis du décroché de façade :



### En zone Uab (hameau de Bellioux)

- Le front bâti doit être maintenu : les nouvelles constructions devront s'implanter au sein des polygones d'emprises maximales portés au documents graphiques du PLU.

### Article Ua 10. Hauteur

⊕ Se reporter aux règles de l'article 10 des dispositions communes.

- Définition du front bâti de l'îlot : ensemble continu de 4 constructions minimum, 8 constructions maximum, à l'alignement des voies, entre 2 ruptures constituées par des voies ou espaces publics. Le bâti existant, objet du projet ou permis, n'est pas compté, de même que les annexes et les clôtures des jardins. En cas d'immeubles traversant donnant sur 2 rues : il sera appliqué la règle la plus restrictive.
- Règle de calcul de la hauteur maximale autorisée :

⊕ Exemple de front bâti :



La hauteur maximale autorisée des constructions est égale à :

$$\frac{h1 + h2 + h3 + h4}{4}$$

Des adaptations sont autorisées en cas d'impossibilité technique ou selon la teneur du projet.

### En zone Ua (Village d'Esparron)

- La hauteur maximale des nouvelles constructions ne pourra excéder la hauteur moyenne du front bâti de l'îlot, sans dépasser :
  - De 1 mètre la hauteur mitoyenne la plus élevée,
  - Et dans tous les cas, sans dépasser 12 mètres.
- En cas d'absence de construction limitrophe, la hauteur est limitée à 9 mètres.
- En cas d'immeubles traversant donnant sur 2 rues : il sera appliqué la règle la plus restrictive.
- Cet article ne s'applique pas au Monument Historique : le Château d'Esparron.
- Cas spécifique des terrains situés à l'ouest de la rue des fontaines, en bordure de la RD82 : la hauteur est limitée à 6 mètres.

### En zone Uaa (Village d'Albiosc)

- La hauteur maximale des nouvelles constructions ne pourra pas excéder 6 mètres.

### En zone Uab (Hameau de Bellioux)

- La hauteur maximale sur l'ensemble de la zone ne pourra pas excéder 7 mètres.

## Article Ua 11. Toitures, faitage, débords de la couverture, terrasses

⊕ *Se reporter aux règles de l'article 11 des dispositions communes.*

- La forme de la toiture doit préserver la silhouette générale du village.
- L'orientation du faitage de toiture doit être en cohérence avec celle des constructions environnantes.
- Les toitures sont simples, à deux rampants opposés. La pente doit se situer entre 27% et 35%. Les toitures à une seule pente sont admises si elles existaient auparavant ou si elles existent sur l'un des bâtiments voisins ou si elles sont adossées.
- Les toitures à plus de deux rampants sont autorisées dans le cadre de la réalisation de bâtiments isolés, à l'angle de deux rues ou dans le cas de volumes importants ou d'articulation avec un bâtiment existant.
- La création de terrasse en toiture est interdite.
- Cet article ne s'applique pas au Monument Historique : le Château d'Esparron.
- Seules les tuiles rondes canal sont autorisées, de la même couleur que les tuiles environnantes (tuiles rondes vieilles et de teintes « argile terre cuite » panachées).

⊕ *Exemple de tuiles autorisées et interdites :*

Tuiles canal autorisées :



Tuiles mécaniques interdites :



## Article Ua 12. Façades

⊕ *Se reporter aux règles de l'article 12 des dispositions communes.*

- Dans un souci d'intégration dans l'architecture traditionnelle, les murs de façade, sauf s'ils sont en pierres, doivent être enduits.
- En cas de façades enduites :
  - Elles doivent être réalisées en enduit à base de chaux et de sable et/ou badigeonnées à la chaux ; et doivent présenter un grain fin ( finition frottassée ou lissée).
  - Les corniches, bandeaux et encadrements de fenêtres doivent être plus clairs que la couleur de la façade. Le soubassement doit être d'un ton différent et plus soutenu.
- L'ensemble des modénatures existantes (bandeaux, corniches, encadrements de baies) doivent être conservées et restaurées dans le respect des dimensions et de leur dispositif d'origine.
- Cet article ne s'applique pas au Monument Historique : le Château d'Esparron.

## Article Ua 13. Éléments et ouvrages en saillie

⊕ Se reporter aux règles de l'article 13 des dispositions communes.

- Les climatiseurs doivent être de taille la plus réduite possible.
- Les climatiseurs sans groupe extérieur doivent être favorisés.
- Les tuyaux d'évacuation des condensats doivent être peints et suivre une corniche
- Les entrées et sorties d'air ne doivent pas être en saillie : elles doivent être installés au nu de la façade et comporter une grille d'aération peinte aux couleurs de la façade ou bien en fonte, inspirées des grilles d'anciens conduits d'aération.
- Dans tous les cas, tous les systèmes d'évacuation sont interdits en façade côté rue ou espace public.
- Les systèmes d'évacuation doivent être privilégiés en toiture.

## Article Ua 14. Inscriptions publicitaires, enseignes et devantures commerciales

⊕ Se reporter aux règles de l'article 14 des dispositions communes.

- Les ouvertures pour les devantures commerciales peuvent être plus larges que hautes.
- Un seul type de devanture commerciale est autorisé :
  - La devanture en feuillure : devanture vitrée dans un châssis posé en feuillure dans l'épaisseur du mur. La vitrine est positionnée à l'intérieur de la baie, en retrait de 15 à 20 cm environ par rapport au nu extérieur du mur.

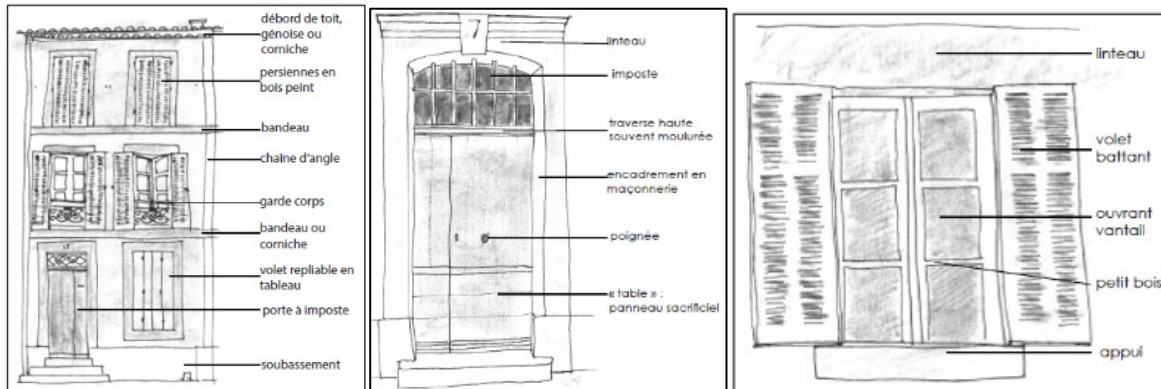


Sources : UDAP et CAUE

## Article Ua 15. Ouvertures

⊕ Se reporter aux règles de l'article 15 des dispositions communes.

- La surface totale des ouvertures des façades du village doit être inférieure à 1/3 de la surface totale de la façade.
- Les ouvertures les plus importantes sont implantées au rez-de-chaussée, puis ordonnancées de façon décroissante à chaque étage.
- Les ouvertures sont à réaliser selon les dessins traditionnellement rencontrés dans le centre ancien, de manière à préserver sa typologie architecturale et son identité.



### Fenêtres et volets

- Les huisseries cintrées ou d'équerre en bois peint avec meneaux seront conservées.
- Les volets des fenêtres seront persiennés ou pleins (à double lame croisée, à cadre).
- Les seuils et appuis traditionnels sont à conserver et à restaurer.
- Les fenêtres de toit sont autorisées en toiture, leurs dimensions maximales sont limitées à 0,78 mètre de largeur sur 0,98 mètre de hauteur.
- Les fenêtres de toit sont à disposer en fonction de la composition de façade, à aligner sur les verticales des fenêtres des étages inférieurs et à encastrent dans la couverture pour ne former aucune saillie.
- Sont autorisés les volets roulants sous conditions :
  - Sur les baies vitrées des constructions neuves, avec coffre à l'intérieur du bâtiment ;
  - Pour les vitrines des commerces sous réserve que les coffres soient encastrés ou installés à l'intérieur des murs.

### Recommandations

- Compter en principe 3 ou 4 carreaux sur la hauteur pour les fenêtres.
- Pour les plus anciennes menuiseries préférer les petits carreaux à la française et les barres d'appuis en ferronneries de style sont à conserver ou à restituer, dans la mesure du possible.
  - Les huisseries (fenêtres, portes-fenêtres ou baies vitrées) devront respecter les coloris de la palette chromatique (se reporter aux annexes au règlement -pièces n°4.1.2 du PLU). Le bois sera toujours à privilégier pour les volets et persiennes.
- La suppression des petits carreaux, la pose de menuiseries standard et non adaptée à la forme d'origine ainsi que le remplacement d'une fenêtre à 2 vantaux par un seul vantail sont à éviter.

### Éléments de ferronnerie

- Les éléments de ferronnerie anciens, garde-corps, grilles et grilles d'imposte, sont à conserver. Les ferronneries devront respecter la palette chromatique (se reporter aux annexes au règlement -pièces n°4.1.2 du PLU).

### Balcons

- Les balcons existants seront conservés et restaurés dans le respect des dimensions et de leur dispositif d'origine.
- Les balcons sont autorisés sur les voies publiques et privées, s'ils sont implantés à plus de 4,5 mètres de hauteur par rapport à la voie et s'ils entrent dans une composition cohérente avec la mise en valeur de la façade.
- Les balcons ne sont pas autorisés sur les voies ayant un vis-à-vis inférieur à 6 mètres.
- Les gardes corps devront être en fer forgé, et leurs coloris respecteront la palette chromatique (se reporter aux annexes au règlement -pièces n°4.1.2 du PLU).
- La profondeur du balcon devra être de 80 centimètres maximum.

### Encadrements

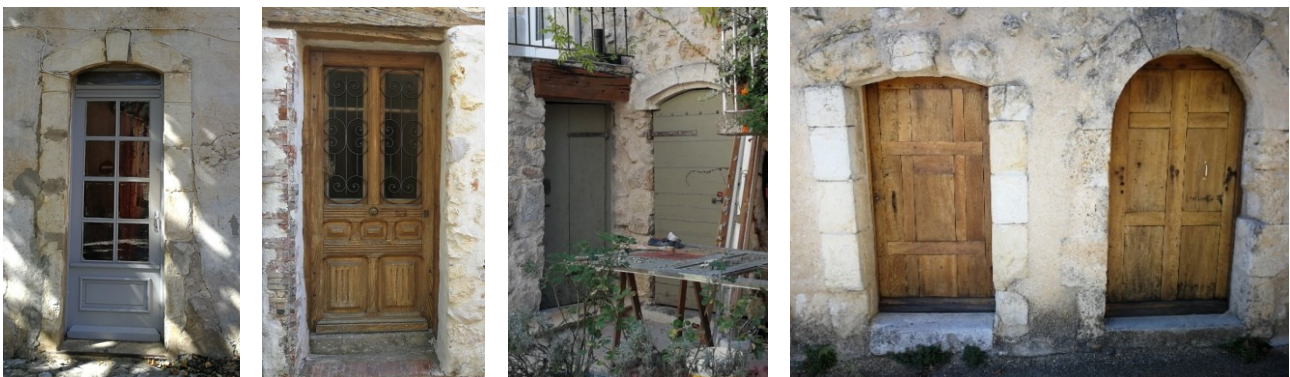
- Pour les appuis des baies : conserver et restaurer, ou restituer, s'ils n'existent plus, les appuis fins habituels, ainsi que les moulures au stuc. Dans certaines typologies les appuis sont en pierre calcaire moulurée: il convient de les restaurer (brossage, sablage, greffe de pierre éventuelle).

### Portes

#### Recommandations

- La porte d'entrée (avec son linteau ou sa «clé» parfois datée) est un élément essentiel à la conservation du caractère et de la mémoire historique d'un édifice. Elle a souvent été conservée au cours des siècles alors que le reste de la façade a été modifié. C'est pourquoi on évitera son remplacement par une porte industrielle standardisée et anonyme ou faussement «stylée». On privilégiera la restauration et le remplacement des parties abîmées chaque fois que cela est possible. En cas de nécessité, elles seront changées à l'identique de l'origine en bois, la quincaillerie d'origine (pentures, bouton de porte, heurtoir...) sera conservée et remise en place. Si la porte d'origine a disparu, une porte d'entrée en bois sera restituée suivant les modèles historiques du centre-ville et en fonction de la typologie architecturale de la façade. Les encadrements en pierre seront nettoyés par hydro gommage dans la mesure du possible.
- Conserver et restaurer (de préférence à un remplacement) les portes d'entrée cintrées ou d'équerre en bois massif avec ou sans imposte; dans le cas d'un remplacement la porte devra s'inspirer des anciennes portes, en harmonie avec la typologie architecturale de l'immeuble.

⊕ Exemple de portes à Esparron :



### **Article Ua 16. Clôtures**

⊕ Se reporter aux règles de l'article 16 des dispositions communes.

- Ne sont pas autorisés les clôtures et les murs qui ne s'intègrent pas dans le paysage.
- Seuls les murs pleins ou les grillages doublés de haies vives sont autorisés.
- Les murs pleins seront enduits en respectant la palette chromatique (se reporter aux annexes au règlement -pièces n°4.1.2 du PLU) , sauf s'ils sont en pierre.

- Le coloris choisi pour la clôture devra être en harmonie avec celui de la façade de la construction principale.
- Les murs pleins situés au-dessus des murs de soutènement sont interdits.

### Article Ua 17. Coefficient de jardins

⊕ Se reporter aux règles de l'article 17 des dispositions communes.

#### En zone Ua (Village d'Esparron)

- La trame verte identifiée aux documents graphiques (zonage du PLU) est à conserver en espace non artificialisé. Seuls les abris de jardin sont autorisés.

#### En zone Uaa (Village d'Albiosc)

- En cas de nouvelle construction principale ou d'extension de construction : le pourcentage d'espaces non imperméabilisés et de pleine terre doit représenter au moins **1/3** de la surface du terrain.

### Article Ua 18. Traitement paysager des espaces libres

⊕ Se reporter aux règles de l'article 18 des dispositions communes.

### Article Ua 19. Éclairages

⊕ Se reporter aux règles de l'article 19 des dispositions communes.

- Les façades d'édifices majeurs peuvent être soulignées par un éclairage spécifique, ainsi que les fontaines et les lavoirs.
- La finition des matériaux des mâts d'éclairage doit garantir le caractère villageois et rural du secteur.

## Section 3. Desserte des constructions

---

### Article Ua 20. Stationnement des véhicules motorisés

⊕ Se reporter aux règles de l'article 20 des dispositions communes.

### Article Ua 21. Stationnement des 2 roues non motorisées

⊕ Se reporter aux règles de l'article 21 des dispositions communes.

### Article Ua 22. Accès

⊕ Se reporter aux règles de l'article 22 des dispositions communes.

### Article Ua 23. Voirie

⊕ Se reporter aux règles de l'article 23 des dispositions communes.

### Article Ua 24. Eau potable

⊕ Se reporter aux règles de l'article 24 des dispositions communes.

### **Article Ua 25. Assainissement**

⊕ *Se reporter aux règles de l'article 25 des dispositions communes.*

- La zone Uab de Bellioux devra respecter les dispositions propres à l'Assainissement Non Collectif.

### **Article Ua 26. Pluvial**

⊕ *Se reporter aux règles de l'article 26 des dispositions communes.*

- Les gouttières doivent être de coloris gris, terre ou de la même teinte que la façade. Le blanc est proscrit.

### **Article Ua 27. Citernes, défense incendie**

⊕ *Se reporter aux règles de l'article 27 des dispositions communes.*

### **Article Ua 28. Réseau d'énergie : distribution et alimentation**

⊕ *Se reporter aux règles de l'article 28 des dispositions communes.*

### **Article Ua 29. Réseau de communications électroniques et infrastructures**

⊕ *Se reporter aux règles de l'article 29 des dispositions communes.*

### **Article Ua 30. Gestion des déchets**

⊕ *Se reporter aux règles de l'article 30 des dispositions communes.*

## Titre IV : Dispositions spécifiques aux zones Ub

La zone « Ub » représente la délimitation du quartier de Ste Anne, extension résidentielle du village.

La zone « Ub » a principalement vocation à accueillir des constructions à destination d'habitat, mais aussi d'équipements d'intérêt collectif et de services publics.

- ⊕ Les « dispositions générales » et les « dispositions communes applicables à toutes les zones » sont définies dans le titre I et le titre II du présent document : il est impératif de s'y reporter.
- ⊕ Le Plan de Prévention des Risques Naturels s'impose au PLU par arrêté préfectoral n°2013-1988 du 26 septembre 2013. Le Plan de Prévention des Risques Incendie de Forêt s'impose au PLU par arrêté préfectoral du 26 septembre 2013. Les zones de risques concernées sont les suivantes :

Zones :	PPRN	PPRIF
Ub	B1	Zone blanche + B2

- ⊕ Avant chaque demande d'autorisation d'urbanisme, il convient de consulter les documents de règlement du PPRN et du PPRIF et leurs documents graphiques (se reporter aux annexes générales, document n°5 du PLU). La règle la plus contraignante devra être appliquée.

### Section 1. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

#### Article Ub 1. Interdictions de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

- ⊕ Se reporter aux règles de l'article 1 des dispositions communes.

Destination des constructions	Sous-destination des constructions	Interdit / autorisé / limité
<b>exploitation agricole et forestière</b>	Exploitation agricole	interdit
	Exploitation forestière	interdit
<b>Habitation</b>	Logement	autorisé
	Hébergement	autorisé
<b>Commerce et activité de service</b>	Artisanat et commerce de détail	autorisé
	Restauration	autorisé
	Commerce de gros	interdit
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	interdit
	Cinéma	interdit
	Hôtel	interdit
	Autres hébergements touristiques	interdit
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Camping	interdit
	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	autorisé
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	autorisé
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	interdit
	Salles d'art et de spectacles	interdit
	Équipements sportifs	interdit
	Lieux de culte	interdit
<b>Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire</b>	Autres équipements recevant du public	interdit
	Industrie	interdit
	Entrepôt	interdit
	Bureau	interdit
	Centre de congrès et d'exposition	interdit
Cuisine dédiée à la vente en ligne	interdit	

## Article Ub 2. Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

⊕ Se reporter aux règles de l'article 2 des dispositions communes.

## Article Ub 3. Mixité fonctionnelle

⊕ Se reporter aux règles de l'article 3 des dispositions communes.

- Les activités à destination d'activités ne sont autorisées qu'en rez de chaussée des constructions.
- Le changement d'usage d'un garage existant en habitation est interdite, sauf si un emplacement de stationnement est suffisant sur la parcelle ou qu'il existe une possibilité de création de place de stationnement.

## Article Ub 4. Mixité sociale

⊕ Se reporter aux règles de l'article 4 des dispositions communes.

- Pour tout projet de plus de 300m<sup>2</sup> de logements collectifs au moins 25% de ces logements seront affectés au logement social, au sens de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation, si un bailleur social se positionne.
- Recommandation : la production de logements à caractère social (locatif social ou accession à la propriété) doit être favorisée notamment en cas de réhabilitation de logements vacants.

## Section 2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

---

## Article Ub 5. Emprise au sol

⊕ Se reporter aux règles de l'article 5 des dispositions communes.

### Pour les nouvelles constructions :

- L'emprise maximale des nouvelles constructions principales ne peut excéder **60%** de la surface du terrain.

### Extension des constructions existantes :

- L'extension des constructions existantes devra être inférieure à **50%** de la Surface De Plancher (SDP) existante.

### Annexes à la construction principale :

- L'emprise maximale des annexes à la construction principale est limitée à **20%** de la surface du terrain.

## Article Ub 6. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

⊕ Se reporter aux règles de l'article 6 des dispositions communes.

## Article Ub 7. Implantation par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds de parcelle

⊕ Se reporter aux règles de l'article 7 des dispositions communes.

### Règle applicable aux constructions principales

- Les constructions, y compris les annexes (hors piscine) s'implantent :
  - **Soit en limite** : dans ce cas, la construction ou l'extension de la construction ne dépasse pas une hauteur de 3 mètres à l'égout du toit.
  - Soit à **4 mètres** des limites séparatives et de fonds de parcelle.

## Article Ub 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même unité foncière

⊕ Se reporter aux règles de l'article 8 des dispositions communes.

## Article Ub 9. Volumétrie

⊕ Se reporter aux règles de l'article 9 des dispositions communes.

## Article Ub 10. Hauteur

⊕ Se reporter aux règles de l'article 10 des dispositions communes.

- La hauteur maximale des constructions principales est limitée à **6 mètres** à l'égout du toit ; à l'exception des constructions implantées en limite séparative ou en fond de parcelle, pour lesquelles la hauteur maximale est limitée à **3 mètres** à l'égout du toit.

## Article Ub 11. Toitures, faitage, débords de la couverture, terrasses

⊕ Se reporter aux règles de l'article 11 des dispositions communes.

## Article Ub 12. Façades

⊕ Se reporter aux règles de l'article 12 des dispositions communes.

## Article Ub 13. Éléments et ouvrages en saillie

⊕ Se reporter aux règles de l'article 13 des dispositions communes.

## Article Ub 14. Inscriptions publicitaires, enseignes et devantures commerciales

⊕ Se reporter aux règles de l'article 14 des dispositions communes.

## Article Ub 15. Ouvertures

⊕ Se reporter aux règles de l'article 15 des dispositions communes.

## Article Ub 16. Clôtures

⊕ Se reporter aux règles de l'article 16 des dispositions communes.

## Article Ub 17. Le coefficient de jardins

⊕ Voir également les règles de l'article 17 des dispositions communes.

- Le pourcentage d'espaces non imperméabilisés doit représenter au moins **1/3** de la surface du terrain.

**Article Ub 18. Traitement paysager des espaces libres**

⊕ *Se reporter aux règles de l'article 18 des dispositions communes.*

**Article Ub 19. Éclairages**

⊕ *Se reporter aux règles de l'article 19 des dispositions communes.*

**Section 3. Desserte des constructions**

---

**Article Ub 20. Stationnement des véhicules motorisés**

⊕ *Se reporter aux règles de l'article 20 des dispositions communes.*

**Article Ub 21. Stationnement des 2 roues non motorisées**

⊕ *Se reporter aux règles de l'article 21 des dispositions communes.*

**Article Ub 22. Accès**

⊕ *Se reporter aux règles de l'article 22 des dispositions communes.*

**Article Ub 23. Voirie**

⊕ *Se reporter aux règles de l'article 23 des dispositions communes.*

**Article Ub 24. Eau potable**

⊕ *Se reporter aux règles de l'article 24 des dispositions communes.*

**Article Ub 25. Assainissement**

⊕ *Se reporter aux règles de l'article 25 des dispositions communes.*

**Article Ub 26. Pluvial**

⊕ *Se reporter aux règles de l'article 26 des dispositions communes.*

**Article Ub 27. Citernes, défense incendie**

⊕ *Se reporter aux règles de l'article 27 des dispositions communes.*

**Article Ub 28. Réseau d'énergie : distribution et alimentation**

⊕ *Se reporter aux règles de l'article 28 des dispositions communes.*

**Article Ub 29. Réseau de communications électroniques et infrastructures**

⊕ *Se reporter aux règles de l'article 29 des dispositions communes.*

**Article Ub 30. Gestion des déchets**

⊕ *Se reporter aux règles de l'article 30 des dispositions communes.*

## Titre V : Dispositions spécifiques aux zones AU

Les zones à urbaniser « AU » délimitent les quartiers d'urbanisation future.

**La zone 1AUa** : située à Monges en extension du village.

**La zone 1AUa fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** lesquelles traduisent le parti d'aménagement retenu (se reporter au document n°3 du PLU). Tout aménagement et toute construction doivent être compatibles avec les OAP. L'urbanisation est ici réalisée en continuité avec le village d'Esparron, en application de l'article L122-5 du code de l'urbanisme (loi Montagne).

**La zone 1AUb** : située à Ste Madeleine, en discontinuité du village.

**La zone 1AUb fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)** lesquelles traduisent le parti d'aménagement retenu (se reporter au document n°3 du PLU). Tout aménagement et toute construction doivent être compatibles avec les OAP qui ont été présentées en CDNPS au titre de l'article L122-7 du code de l'urbanisme (loi Montagne).

⊕ Les « dispositions générales » et les « dispositions communes applicables à toutes les zones » sont définies dans le titre I et le titre II du présent document : il est impératif de s'y reporter.

⊕ Le Plan de Prévention des Risques Naturels s'impose au PLU par arrêté préfectoral n°2013-1988 du 26 septembre 2013. Le Plan de Prévention des Risques Incendie de Forêt s'impose au PLU par arrêté préfectoral du 26 septembre 2013. Les zones de risques concernées sont les suivantes :

Zones :	PPRN	PPRIF
1AUa Monges	B1	B1
1AUb Ste Madeleine	B1	B1 + B2

⊕ Avant chaque autorisation d'urbanisme, il convient de consulter les documents de règlement du PPRN et du PPRIF et leurs documents graphiques (se reporter aux annexes générales, document n°5 du PLU). La règle la plus contraignante devra être appliquée.

### Section 1. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

#### Article AU 1. Interdictions de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

⊕ Voir également les règles de l'article 1 des dispositions communes.

Destination des constructions	Sous-destination des constructions	Interdit / autorisé / limité
exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	interdit
	Exploitation forestière	interdit
Habitation	Logement	autorisé
	Hébergement	autorisé
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	autorisé
	Restauration	autorisé
	Commerce de gros	interdit
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	autorisé
	Cinéma	interdit
	Hôtel	interdit

	Autres hébergements touristiques	interdit
	Camping	interdit
<b>Equipements d'intérêt collectif et services publics</b>	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	autorisé
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	autorisé
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	interdit
	Salles d'art et de spectacles	interdit
	Équipements sportifs	interdit
	Lieux de culte	interdit
	Autres équipements recevant du public	interdit
<b>Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire</b>	Industrie	interdit
	Entrepôt	interdit
	Bureau	autorisé
	Centre de congrès et d'exposition	interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	interdit

## Article AU 2. Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

⊕ Voir également les règles de l'article 2 des dispositions communes.

- Les destinations autorisées à l'article ci-dessus devront respecter le caractère résidentiel de la zone.

## Article AU 3. Mixité fonctionnelle

⊕ Voir également les règles de l'article 3 des dispositions communes.

## Article AU 4. Mixité sociale

⊕ Voir également les règles de l'article 4 des dispositions communes.

- Pour tout projet de plus de **300 m<sup>2</sup>** de logements collectifs au moins **25%** de ces logements sera affecté au logement social (locatif ou accession à la propriété), au sens de l'article L302-5 du code de la construction et de l'habitation, si un bailleur social se positionne.

## Section 2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

---

### Article AU 5. Emprise au sol

⊕ Se reporter aux règles de l'article 5 des dispositions communes.

- L'emprise au sol des constructions doit être compatible avec les orientations définies aux OAP.
- L'emprise maximale des annexes à la construction principale est limitée à **60m<sup>2</sup>**.

### Article AU 6. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

⊕ Se reporter aux règles de l'article 6 des dispositions communes qui s'appliquent à toutes zones.

- L'implantation des constructions doit être compatible avec les orientations des OAP.

### Article AU 7. Implantation par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds de parcelle

⊕ Se reporter aux règles de l'article 7 des dispositions communes qui s'appliquent à toutes zones.

- L'implantation des constructions doit être compatible avec les orientations des OAP.
- Les constructions en mitoyenneté sont autorisées, sous réserve de respecter les orientations des OAP.

- Exception faite pour les garages : Aucune annexe n'est autorisée en limite séparative ou en fond de parcelle. La distance à respecter est d'au minimum 4 mètres de distance entre toutes annexes et les limites séparatives.

### Article AU 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même unité foncière

⊕ Se reporter aux règles de l'article 8 des dispositions communes.

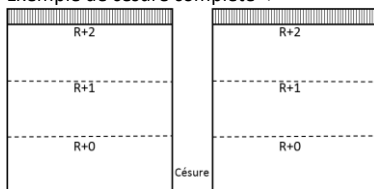
- L'implantation des constructions doit être compatible avec les OAP : les piscines et autres annexes sont autorisées dans les secteurs d'implantation dessinés aux OAP.

### Article AU 9. Volumétrie

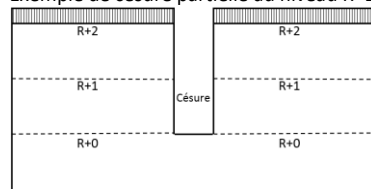
⊕ Se reporter aux règles de l'article 9 des dispositions communes.

- Les césures sont à respecter sur tout ou partie des niveaux :

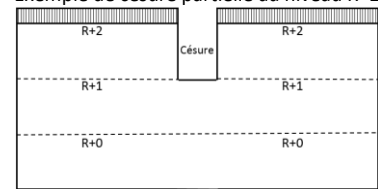
Exemple de césure complète ↓



Exemple de césure partielle au niveau R+1 ↓



Exemple de césure partielle au niveau R+2 ↓



### Article AU 10. Hauteur

⊕ Se reporter aux règles de l'article 10 des dispositions communes.

- La hauteur des constructions est définie dans les OAP :
  - R+0 : correspond à une hauteur maximale de 4 mètres.
  - R+1 : correspond à une hauteur maximale de 7 mètres.
  - R+2 : correspond à une hauteur maximale de 9 mètres.

### Article AU 11. Toitures, faitage, débords de la couverture, terrasses

⊕ Se reporter aux règles de l'article 11 des dispositions communes.

### Article AU 12. Façades

⊕ Se reporter aux règles de l'article 12 des dispositions communes.

### Article AU 13. Éléments et ouvrages en saillie

⊕ Se reporter aux règles de l'article 13 des dispositions communes.

### Article AU 14. Inscriptions publicitaires, enseignes et devantures commerciales

⊕ Se reporter aux règles de l'article 14 des dispositions communes.

**Article AU 15. Ouvertures**

⊕ Se reporter aux règles de l'article 15 des dispositions communes.

**Article AU 16. Clôtures**

⊕ Se reporter aux règles de l'article 16 des dispositions communes.

**Article AU 17. Coefficient de jardins**

⊕ Se reporter aux règles de l'article 17 des dispositions communes.

- Les espaces dédiés aux jardins et aux espaces libres doivent être compatibles avec les OAP.
- Les OAP définissent des espaces libres de toutes constructions qu'il convient de respecter.
- Le pourcentage d'espaces non imperméabilisés doit représenter au moins **1/3** de la surface du terrain.

**Article AU 18. Traitement paysager des espaces libres**

⊕ Se reporter aux règles de l'article 18 des dispositions communes.

**Article AU 19. Éclairages**

⊕ Se reporter aux règles de l'article 19 des dispositions communes.

**Section 3. Desserte des constructions**

---

**Article AU 20. Stationnement des véhicules motorisés**

⊕ Se reporter aux règles de l'article 20 des dispositions communes.

- Les espaces de stationnement envisagés doivent être compatibles avec les OAP.

**Article AU 21. Stationnement des 2 roues non motorisées**

⊕ Se reporter aux règles de l'article 21 des dispositions communes.

**Article AU 22. Accès**

⊕ Se reporter aux règles de l'article 22 des dispositions communes. En outre :

- Les accès sont identifiés sur les OAP.

**Article AU 23. Voirie**

⊕ Se reporter aux règles de l'article 23 des dispositions communes.

- Des voiries de principe sont identifiées sur les OAP.

**Article AU 24. Eau potable**

⊕ Se reporter aux règles de l'article 24 des dispositions communes.

### **Article AU 25. Assainissement**

⊕ *Se reporter aux règles de l'article 25 des dispositions communes.*

- Toute construction doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement par des canalisations souterraines.

### **Article AU 26. Pluvial**

⊕ *Se reporter aux règles de l'article 26 des dispositions communes.*

### **Article AU 27. Citernes, défense incendie**

⊕ *Se reporter aux règles de l'article 27 des dispositions communes.*

### **Article AU 28. Réseau d'énergie : distribution et alimentation**

⊕ *Se reporter aux règles de l'article 28 des dispositions communes.*

### **Article AU 29. Réseau de communications électroniques et infrastructures**

⊕ *Se reporter aux règles de l'article 29 des dispositions communes.*

### **Article AU 30. Gestion des déchets**

⊕ *Se reporter aux règles de l'article 30 des dispositions communes.*

## Titre VI : Dispositions spécifiques aux zones A et N

**La zone « A »** représente la délimitation des espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone « A » comprend des secteurs :

« **Ap** » : secteurs agricoles paysagers, inconstructibles.

**La zone « N »** représente la délimitation des secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- Soit de la qualité des sites, des milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique,
- Soit de l'existence d'une exploitation forestière, ou d'activités sylvopastorales,
- Soit de leur caractère d'espaces naturels,
- Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles,
- Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion de crues.

La zone « N » comporte des secteurs :

« **Nco** » : délimitant des continuités écologiques.

« **Npv** » : délimitant les secteurs existants d'exploitation de l'énergie solaire.

« **Ns** » : délimitant le secteur existant du terrain de motocross

⊕ Les *STECAL* des zones A et N sont règlementés au titre VII.

⊕ Les « dispositions générales » et les « dispositions communes applicables à toutes les zones » sont définies dans le titre I et le titre II du présent document : il est impératif de s'y reporter.

⊕ Le Plan de Prévention des Risques Naturels s'impose au PLU par arrêté préfectoral n°2013-1988 du 26 septembre 2013. Le Plan de Prévention des Risques Incendie de Forêt s'impose au PLU par arrêté préfectoral du 26 septembre 2013. Les zones de risques concernées sont les suivantes :

Zones :	PPRN	PPRIF
A et N	R1 à R5 et B1 à B9	R B0 B1 B2 zones blanches
Npv	B1	R + B1 + B2

⊕ Avant chaque demande d'autorisation d'urbanisme, il convient de consulter les documents de règlement du PPRN et du PPRIF et leurs documents graphiques (se reporter aux annexes générales, document n°5 du PLU). La règle la plus contraignante devra être appliquée.

## Section 1. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

**Article A et N 1. Interdictions de certains usages et affectations des sols, constructions et activités**

⊕ Se reporter aux règles de l'article 1 des dispositions communes.

Destination	Sous-destination des constructions	Interdit / autorisé / limité					
		A*	Ap*	N*	Nco*	Npv*	Ns*
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	autorisé	interdit	limité	interdit	interdit	interdit
	Exploitation forestière	interdit	interdit	autorisé	interdit	interdit	interdit
Habitation	Logement	limité	interdit	interdit	interdit	interdit	interdit
	Hébergement	limité	interdit	interdit	interdit	interdit	interdit
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	interdit	interdit	interdit	interdit	interdit	interdit
	Restauration	interdit	interdit	interdit	interdit	interdit	interdit
	Commerce de gros	interdit	interdit	interdit	interdit	interdit	interdit
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	interdit	interdit	interdit	interdit	interdit	interdit
	Cinéma	interdit	interdit	interdit	interdit	interdit	interdit
	Hôtel	interdit	interdit	interdit	interdit	interdit	interdit
	Autres hébergements touristiques	interdit	interdit	interdit	interdit	interdit	interdit
	Camping	interdit	interdit	interdit	interdit	interdit	interdit
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	interdit	interdit	interdit	interdit	interdit	interdit
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	autorisé	autorisé	autorisé	autorisé	autorisé	autorisé
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	interdit	interdit	interdit	interdit	interdit	interdit
	Salles d'art et de spectacles	interdit	interdit	interdit	interdit	interdit	interdit
	Équipements sportifs	interdit	interdit	autorisé	interdit	limité	limité
	Lieux de culte	interdit	interdit	interdit	interdit	interdit	interdit
	Autres équipements recevant du public	interdit	interdit	interdit	interdit	interdit	interdit
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Industrie	interdit	interdit	interdit	interdit	interdit	interdit
	Entrepôt	interdit	interdit	interdit	interdit	interdit	interdit
	Bureau	interdit	interdit	interdit	interdit	interdit	interdit
	Centre de congrès et d'exposition	interdit	interdit	interdit	interdit	interdit	interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	interdit	interdit	interdit	interdit	interdit	interdit

\*sous réserve des dispositions citées à l'article « A et N 2 » suivant.

- Sont également interdits en zones A, N et leurs secteurs :
  - L'extraction de terre végétale, de matériaux argileux ou calcaire, la cabanisation, le dépôt de déchets non liés à un usage agricole ou forestier, et le remblai sauvage y sont strictement interdits.
  - Les dépôts et stockages de matériaux sont interdits, hormis ceux liés à l'activité agricole.
  - L'artificialisation des berges hors aménagements nécessaires à la sécurité des biens et des personnes.
  - Tout nouveau ponton d'accès au lac est interdit, sauf si lié et nécessaire aux activités nautiques.
  - Il est interdit de couper la végétation riveraine des cours d'eau. Les ripisylves doivent être maintenues le long des berges. Les interventions sur la ripisylve doivent être limitées et nécessaires à son entretien ou à la sécurité.

- En outre, sont interdits en secteurs Nco :
  - Toute nouvelle construction est interdite, hormis celles à destination de l'agro-sylvo-pastoralisme ou nécessaires au bon fonctionnement des services publics (salubrité, sécurité...).
  - Le défrichement est interdit en secteurs Nco.
  - Les coupes « à blanc » sont interdites en secteurs Nco.
- En outre, sont interdits en secteur Ns :
  - Toute nouvelle construction est interdite.

## Article A et N 2. Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

⊕ Se reporter aux règles de l'article 2 des dispositions communes.

### En zone A : (hors secteur Ap)

- **Destination ou sous-destination limitées en zone A** : La destination « *habitation* » (recouvrant le « *logement* » et « *l'hébergement* » des saisonniers) prévue à l'article « A et N1 » est autorisée en zone A à condition d'être directement nécessaires à l'exploitation agricole, ainsi que les constructions qui leurs sont complémentaires, dans la limite d'une habitation par exploitation, en respectant le caractère de la zone, ainsi que les notions de siège d'exploitation.
- *En outre*, sont autorisées en zone A :
  - Les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole.
  - Les constructions nécessaires à l'accueil journalier des salariés de l'exploitation, dans la limite de ce qu'impose la législation du travail (vestiaires, sanitaire, réfectoire, salle de repos...).
  - Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées. Elles ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme sera soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF). (L151-11-II du code de l'urbanisme).
  - Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA) agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime. (R151-23 du code de l'urbanisme).
  - Les changements de destination identifiés au zonage du PLU et dans les Prescriptions Graphiques Règlementaires (pièce 4.1.3 du PLU chapitre 6).
  - Les affouillements et exhaussements du sol aux conditions suivantes :
    - ✓ D'être nécessaires à l'exploitation agricole ;
    - ✓ De ne pas compromettre la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux ;
    - ✓ Que le talus créé ou la restanque créée aient une hauteur inférieure à 1,5 mètre ;
    - ✓ Que seuls les matériaux naturels issus du sol et/ou du sous-sol soient utilisés ;
    - ✓ Chaque restanque ou mur de soutènement devra s'intégrer dans le paysage et ne pourra avoir une hauteur supérieure à 1,5 mètre.
  - Les extensions et annexes des habitations existantes, régulièrement édifiées à la date d'approbation du PLU.
    - ✓ Les extensions doivent être réalisées en une seule fois.
    - ✓ Les annexes des constructions existantes régulièrement édifiées à destination d'habitation.
    - ✓ Le pétitionnaire d'une demande d'autorisation pour une extension ou une annexe doit prévoir la réalisation d'une zone tampon (haie) entre le projet à édifier et les parcelles agricoles avoisinantes.

- Les équipements d'intérêts collectifs et services publics, et leurs sous-destinations, sont autorisés dès lors :
  - ✓ Qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés ;
  - ✓ Qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
  - ✓ Et que leur implantation soit compatible avec la Loi Montagne.
- En zone A, conformément à l'article L111-23 du code de l'urbanisme, la commune précise les dispositions relatives à la **restauration des bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs** : la restauration des cabanons, des anciennes fermes ou moulins et des ruines est autorisée à l'identique, s'ils disposent à minima de (règles cumulatives) :
  - ✓ L'essentiel des 4 murs porteurs ;
  - ✓ Un accès (carrossable ou un chemin d'exploitation) à une distance inférieure à 100 mètres d'une voie ;
  - ✓ Cette restauration devra respecter le volume de la construction initiale.
  - ✓ Les ouvertures (fenêtres, portes) et réfection de toiture sont autorisées.

#### En zone N :

- **Destination ou sous-destination limitées en zone N** en application de l'article R121-5 du CU : La destination «*exploitation agricole et forestière* » prévue à l'article « A et N1 » est autorisée en zone N sous réserve de concerner
  - les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole ou forestière.
  - les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières.
- *En outre*, sont autorisées en zone N :
  - Les extensions des habitations existantes, régulièrement édifiées à la date d'approbation du PLU : Les extensions doivent être réalisées en une seule fois.
  - Les annexes des constructions existantes régulièrement édifiées à destination d'habitation.
  - Le pétitionnaire d'une demande d'autorisation pour une extension ou une annexe doit prévoir la réalisation d'une zone tampon (haie) entre le projet à édifier et les parcelles agricoles avoisinantes.
  - Seuls les équipements sportifs n'artificialisant pas les sols sont autorisés.
  - Les changements de destination, et restaurations de ruines, identifiés au zonage du PLU et dans les Prescriptions Graphiques Règlementaires (pièce 4.1.3 du PLU chapitre 6).
  - Les équipements d'intérêts collectifs et services publics sont autorisés dès lors :
    - ✓ Qu'ils ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel ils sont implantés ;
    - ✓ Qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages ;
    - ✓ Et que leur implantation soit compatible avec la Loi Montagne.

#### En secteurs Ap :

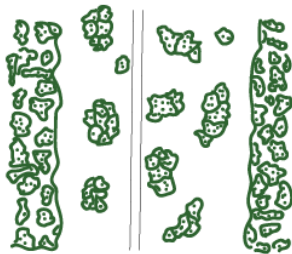
- Les occupations, installations et aménagements liés aux équipements d'intérêt collectif et services publics listés à l'article « A et N 1 », ainsi que ceux prévus dans les espaces identifiés en « Emplacement Réserve » sur les plans de zonage du PLU.
- Les changements de destination identifiés au zonage du PLU et dans les Prescriptions Graphiques Règlementaires (pièce 4.1.3 du PLU).
- Les aménagements et constructions légères ou démontables (la construction doit être réversible), sans dalle béton, de type abri pour les chevaux.

### En secteur Nco :

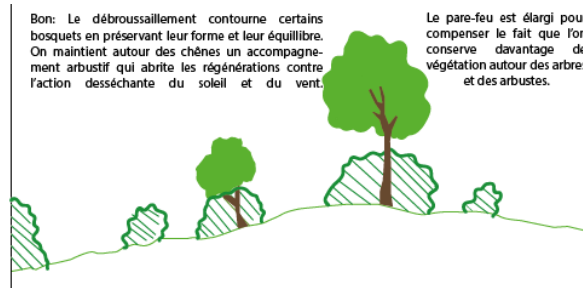
- Pour les boisements non concernés par un plan simple de gestion ou un plan d'aménagement forestier, les coupes sont autorisées, à condition de :
  - Maintenir des linéaires boisés,
  - Préserver des peuplements matures,
  - Créer des îlots de maturation permettant l'évolution des pinèdes vers des chênaies.
- Sauf impossibilités techniques ou liées à la sécurité, les chablis et arbres sénescents doivent être maintenus sur site.
- L'entretien pastoral est à favoriser.
- Lorsque la zone Nco concerne une zone humide, la restauration du site et les travaux liés sont autorisés.

### En secteurs Npv :

- Seules sont autorisées les installations et constructions liées et nécessaires à l'exploitation du parc photovoltaïque.
- La reconstruction à l'identique des installations et constructions existantes en cas de sinistre.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à l'installation des structures et des constructions nécessaires au parc photovoltaïque.
- Les clôtures.
- En fin d'exploitation :
  - Chaque secteur Npv devra retrouver un caractère naturel. Le zonage du document d'urbanisme devra traduire ce caractère.
  - Le plan simple de gestion ou le plan d'aménagement forestier devra réintégrer la parcelle concernée par la centrale photovoltaïque démantelée.
  - Les obligations légales de débroussaillage (OLD) doivent permettre le maintien des continuités écologiques, OLD alvéolaires ou sélectives par exemple.



JL. GUITON et L. KMIÉC-ONF, 2000



P. QUERTIER -ONF, 2000

Débroussaillage de type alvéolaire et sélectif: schéma de principe

### En secteur Ns :

- Le secteur Ns identifie le terrain de motocross existant : Seules sont autorisées les activités dédiées aux sports mécaniques, sans constructibilité.
- En toutes zones A et N et leurs secteurs : Les abris à chevaux doivent être légers et démontables (la construction doit être réversible). Ils doivent recourir à des matériaux et des formes de typologie agricole (toiture monopente, interdiction de dalles béton, construction d'aspect bois...).

## Article A et N 3. Mixité fonctionnelle

⊕ Se reporter aux règles de l'article 3 des dispositions communes.

### En zone A :

- Camping à la ferme :
  - Est autorisé, à condition que cette activité soit exercée dans le prolongement de l'activité agricole et que l'activité agricole reste dominante, l'accueil de campeurs et de touristes à la ferme.
  - Ce type de camping ne pourra accueillir que des tentes, caravanes et camping-cars : dans la limite de 6 emplacements et de 20 campeurs par exploitation agricole, pour une durée maximale d'ouverture de 3 mois par an. Cette activité :
    - ✓ Ne pourra donner lieu à la construction d'aucun nouveau bâtiment nécessitant une autorisation d'urbanisme.
    - ✓ Ne devra être exercée et implantée qu'à proximité des bâtiments existants et sur l'unité foncière de l'exploitation.
- Vente directe de produits agricoles :
  - Est autorisé l'aménagement d'un local permettant la vente directe des produits de l'exploitation agricole à l'intérieur ou en extension (en contiguïté) d'un bâtiment technique (existant ou à construire et nécessaire à l'exploitation).
- Agrivoltaïsme :
  - Tout projet agrivoltaïque doit répondre aux critères du Code de l'Énergie : une installation agrivoltaïque est une installation de production d'électricité utilisant l'énergie radiative du soleil et dont les modules sont situés sur une parcelle agricole où ils contribuent durablement à l'installation, au maintien ou au développement d'une production agricole.
  - Est considérée comme agrivoltaïque une installation qui apporte directement à la parcelle agricole au moins l'un des services suivants, en garantissant à un agriculteur actif ou à une exploitation agricole à vocation pédagogique gérée par un établissement relevant du titre 1er du livre VIII du Code Rural une production agricole significative et un revenu durable en étant issu :
    - ✓ L'amélioration du potentiel et de l'impact agronomiques ;
    - ✓ L'adaptation au changement climatique ;
    - ✓ La protection contre les aléas ;
    - ✓ L'amélioration du bien-être animal.
  - Ne peut pas être considérée comme agrivoltaïque une installation :
    - ✓ qui porte une atteinte substantielle à l'un des quatre services mentionnés ci-dessus, ou une atteinte limitée à deux de ces services ;
    - ✓ qui présente au moins l'une des caractéristiques suivantes :
      - ✓ elle ne permet pas à la production agricole d'être l'activité principale de la parcelle agricole ;
      - ✓ elle n'est pas réversible.
  - Tout projet d'Agrivoltaïsme :
    - ✓ Est soumis pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).
    - ✓ Ne doit pas engendrer de conflit d'usage et ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales.
    - ✓ Doit, par ses dimensions, volumes, coloris..., être inséré harmonieusement dans le milieu récepteur.

En zones A et N :

- L'article L151-11 du code de l'urbanisme dispose : « Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut (...) 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. ». Ces bâtiments sont identifiés aux plans de zonage (documents 4.2) et représentés graphiquement par une étoile rouge. Le document 4.1.3 « Prescriptions Graphiques Règlementaires » liste les changements de destinations autorisés.
- Nonobstant les articles « A et N 1 » et « A et N 2 » du présent règlement, les changements de destination désignés dans les Prescriptions Graphiques Règlementaires (pièce 4.1.3 du PLU) sont autorisés sous réserve des conditions prévues.
- Une fois le changement de destination effectué, le règlement de la zone s'applique à la construction.

Dans les secteurs Npv :

- Le pastoralisme est à favoriser.

**Article A et N 4. Mixité sociale**

⊕ Non concerné.

## Section 2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

---

**Article A et N 5. Emprise au sol**

⊕ Se reporter aux règles de l'article 5 des dispositions communes.

En zones A

- Les bâtiments nécessaires à la transformation, au conditionnement, et à la commercialisation des produits agricoles autorisés à l'article « A et N 2 », bénéficieront d'une emprise maximale de 150 m<sup>2</sup> adaptée au type d'exploitation et à la production.

En zones A et N pour les habitations nécessaires à l'exploitation agricole

- Sont autorisées les constructions à destination d'habitation nécessaires à l'exploitation agricole, ainsi que les constructions qui leurs sont complémentaires, dans la limite d'une habitation par exploitation :
  - Dans la limite de **160 m<sup>2</sup>** de Surface De Plancher (SDP).
  - A condition que la construction à usage d'habitation s'implante en contiguïté avec le bâtiment d'exploitation initial, ou bien au sein du bâtiment agricole, sauf en cas d'impossibilité technique, juridique ou économique dûment démontrée.

En zones A et N : pour les habitations existantes non nécessaires à l'exploitation agricole

- Les extensions des constructions existantes à destination d'habitation, régulièrement édifiée (existence légale à la date d'approbation du PLU) sont autorisées sous conditions cumulatives :
  - La construction à destination d'habitation dispose d'une surface de plancher initiale existante et légale (SDPi) supérieure ou égale à **30 m<sup>2</sup>**.
  - L'extension est limitée à :

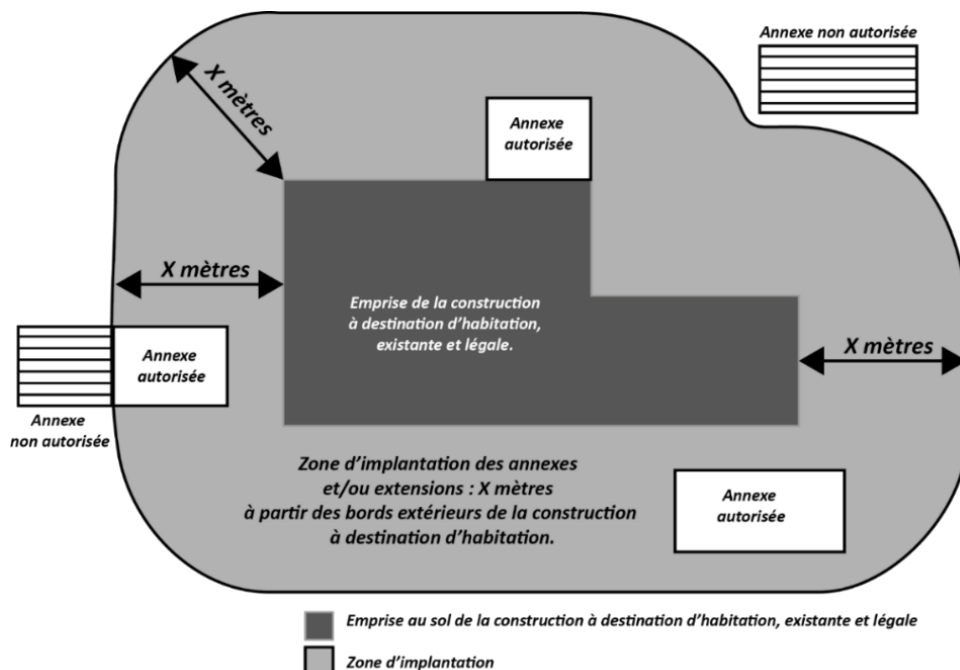
- ✓ **20% de la SDPi** sans dépasser **20 m<sup>2</sup>** de Surface de Plancher supplémentaire et **160 m<sup>2</sup>** de surface de plancher totale après extension en zone rouge du PPRIF.
- ✓ **30 % de la SDPi** sans dépasser **160 m<sup>2</sup>** de surface de plancher totale après extension (SDPi + SDP créée) en zone Bleue et Blanche du PPRIF.
- L'extension de la construction est réalisée en contiguïté du bâti existant et sans sortir de la « zone d'implantation » de 20 mètres, définie sur le schéma ci-après.
- L'extension n'est autorisée qu'une une seule fois à compter de la date d'approbation du PLU.

### En zones A et N pour les annexes aux habitations nécessaires ou non à l'activité agricole

- Les annexes des constructions existantes à destination d'habitation, régulièrement édifiée (existence légale à la date d'approbation du PLU) sont autorisées, sous conditions cumulatives :
  - La construction à destination d'habitation dispose d'une surface de plancher initiale (SDPi) supérieure ou égale à **30 m<sup>2</sup>**,
  - L'emprise des annexes, hors piscine, est limitée à **50 m<sup>2</sup>** (emprise cumulée de toutes les annexes édifiées sur une unité foncière dont un seul abri de jardin limité à **10 m<sup>2</sup>**).
  - L'emprise au sol du bassin de piscine est limitée à **30 m<sup>2</sup>**.
  - Les annexes s'implantent dans une « zone d'implantation » de **20 mètres**, s'inscrivant dans un rayon calculé à partir des bords extérieurs de la construction à usage d'habitation initiale. (Se reporter au schéma concept de la zone d'implantation ci-après).
  - ✓ En cas d'impossibilité technique, topographique, liée au relief ou à la géologie, sanitaire ou juridique dument démontrée, ce principe d'implantation pourra être adapté sans toutefois dépasser **50 mètres**.

⊕ Schéma concept de la zone d'implantation, dans laquelle les extensions et annexes sont autorisées, applicable aux constructions à usage d'habitation existantes en zone A et N : (cette zone d'implantation devra rester non-imperméabilisée, hormis pour les constructions autorisées)

**X = 20 mètres**



## Article A et N 6. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

⊕ *Se reporter aux règles de l'article 6 des dispositions communes.*

- Les distances de recul dans les zones A et N applicables aux routes départementales sont les suivantes :
  - RD315, 82 et 15 (partie vers Quinson) classées dans les réseaux de liaison et de desserte pour la RD15 (partie vers Allemagne en Provence) : les reculs devront être de 15 mètres de l'axe de la voie.
  - Ces dispositions ne s'appliquent pas aux installations techniques de service public.
  - Conformément au Règlement Départemental de voirie, pour les secteurs situés hors des zones de bâti aggloméré, tout nouvel accès direct sur le réseau routier structurant est à proscrire .
- Les clôtures doivent respecter un recul de **5 mètres** par rapport à l'emprise des voies publiques existantes ou projetées.

### Dans les secteurs Npv :

- Les postes de transformation doivent être implantés à une distance minimale de 5 mètres des limites de toutes voies, chemins ruraux et chemins d'exploitation.
- Les postes de livraison ne sont pas concernés par cette règle.

## Article A et N 7. Implantation par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds de parcelle

⊕ *Se reporter aux règles de l'article 7 des dispositions communes.*

- Toutes constructions, y compris les annexes, doivent respecter un recul de 5 mètres des limites séparatives.
- Dans le cas où la « zone d'implantation » définie à l'article « A et N 5 », atteint une limite séparative, les constructions autorisées doivent respecter un recul de 5 mètres de la limite.

### Dans les secteurs Npv :

- Non règlementé.

## Article A et N 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même unité foncière

⊕ *Se reporter aux règles de l'article 8 des dispositions communes.*

- Les bâtiments agricoles doivent être implantés à proximité des sièges d'exploitation, afin de conserver une unité entre le siège et les bâtiments, et de limiter le mitage du foncier agricole.
- Les bâtiments nécessaires à la transformation, au conditionnement, et à la commercialisation des produits agricoles autorisés à l'article « A et N 2 », doivent être implantés au sein d'un rayon de 100 mètres tracé à partir d'un bâtiment existant situé sur l'unité foncière, sauf en cas de contraintes justifiées, d'ordre topographique ou liées au fonctionnement de l'exploitation.

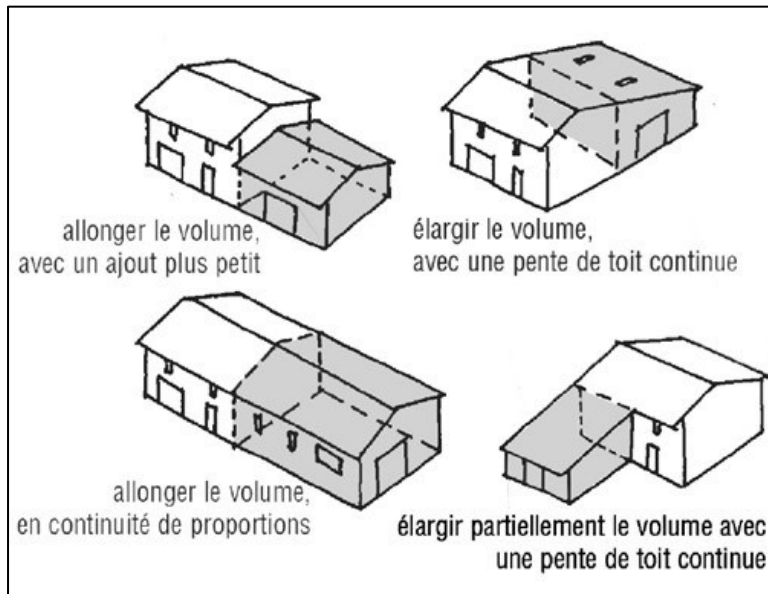
## Article A et N 9. Volumétrie

⊕ *Se reporter aux règles de l'article 9 des dispositions communes.*

- Le volume du bâti autorisé doit s'intégrer dans le paysage :
  - Soit en se rattachant à un bâtiment existant en respectant l'harmonie des volumes, matériaux et des coloris.

- Soit en s'appuyant sur les lignes du paysage telles que les chemins, voies, les haies, les bosquets, les murets, la topographie, pour éviter l'impression d'un volume bâti isolé.
- Les talutages seront évités, ou si techniquement impossible, ceux-ci devront impérativement être intégrés par un travail sur le végétal.
- Les nouveaux volumes bâtis favoriseront les décrochements pour atténuer l'effet de masse, animer le volume et s'intégrer à la construction existante.

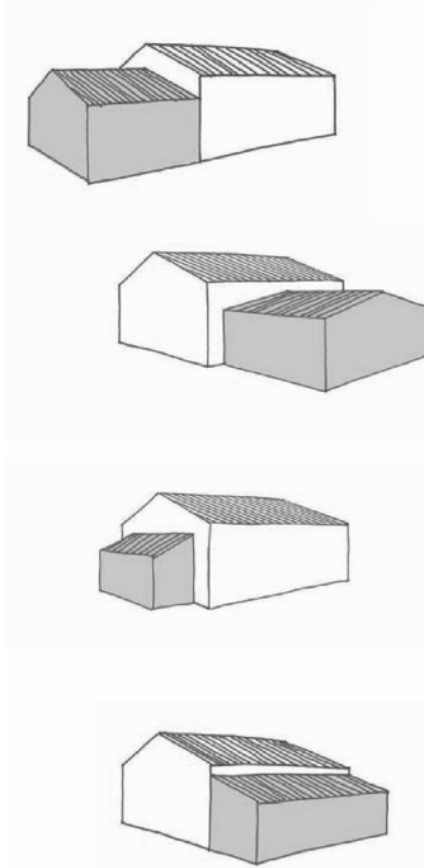
⊕ Extensions : Exemple de volumes en accord avec la construction préexistante



⊕ Extensions : allonger le volume avec un ajout plus petit, quelques exemples ...

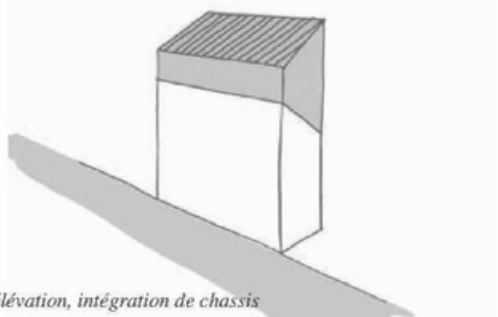
« L'harmonie du bâti traditionnel du territoire du Verdon est due à l'assemblage de volumes d'une grande simplicité. Les toitures bâties en extension doivent présenter une pente d'inclinaison identique aux pans de toiture existants. » (Parc Naturel Régional du Verdon)

Extensions autorisées :

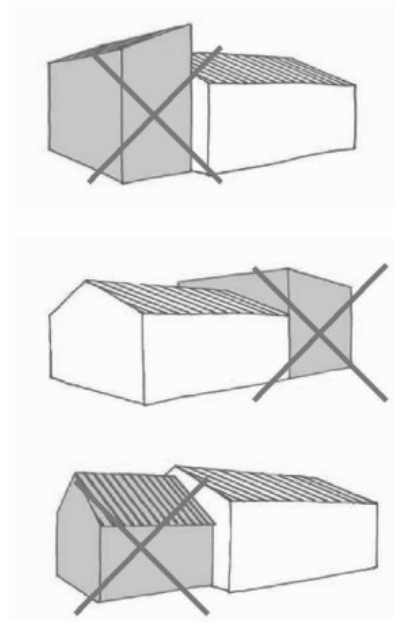


Dans le cas d'une surélévation, la nouvelle toiture doit être de forme identique à l'existante.

Si la toiture précédente présente une pente unique versant exceptionnellement à l'arrière du bâtiment, son sens peut être inversé de façon à ce que ce versant soit dirigé vers la façade principale, qui correspond souvent au côté rue.



Extensions interdites : la pente de la toiture est différente de l'existante :



## Article A et N 10. Hauteur

⊕ *Se reporter aux règles de l'article 10 des dispositions communes.*

- La hauteur des constructions à destination d'habitation et leurs extensions ne peut dépasser **7 m** à l'égout du toit.
- Pour les bâtiments techniques, la hauteur ne devra pas excéder 5 mètres à l'égout du toit et 8 mètres au faîtage. Toutefois, cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments agricoles dont la spécificité technique nécessite une hauteur différente.

### Dans les secteurs Npv :

- La hauteur maximale des postes de livraison et de transformation est de 4 mètres.

## Article A et N 11. Toitures, faîtage, débords de la couverture, terrasses

⊕ *Se reporter aux règles de l'article 11 des dispositions communes.*

- S'affranchissent des règles de l'article 11 des dispositions communes : les bâtiments d'exploitation agricole ou forestière, pour lesquels la toiture peut être à deux pans et composée de matériaux de teintes « argile terre cuite » panachées.
- Sont autorisées en toiture des bâtiments agricoles existants ou à construire les installations nécessaires à la production et à l'utilisation d'énergie solaire, sous réserve qu'elles soient intégrées en toiture. L'activité engendrée par ces constructions et installations, lorsqu'elle génère des revenus complémentaires à l'activité agricole, ne devra pas concurrencer les activités agricoles de l'exploitation. Leurs équipements et accessoires de raccordement et de distribution doivent être intégrés dans la construction ou masqués.
  - Il est recommandé de mener une réflexion sur l'intégration paysagère avant le dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme (analyse des visibilité, implantation du bâtiment dans le site, implantation des panneaux sur la toiture, couleurs de la toiture, matériaux).
  - Il est recommandé que les toitures des hangars agricoles soient prévues de manière à permettre la pose de panneaux photovoltaïques.
- **Cas particulier du hameau de la Bastide Neuve** : seules les règles prévues à l'article Ua11 s'appliquent.

## Article A et N 12. Façades

⊕ *Se reporter aux règles de l'article 12 des dispositions communes.*

- Bâtiments agricoles :
  - S'affranchissent des règles de l'article 12 des dispositions communes : les bâtiments d'exploitation agricole ou forestière, pour lesquels les façades seront de teinte naturelle (enduite).
  - L'utilisation de matériaux métalliques est autorisée s'ils sont traités en surface afin d'éliminer les effets de brillance et leur teinte doit être en harmonie avec le milieu environnant.
  - Les tons à privilégier doivent se fondre dans le paysage, et sont les suivants :
  - Tons d'ocres sombres, terre d'ombre, terre de Siègne brûlée ou bois, finition « mat » dans tous les cas.
  - Tons de gris anthracite foncé et béton, acier mat, métal mat ou verre.
  - Les contrastes en termes de couleur ou de matériaux doivent être évités, ainsi que les encadrements des ouvertures.
  - Les façades doivent être traitées de façon homogène.
  - Le nombre de matériaux doit être limité par bâtiment.
  - Seules les entrées clairement identifiées (décrochement, ...) peuvent autorisées une couleur ou un matériau contrastant.

- Les matériaux utilisés devront privilégier l’horizontalité.
- Dans un même îlot de constructions à usage agricole, l’architecture doit s’harmoniser avec celle des bâtiments déjà existants.
- **Cas particulier du hameau de la Bastide Neuve** : seules les règles prévues à l’article Ua11 s’appliquent.

### Article A et N 13. Éléments et ouvrages en saillie

⊕ *Se reporter aux règles de l’article 13 des dispositions communes.*

- **Cas particulier du hameau de la Bastide Neuve** : seules les règles prévues à l’article Ua11 s’appliquent.

### Article A et N 14. Inscriptions publicitaires, enseignes et devantures commerciales

⊕ *Se reporter aux règles de l’article 14 des dispositions communes.*

- **Cas particulier du hameau de la Bastide Neuve** : seules les règles prévues à l’article Ua11 s’appliquent.

### Article A et N 15. Ouvertures

⊕ *Se reporter aux règles de l’article 15 des dispositions communes.*

- S’affranchissent des règles de l’article 15 des dispositions communes : les bâtiments d’exploitation agricole ou forestière.
- **Cas particulier du hameau de la Bastide Neuve** : seules les règles prévues à l’article Ua11 s’appliquent.

### Article A et N 16. Clôtures

⊕ *Se reporter aux règles de l’article 16 des dispositions communes.*

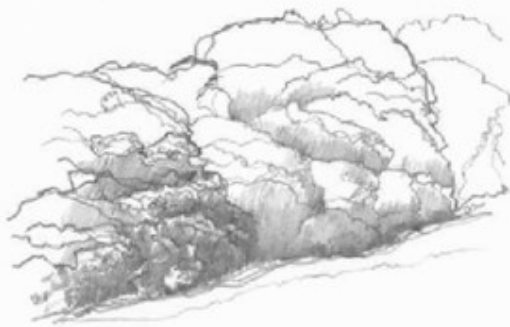
#### Dans la zone N et son secteur Nco

- En application de la loi du 2 février 2023 visant à limiter l’enrillagement des espaces naturels :
  - Les clôtures sont posées 30 centimètres au-dessus de la surface du sol,
  - Leur hauteur est limitée à 1,20 mètre
  - Elles ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune.
- Ces dispositions ne s’appliquent pas aux clôtures suivantes :
  - Aux clôtures des habitations et des sièges d’exploitation d’activités agricoles ou forestières édifiée à moins de 150 mètres de l’habitation ou du siège de l’exploitation
  - Aux clôtures des parcs d’entraînement, de concours ou d’épreuves de chiens de chasse ;
  - Aux clôtures des élevages équin ;
  - Aux clôtures érigées dans un cadre scientifique ;
  - Aux clôtures revêtant un caractère historique et patrimonial ;
  - Aux domaines nationaux définis à l’article L. 621-34 du code du patrimoine ;
  - Aux clôtures posées autour des parcelles sur lesquelles est exercée une activité agricole définie à l’article L. 311-1 du code rural et de la pêche maritime ;
  - Aux clôtures nécessaires au déclenchement et à la protection des régénérations forestières ;
  - Aux clôtures posées autour des jardins ouverts au public ;
  - Aux clôtures nécessaires à la défense nationale, à la sécurité publique ou à tout autre intérêt public.

**Dans les zones A et N et leurs secteurs, hormis en Npv, pour les clôtures non concernées par l'application de la loi du 2 février 2023**

- Quand cela est possible, il est vivement recommandé de privilégier l'absence de clôture, en particulier dans les secteurs Ap.
- Les clôtures les plus simples (haie vive, grillage doublé de haie-vive, murets de pierres,...) seront privilégiées.
- Les murs et murs bahuts surmontés d'un grillage ou d'une grille, sont interdits.

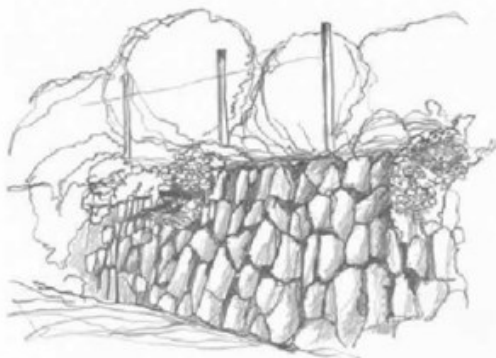
⊕ Clôtures recommandées (source : PNRV)



*Haie libre offrant une diversité de végétaux*



*Plantes tapissantes en couverture d'un muret de pierre sèche*



*Haie naturelle et plantes retombantes sur mur de pierre sèche*



*Clôture noyée dans une haie avec portail en grille de fer*

**Dans le secteur Npv :**

- La hauteur maximale des clôtures ne doit pas excéder 2,5 mètres.
- Seuls les grillages sont autorisés.
- Les brises vues sont interdits.
- Les barbelés sont interdits.

**Article A et N 17. Coefficient de jardins**

⊕ Se reporter aux règles de l'article 16 des dispositions communes.

**Article A et N 18. Traitement paysager des espaces libres**

⊕ Se reporter aux règles de l'article 18 des dispositions communes.

- Les infrastructures agro-environnementales (haies, bosquets, arbres isolés) doivent être maintenues sauf impossibilités technique dument démontrée.

- Toute haie supprimée pour les besoins de l'exploitation sera replantée à superficie égale dans un environnement proche.

⊕ *Recommandations pour insérer les bâtiments agricoles (source : PNRV)*

- Planter des haies champêtres, des groupes d'arbres et d'arbustes en avant-plan par rapport à la vue majeure afin de constituer un masque.

- utiliser des essences variées et locales.
- étager les végétaux en lisière de la masse pour éviter l'effet de "mur végétal" ;
- pour cela, planter les végétaux par ordre de grandeur croissante depuis la lisière extérieure jusqu'au bâtiment.



bâtiment isolé

- Raccrocher la construction aux structures paysagères environnantes.

Par exemple :

- prolonger une haie, un bosquet jusqu'au bâtiment,
- construire des murs ou des murets pour relier un volume isolé à un groupe bâti.
- rattacher le volume à une restanque.



liaison par un mur à la construction voisine

### Dans les secteurs Npv

- Obligations légales de débroussaillage:
  - L'entretien des bandes OLD (Obligations légales de débroussaillage) de 50m en périphérie de la zone doit être réalisé avec des moyens légers d'intervention. Le pastoralisme y est privilégié.
- Entretien du site :
  - Le site doit préférentiellement être entretenu par du pastoralisme.
  - Un ensemencement peut être envisagé.

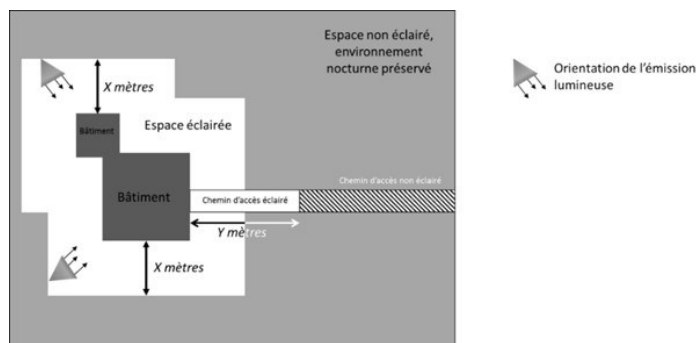
### Article A et N 19. Éclairages

⊕ *Se reporter aux règles de l'article 19 des dispositions communes.*

#### Dans le secteur Nco :

- Les sources d'émissions lumineuses (projecteurs, bornes lumineuses,...), si elles ne sont pas situées en façade, ne pourront être implantés que dans un rayon de 5 m autour du bâtiment nécessitant un éclairage de ses abords et orientées en direction du bâtiment à éclairer.
- Les allées et chemins d'accès au bâtiment ne seront éclairés que sur une distance de 10 m à partir du bâtiment.

⊕ *Schéma concept de la zone d'éclairage :*



**Dans les secteurs Npv et Ns :**

- L'éclairage permanent du site est proscrit.
- L'éclairage des abords de la zone est proscrit.

**Section 3. Desserte des constructions**

---

**Article A et N 20. Stationnement des véhicules motorisés**

⊕ *Se reporter aux règles de l'article 20 des dispositions communes.*

**Dans les secteurs Npv et Ns :**

- Les stationnements et chemin d'accès dans le site ne devront pas être imperméabilisés.

**Article A et N 21. Stationnement des 2 roues non motorisées**

⊕ *Se reporter aux règles de l'article 21 des dispositions communes.*

**Article A et N 22. Accès**

⊕ *Se reporter aux règles de l'article 22 des dispositions communes.*

- L'accessibilité PMR est autorisée.

**Article A et N 23. Voirie**

⊕ *Se reporter aux règles de l'article 23 des dispositions communes.*

- La largeur imposée de **4 m** minimum peut ne pas être exigée sur toute la longueur de la voie, en zone A et N, s'il est prévu des aires de croisement des véhicules tous les **30 m**.

**Article A et N 24. Eau potable**

⊕ *Se reporter aux règles de l'article 24 des dispositions communes.*

**Article A et N 25. Assainissement**

⊕ *Se reporter aux règles de l'article 25 des dispositions communes :*

**Article A et N 26. Pluvial**

⊕ *Se reporter aux règles de l'article 26 des dispositions communes*

**Article A et N 27. Citernes, défense incendie**

⊕ *Se reporter aux règles de l'article 27 des dispositions communes.*

### **Article A et N 28. Réseau d'énergie : distribution et alimentation**

⊕ *Se reporter aux règles de l'article 28 des dispositions communes.*

### **Article A et N 29. Réseau de communications électroniques et infrastructures**

⊕ *Se reporter aux règles de l'article 29 des dispositions communes.*

### **Article A et N 30. Gestion des déchets**

⊕ *Se reporter aux règles de l'article 30 des dispositions communes.*

#### **En zone A**

- Pour toute construction liée à l'agritourisme ou au camping à la ferme, un espace destiné au stockage des ordures ménagères doit être aménagé ; la voirie doit permettre l'accès des véhicules de collecte des déchets.

## Titre VII : Dispositions spécifiques au STECAL

Un STECAL est un Secteur de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées, délimité au plan de zonage.

Les STECAL de la zone naturelle N sont les suivants :

Les STECAL délimitant les campings existants :

- Nt : les campings existants dont les périmètres sont maintenus. *Le Camping du Lac dispose de 2 sous-secteurs : Ntv correspondant au zonage du camping situé en zone violette du PPRIF, et Ntr correspondant au zonage du camping situé en zone rouge du PPRIF.*

Les STECAL délimitant la zone portuaire d'Esparron :

- Nea : secteur où seront autorisées de nouvelles constructions
- Neb : secteurs où seront autorisés les aménagements légers

Nea et Neb font l'objet d'OAP qui ont été présentées en CDNPS au titre de l'article L122-7 du code de l'urbanisme.

⊕ Les « dispositions générales » et les « dispositions communes applicables à toutes les zones » sont définies dans le titre I et le titre II du présent document : il est impératif de s'y reporter.

⊕ Les zones Nea, Neb de la zone portuaire font l'objet d'OAP : tout projet d'occupation et d'utilisation des sols devra être compatible avec les OAP de chacune des zones concernées (Se reporter au document n°3 du PLU).

⊕ Le Plan de Prévention des Risques Naturels s'impose au PLU par arrêté préfectoral n°2013-1988 du 26 septembre 2013. Le Plan de Prévention des Risques Incendie de Forêt s'impose au PLU par arrêté préfectoral du 26 septembre 2013. Les zones de risques concernées sont les suivantes :

Zones :	PPRN	PPRIF
Nea	B1	Zone blanche
Neb	B1 + B5	Zone blanche + B2
Nt Verdon Provence	B1 + B4	R
Nt Camping du Lac	B1 + B4 + R5	Ntr : R ; et Ntv : B0
Nt Le Soleil	B1 + B6 + B7	B0
Nt La Grangeonne	B1 + R5	R + B1
Nt La Beaume	B1 + R5	R + B1
Nt Le Grand Pré	B1 + B8 + R5	R + B1
Nt Le Lavandin	Zone blanche	R + B0

⊕ Avant chaque demande d'autorisation d'urbanisme, il convient de consulter les documents de règlement du PPRN et du PPRIF et leurs documents graphiques (se reporter aux annexes générales, document n°5 du PLU). **La règle la plus contraignante devra être appliquée.**

## Section 1. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités

### Article STECAL 1. Interdictions de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

⊕ Se reporter aux règles de l'article 1 des dispositions communes.

- Sont interdits les usages et affectations des sols suivants :
  - Les usages et affectations listées dans l'article DC1 des dispositions communes.
  - Les usages et affectations non cités à l'article 2 ci-après.

Destination	Sous-destination des constructions	Interdit / autorisé / limité	
		Nt	Nea et Neb
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole	interdit	interdit
	Exploitation forestière	interdit	interdit
Habitation	Logement	limité	interdit
	Hébergement	limité	interdit
Commerce et activité de service	Artisanat et commerce de détail	interdit	limité
	Restauration	limité	interdit
	Commerce de gros	interdit	interdit
	Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle	interdit	autorisé
	Cinéma	interdit	interdit
	Hôtel	interdit	interdit
	Autres hébergements touristiques	interdit	interdit
	Camping	autorisé	interdit
Equipements d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés	interdit	autorisé
	Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	autorisé	autorisé
	Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale	interdit	interdit
	Salles d'art et de spectacles	interdit	interdit
	Équipements sportifs	autorisé	autorisé
	Lieux de culte	interdit	interdit
Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire	Autres équipements recevant du public	interdit	interdit
	Industrie	interdit	interdit
	Entrepôt	interdit	interdit
	Bureau	interdit	interdit
	Centre de congrès et d'exposition	interdit	interdit
	Cuisine dédiée à la vente en ligne	interdit	interdit

### Article STECAL 2. Limitations de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

⊕ Se reporter aux règles de l'article 2 des dispositions communes.

- Sont admis de façon exhaustive les usages et affectations des sols suivants :
    - **Dans l'ensemble des STECAL** : Les usages et affectations listées dans l'article DC2 des dispositions communes.
    - **Dispositions propres aux STECAL Nt, sous réserve de l'arrêté préfectoral ou du permis d'aménager propre à chaque camping** :
      - ✓ Les « *logements* » et « *hébergements* » prévus à l'article STECAL1 sont autorisés, sous réserve du PPRIF, à condition d'être liés et nécessaires à l'activité des campings (gardiennage, hébergement des saisonniers, logement de fonction...).
      - ✓ Les activités de « *restauration* » prévues à l'article STECAL1 sont autorisés, sous réserve du PPRIF, à condition de ne concerner qu'une construction (une seule activité de restauration par camping).
- En outre sont autorisés :

- ✓ Les aménagements de terrains de campings au sens de l'article L331-1 du code du tourisme et des articles L443-1 et L443-2 du code de l'urbanisme. Chaque terrain de camping est destiné à l'accueil des tentes, des caravanes, de nouvelles habitations légères de loisirs, si autorisées par les PPR concernant la Commune. Il est constitué d'emplacements nus ou équipés de l'une de ces installations ainsi que d'équipements communs. Sur un terrain aménagé, il y a plus de 6 emplacements, ou plus de 20 personnes (Article R.491-19 et Article R.443-6 et suivants) du code de l'urbanisme. Il fait l'objet d'une exploitation permanente ou saisonnière et accueille une clientèle qui n'y élit pas domicile. Les articles R111-37, R111-38, R111-39, R111-40, R111-41, R111-42 et R480-7 du code de l'urbanisme s'appliquent à l'ensemble des zones Nt du PLU.
- ✓ Les aires de camping-car.
- ✓ Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation du camping : accueil, sanitaires, loge gardien, ...
- ✓ Les constructions et installations directement liées et nécessaires aux activités sportives de plein air.
- ✓ Les piscines.
- ✓ La réhabilitation, mise aux normes, et mise en sécurité des constructions et installations existantes.
- **Dispositions propres au camping du Lac** : le STECAL Nt du camping du Lac identifie la zone violette du PPRIF en secteur « Ntv » et la zone rouge du PPRIF en secteur « Ntr ». Les dispositions du PPRIF s'appliquent.
- **Dispositions propres au STECAL Nea** : Sont autorisées les constructions et occupations du sol ci-dessous, à condition de respecter les dispositions prévues aux OAP de la zone portuaire.
  - ✓ Les activités de « *artisanat et commerce de détail* » prévues à l'article STECAL1 sont autorisés à condition de ne concerner que les constructions et installations nécessaires aux activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.
 En outre sont autorisés :
  - ✓ Les équipements d'intérêt collectif et services publics : locaux accueillant du public, locaux techniques, équipements sportifs.
  - ✓ Les activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle.
- **Dispositions propres au STECAL Neb** : Sont autorisées les constructions et occupations du sol ci-dessous, à condition de respecter les dispositions prévues aux OAP de la zone portuaire.
  - ✓ Les équipements légers de sport et de loisirs, d'intérêt collectif ou liés aux services publics.
  - ✓ Les cheminements piétons, pistes et aires naturelles de stationnement.
  - ✓ Les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires, les postes d'observation et les postes de secours.

### Article STECAL 3. Mixité fonctionnelle

⊕ Article non règlementé

### Article STECAL 4. Mixité sociale

⊕ Article non règlementé

## Section 2. Caractéristiques urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

---

### Article STECAL 5. Emprise au sol

⊕ *Se reporter aux règles de l'article 5 des dispositions communes.*

– **Dispositions propres aux STECAL Nt :**

- ✓ Non règlementé pour l'ensemble des STECAL Nt.

– **Dispositions propres au STECAL Nea :**

- ✓ Le bâtiment central, existant, est autorisé à s'étendre sur une emprise de **155m<sup>2</sup>** maximum répartie ainsi : 65m<sup>2</sup> pour l'accueil (en façade sud) et 90 m<sup>2</sup> pour le stockage et l'atelier de réparation (au nord). Les OAP de la zone portuaire localisent les extensions autorisées.
- ✓ Les **5** locaux des loueurs de bateaux bénéficient chacun d'une emprise maximum de **20m<sup>2</sup>**. Les OAP de la zone portuaire localisent les zones d'implantation dédiées aux loueurs.

– **Dispositions propres au STECAL Neb :**

- ✓ Non règlementé.

### Article STECAL 6. Implantation par rapport aux voies et emprises publiques

⊕ *Se reporter aux règles de l'article 6 des dispositions communes.*

### Article STECAL 7. Implantation par rapport aux limites séparatives latérales et de fonds de parcelle

⊕ *Se reporter aux règles de l'article 7 des dispositions communes.*

### Article STECAL 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur la même unité foncière

⊕ *Se reporter aux règles de l'article 8 des dispositions communes.*

### Article STECAL 9. Volumétrie

⊕ *Se reporter aux règles de l'article 9 des dispositions communes.*

- Le volume du bâti doit s'intégrer dans le paysage :
  - Soit en se raccrochant à un bâtiment existant en respectant l'harmonie des volumes, matériaux et des coloris.
  - Soit en s'appuyant sur les lignes du paysage telles que les chemins, voies, les haies, les bosquets, les murets, la topographie, pour éviter l'impression d'un volume bâti isolé.
- Les talutages seront évités, ou si techniquement impossible, ceux-ci devront impérativement être intégrés par un travail sur le végétal.
- Le nouveaux volume bâti favorisera les décrochements pour atténuer l'effet de masse, animer le volume et s'intégrer aux constructions existantes au sein du STECAL.

## Article STECAL 10. Hauteur

⊕ Se reporter aux règles de l'article 10 des dispositions communes.

- Pour les extensions : La hauteur maximale autorisée des constructions en extension devra s'aligner sur celle des constructions initiales et limitrophes existantes.
- Dispositions propres aux STECAL Nt :
  - Pour les créations de nouvelles constructions : la hauteur maximale est limitée à **4 mètres**.
- Dispositions propres au STECAL Nea :
  - Le bâtiment central, existant, est autorisé à se surélever (R+1) dans la limite de **7 mètres** de hauteur. Les extensions autorisées délimitées aux OAP sont limitées à **3,50 mètres** de hauteur.
  - Les locaux des loueurs de bateaux sont limités à **3 mètres** de hauteur.
- Dispositions propres au STECAL Neb :
  - Pour les créations de nouvelles constructions : la hauteur maximale est limitée à **3,50 mètres**.

## Article STECAL 11. Toitures, faitage, débords de la couverture, terrasses

⊕ Se reporter aux règles de l'article 11 des dispositions communes.

## Article STECAL 12. Façades

⊕ Se reporter aux règles de l'article 12 des dispositions communes.

⊕ Une palette chromatique est insérer dans les annexes au règlement -pièces n°4.1.2 du PLU. Une palette spécifique concerne la zone Nea.

### Dispositions propres aux STECAL Nt :

- ✓ Les futurs HLL devront respecter les teintes des matériaux naturels (bois, brandes, bruyères...).

## Article STECAL 13. Éléments et ouvrages en saillie

⊕ Se reporter aux règles de l'article 13 des dispositions communes.

## Article STECAL 14. Inscriptions publicitaires, enseignes et devantures commerciales

⊕ Se reporter aux règles de l'article 14 des dispositions communes.

## Article STECAL 15. Ouvertures

⊕ Se reporter aux règles de l'article 15 des dispositions communes.

## Article STECAL 16. Clôtures

⊕ Se reporter aux règles de l'article 16 des dispositions communes.

## Article STECAL 17. Coefficient de jardins

⊕ Voir également les règles de l'article 17 des dispositions communes.

### Article STECAL 18. Traitement paysager des espaces libres

⊕ Se reporter aux règles de l'article 18 des dispositions communes.

### Article STECAL 19. Éclairages

⊕ Se reporter aux règles de l'article 19 des dispositions communes.

## Section 3. Desserte des constructions

---

### Article STECAL 20. Stationnement des véhicules motorisés à 4 roues

⊕ Se reporter aux règles de l'article 20 des dispositions communes.

- Des surfaces de stationnement suffisantes doivent être réservées, en dehors des voies de circulation:
  - Pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service ;
  - Pour la totalité des véhicules du personnel et des visiteurs ;

### Article STECAL 21. Stationnement des 2 roues

⊕ Se reporter aux règles de l'article 21 des dispositions communes.

### Article STECAL 22. Accès

⊕ Se reporter aux règles de l'article 22 des dispositions communes.

- Une aire de retournement d'une superficie minimale de 250 m<sup>2</sup> doit être aménagée pour les véhicules de secours.

### Article STECAL 23. Voirie

⊕ Se reporter aux règles de l'article 23 des dispositions communes.

### Article STECAL 24. Eau potable

⊕ Se reporter aux règles de l'article 24 des dispositions communes.

### Article STECAL 25. Assainissement

⊕ Se reporter aux règles de l'article 25 des dispositions communes.

### Article STECAL 26. Pluvial

⊕ Se reporter aux règles de l'article 26 des dispositions communes.

### Article STECAL 27. Citernes, défense incendie

⊕ Se reporter aux règles de l'article 27 des dispositions communes.

**Article STECAL 28. Réseau d'énergie : distribution et alimentation**

⊕ *Se reporter aux règles de l'article 28 des dispositions communes.*

**Article STECAL 29. Réseau de communications électroniques et infrastructures**

⊕ *Se reporter aux règles de l'article 29 des dispositions communes.*

**Article STECAL 30. Gestion des déchets**

⊕ *Se reporter aux règles de l'article 30 des dispositions communes.*

**\***

Document n° 4.1.2 :

Annexes au règlement

# PLU

## Esparron-de-Verdon et Albiosc



### Élaboration :

Prescrite par DCM du : 11/12/2019

Arrêtée par DCM du : 11/01/2024

Approuvée par DCM du : 25/11/2024



 **begeat**  
les solutions d'aménagement...

AMENAGEMENT    [www.begeat.fr](http://www.begeat.fr)  
URBANISME        131 Place de la Liberté  
ENVIRONNEMENT    83000 Toulon  
PAYSAGE  
DEVELOPPEMENT    Tél : 04 94 93 58 17  
   Mail : [contact@begeat.fr](mailto:contact@begeat.fr)

## Sommaire :

1. Lexique.....	3
2. Critère de définition de l'exploitation agricole.....	18
3. Palette chromatique.....	19
4. Documents à consulter.....	22
5. Extraits de la Charte signalétique du PNRV.....	24
6. Extrait des recommandations en matière d'insertion des bâtiments agricoles.....	34
7. Arrêté préfectoral n°2017-087-004 fixant les mesures prises pour l'application de l'article L253-7-1 du code rural et de la pêche.....	46
8. Schéma de principe – Exemple de haies antidérive de pulvérisation protégeant les espaces accueillant des personnes vulnérables.....	50
9. Arrêté préfectoral n°2013-1473 relatif à la prévention des incendies de forêt et des espaces naturels dans le département des Alpes de Haute Provence et concernant le débroussaillage.....	51
10. Arrêté préfectoral n°2021-197-004 réglementant la mise en place des OLD pour les parcs solaires.....	63
11. Arrêté préfectoral n°2018-316-037 portant approbation du RDDECI.....	67
12. Arrêté préfectoral n°2017-354-005 fixant les catégories de coupes et d'abattage d'arbres dispensés de DP dans les EBC.....	69

# 1. Lexique

## Acrotère

- Élément d'une façade situé au-dessus de l'égout du toit, à la périphérie de la construction, et qui constitue un rebord ou un garde-corps plein ou à claire-voie.
- Un acrotère ne peut mesurer plus de 60 cm.
- La hauteur d'une construction avec acrotère se calcule au pied de celui-ci.

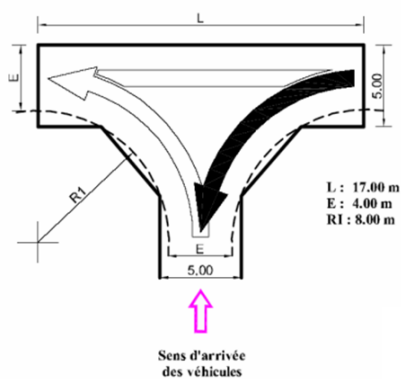
## Affouillement ou exhaussement du sol

- Modification du niveau du sol par déblai ou remblai.
- Doivent être précédés d'une déclaration préalable, les travaux, installations et aménagements, à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 mètres carré.
- Les affouillements de sol sont soumis à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et affouillements réalisés sur l'emprise des voies de circulation) lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1.000 m<sup>2</sup> ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2.000 tonnes (voir définition « carrière »).
- En outre, ces réalisations peuvent également être concernées par une procédure relative à la loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992 (notamment au titre des rubriques 3.2.2.0, 3.2.6.0 et 3.3.1.0 de la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration en application de l'article R214-1 du code de l'environnement).

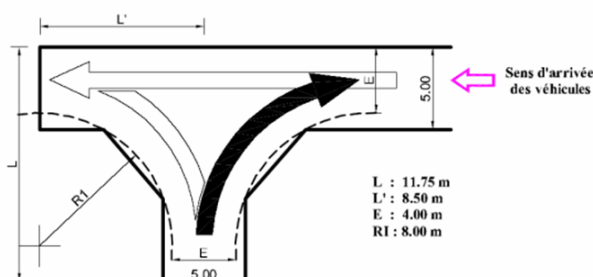
## Aire de retournement

(Schémas issus du Plan de Prévention des risque incendie de forêt de la commune d'Esparron de Verdon)

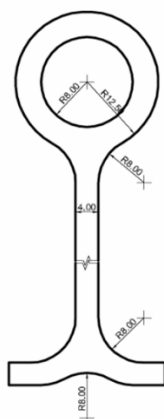
Voie en impasse en forme de T en bout.



Voie en impasse en forme de L en bout.



Voie en impasse avec rond point en bout.



**Alignement**

- limite de l'unité foncière par rapport à la limite de la voie.

**Annexe**

- Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale.
- Elle doit être implantée selon un éloignement restreint, ou nul, entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage.
- L'annexe est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elle est liée fonctionnellement et peut être accolée ou non, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale (Lexique Nationale de l'Urbanisme - LNU).

**Arbre de haute tige**

- Arbre d'une hauteur supérieure à 8 mètres.

**Attique**

- Dernier niveau d'une construction dont la surface de plancher est inférieure à l'emprise maximale de la construction.

**Bâtiment**

- Construction couverte et close.
- Il est réalisé en élévation et peut comprendre un sous-sol.
- Il est impérativement couvert par une toiture et doté de systèmes de fermeture en permettant une clôture totale.
- Ne peuvent donc être considérées comme relevant de la définition du bâtiment les constructions qui ne sont pas closes en raison :
  - soit de l'absence totale ou partielle de façades closes;
  - soit de l'absence de toiture;
  - soit de l'absence d'une porte de nature à empêcher le passage ou la circulation (de type galerie), et n'ayant pas pour seul but de faire artificiellement considérer une pièce comme non close.

**Caravanes**

- Sont regardés comme caravane les véhicules terrestres habitables destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisir, qui conservent en permanence des moyens de mobilité leur permettant de se déplacer par elle-même ou d'être déplacés par traction et que le code de la route n'interdit pas de faire circuler. Article R.111-47 du code de l'urbanisme.
- Le stationnement, l'installation et le garage d'une caravane est réglementée.
- Le stationnement sur la voie publique est régi par le code de la route (Articles R.417-9 et R.417-13) concernant le stationnement dangereux ou gênant. Par ailleurs, L.2213-2 du code général des collectivités territoriales prévoit que les maires peuvent limiter ce stationnement par arrêté, pour des raisons de circulation ou de protection de l'environnement.
- En revanche, sur un terrain privé, le stationnement des caravanes est possible après accord de la personne qui à la jouissance du terrain, **pour une durée annuelle de 3 mois maximum**. Au-delà, une autorisation du maire est nécessaire.
- L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, **est interdite** : Article R.111-48
- dans les secteurs où le camping pratiqué isolément et la création de terrains de camping sont interdits en vertu de l'article R. 111-33 ;
- dans les bois, forêts et parcs classés par un plan local d'urbanisme comme espaces boisés à conserver, sous réserve de l'application éventuelle des articles L. 113-1 à L. 113-5, ainsi que dans les forêts de protection classées en application de l'article L. 141-1 du code forestier.
- L'installation des caravanes, quelle qu'en soit la durée, est interdite dans les secteurs où la pratique du camping a été interdite dans les conditions prévues à l'article R. 111-34.

- L'article R.111-49 prévoit que l'interdiction n'est opposable que si elle a été portée à la connaissance du public par affichage en mairie et par apposition de panneaux aux points d'accès habituels aux zones visées par ces interdictions. Un arrêté conjoint des ministres chargés de l'urbanisme et du tourisme fixe les conditions dans lesquelles est établie cette signalisation.
- Sauf circonstance exceptionnelle, cette interdiction ne s'applique pas aux caravanes à usage professionnel lorsqu'il n'existe pas, sur le territoire de la commune, de terrain aménagé.
- Un arrêté du maire peut néanmoins autoriser l'installation des caravanes dans ces zones pour une durée qui peut varier selon les périodes de l'année et qui ne peut être supérieure à quinze jours. Il précise les emplacements affectés à cet usage.
- L'article R111-50 du code de l'urbanisme précise que nonobstant les dispositions des articles R. 111-48 et R.111-49, les caravanes peuvent être entreposées, en vue de leur prochaine utilisation :
- sur les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs, les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés au (j)de l'article (R. 421-19 ) et au e de l'article (R. 421-23) ;
- dans les bâtiments et remises et sur le terrain où est implantée la construction constituant la résidence de l'utilisateur.

### **Césure**

- Interruption du bâti sur toute sa hauteur (hors sous-sol) et sur toute sa profondeur. Une césure doit présenter une largeur au moins égale à 3 mètres. Des jonctions de type passerelle entre les deux parties d'une construction peuvent être réalisées dans une césure. La césure peut comporter des ouvertures secondaires (baies constituant l'éclairage secondaire d'une pièce principale ou baie d'éclairage d'une pièce secondaire) sans face à face et doit être, si possible, le lieu de distribution de la cour ou du jardin ou accueillir d'autres usages.

### **Construction**

- Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface. (Lexique Nationale de l'Urbanisme - LNU).
- La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres), et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment, telles que les pergolas, hangars ouvert, abris de stationnement type carports, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment.
- Une construction principale se distingue d'une construction secondaire laquelle est une annexe.

### **Construction existante = régulièrement édifiée**

- Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.
- Cette définition comporte un critère physique permettant de la différencier d'une ruine (conformément à la jurisprudence). Elle retient en outre la condition d'existence administrative : seule une construction autorisée est considérée existante. Ainsi une construction, édifiée soit avant la loi du 15 juin 1943 relative au permis de construire, soit conformément à l'autorisation requise et obtenue à cet effet, est considérée comme légalement construite (CE. 15 mars 2006, Ministre de l'équipement, req. N°266.238).

### **Destinations des constructions**

- **La destination de construction " exploitation agricole et forestière "** prévue au 1° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : exploitation agricole, exploitation forestière.
  - La sous-destination " exploitation agricole " recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale. Cette sous-destination recouvre notamment les constructions destinées au stockage du matériel, des récoltes et à l'élevage des animaux ainsi que celles nécessaires à la transformation, au conditionnement et à

la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dans les conditions définies au II de l'article L. 151-11 du code de l'urbanisme.

- La sous-destination " exploitation forestière " recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
- **La destination de construction « habitation »** prévue au 2° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les deux sous-destinations suivantes : logement, hébergement.
  - La sous-destination « logement » recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages à l'exclusion des hébergements couverts par la sous-destination « hébergement ». La sous-destination « logement » recouvre notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs. Cette sous-destination intègre tous les statuts d'occupation (propriétaires, locataires, occupant à titre gratuit...), les résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs, les chambres d'hôtes au sens de l'article D324-13 du code du tourisme (c'est-à-dire limité à 5 chambres pour une capacité maximale de 15 personnes), les meublés de tourisme dès lors qu'ils ne proposent pas de prestations hôtelières au sens du b) du 4° de l'article 261-D du code général des impôts : « prestations de mise à disposition d'un local meublé ou garni effectuées à titre onéreux et de manière habituelle, comportant en sus de l'hébergement au moins trois des prestations suivantes, rendues dans des conditions similaires à celles proposées par les établissements d'hébergement à caractère hôtelier exploités de manière professionnelle : le petit déjeuner, le nettoyage régulier des locaux, la fourniture de linge de maison et la réception, même non personnalisée, de la clientèle. »
  - La sous-destination « hébergement » recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service. Cette sous-destination recouvre notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.
- **La destination de construction commerce et activité de service** prévue au 3° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les sept sous-destinations suivantes : artisanat et commerce de détail, restauration, commerce de gros, activités de services avec accueil d'une clientèle, hôtels, autres hébergements touristiques, cinéma.
  - La sous-destination " artisanat et commerce de détail " recouvre les constructions destinées aux activités artisanales de production, de transformation, de réparation ou de prestation de services, les constructions commerciales avec surface de vente destinées à la présentation ou à l'exposition de biens et de marchandises proposées à la vente au détail à une clientèle, ainsi que les locaux dans lesquels sont exclusivement retirés par les clients les produits stockés commandés par voie télématique.
  - La sous-destination " restauration " recouvre les constructions destinées à la restauration sur place ou à emporter avec accueil d'une clientèle.
  - La sous-destination commerce de gros recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle.
  - La sous-destination activité de service avec accueil d'une clientèle recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services, notamment médicaux et accessoirement la présentation de biens.
  - La sous-destination " hôtels " recouvre les constructions destinées à l'accueil de touristes dans des hôtels, c'est-à-dire des établissements commerciaux qui offrent à une clientèle de passage qui, sauf exception, n'y élit pas domicile, des chambres ou des appartements meublés en location, ainsi qu'un certain nombre de services.
  - La sous-destination " autres hébergements touristiques " recouvre les constructions, autres que les hôtels, destinées à accueillir des touristes, notamment les résidences de tourisme et les villages de vacances, ainsi que les constructions dans les terrains de camping et dans les parcs résidentiels de loisirs.
  - La sous-destination cinéma recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale.
- **La destination de construction " équipements d'intérêt collectif et services publics "** prévue au 4° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les sept sous-destinations suivantes : locaux et bureaux accueillant du public

des administrations publiques et assimilés, locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés, établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale, salles d'art et de spectacles, équipements sportifs, lieux de culte et autres équipements recevant du public.

- La sous-destination " locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés " recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Une partie substantielle de la construction est dédiée à l'accueil du public. Cette sous-destination comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des autres personnes morales investies d'une mission de service public.
- La sous-destination " locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés " recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cette sous-destination comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie.
- La sous-destination " établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale " recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires.
- La sous-destination " salles d'art et de spectacles " recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif.
- La sous-destination " équipements sportifs " recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cette sous-destination comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public.
- La sous-destination " lieux de culte " recouvre les constructions répondant à des besoins collectifs de caractère religieux.
- La sous-destination " autres équipements recevant du public " recouvre les équipements collectifs destinés à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination " Equipement d'intérêt collectif et services publics ". Cette sous-destination recouvre notamment les salles polyvalentes et les aires d'accueil des gens du voyage.
- **La destination de construction " autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire "** prévue au 5° de l'article R. 151-27 du code de l'urbanisme comprend les cinq sous-destinations suivantes : industrie, entrepôt, bureau, centre de congrès et d'exposition, cuisine dédiée à la vente en ligne.
  - La sous-destination " industrie " recouvre les constructions destinées à l'activité extractive du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle et manufacturière du secteur secondaire, ainsi que les constructions destinées aux activités artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cette sous-destination recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances.
  - La sous-destination " entrepôt " recouvre les constructions destinées à la logistique, au stockage ou à l'entreposage des biens sans surface de vente, les points permanents de livraison ou de livraison et de retrait d'achats au détail commandés par voie télématique, ainsi que les locaux hébergeant les centres de données.
  - La sous-destination " bureau " recouvre les constructions fermées au public ou prévoyant un accueil limité du public, destinées notamment aux activités de direction, de communication, de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires et également des administrations publiques et assimilées.
  - La sous-destination " centre de congrès et d'exposition " recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant.
  - La sous-destination " cuisine dédiée à la vente en ligne " recouvre les constructions destinées à la préparation de repas commandés par voie télématique. Ces commandes sont soit livrées au client soit récupérées sur place.

### ***Droit de Préemption Urbain (DPU)***

- Le code de l'urbanisme, dans son article L.211-1, autorise les communes dotées d'un PLU approuvé à instituer un DPU sur tout ou partie des zones urbaines U et des zones d'urbanisation future AU délimitées par le plan de zonage.
- Le DPU est un outil de politique foncière mis à disposition des communes. Il facilite la mise en œuvre du projet urbain défini dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU.
- Dans les zones soumises au DPU, les ventes d'immeubles ou de terrains font l'objet d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA). La commune peut faire usage de son DPU dans un délai de deux mois. Dans ce cas, elle doit motiver son achat. En effet, l'usage du DPU n'est possible qu'en vue de réaliser des opérations d'intérêt général (ou de constituer des réserves pour les réaliser) prévues au code de l'urbanisme. Ces opérations d'intérêt général concernent les actions ou opérations d'aménagement qui ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels (article L 300-1 du code de l'urbanisme).

### ***Eaux pluviales***

- Toutes les eaux résultant des précipitations atmosphériques avant et après leur ruissellement. Il s'agit des eaux provenant de la pluie, de la fonte des neiges, de la grêle ou de la glace tombant ou se formant naturellement sur le sol ou toute surface les réceptionnant.

### ***Égout du toit***

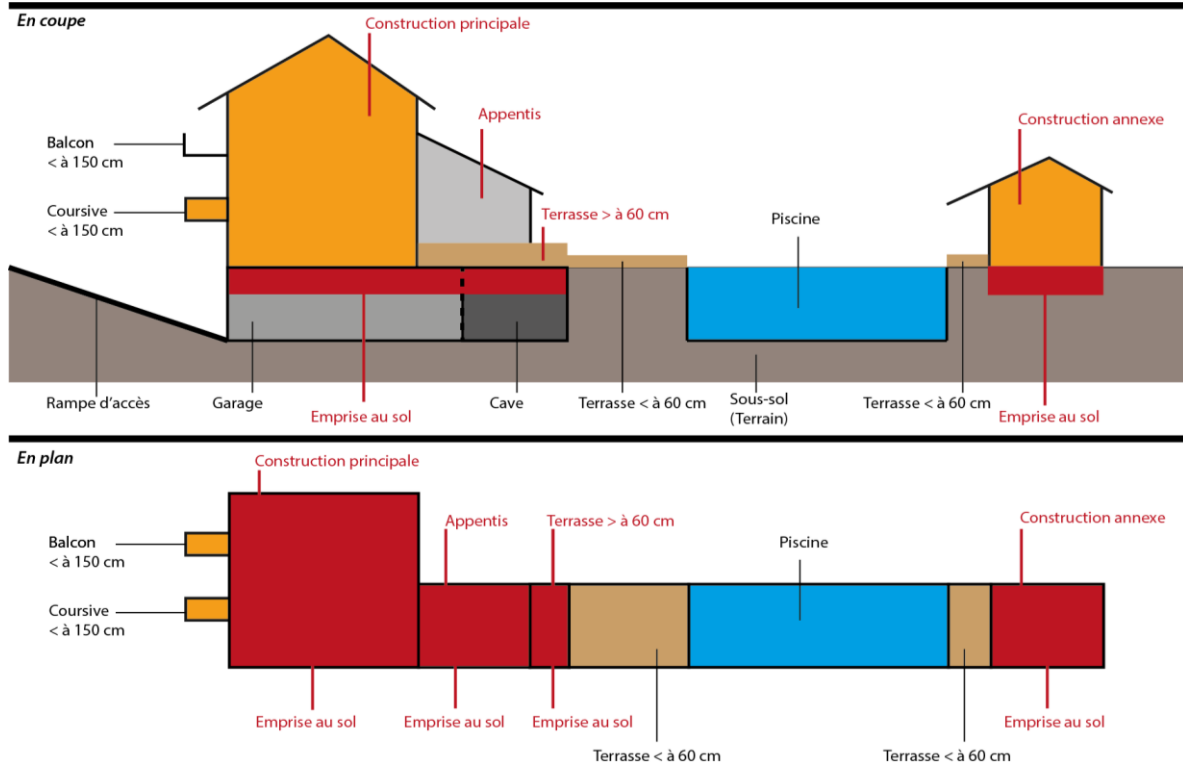
- Ligne basse d'un pan de couverture : ce point de référence permet de définir une hauteur de façade.

### ***Emplacement réservé***

- Terrain désigné par le PLU comme devant faire l'objet dans l'avenir d'une acquisition par une collectivité publique dans le but d'y implanter un équipement public, un équipement ou ouvrage d'intérêt général, de l'habitat social, un espace public, ... etc. Le terrain concerné (indiqué au plan de zonage) devient alors inconstructible pour toute autre opération.

### ***Emprise au sol***

- L'emprise au sol correspond à la projection verticale des constructions couvertes au sol (murs compris), exception faite des éléments de modénatures ou architecturaux et des débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements (balcons limités à 1,50 mètre de profondeur, pare-soleil, auvents, marquises, oriels, constructions en porte à faux...).
- Les balcons ou terrasses d'une profondeur supérieure à 1,50 mètre, avec ou sans poteaux, sont constitutifs d'emprise au sol.
- Les terrasses de plain-pied n'ayant ni surélévation significative (plus de 60 cm de hauteur) ou ni fondations profondes ne sont pas constitutives d'emprise au sol.
- Les pourcentages d'emprises au sol ne sont pas applicables aux travaux de réhabilitation et surélévation des constructions existantes ayant une emprise au sol supérieure à celle définie.



### Espaces non imperméabilisés

- Les espaces non imperméabilisés désignent tout espace libre permettant l'infiltration pluviale. Ils peuvent être éco-aménagés (terrasse de bois permettant l'infiltration des eaux pluviales) ou faire l'objet d'un aménagement à dominante végétale en pleine terre. Cela exclue les voies d'accès et de circulation imperméables, les aires de stationnement artificialisées, les terrasses de plain-pied imperméables... Un espace non imperméabilisé ne peut en aucun cas être artificialisé, soit par une dalle surmontée (ou non) par une construction, soit par un aménagement en sous-sol qui perturberait ou empêcherait l'absorption des eaux dans le sol.
- Les espaces non imperméabilisés peuvent comporter des espaces verts plantés ou rocheux, en pleine terre végétale ou en relation directe avec les strates du sol naturel.
- Les espaces non imperméabilisés peuvent comporter les bassins de rétention paysagers.
- Les espaces non imperméabilisés peuvent accueillir les voies d'accès et le stationnement des véhicules, à la condition que ceux-ci soient constitués de matériaux perméables.

### Espèces adaptées au climat méditerranéen

- Romarin (*rosmarinus officinalis*), lavande (*lavandula*), les Sauges (*salvia*, *salvia officinalis*, *salvia greggi microphylla*, *salvia uliginosa*, *salvia argentea*, *Phlomis fruticosa*...), Bulbine Frutscens Hallmarck, Agapanthe (*agapanthus*), les Cistes (*Cistus monspeliensis*, *Cistus pauranthus*, *Cistus purpureus*, Laurier rose (*Nerium oleander*), Arbousier (*Arbutus unedo*), Myrte (*Myrtus communis*), Centhrante (*Centranthus ruber*), Immortelle (*Helichrysum stoechas*), Lantanier mille fleurs (*Lantana camara*), Pistachier Lentisque, *Polygala myrtifolia*, Santoline (*Santolina rosmarinifolia*), Plumbago (*Plumbum*), Hibiscus (*Hibiscus rosa-sinensis*), Lavatère arborescente (*Lavatera arborea*), Chèvrefeuille (*Lonicera*), Bignone (*Bignone Campsis*), Passiflore (*Passiflora caerulea*), Figuier (*Ficus carica*), Caroubier (*Ceratonia siliqua*), Amandier (*Prunus amygdalus*), Néflier (*Mespilus germanica*), Grenadier (*Punica granatum*), Oranger (*citrus aurantiaca*), olivier (*Olea europaea*), Cèdre de l'Atlas (*Cedrus atlantica*), Chêne Kermes (*Quercus coccifera*) Magnolia à grandes fleurs (*Magnolia grandiflora*), Faux Poivrier (*Schinus molle*), Phoenix canariensis, Phoenix dactylifera, Washingtonia filifera, Butia capitata.

**Extension**

- L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

**Habitations légères de loisirs (HLL)**

- Les habitations légères de loisirs sont des constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs Article R111-37 du code de l'urbanisme
- L'article R.111-38 du code précité prévoit que les HLL peuvent être implantées :
  - dans les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet ;
  - dans les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme ;
  - dans les dépendances des maisons familiales de vacances agréées en application du code du tourisme ;
  - dans les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping. Dans ce cas, le nombre d'habitations légères de loisirs doit demeurer inférieur soit à trente-cinq lorsque le terrain comprend moins de 175 emplacements, soit à 20 % du nombre total d'emplacements dans les autres cas.
- L'article R 111-39 du code de l'urbanisme permet d'accoler des auvents, rampes d'accès et terrasses amovibles aux habitations légères de loisirs situées dans l'enceinte des lieux définis à l'article R. 111-38. Ces installations accessoires, qui ne doivent pas être tenues au sol par scellement ou toute autre fixation définitive, doivent pouvoir être, à tout moment, facilement et rapidement démontables.
- L'article R.111-40 du code de l'urbanisme prévoit qu'en dehors des emplacements prévus à l'article R. 111-38, l'implantation des habitations légères de loisirs est soumise au droit commun des constructions. Il en est de même en cas d'implantation d'une habitation légère de loisirs sur un emplacement situé à l'intérieur du périmètre d'un terrain de camping, village de vacances ou dépendance de maison familiale mentionné aux 2° à 4° de l'article R. 111-38 qui a fait l'objet d'une cession en pleine propriété, de la cession de droits sociaux donnant vocation à son attribution en propriété ou en jouissance ou d'une location pour une durée supérieure à deux ans.
- Les dispositions du précédent alinéa ne sont pas applicables :
  - dans les terrains de camping constitués en société dont les parts ou les droits sociaux donnent vocation à l'attribution d'un emplacement en propriété ou en jouissance, enregistrée avant le 1er octobre 2011 ;
  - dans les emplacements de terrains de camping, de villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme ou de dépendances de maisons familiales de vacances agréées au sens du code du tourisme ayant fait l'objet d'une cession en pleine propriété ou de la cession de droits sociaux donnant vocation à son attribution en propriété ou en jouissance avant le 1er octobre 2011 ;
  - jusqu'au terme du contrat, dans les emplacements de terrains de camping, de villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme ou de dépendances de maisons familiales de vacances agréées au sens du code du tourisme ayant fait l'objet d'une location d'une durée supérieure à deux ans avant le 1er octobre 2011.
- Réglementation : Décret n°2015-482 du 27 avril 2015 portant diverses mesures d'application de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové et relatif à certaines actualisations et corrections à apporter en matière d'application du droit des sols
- les habitations légères de loisir ont une superficie qui peut être supérieure à 40m<sup>2</sup>.

### **Hébergement insolite**

- Les nouvelles formes d'hébergement (yourtes, tipis, roulottes et cabanes dans les arbres...) souvent qualifiées d'insolites, se rattachent à l'un des 5 modes d'hébergement réglementés : soit les tentes, soit les caravanes, soit les RML, soit les HLL, soit les constructions (voir les définitions dans le présent lexique).
- Si aucun texte législatif ou réglementaire ne précise expressément leur encadrement juridique cela ne signifie pas que ce type de prestations soit totalement libre et puisse être réalisé dans n'importe quelle condition. Il convient d'appliquer aux hébergements insolites les réglementations applicables aux modes d'hébergements réglementés. Pour déterminer à quel hébergement réglementé il faut assimiler l'hébergement insolite plusieurs critères sont déterminants tels que : l'usage, la mobilité, l'équipement, ou encore le lieu d'implantation.
- **Assimilation et conditions d'implantation des roulottes**
  - Les roulottes sont assimilées :
    - ✓ soit à des caravanes si elles sont librement déplaçables. Dans ce cas elles peuvent être installées dans les camping soumis à déclaration préalable, les campings soumis à permis d'aménager, les PRL.
    - ✓ soit à des résidences mobiles de loisirs si la possibilité de déplacement est limitée.
  - Dans ces conditions, elles peuvent être installées dans le cadre :
    - ✓ des campings soumis à permis d'aménager. Elles ne sont pas autorisées dans les camping soumis à déclaration préalable.
    - ✓ des parcs résidentiels de loisir ou des villages de vacances.
  - Si un parc aménagé est destiné à ne recevoir que des roulottes, aménagées comme des résidences mobiles de loisirs, ce parc sera assimilé aux parcs résidentiels de loisir.
- **Assimilation et conditions d'implantation des yourtes et tipis**
  - Les yourtes et les tipis peuvent être assimilés :
    - ✓ soit à des tentes si elles sont non équipées. Dans ce cas elles peuvent être implantées dans : les terrains de camping soumis à déclaration préalable, les terrains de camping soumis à permis d'aménager, les PRL.
    - ✓ soit à des habitations légères de loisirs (HLL) si elles comportent des équipements intérieurs, tels que des blocs cuisine ou sanitaires. Dans ce cas elles peuvent être implantées dans : les terrains de camping soumis à permis d'aménager, (non autorisé dans les terrains de camping soumis à déclaration préalable), les PRL.
    - ✓ soit aux constructions si elles sont équipées et non implantées dans l'un des cadres suivants : camping soumis à autorisation d'aménager, dans un PRL, certains villages de vacances ou encore dans certaines dépendances des maisons familiales de vacances. La yourte doit alors être située en zone constructible, soumise à DP si surface  $\leq 20\text{m}^2$  ou à permis de construire si surface  $\geq 20\text{m}^2$ .
- **Assimilation et conditions d'implantation des cabanes dans les arbres**
  - Les cabanes dans les arbres sont assimilées :
    - ✓ soit aux habitations légères de loisirs (HLL) dans la mesure où elles sont installées dans l'un des quatre lieux d'implantations prévus par la réglementation pour accueillir ce type d'infrastructures : les terrains de camping soumis à permis de construire, les parcs résidentiels de loisirs, les villages de vacances, les dépendances des maisons familiales de vacances. Si la surface est  $\leq 35\text{ m}^2$  aucune démarche supplémentaire n'est nécessaire (à condition que l'emplacement soit prévu dans le permis d'aménager), si la surface est  $\geq 35\text{m}^2$  soumis à déclaration préalable. Les cabanes ne sont pas autorisées dans les camping soumis à déclaration préalable.
    - ✓ soit aux constructions en cas d'implantation en dehors de l'un des 4 cadres d'accueil des HLL, la cabane doit alors être située en zone constructible pour être autorisée. Si la surface est  $\leq 20\text{ m}^2$  : la construction est soumise à déclaration préalable, si la surface est  $\geq 20\text{ m}^2$  la construction est soumise à permis de construire.

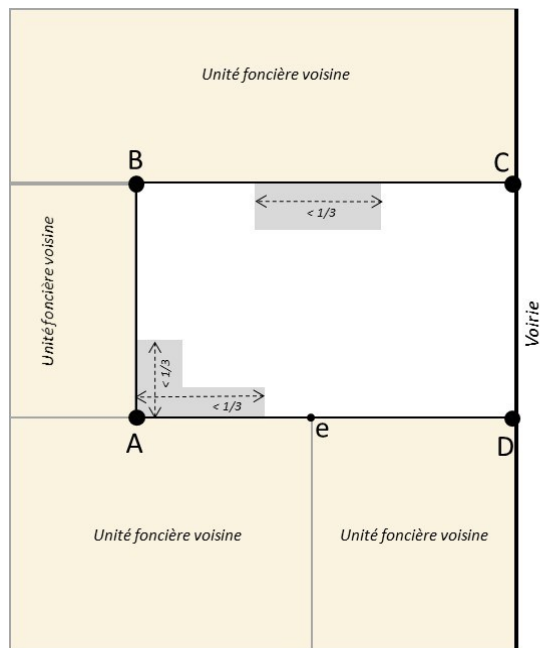
### **Hydrauliquement perméable, transparence hydraulique**

- Est hydrauliquement perméable tout ouvrage qui respecte et encourage l'écoulement des eaux pluviales.

- Dans le règlement du PLU la transparence hydraulique, fait référence à l'aptitude que possède un ouvrage ou un aménagement à ne pas faire obstacle aux mouvements des eaux. Globalement, un ouvrage est dit "transparent" d'un point de vue hydraulique lorsqu'il n'amplifie pas le niveau des plus hautes eaux, ne réduit pas la zone d'expansion des crues, n'allonge pas la durée des inondations ou n'augmente pas leur étendue, n'intensifie pas la vitesse d'écoulement des eaux...
- Cette notion de transparence hydraulique signifie qu'un ouvrage ou une construction doit permettre le libre écoulement de l'eau lors de la crue pour ne pas avoir d'impact hydraulique sur les fonds voisins (principe de neutralité hydraulique). Cela afin de ne pas aggraver le risque à l'amont ou à l'aval. Cette transparence doit également permettre l'écoulement de l'eau lors de la décrue. Cela afin de ne pas altérer celle-ci et de faciliter un retour rapide à la normale (extrait du projet de PPRI).

### Limites séparatives

- Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques. Pour l'implantation en limite ou le recul des constructions, le calcul à prendre en compte s'effectue à compter du terrain d'assiette du projet



**Polygone ABCD** : terrain d'assiette de la construction

**Segment CD** : limite par rapport aux voies et emprise publique

Constitue une **limite séparative** les segments suivants :

- Le segment AB
- Le segment BC
- Les limites séparatives Ae et eD constituent le segment AD, lequel est pris en compte dans le calcul des constructions autorisées en limites séparatives des articles 7 du présent règlement : *en cas de construction autorisée en limite, la longueur de la construction ne peut être supérieure à 1/3 de la longueur de la somme des limites séparatives constitutives d'un même segment (Ae+eD=AD) AD est le segment pris en compte pour le calcul de la longueur.*
- *En cas de construction sur deux limites séparatives : 1/3 sur AB et 1/3 sur AD*

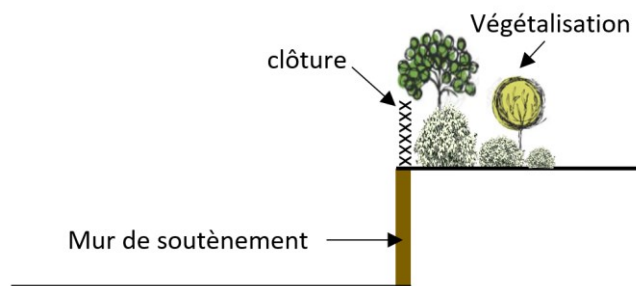
### **Logement collectif et logement individuel**

- Le logement collectif est un logement situé dans un bâtiment ou immeuble collectif dans lequel sont regroupées au moins deux habitations desservies par des parties communes, telles qu'un hall d'entrée, des escaliers, un ascenseur ou un sous-sol.
- Les logements collectifs s'opposent aux logements individuels, c'est-à-dire les maisons, même si celles-ci font partie d'un lotissement, ou si elles sont superposées ou mitoyennes à d'autres habitations.
- Les logements sont individuels dans la mesure où ils ne sont pas liés par des parties communes et partagées entre les propriétaires telles qu'un hall d'entrée, des escaliers, un ascenseur ou un sous-sol.

### **Mur de soutènement**

- Cas n°1 : Le mur de soutènement a pour objet d'empêcher les terres ou les bâtiments d'une propriété de glisser ou de s'abattre sur la propriété située en contrebas. Le mur de soutènement permet de résister et de contenir les très fortes pressions d'un terrain, souvent provenant d'un glissement, d'un tassement de terre ou d'une infiltration d'eau. La construction de mur de soutènement est largement utilisée sur les voies publiques et les berges, mais elle trouve aussi son utilité dans les propriétés privées. Dans le cas d'un terrain en pente, le mur de soutènement peut être nécessaire pour la création d'une terrasse, un chemin d'accès ...
- Cas n°2 : Le mur de soutènement sert de clôture. Dans ce cas, le mur doit répondre aux règles relatives aux clôtures, pour déterminer la hauteur et éventuellement le type de matériaux à utiliser. Le règlement du PLU est à respecter.

*Croquis de la clôture installée sur un mur de soutènement :*



### **Parcelle**

- Plus petit élément du territoire. Elle figure sur le titre de propriété, identifiée par un numéro et rattachée à une section cadastrale.

### **Plages de piscines en tant qu'annexe**

- Les plages sont incluses dans les annexes si elles sont constitutives de terrasses surélevées avec fondations. Ainsi, les plages ne seront pas comprises dans la surface autorisée pour la piscine si ces dernières n'ont ni surélévation ni fondations.

### **Parc Résidentiel de Loisirs (PRL) = voir terrain de camping**

### **Résidences mobiles de loisirs (mobil-homes)**

- Les résidences mobiles sont des véhicules terrestres habitables destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction, mais que le code de la route interdit de faire circuler. Article R.111-41 du code de l'urbanisme
- L'article R.111-42 de ce même code précise qu'il est possible d'implanter des mobil-homes dans :
- les parcs résidentiels de loisirs spécialement aménagés à cet effet, autres que ceux créés après le 1er octobre 2007 et exploités par cession d'emplacements ou par location d'emplacements d'une durée supérieure à un an ;

- les villages de vacances classés en hébergement léger en application du code du tourisme ;
- les terrains de camping régulièrement créés, à l'exception de ceux créés par une déclaration préalable ou créés sans autorisation d'aménager, par une déclaration en mairie, sur le fondement des dispositions du code de l'urbanisme dans leur rédaction antérieure au 1er octobre 2007 ou constituant des aires naturelles de camping.
- L'article R.111-43 du code de l'urbanisme indique que les auvents, rampes d'accès et terrasses amovibles peuvent être accolés aux résidences mobiles de loisirs situées dans l'enceinte des lieux définis à l'article R. 111-42 du même code. Ces installations accessoires, qui ne doivent pas être tenues au sol par scellement ou toute autre fixation définitive, doivent pouvoir être, à tout moment, facilement et rapidement démontables.
- L'article R.111-44 du code précité prévoit que les résidences mobiles de loisirs ne peuvent être installées sur un emplacement situé à l'intérieur du périmètre d'un terrain de camping ou d'un village de vacances mentionné à l'article R. 111-42 précité ayant fait l'objet d'une cession en pleine propriété, de la cession de droits sociaux donnant vocation à son attribution en propriété ou en jouissance ou d'une location pour une durée supérieure à deux ans.
- Les dispositions du précédent alinéa ne sont pas applicables :
  - dans les terrains de camping constitués en société dont les parts ou les droits sociaux donnent vocation à l'attribution d'un emplacement en propriété ou en jouissance, enregistrée avant le 1er octobre 2011 ;
  - dans les emplacements de terrains de camping, de villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme ayant fait l'objet d'une cession en pleine propriété ou de la cession de droits sociaux donnant vocation à son attribution en propriété ou en jouissance avant le 1er octobre 2011 ;
  - jusqu'au terme du contrat, dans les emplacements de terrains de camping, de villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme ayant fait l'objet d'une location d'une durée supérieure à deux ans avant le 1er octobre 2011.
- Lorsque le propriétaire de la résidence mobile de loisirs ne l'utilise pas l'article R111-45 du code de l'urbanisme prévoit qu'il peut l'entreposer, en vue d'une prochaine utilisation sur :
  - les terrains affectés au garage collectif des caravanes et résidences mobiles de loisirs ;
  - les aires de stationnement ouvertes au public et les dépôts de véhicules mentionnés au (j) de l'article R. 421-19 et au (e) de l'article R. 421-23.
- Enfin, l'article R.111-46 du code précité prévoit sur décision préfectorale, et par dérogation aux articles précédents, les résidences mobiles de loisirs peuvent, à titre temporaire, être installées dans tout autre terrain afin de permettre le relogement provisoire des personnes victimes d'une catastrophe naturelle ou technologique.
- En résumé : Il s'agit d'un hébergement qui conserve en permanence des moyens de mobilité lui permettant d'être déplacé par simple traction, mais que le code de la route interdit de faire circuler. Il est d'une surface maximum de 40m<sup>2</sup>.
- Lorsqu'une RML perd ses moyens de mobilité, elle devient une H.L.L si elle est installée dans un terrain de camping, un PRL ou un village de vacances. Elle est assimilée à une construction dans les autres cas.

### **Ruine**

- Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante : des travaux qui affectent la structure d'un bâtiment sont regardés comme une reconstruction du bâtiment. Construire sur une ruine est soumis à permis de construire. Le fait que le bâtiment soit mentionné au cadastre n'a pas d'incidences pour le définir comme ruine.

### **Servitude de passage**

- Une servitude de passage est un droit de passage sur le terrain d'un autre propriétaire.
- La loi reconnaît au propriétaire d'un terrain enclavé (Terrain isolé, ne disposant d'aucun accès, ou disposant d'une issue insuffisante sur la voie publique) un droit de passage sur une propriété voisine. Le propriétaire du terrain utilisé ne peut pas refuser de reconnaître ce droit à son voisin : on parle de servitude légale. Les voisins peuvent choisir d'établir ensemble l'organisation du droit de passage (trajet, indemnisation, ...). En cas de conflit (si le voisin fait

obstruction au passage ou en l'absence d'accord amiable), il faut saisir le juge pour qu'il reconnaisse le droit de passage. C'est alors le juge qui fixera l'organisation du droit de passage.

- Si la propriété n'est pas enclavée, mais juste difficile d'accès, l'accord du voisin est indispensable pour obtenir un droit de passage sur son terrain. On parle de servitude conventionnelle. En l'absence d'accord amiable ou en cas de conflit sur l'exécution du droit de passage, le juge doit être saisi.

#### ***Sol naturel - terrain naturel (niveau du sol naturel)***

- Le sol naturel est le niveau du sol existant avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation du projet. Ne sont pas en compte les modifications du niveau du terrain intervenues avant le dépôt de la demande de permis et sans lien avec les travaux envisagés, sauf à prouver que d'éventuels aménagements ont été réalisés dans un objectif frauduleux, c'est à dire constituent des manœuvres de nature à induire l'administration en erreur.

#### ***Superstructures et édifices techniques***

- Petites constructions à usage technique situées au-dessus de la toiture qu'elle soit en pente ou en terrasse, telles que souche de cheminée, matériel d'ascenseur, sortie de secours.

#### ***Surface de plancher***

- La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :
  - Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur.
  - Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs.
  - Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre.
  - Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres.
  - Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial.
  - Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets.
  - Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune.
  - D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

#### ***Terrains de camping et Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL)***

- Les terrains de camping et les Parcs Résidentiels de Loisirs (PRL) sont composés de terrains aménagés au sens de l'article L331-1 du Code du tourisme et des articles L443-1 et L443-2 du Code de l'urbanisme.
- Les terrains de camping aménagés (aires naturelles incluses) et les parcs résidentiels de loisirs sont soumis à la réglementation du droit des sols, l'exploitant doit obtenir une autorisation (permis d'aménager) auprès de la mairie du lieu d'implantation de son établissement pour commencer l'exploitation de son terrain de camping.
- Un terrain de camping aménagé est destiné à l'accueil des tentes, des caravanes, des résidences mobiles de loisirs et des habitations légères de loisirs. Il est constitué d'emplacements nus ou équipés de l'une de ces installations ainsi que d'équipements communs. Sur un terrain aménagé, il y a plus de 6 emplacements, ou plus de 20 personnes (Article R.491-19 et Article R\*443-6 et suivants) du code de l'urbanisme. Il fait l'objet d'une exploitation permanente ou

saisonnaire et accueille une clientèle qui n'y élit pas domicile. Il doit disposer d'un règlement intérieur conforme à un modèle arrêté par le ministre chargé du tourisme : art. D.331-1-1 du code du tourisme.

- Un terrain de camping classé en catégorie « **aire naturelle** » est destiné exclusivement à l'accueil de tentes, caravanes et autocaravanes. Il est interdit d'y implanter des habitations légères de loisirs (HLL) et d'y installer des résidences mobiles de loisirs (RML). La période d'exploitation n'excède pas six mois par an, continus ou pas. Les emplacements et les hébergements ne doivent pas être individuellement desservis en eau ou raccordés au système d'assainissement. Il ne peut être créé qu'une seule aire naturelle par unité foncière. Elles doivent disposer d'un règlement intérieur. Article D.332-1-2 du code du tourisme. Une aire naturelle est également soumise à la réglementation du droit des sols, l'exploitant doit obtenir un permis d'aménager auprès de la mairie du lieu d'implantation de son aire pour commencer son exploitation.
- Le **Parc Résidentiel de Loisirs** (PRL) est un terrain au sens de l'article L443-1 du code de l'urbanisme et l'article D333-3 du Code du tourisme. Il est spécialement affecté à l'accueil des habitations légères de loisirs (HLL) et, des résidences mobiles de loisirs (RML) et des caravanes. On y trouve rarement d'emplacements dit « nus » qui sont réservés plus particulièrement à l'accueil des tentes. Deux catégories existent :
  - PRL à cession de parcelles : les parcelles sont vendues, comme dans le cadre d'un lotissement traditionnel ;
  - PRL à location de parcelles : les parcelles sont exploitées sous le régime hôtelier.
 Un PRL ne peut être exploité sous régime hôtelier qu'à la double condition (article D. 333-4 du code du tourisme) :
  - une seule personne physique ou morale peut assurer l'exploitation et doit avoir la propriété ou la jouissance du terrain ;
  - la clientèle accueillie n'y élit pas domicile. art.D.333-4 du code du tourisme

#### **Travaux confortatifs**

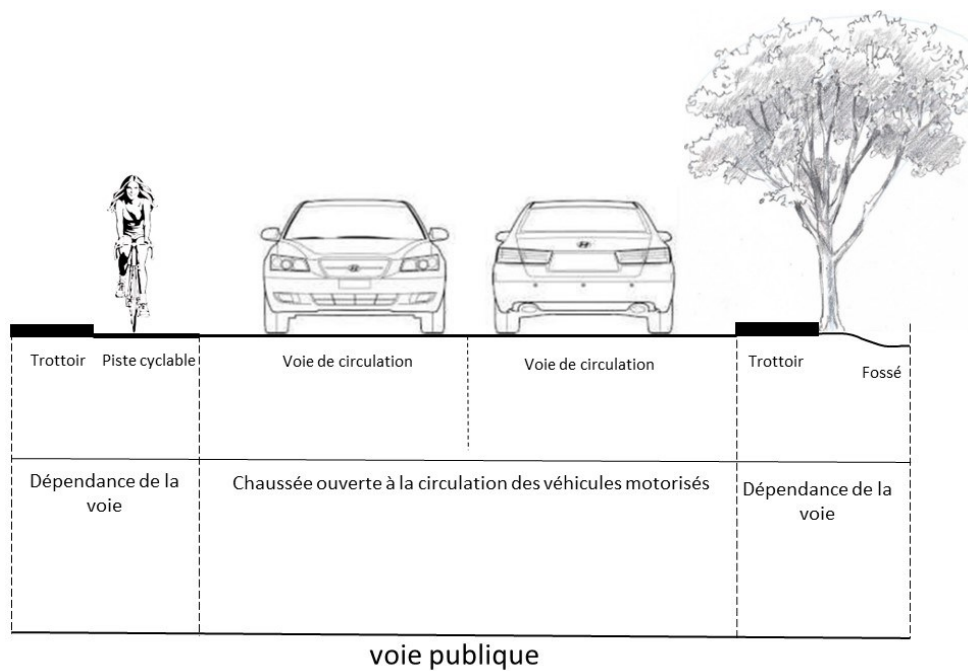
- Travaux d'amélioration générale, de sauvegarde, ou de mise en conformité avec les normes en vigueur dans la mesure où ils n'entraînent pas d'augmentation de la surface de plancher.

#### **Unité foncière**

- Propriété foncière d'un seul tenant, composée d'une parcelle ou d'un ensemble de parcelles appartenant à un même propriétaire.

#### **Voies publiques et emprises publiques**

- Définition de voie publique : La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.
- Ces voies doivent être ouvertes à la circulation, et recouvrent tous les types de voies, quel que soit leur statut (publiques ou privées) et quelles que soient leurs fonctions (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins ...). (Source : lexique national de l'urbanisme décret du 28 décembre 2015)
- Les emprises publiques correspondent aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public, telles que les voies ferrées, et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques ...
- Exemple :



### **Voie privée**

- Une voie privée est une voie qui n'appartient pas au domaine public tel que défini par l'article L111-1 du code de la voirie routière. Elle peut être ouverte ou non à la circulation du publique.
- Une voie privée ne peut être réputée affectée à l'usage du public que si son ouverture à la circulation publique résulte du consentement, au moins tacite, des propriétaires (CE, 15 févr. 1989, Cne Mouvaux). Les propriétaires peuvent à tout moment décider d'interdire l'ouverture ou son maintien à l'usage du public (CE, 5 nov. 1975, n° 93815, Cne Villeneuve-Tolosan).
- L'ouverture à la circulation ne fait pas perdre à la voie son caractère privé ; il n'en irait autrement qu'en cas d'intégration au domaine public communal, ce qui suppose un acte de classement sous forme de délibération du conseil municipal (CE, 8 janv. 1964, Ville de Brive).
- En l'absence d'opposition de son propriétaire et tant que celui-ci n'aura pas manifesté son souhait d'en reprendre la jouissance exclusive, une voie ouverte à la circulation générale entre dans le champ de compétence du maire.

### **Zone refuge**

- Une zone refuge est un espace permettant aux occupants du bâtiment de se mettre à l'abri dans l'attente de l'arrivée des secours ou de la fin de l'inondation dans de bonnes conditions de sécurité. Elle doit être située au moins 0,20 m au-dessus de la cote de référence. Elle doit être facilement accessible de l'intérieur (unité fonctionnelle) et présenter une issue de secours aisément accessible de l'extérieur pour permettre l'intervention des services de secours et l'évacuation des personnes. Elle doit présenter des conditions de sécurité satisfaisantes et sa conception doit permettre aux personnes de se manifester auprès des équipes de secours.

## 2. Critère de définition de l'exploitation agricole

### **Critères de définition de l'exploitation agricole et de la notion de constructions directement nécessaires à son activité :**

En application des articles L311-1 du Code Rural :

- Sont réputées agricoles toutes les activités correspondant à la maîtrise et à l'exploitation d'un cycle biologique de caractère végétal ou animal et constituant une ou plusieurs étapes nécessaires au déroulement de ce cycle ainsi que les activités exercées par un exploitant agricole qui sont dans le prolongement de l'acte de production ou qui ont pour support l'exploitation.
- Les activités de cultures marines et d'exploitation de marais salants sont réputées agricoles, nonobstant le statut social dont relèvent ceux qui les pratiquent. Il en est de même des activités de préparation et d'entraînement des équidés domestiques en vue de leur exploitation, à l'exclusion des activités de spectacle. Il en est de même de la production et, le cas échéant, de la commercialisation, par un ou plusieurs exploitants agricoles, de biogaz, d'électricité et de chaleur par la méthanisation, lorsque cette production est issue pour au moins 50 % de matières provenant d'exploitations agricoles. Les revenus tirés de la commercialisation sont considérés comme des revenus agricoles, au prorata de la participation de l'exploitant agricole dans la structure exploitant et commercialisant l'énergie produite. Les modalités d'application du présent article sont déterminées par décret.
- Les activités agricoles ainsi définies ont un caractère civil.
- Toutefois, pour la détermination des critères d'affiliation aux régimes de protection sociale des non-salariés et des salariés des professions agricoles, sont considérées comme agricoles les activités mentionnées respectivement aux articles L. 722-1 et L. 722-20.

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

- En zone agricole ou naturelle, 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, cartes grises des engins agricoles, ...
  - 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, ...

### 3. Palette chromatique

Palette chromatique applicable à toutes les zones du PLU, exceptées la zone portuaire classée « Nea » :

**La palette chromatique pour les peintures minérales prêtes à l'emploi :**



Mosaïques de teintes à partir de textures - Esparron-de-Verdon // février 2023

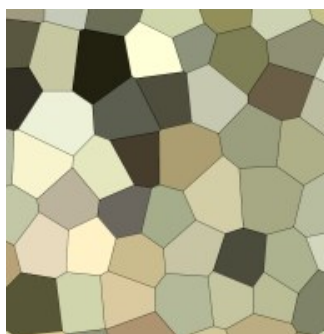
Viero de Tollens pour façades :



Saint Astier pour façades :



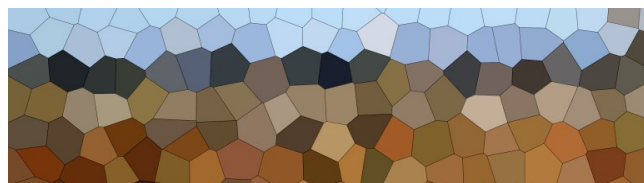
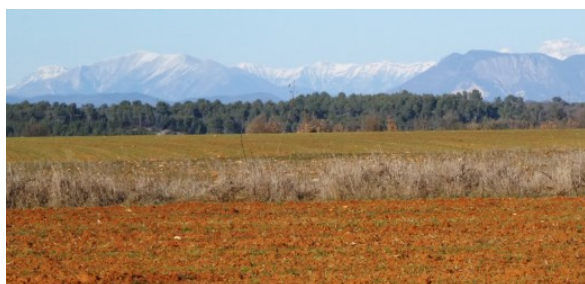
**Sélection de teintes pour les ferronneries :**



Mosaïques de teintes Esparron // février 2023

 RAL 8022 <i>Brun noir</i>	 RAL 9005 <i>Noir profond</i>	 RAL 6003 <i>Vert olive</i>	 RAL 6009 <i>Vert sapin</i>	 RAL 6021 <i>Vert pâle</i>
 RAL 7022 <i>Gris ombre</i>	 RAL 7035 <i>Gris clair</i>	 RAL 5013 <i>Bleu cobalt</i>	 RAL 5011 <i>Bleu acier</i>	 RAL 5001 <i>Bleu vert</i>

**Sélection de teintes pour les menuiseries :**



Mosaïques de teintes Esparron // février 2023

 RAL 7001 <i>Gris argent</i>	 RAL 7002 <i>Gris olive</i>	 RAL 7006 <i>Gris beige</i>	 RAL 7032 <i>Gris caillou</i>	 RAL 7035 <i>Gris clair</i>	 RAL 7037 <i>Gris poussière</i>
 RAL 7038 <i>Gris agathe</i>	 RAL 7044 <i>Gris soie</i>	 RAL 7048 <i>Gris souris</i>	 RAL 8000 <i>Brun vert</i>	 RAL 8001 <i>Marron ocre</i>	 RAL 8003 <i>Brun argile</i>
 RAL 8004 <i>Brun cuivre</i>	 RAL 8008 <i>Brun olive</i>	 RAL 8011 <i>Brun noisette</i>	 RAL 8024 <i>Brun beige</i>	 RAL 8025 <i>Brun pâle</i>	

**Palette chromatique applicable à la zone portuaire classée « Nea » :**

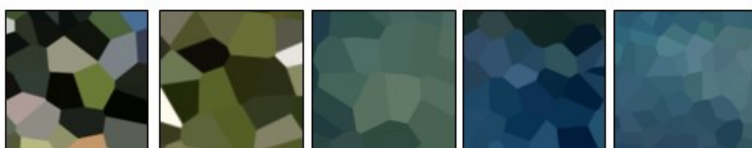
*Mosaïques de teintes Esparron // mars 2022 - proposition de palette présentée à la CDNPS en 2022.*



Teintes façades :



Teintes menuiseries et ferronneries :



## 4. Documents à consulter

Ci-après : lien vers les différents sites de consultations des guides et documents cités dans le règlement écrit : pièce 4.1.1 du PLU.

### **Aménagements végétalisés**

#### **Les espèces végétales adaptées au territoire**

Parc naturel régional du Verdon : guide « Concevoir, planter, entretenir des haies »

<https://www.parcduverdon.fr/fr/mieux-vivre-dans-le-verdon/concevoir-planter-entretenir-sa-haie>

*Un extrait de ce guide est reporté dans le présent document.*

Parc naturel régional du Verdon « guide pratique du Verdon – Mon jardin – un paysage »

[https://www.parcduverdon.fr/sites/default/files/pnrverdon/pdf/2008\\_mon\\_jardin\\_paysage.pdf](https://www.parcduverdon.fr/sites/default/files/pnrverdon/pdf/2008_mon_jardin_paysage.pdf)

#### **Les espèces exotiques envahissantes**

Parc naturel régional du Verdon : Listes des espèces végétales exotiques envahissantes

<https://www.parcduverdon.fr/fr/actualites/especes-exotiques-envahissantes>

Agence Régionale pour la Biodiversité et l'Environnement Provence-Alpes-Côte d'Azur.

Guide pratique pour les opérations de végétalisation du littoral méditerranéen au massif alpin.

<https://www.arbe-regionsud.org/32157-plantons-local.html>

#### **Les espèces allergisantes**

Agence régional de santé PACA

[https://www.paca.ars.sante.fr/sites/default/files/2017-01/Livret\\_Paysage\\_pollens\\_et\\_sante.pdf](https://www.paca.ars.sante.fr/sites/default/files/2017-01/Livret_Paysage_pollens_et_sante.pdf)

### **L'environnement nocturne**

Parc Naturel régional du Verdon « livret Pollution lumineuse »

[https://www.parcduverdon.fr/sites/default/files/pnrverdon/pdf/2020\\_Livret\\_Pollution\\_lumineuse.pdf](https://www.parcduverdon.fr/sites/default/files/pnrverdon/pdf/2020_Livret_Pollution_lumineuse.pdf)

### **Charte signalétique du Parc Naturel Régional du Verdon**

[https://www.parcduverdon.fr/sites/default/files/pnrverdon/actualites/2015\\_charte\\_signalétique.pdf](https://www.parcduverdon.fr/sites/default/files/pnrverdon/actualites/2015_charte_signalétique.pdf)

*Un extrait de cette charte est reporté dans le présent document.*

### **Construction et insertion du bâti dans le paysage**

Parc Naturel Régional du Verdon « Mieux construire et restaurer dans le Verdon »

<https://www.parcduverdon.fr/fr/mieux-vivre-dans-le-verdon/comment-construire-et-restaurer-dans-le-verdon>

Parc Naturel Régional du Verdon « Architecture et art de bâtir traditionnels »

[https://www.parcduverdon.fr/sites/default/files/pnrverdon/pdf/2013\\_guide\\_archi\\_livret.pdf](https://www.parcduverdon.fr/sites/default/files/pnrverdon/pdf/2013_guide_archi_livret.pdf)

Guide pour l'intégration paysagère des bâtiments agricoles

[http://www.paysmed.net/upl\\_linee\\_guida/pdf\\_ita-1.pdf](http://www.paysmed.net/upl_linee_guida/pdf_ita-1.pdf)

*Un extrait de ce guide est reporté dans le présent document.*

**Compensation à l'imperméabilisation**

Direction Départementale des territoires (DDT) Alpes de Haute-Provence. Doctrine Eaux pluviales (compensation à l'imperméabilisation)

[https://www.alpes-de-haute-provence.gouv.fr/content/download/5074/27470/file/2012\\_03\\_29\\_Doctrine\\_Eaux\\_Pluviales\\_valid%C3%A9e\\_Coderst.pdf](https://www.alpes-de-haute-provence.gouv.fr/content/download/5074/27470/file/2012_03_29_Doctrine_Eaux_Pluviales_valid%C3%A9e_Coderst.pdf)

**Risque incendie**

Préfecture des Alpes de Haute-Provence : Guide « Les obligations légales de débroussaillage »

<https://www.alpes-de-haute-provence.gouv.fr/index.php/contenu/telechargement/37209/221514/file/plaquette%20definitive%20OLD%20d%C3%A9partement%2004.pdf>

Préfecture des Alpes de Haute-Provence : Règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie.

<https://www.alpes-de-haute-provence.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Securite-et-protection-des-populations/Protection-civile/Reglement-departemental-de-defense-exterieure-contre-l-incendie-RDDECI>

## 5. Extraits de la Charte signalétique du PNRV

### PNRV : Parc Naturel Régional du Verdon

#### LES CONSÉQUENCES DE L'APPLICATION DE LA LOI SUR LE TERRITOIRE DU PARC NATUREL RÉGIONAL DU VERDON

##### ► Dans le Parc, la publicité est interdite !

Comme sur tout le territoire national, il n'est **pas possible d'installer de publicité en dehors des agglomérations et dans les sites classés.**

À cela s'ajoute l'application de l'article L581-8 du Code de l'environnement qui n'autorise pas, dans les Parcs naturels régionaux, de publicité en agglomération.

Néanmoins, la signalisation des activités économiques est rendue possible par les enseignes, les préenseignes dérogatoires, la signalétique de jalonnement, la signalétique d'intérêt local (SIL) et les relais information service (RIS). Mais chacun de ces dispositifs a des prescriptions réglementaires précises.

Par sa situation particulière, le territoire du Parc naturel régional du Verdon se trouve ainsi confronté à une **superposition d'interdictions** qui, si elles préservent parfaitement le cadre de vie et les milieux naturels, ne vont pas sans poser problème au légitime souhait des entrepreneurs du Parc de faire connaître leurs activités.

Face à cette situation, **le Parc propose des solutions et des recommandations.** Tout en respectant la réglementation, il s'agit de permettre aux acteurs économiques locaux de bénéficier de certains moyens d'information.

Cette démarche ne peut s'envisager que dans le cadre d'une **réflexion globale et cohérente menée par les communes avec l'appui du Parc**, en fonction de l'importance des activités économiques présentes sur leur territoire.

Le coup par coup et les installations individuelles sont à proscrire dans tous les cas.

#### DÉFINITION

Constitue une publicité, à l'exclusion des enseignes et des préenseignes, toute inscription, forme ou image, destinée à informer le public ou à attirer son attention, les dispositifs dont le principal objet est de recevoir lesdites inscriptions, formes ou images étant assimilées à des publicités.



Ce panneau est interdit dans le Parc

## LES DIFFÉRENTS TYPES DE SIGNALÉTIQUE

### 1 LES ENSEIGNES

Constitue une enseigne toute inscription, forme ou image apposée sur un immeuble et relative à une activité qui s'y exerce (article L581-3 2° du Code de l'environnement).

#### ► TYPOLOGIE DES ENSEIGNES

Il existe plusieurs types d'enseignes, chacune répondant à des règles bien précises :

- les enseignes en façade, comprenant les enseignes apposées à plat sur un mur, les enseignes à plat sur balcon/auvent/marquise, baie/balconnet, les enseignes perpendiculaires (en potence),
- les enseignes sur toiture,
- les enseignes scellées au sol,
- les enseignes lumineuses.

#### ► RÈGLES COMMUNES À TOUTES LES ENSEIGNES

Quel que soit le type d'enseignes, celles-ci doivent être constituées de **matériaux durables** et maintenues en **bon état** de propreté, d'entretien, voire de fonctionnement (R581-58 du Code de l'environnement). Par ailleurs, l'enseigne doit être supprimée dans les **3 mois suivants la cessation de l'activité**, par la personne qui exerçait l'activité (R581-58).

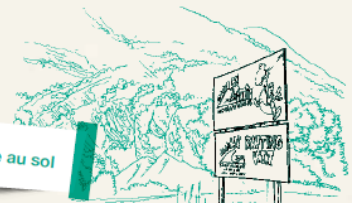
Enseigne en applique et enseigne perpendiculaire



Enseigne sur auvent



Enseigne scellée au sol



### 1.1 Autorisation préalable

Au sein du Parc du Verdon, **toute implantation d'enseigne doit faire l'objet d'une autorisation préalable**, délivrée par le préfet (article L581-18). Il ne s'agit pas d'une autorisation d'urbanisme mais d'une autorisation particulière délivrée au titre du Code de l'environnement. Elle doit donc s'effectuer en plus du permis de construire ou de la déclaration préalable de travaux, préalable indispensable à la construction d'un bâtiment, au changement de destination d'une construction, ou encore à une réfection de façade.

Le formulaire Cerfa de « demande d'autorisation préalable de nouvelle implantation/remplacement/modification d'un dispositif ou d'un matériel supportant de la publicité, une enseigne ou une pré-enseigne » et la notice d'explication sont disponibles sur le web ([servicepublic.fr](http://servicepublic.fr)) :

<https://www.service-public.fr/professionnels-entreprises/vosdroits/R24287>

#### SANCTION :

En cas d'absence de déclaration ou d'installation d'un dispositif non conforme, il sera demandé de retirer l'enseigne et de remettre les lieux en état sous peine d'astreinte.

Le dossier de demande d'autorisation préalable comprend le **formulaire Cerfa**, qui doit être soigneusement rempli, ainsi que les **nombreuses pièces** listées dans celui-ci, à fournir en 3 exemplaires (plan de situation, plan de masse côté, représentation graphique de l'enseigne, autorisation du propriétaire,...). Tout dossier incomplet ne sera pas instruit.

Le **dossier de demande d'autorisation doit être adressé au Préfet (DDT/DDTM)** par pli recommandé avec demande d'avis de réception ou déposé contre récépissé daté.

L'instruction est effectuée dans un délai de 2 mois par la DDTM à Toulon, pour les communes varoises, et par la DDT à Digne-les-Bains, pour les communes des Alpes-de-Haute-Provence. Si le pétitionnaire ne reçoit pas de notification dans ce délai, l'autorisation est réputée accordée.

## 1.2 Les règles relatives aux enseignes installées en façade

Constitue une telle enseigne toute inscription, forme ou image peinte directement sur le mur, peinte ou collée sur un panneau lui-même fixé au mur, le caisson (lumineux ou non) posé à plat sur le mur et les lettres/signes/images/formes découpés et fixés sur le mur sans support.

La loi ne fixe pas un nombre limité d'enseignes en façade, mais elle **limite leur surface cumulée** (R581-63) en rapport avec la surface commerciale, qui doit être calculée pour chaque façade disposant d'enseigne(s) :

- ▶ si la façade commerciale fait plus de 50 m<sup>2</sup>, la surface cumulée des enseignes doit être inférieure à 15 % de la surface de la façade ;
- ▶ si la façade commerciale fait moins de 50 m<sup>2</sup>, la surface cumulée des enseignes doit être inférieure à 25 % de la surface de la façade.

### CALCUL DE LA SURFACE :

A noter que les 2 côtés de l'enseigne en drapeau ou en potence sont pris en compte dans le calcul de la surface cumulée.

Pour les enseignes constituées de lettres découpées, c'est la surface du rectangle dans lequel s'inscrit l'inscription qui doit être prise en compte.



On distingue 3 types d'enseignes en façade, qui disposent chacune de règles spécifiques.

#### L'enseigne posée à plat sur un mur ou parallèlement à un mur (y compris sur une clôture) :

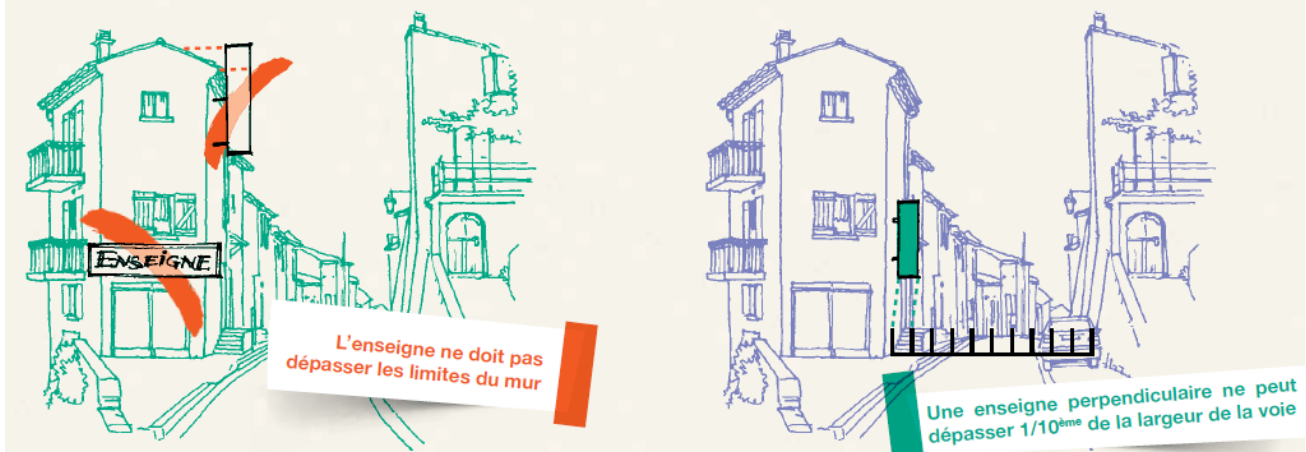
- ▶ ne doit pas dépasser les limites du mur sur lequel elle est apposée (R581-60) ;
- ▶ ne doit pas constituer une saillie de plus de 25 cm par rapport au mur (R581-60).

#### L'enseigne à plat sur les balcons, balconnets, auvents, marquises, baies :

- ▶ ne doit pas avoir une hauteur dépassant 1 m, pour une enseigne sur auvent ou marquise (R581-60) ;
- ▶ ne doit pas s'élever au-dessus du garde-corps/barre d'appui du balconnet, du balcon ou de la baie et constituer une saillie de plus de 25 cm par rapport à lui (R 581-60).

#### L'enseigne perpendiculaire (en potence / en drapeau) :

- ▶ ne doit pas dépasser la limite supérieure du mur (R581-61) ;
- ▶ ne doit pas être apposée devant une fenêtre ou un balcon (R581-61) ;
- ▶ ne doit pas constituer une saillie, par rapport au mur, supérieure à 1/10<sup>ème</sup> de la distance séparant les deux alignements de la voie publique, et dans tous les cas, supérieure à 2 m (R581-61).



### 1.3 Les règles relatives aux enseignes installées en toiture

Une enseigne peut être installée sur la toiture ou le toit-terrasse d'un bâtiment où s'exerce une activité, si l'activité concernée est exercée dans plus de la moitié de la surface de plancher du bâtiment concerné.

Dans ce cas, leur implantation est possible dans le respect des règles suivantes :

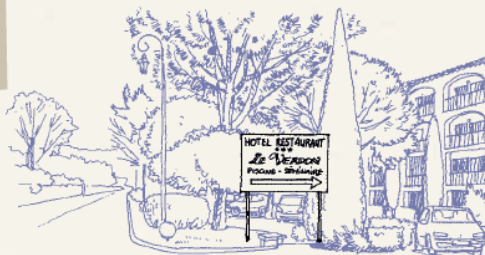
- l'enseigne doit être réalisée via des lettres et signes découpés dissimulant leur fixation, sans panneau de fond (hormis un panneau de fond inférieur à 50 cm de haut permettant de dissimuler les supports de base) (R581-62) ;
- l'enseigne ne doit pas dépasser 3 m de haut pour une façade d'une hauteur inférieure ou égale à 15 m (R581-63) ;
- la surface cumulée des enseignes sur toiture est limitée à 60 m<sup>2</sup> (R581-62).

### 1.4 Les règles relatives aux enseignes scellées au sol ou directement installées sur le sol

Selon l'activité, une enseigne n'est pas toujours implantée sur un bâtiment. Elle peut être scellée ou installée au sol, sur l'unité foncière où s'exerce l'activité. Si elle est installée en dehors de ce foncier, il ne peut s'agir d'une enseigne : il s'agit d'une préenseigne (voir les règles spécifiques) ou d'une publicité (interdite dans un Parc naturel régional).

Il peut s'agir d'un drapeau, d'un kakemono, d'un totem ou d'un panneau de forme diverse.

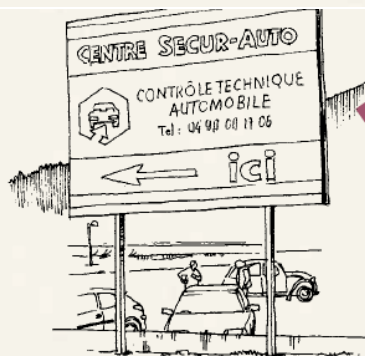
Dans le cas des commerces occupant régulièrement le domaine public (exemple des terrasses des cafés ou restaurants), via une autorisation d'occupation, les panneaux installés sont considérés comme des enseignes scellées au sol.



Enseigne scellée au sol

Les enseignes scellées ou installées sur le sol doivent respecter les règles suivantes :

- ne pas excéder 6 m<sup>2</sup> (R581-65) ;
- ne pas dépasser 6,5 m de haut lorsque la largeur est d'au moins 1 m, ou à 8 m de haut, pour une largeur inférieure à 1 m (R581-65) ;
- être placées à plus de 10 m de la baie d'un immeuble situé sur un fonds voisin (pour les enseignes supérieures à 1 m<sup>2</sup>), et à une distance de la limite de propriété supérieure à la moitié de sa hauteur (R581-64) ;
- elles sont limitées, en nombre, à une seule enseigne de plus de 1 m<sup>2</sup> le long de chacune des voies ouvertes à la circulation publique bordant le terrain (R581-64).



Le gigantisme n'est pas un gage d'efficacité et il dénature le paysage

#### ACTIVITÉS VOISINES :

Deux enseignes scellées au sol peuvent être implantées dos à dos si elles signalent des activités s'exerçant sur des fonds voisins, sous réserve d'avoir les mêmes dimensions.

### 1.5 Les règles relatives aux enseignes lumineuses

Les enseignes lumineuses peuvent être éclairées par projection ou transparence, elles peuvent être numériques.

Selon leur forme, elles sont soumises aux règles précédentes.

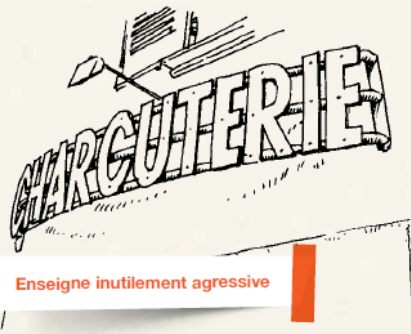
Par ailleurs, d'autres règles viennent s'ajouter (R581-59) :

- seules les pharmacies et autres services d'urgence peuvent disposer d'enseignes clignotantes ;
- l'enseigne lumineuse doit être éteinte entre 1 h et 6 h, lorsque l'activité signalée a cessé ;
- lorsqu'il s'agit d'un établissement fermant très tard ou ouvrant très tôt, l'enseigne doit être éteinte au plus tard 1 h après la cessation de l'activité et allumée au plus tôt 1 h avant la reprise de celle-ci.



Pour des raisons esthétiques, les caissons lumineux et toutes formes de guirlandes lumineuses sont à éviter

➤ QUELQUES EXEMPLES À NE PAS SUIVRE...



➤ ... ET D'AUTRES EXEMPLES DONT ON PEUT S'INSPIRER



## 2 LES PRÉENSEIGNES

Constitue une préenseigne toute inscription, forme ou image indiquant la proximité d'un immeuble où s'exerce une activité déterminée (article L581-3 3° du Code de l'environnement).

Contrairement à une enseigne, une préenseigne sert à guider et indiquer la proximité du lieu d'exercice de l'activité. Elle n'est pas située sur le terrain où s'exerce l'activité (sinon c'est une enseigne sur mât – voir les règles dans le chapitre dédié).

Les préenseignes sont soumises aux dispositions qui régissent la publicité et, à ce titre, sont **interdites hors agglomération partout en France et en agglomération sur le territoire du Parc**.

Néanmoins, la loi a prévu des exceptions à ce principe pour certaines activités dites dérogoatoires, dérogoations qui ne s'appliquent pas en **site classé**.

### 2.1 Les activités pouvant bénéficier de préenseignes dérogoatoires

Seules peuvent bénéficier de préenseignes (L581-19 et 20) :

- les activités en relation avec la **fabrication ou la vente, par des entreprises locales, de produits du terroir** (produits traditionnels liés à un savoir-faire et à une identité culturelle locaux, fabriqués dans un secteur géographique délimité et identifié ayant un rapport avec l'origine du produit),
- les **activités culturelles et les monuments historiques**, classés ou inscrits, ouverts à la visite ;
- à titre **temporaire**, les opérations exceptionnelles relatives aux activités qui s'exercent dans un immeuble et les manifestations exceptionnelles à caractère culturel ou touristique.

### 2.2 Les règles relatives aux préenseignes

La loi fixe des règles relativement complexes quant aux dimensions, au contenu, à l'implantation, à la forme des préenseignes :

- Chaque activité peut implanter un **nombre limité de préenseignes** (R581-67) :
  - 2 préenseignes pour signaler une **activité culturelle** ;
  - 2 préenseignes également pour signaler une entreprise locale que son activité principale conduit à fabriquer ou vendre des **produits du terroir** ;
  - 4 préenseignes pour signaler un **monument historique**, classé ou inscrit, ouvert à la visite.
- Les préenseignes ne peuvent pas être implantées en **agglomération** (L581-8).
- Les préenseignes ne peuvent pas être implantées en **site classé**, sur un **monument naturel**, sur un **monument historique** inscrit ou classé, en **réserve naturelle** (L581-4).
- Les préenseignes ne doivent pas être distantes de plus de **5 km** de l'activité ou de l'entrée d'agglomération, pour les produits du terroir et activités culturelles, et de plus de **10 km**, pour les monuments historiques (R581-66).
- Les préenseignes doivent être situées à **5 m au moins du bord de la chaussée**, en dehors du **domaine public**, sous réserve de ne pas réduire la visibilité ou l'efficacité des signaux réglementaires, éblouir les usagers des voies publiques ou solliciter leur attention dans des conditions dangereuses pour la sécurité routière (arrêté du 23 mars 2015 - article 2).
- Les préenseignes peuvent être scellées au sol ou installées directement sur le sol (R581-66).

### ET LES AUTRES ?

Les autres activités ne peuvent être signalées que dans des conditions définies par les règlements relatifs à la circulation routière.

Jusqu'au 13 juillet 2015, les dérogoations étaient beaucoup plus nombreuses. Elles concernaient, en plus de celles citées précédemment, les garages, stations-services, hôtels, restaurants, services publics et les activités s'exerçant en retrait de la voie publique. Ceux-ci doivent donc retirer les préenseignes qu'ils avaient mises en place.

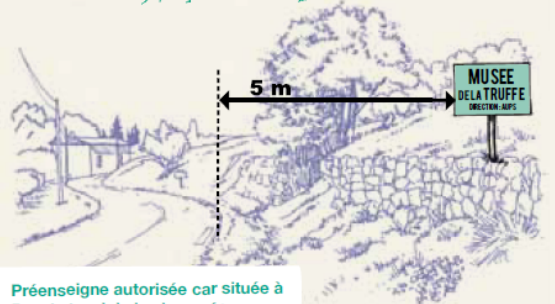
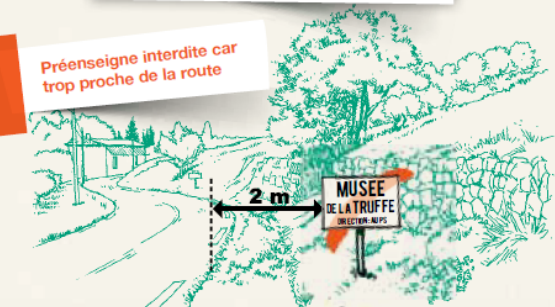
Les campings, gîtes, chambres d'hôtes, supérettes etc. n'avaient pas droit à des préenseignes, et ce depuis 1979 !



### SANCTION :

En cas d'installation d'un dispositif non conforme, la note peut être salée : 1500 € d'amende administrative constatée par PV et 7500 € d'amende pénale.

Préenseigne interdite car trop proche de la route

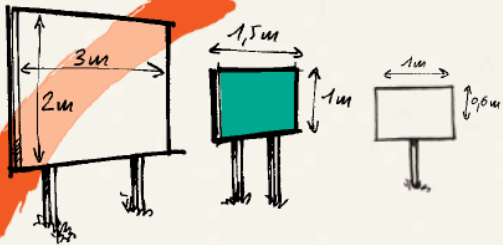


Préenseigne autorisée car située à 5 m du bord de la chaussée

**AUTORISATION PRÉALABLE :**

La loi n'a pas prévu d'autorisation administrative préalable. Mais nul ne peut installer une préenseigne sur un immeuble (bâtiment et/ou terrain), sans l'autorisation écrite de son propriétaire.

- Les préenseignes ne doivent ni être accrochées à un support de panneau routier, un arbre, un poteau, un lampadaire, une plantation, ni apposées sur une clôture non pleine, sur les murs d'un bâtiment non aveugles, sur les murs d'un cimetière ou d'un jardin public (R 581-22).
- Leurs dimensions ne peuvent excéder 1 m en hauteur et 1,50 m en largeur (R 581-66).
- Leur hauteur ne peut excéder 2,20 m au-dessus du sol, panneau inclus (arrêté du 23 mars 2015 - article 3).
- Seuls les mâts mono-pieds sont autorisés, leur largeur ne pouvant excéder 15 cm (arrêté du 23 mars 2015 - article 3).
- Les préenseignes ne peuvent pas comporter de signe ou d'idéogramme (arrêté du 23 mars 2015 - article 2).
- Les panneaux doivent obligatoirement être plats et de forme rectangulaire (arrêté du 23 mars 2015 - article 4). Leurs forme et couleur ne doivent pas les faire ressembler à un panneau de signalisation routière.
- Les préenseignes doivent être en bon état d'entretien (R 581-24).
- Les préenseignes ne doivent pas avoir un caractère publicitaire mais simplement indiquer l'existence, la localisation, la proximité ou encore la direction de l'activité. A noter que les préenseignes indiquant la localité de l'activité ne peuvent en plus faire figurer une flèche ou mentionner une distance kilométrique.



La taille autorisée est de 1 m sur 1,5 m mais le Parc préconise une taille inférieure, largement suffisante si le message est clair



Cette préenseigne ressemble trop à un panneau routier



Bien que dérogatoire, cette préenseigne est interdite car son contenu est publicitaire

### ➤ SACHEZ REPÉRER LES PRINCIPALES INFRACTIONS :

1. Implantée à moins de 5 m du bord de la chaussée et pouvant constituer un danger pour la circulation
2. Implantée à moins de 5 m du bord de la chaussée
3. Taille visiblement supérieure à celle autorisée et sur deux pieds au lieu d'un seul
4. Ne concerne pas une activité dérogatoire, y compris avant le 13 juillet 2015, et sur deux pieds
5. Ne concerne plus une activité dérogatoire depuis le 13 juillet 2015
6. Contenu publicitaire, ne concerne plus une activité dérogatoire depuis le 13 juillet 2015 et sur deux pieds
7. Ressemble trop à un signal routier



Outre l'aspect réglementaire, un amoncellement de dispositifs hétéroclites s'avère illisible (les panneaux se nuisent mutuellement) et d'un impact désastreux sur le paysage

## ► PROPOSER DES SOLUTIONS ALTERNATIVES

Le Parc conseille aux acteurs économiques de notre territoire du Verdon, reconnu pour ses paysages et son cadre de vie :

- de limiter la taille des préenseignes (60 cm x 100 cm),
- de regrouper, dans la mesure du possible, les préenseignes par deux en les superposant (en cas de regroupement, on évitera de superposer des préenseignes comportant des directions opposées),
- d'utiliser des matériaux traditionnels comme le fer forgé et de faire appel à des artisans ou à des savoir-faire locaux,
- de veiller à ce que le dos des panneaux soit peint d'une couleur adaptée à l'environnement,
- d'avoir recours à une gamme de couleurs pastel susceptible d'unifier la signalétique sans pour autant l'uniformiser.

À chaque couleur de fond de panneau est associée, dans la même gamme de teintes, une couleur plus soutenue pour les textes.

Des recommandations en matière de mobilier, de couleur et de graphisme sont détaillées pages 38 et 39.



A l'aide de quelques éléments décoratifs, il est possible de personnaliser une préenseigne tout en restant sobre



Regrouper dès que possible les préenseignes par 2



Proposition de préenseigne en drapeau



Eviter les directions opposées en cas de regroupement  
Depuis mars 2015, les préenseignes doivent être installées sur un mât mono-pied



Proposition de préenseigne avec direction indiquée dans le support

## 3 AFFICHAGE TEMPORAIRE – AFFICHAGE LIBRE

### 3.1 Le cas des enseignes et préenseignes temporaires

Elles signalent :

- **pour moins de 3 mois** : des manifestations exceptionnelles à caractère culturel, touristique ou des opérations exceptionnelles (R581-68) ;
- **pour plus de 3 mois** : des travaux publics, des opérations immobilières de lotissement, construction, réhabilitation, location et vente (R581-68).

Elles doivent être installées au plus tôt trois semaines avant le début de la manifestation ou de l'opération qu'elles signalent et doivent être retirées une semaine au plus tard après la fin de celle-ci (R581-69). L'autorisation écrite du propriétaire du terrain ou gestionnaire de voirie doit être obtenue.

#### ➤ LES PRÉ-ENSEIGNES TEMPORAIRES (R581-71)

Elles sont limitées à 4 par opération ou manifestation.

Elles sont régies par la réglementation relative aux préenseignes (reportez-vous pages 16 à 21).

Pour rappel, elles ne doivent présenter aucun danger pour la circulation, sont interdites en agglomération, sur les monuments naturels, les arbres et plantations, les poteaux de transport et de distribution électrique, les poteaux de télécommunication, les installations d'éclairage public, les équipements publics concernant la circulation routière, ferroviaire, fluviale, maritime ou aérienne...

#### ➤ LES ENSEIGNES TEMPORAIRES

Seules les enseignes temporaires scellées ou installées sur le sol sont soumises à autorisation du préfet, auxquelles s'ajoutent également les enseignes temporaires situées sur les immeubles classés ou inscrits monuments historiques, sur les monuments naturels et dans les sites classés, dans les réserves naturelles.

Cette autorisation est délivrée après accord ou avis de l'architecte des bâtiments de France (ABF), lorsqu'il s'agit d'enseignes de plus de 3 mois signalant des travaux publics ou opérations immobilières situés dans un site classé, sur un immeuble classé monument historique, dans un secteur sauvegardé ou dans une ZPPAUP et après accord du préfet de région, lorsque cette installation est envisagée sur un monument naturel, dans un site classé, une réserve naturelle ou sur un arbre (R581-16 et 17).

Lorsqu'il s'agit d'enseignes installées pour plus de 3 mois signalant des travaux publics, des opérations immobilières, ou la location/vente de fonds de commerce, leur surface unitaire maximale est de 12 m<sup>2</sup> lorsqu'elles sont scellées au sol (R581-70).

### 3.2 L'affichage libre ou affichage associatif

Afin d'assurer la liberté d'opinion et de répondre aux besoins des associations, les communes ont l'obligation de mettre à disposition un ou plusieurs emplacements destinés à l'affichage d'opinion ainsi qu'à la publicité relative aux activités des associations sans but lucratif (L581-16).

Ces emplacements, règlementés (R581-3), sont définis par arrêté du maire (L581-13). Les communes du Verdon sont ainsi obligées de prévoir au moins 4 m<sup>2</sup> à cet effet (communes de moins de 2000 habitants) ou au moins 8 m<sup>2</sup> (communes de 2000 à 4000 habitants).

Ces panneaux d'affichage libre sont souvent délaissés et peu entretenus. Ils peuvent pourtant être un moyen de communication efficace pour toutes les associations locales et le support privilégié de promotion des activités locales.



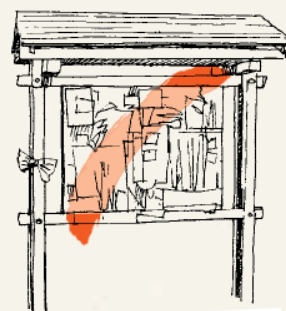
Ce panneau peut être installé 3 semaines avant le début de la manifestation



L'affichage temporaire est interdit sur les panneaux directionnels ainsi que sur les arbres



Cette enseigne en bandeau, installée sur le lieu de la manifestation, devra être retirée au plus tard 1 semaine après la fin de la manifestation



Ce panneau ne devrait pas être ainsi laissé à l'abandon

## MATÉRIAUX, COULEURS, FORMES, LETTRAGES : SYNTHÈSE DES PRÉCONISATIONS DU PARC

La gestion de la signalétique a une importance majeure dans la qualité des paysages du Verdon et intervient également dans l'identification du territoire. Il importe donc de choisir avec soin les matériaux, les couleurs et les formes.

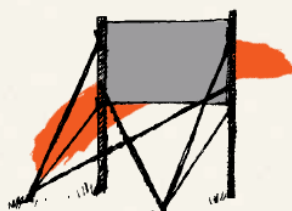
➤ **Le choix des matériaux** obéit à une double exigence fonctionnelle et esthétique. Le Parc recommande l'utilisation de **matériaux traditionnels** (notamment fer forgé, bois et pierre). L'objectif n'est pas d'uniformiser la signalétique, mais de parvenir à générer, sur le territoire du Parc, un esprit de famille : une **signalétique qui valorise les savoir-faire locaux plutôt que le recours aux solutions industrielles sur catalogue**.

Avec l'appui technique du Parc, et le cas échéant d'un bureau d'études spécialisé en la matière, le recours à une signalétique contemporaine faisant appel à des matériaux modernes (aluminium, verre, plexiglass, carbone, plastique, etc.) et un design innovant est tout à fait envisageable. Là encore, le fil conducteur est la recherche d'identité et le refus de la banalité des mobiliers standardisés d'usine.

➤ **En matière de formes**, le Parc recommande la **simplicité et la légèreté**. Ce qui est à éviter, ce sont des vocabulaires trop clinquants, qui se veulent à la mode et sont, par nature, rapidement démodables.



Le dos des panneaux doit être peint d'une couleur adaptée à l'environnement, toujours dans des teintes foncées et mates



Privilégier une installation solide et sobre qui évitera le recours à des renforts inesthétiques



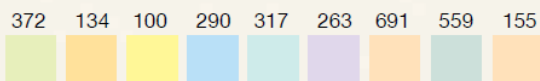
Pour les supports, éviter les couleurs trop claires (blanc notamment), les peintures brillantes et les métaux bruts

➤ **En matière de couleurs**, le Parc recommande une **gamme de couleurs pastel susceptible d'harmoniser la signalétique** sans pour autant l'uniformiser. À chaque couleur de fond de panneau est associée, dans la même gamme de teinte, une couleur plus soutenue pour les textes.

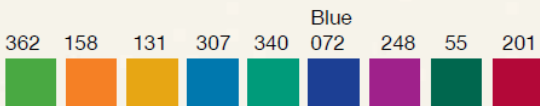
Cette gamme laisse assez de choix pour ne pas être trop contraignante et permet de créer cet esprit de famille.

### NUANCIER PRÉCONISÉ

➤ **Références pantone pour le fond**



➤ **Références pantone pour le texte**



➤ **Couleurs spécifiques pour la signalisation des RIS et équipements publics**



➤ **En matière de lettrages**, le Parc recommande des **typographies sobres, lisibles et élégantes**.

Il est recommandé de privilégier les lettres à empâtements dans un souci de lisibilité. En jouant sur les graisses, les majuscules ou minuscules, le romain ou l'italique, les choix sont nombreux dans la même police de caractère.



L'utilisation d'éléments de décoration est possible, mais toujours avec pertinence et parcimonie

JADE  
ANTIQUES  
VERDON  
VERDON  
CYLLER CAFE

Typo illisible et incompréhensible

Café DDDD  
Café CAFE  
Café CAFE  
Café CAFE

L'utilisation de lettres à empâtements ne veut pas dire uniformité, loin de là !

DDDD

Différentes graisses d'une même police

H

Lettre à empâtements

H

Lettre bâton

## 6. Extrait des recommandations en matière d'insertion des bâtiments agricoles

### UNE PRIORITÉ POUR LA PRÉSERVATION DU CADRE DE VIE

#### QUELQUES POINTS DE REPÈRE POUR LES TRAVAUX SUR L'EXISTANT

■ **Les matériaux de l'architecture traditionnelle** sont la pierre taillée, le moellon (2), le galet (4), la terre cuite, le bois (1 et 3), la chaux des enduits (1).

■ **Les toits :**

Maintenir la silhouette générale du bâti d'origine.  
 Conserver l'aspect des toits originaux. Utiliser ou réutiliser le système de couverture initial : tuiles rondes ou plates de terre cuite, bardeaux de mélèze, selon les secteurs.

Des sous-toitures peuvent être employées dans la mesure où elles sont discrètes.

Préserver, restaurer, restituer les égouts de toiture dans leurs formes initiales : corniche, génoise ou débord à voliges.

■ **Les parements de façade :**

**La pierre de taille** doit rester à nu. Pour les habitations, la maçonnerie de moellons doit être enduite pour résister aux intempéries, ne pas se dégrader et assurer l'étanchéité.

**Les enduits :** l'enduit à la chaux naturelle aérienne ou hydraulique assure une cohésion parfaite avec la maçonnerie ancienne montée avec ce composant.

Les enduits au ciment sur moellons sont déconseillés car ils ne permettent pas la respiration du mur et ne suivent pas ses déformations naturelles.

**Le bois :** en bardage sur les hangars de montagne, on utilise le mélèze ou le pin traité.

■ **La composition de la façade :**

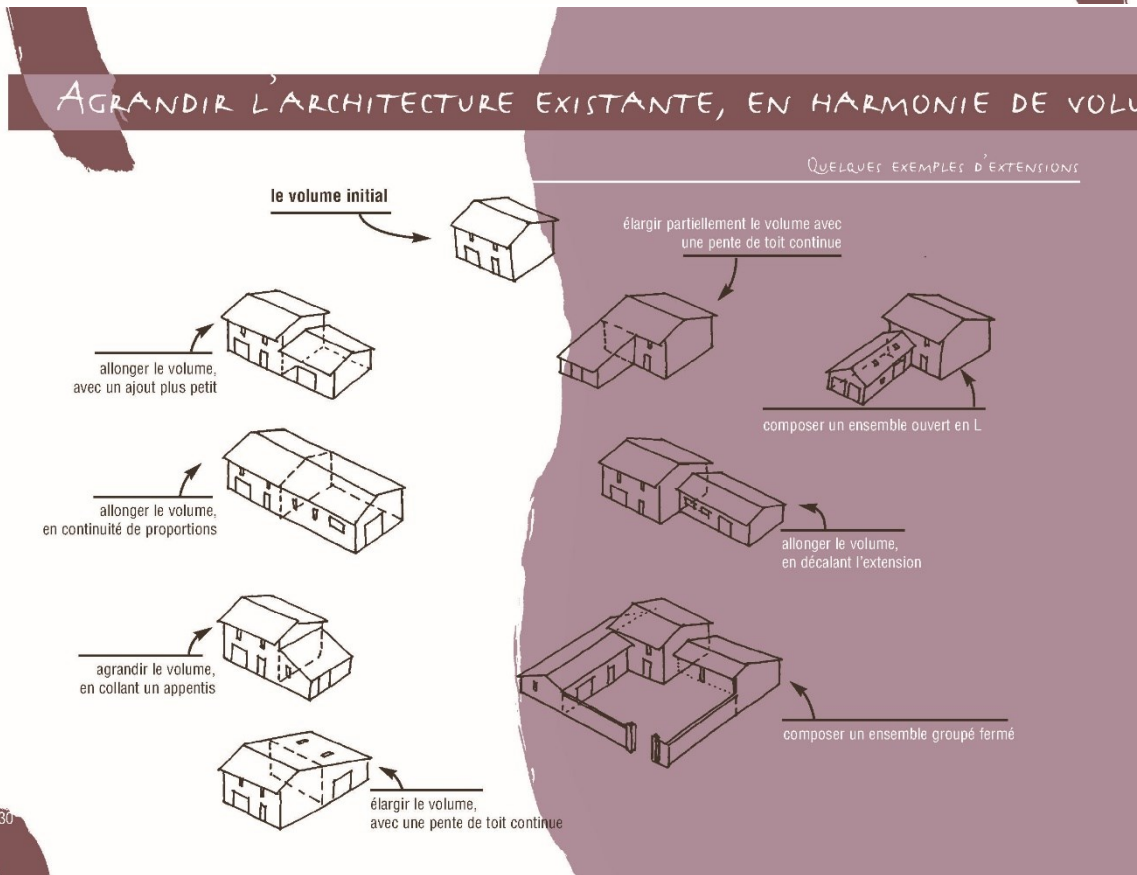
Les rapports pleins / vides, les travées, le rythme des ouvertures et leurs proportions seront respectés.

■ **La couleur :**

La couleur des enduits sera plutôt chaude et peu foncée en contraste avec celle des menuiseries plutôt froide, tandis que les serrureries, barreaudages, grilles utiliseront des teintes sombres. Les toits de tuiles seront couleur de terre dans une gamme allant de l'ocre jaune à l'ocre rosé. Des tuiles anciennes patinées pourront être utilisées. Pas de panachages ni de couleurs vives.



29



30

## VOLUME ET D'ASPECT

### LES EXTENSIONS DU BÂTI

**Respecter** les caractères architecturaux initiaux :

- l'homogénéité de la volumétrie,
- un rapport de proportion harmonieux entre le volume existant et le volume rajouté,
- les pentes des toits,
- le sens du faîtage,
- les proportions, la forme et la nature des débords de toit,
- une homogénéité d'aspect des façades et de la couverture entre le bâti initial et l'extension,
- une harmonie des couleurs.

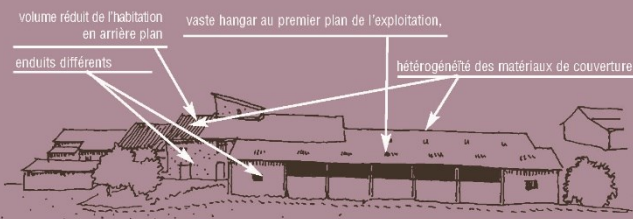


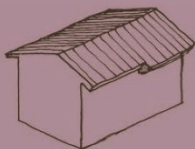
Illustration d'un problème d'échelle entre volumes bâtis et de cohérence des matériaux et des couleurs.

**Eviter :**

- des pentes de toit différentes
- les débords de toit différents

**Préférer :**

- une même pente de toit
- des débords de toit similaires

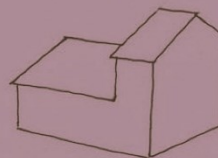


**Eviter**



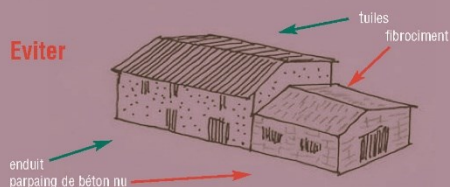
les adjonctions anarchiques ou disproportionnées d'appendices multiples

**Eviter**



les surélévations du volume initial qui souvent déséquilibrent l'ensemble

**Eviter**



- l'hétérogénéité des matériaux de couverture et de façade.

31

## AMÉLIORER L'INSERTION PAYSAGÈRE DU BÂTI EXISTANT



"Une teinte foncée et mate (gris, vert ou brun) reflète moins la lumière que des teintes claires ou des matériaux bruts (galvanisé)".



### INTERVENIR SUR LE BÂTI

#### • Les matériaux

Rechercher une cohérence d'aspect pour les façades et les toitures, s'assurer d'une mise en œuvre soignée.

En particulier :

- gommer la multiplicité de matériaux disparates par un bardage ou un enduit appropriés, avec une texture et un jeu de couleurs harmonieux sur l'ensemble des façades.
- uniformiser l'aspect des couvertures par un choix judicieux de matériaux, une même coloration.

#### • Les couleurs :

Jouer sur la couleur pour atténuer la présence d'un volume trop voyant. (cf "choisir les couleurs" p 50)

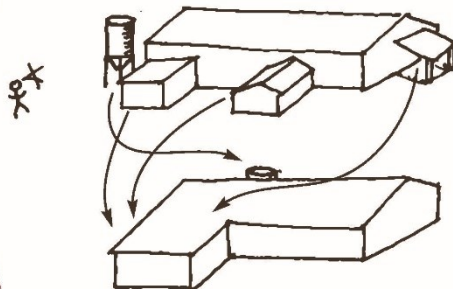
#### • Organiser les volumes existants

Supprimer les appendices, les rajouts...

Déplacer les petits silos, les réservoirs disgracieux hors de la vue en arrière d'un masque bâti ou végétal.

Regrouper les appendices en un seul volume.

Une extension peut être l'occasion d'améliorer l'apparence d'un grand volume, par exemple en "cassant" sa linéarité.



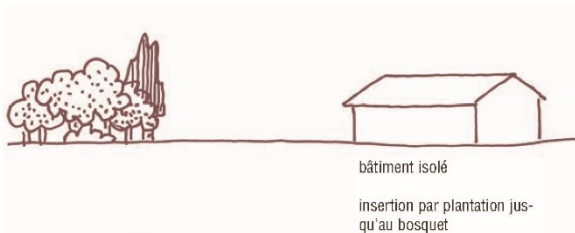
32

PLANTER

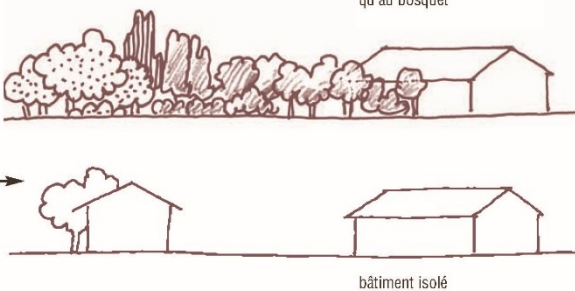
(cf. "aménager avec le végétal" p 58)

Lorsque la construction est trop voyante dans le paysage, l'insertion paysagère peut être obtenue par des plantations.

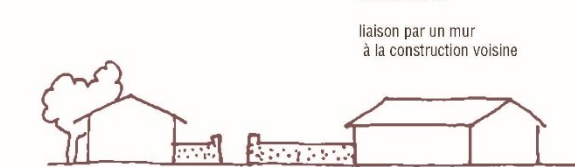
- Rechercher, selon les conditions de site et l'échelle de la construction :
  - une dissimulation totale en arrière d'un rideau végétal,
  - ou un effacement partiel par une masse arborée et buissonnante.



- Planter des haies champêtres, des groupes d'arbres et d'arbustes en avant-plan par rapport à la vue majeure afin de constituer un masque.
  - utiliser des essences variées et locales.
  - étager les végétaux en lisière de la masse pour éviter l'effet de "mur végétal" ;
  - pour cela, planter les végétaux par ordre de grandeur croissante depuis la lisière extérieure jusqu'au bâtiment.



- Raccrocher la construction aux structures paysagères environnantes. Par exemple :
  - prolonger une haie, un bosquet jusqu'au bâtiment,
  - construire des murs ou des murets pour relier un volume isolé à un groupe bâti.
  - rattacher le volume à une restanque.



LE PROJET D'AMÉNAGEMENT : LES RECOMMANDATIONS POUR U

- ▣ L'insertion paysagère du projet .....37
- ▣ Le choix du site d'implantation .....38
- Sensibilité du paysage et perception visuelle du site .....39
- L'état des lieux .....40
- ▣ Le nouveau bâtiment doit :
  - S'adapter au relief .....42
  - S'implanter en fonction de l'orientation, de la végétation .....43
- Il faut :
  - Définir la composition d'ensemble et les volumes .....38
  - Choisir les couleurs .....40
  - Choisir les matériaux et les techniques .....42
  - Composer l'architecture .....50

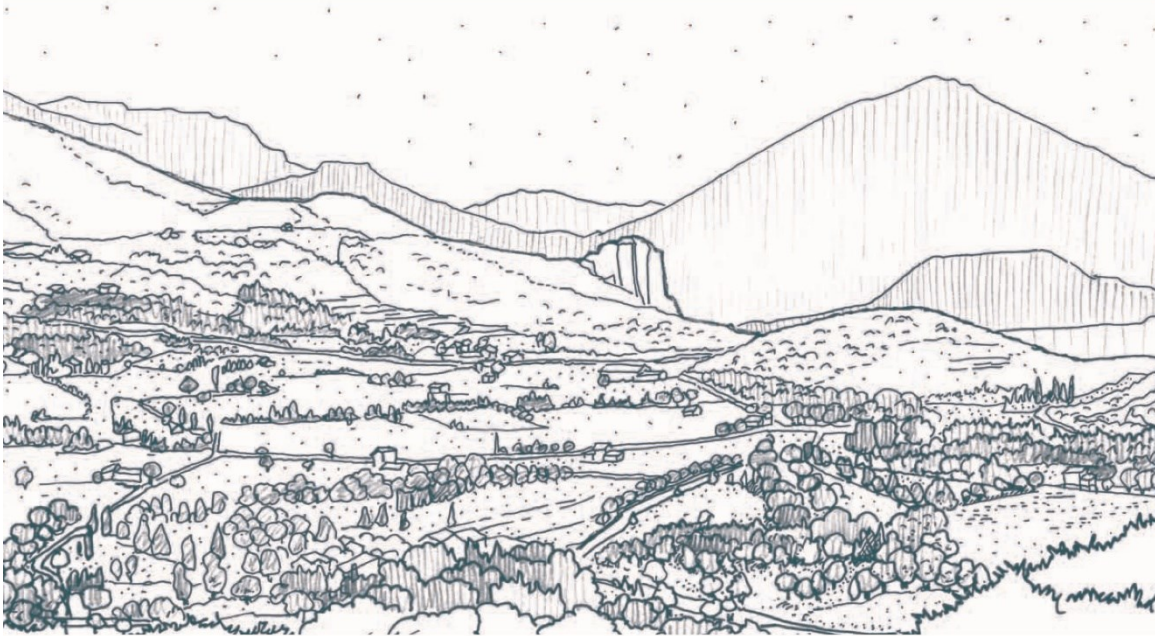
Les différentes utilisations du bâtiment agricole dictent la forme architecturale et les techniques de construction mises en oeuvre.

Elles imposent leurs contraintes pour le choix du site d'implantation et sa desserte.

A partir des besoins du projet agricole, le contexte paysager oriente les choix à réaliser en matière d'implantation du bâtiment, d'aspect architectural et de traitement des abords.



## UNE BONNE INSERTION PAYSAGÈRE DU BÂTI NOUVEAU



35

## L'INSERTION PAYSAGÈRE DU PROJET

PROBLÈMES ET SOLUTIONS D'INSERTION DANS LE SITE : UN EXEMPLE

SOLUTION 1 : UN PROJET BIEN INSÉRÉ

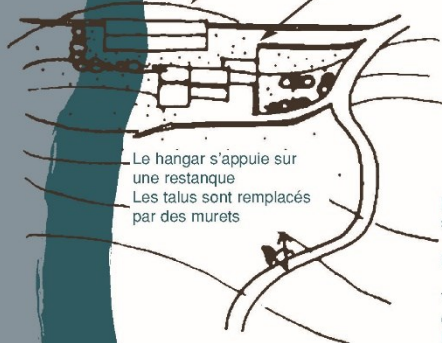
Le nouveau hangar est implanté dans le sens des courbes de niveau, à proximité de la ferme.

La ferme dans la pente et les restanques

Le hangar s'appuie sur une restanque  
Les talus sont remplacés par des murets

La ferme dans la pente et les restanques

L'accès nouveau



Le hangar s'appuie sur une restanque  
Les talus sont remplacés par des murets



Le nouveau hangar a une architecture qui s'inspire du bâti ancien.

Elle reprend la volumétrie du bâti d'origine

Textures et couleurs des matériaux sont choisies pour une similitude d'aspect avec l'architecture de la ferme.

Le hangar est implanté en s'insérant dans la pente et en conservant l'orientation de la ferme.

Des arbres plantés favorisent l'insertion visuelle.

VUE EN PLAN

VUE AÉRIENNE

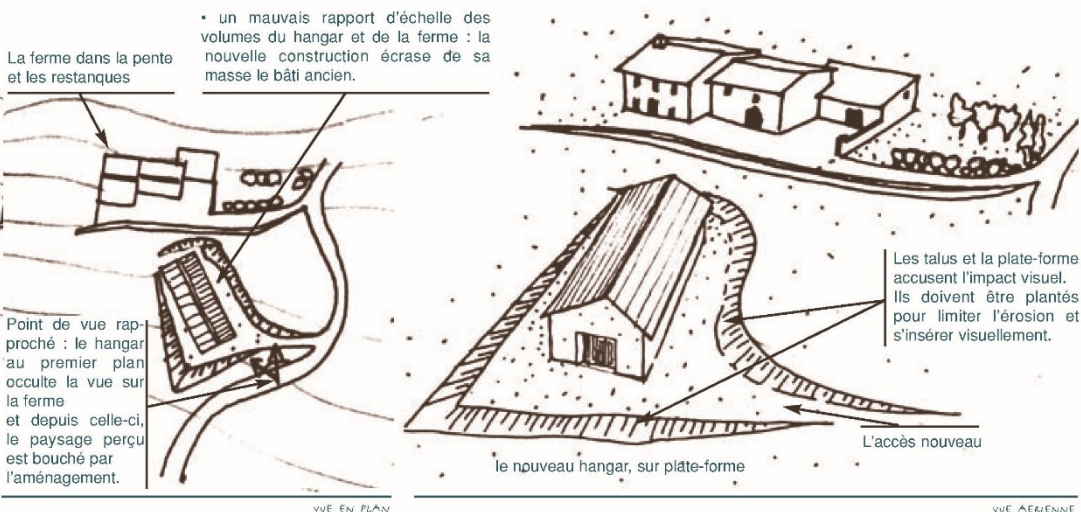
36

L'implantation est déterminante dans la réussite de l'insertion paysagère. Le choix architectural favorise cette insertion.

Le projet doit s'adapter à la diversité des lieux et des sites et rechercher des solutions harmonieuses. Cette démarche, préalable à la conception du bâtiment, conduit à une implantation optimale. Ses conclusions figurent dans le volet paysager du permis de construire.

SOLUTION 2 : UN PROJET MAL INSÉRÉ

Le choix architectural à proximité de la ferme ancienne est incohérent.



37

IL FAUT DÉFINIR LA COMPOSITION D'ENSEMBLE ET LES VOLUMES

La dispersion du bâti accuse son poids visuel :

Les deux hangars sont implantés à distance de la ferme. Une composition végétale pour les relier (bosquet, haie champêtre) améliorerait leur insertion visuelle.



Une implantation groupée et linéaire :

Le hangar récent reprend la disposition du bâti ancien développé en longueur.



Une structure éclatée :

Selon le site d'implantation et les fonctions du bâti, une structure éclatée peut s'avérer nécessaire : une insertion judicieuse en fonction du relief et de la végétation, le traitement des abords, aident alors à son insertion visuelle.



38

ES,

### Le plan d'ensemble : le "plan de masse"

- Il faut tenir compte des caractères du bâti ancien situé à proximité.
- Implanter la nouvelle construction dans un souci de composition harmonieuse avec l'existant pour éviter le mitage du paysage.
  - S'inspirer de l'organisation, du volume de l'architecture traditionnelle.

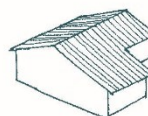
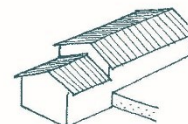
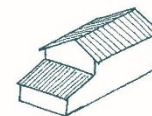
#### Avantages et inconvénients selon les compositions

- **Construction isolée** : suivant le site et les vues que l'on en a, les volumes et les couleurs, elle peut perturber une ambiance paysagère et contribuer à un effet de mitage.
- **Structure groupée** : les volumes sont implantés en continuité, parfois accolés. L'emprise au sol de l'aménagement est réduite, mais l'ensemble peut constituer un volume important à fort impact visuel. Les possibilités d'extension sont limitées.
- **Structure éclatée** : les volumes sont écartés les uns des autres. Les liaisons fonctionnelles sont facilitées ainsi que les possibilités d'extension. Cette configuration peut être problématique sur le plan de l'harmonie d'ensemble et de la perception visuelle.

#### Formes et volumes

Les bâtiments récents sont souvent trop présents dans le paysage du fait de leur volume important. Traitée en un volume unique, une construction crée un effet de barre.

- Il est alors souhaitable de dissocier le volume en plusieurs structures groupées qui se calent au plus près des fonctions assurées par le bâtiment.
- Le système constructif retenu aura la souplesse requise pour autoriser modifications et évolutions.



#### L'intérêt des décrochements

- pour :
- atténuer l'effet de masse de l'ensemble.
  - animer le volume.
  - s'adapter au modelé du terrain.
  - s'intégrer au mieux à une construction existante en s'y adossant.
  - s'adapter aux fonctions du bâtiment en ne construisant que le volume utile.

- Un volume en deux parties décalées ou deux volumes étagés sur la pente s'adaptent mieux au relief qu'un grand volume unique.

39

## CHOISIR LES COULEURS : LEUR BON USAGE ATTÉNUÉ L'IMPACT



une forte perception : couleurs claires sur arrière plan boisé



une bonne insertion grâce à la couleur sombre de tonalité verte



une insertion aléatoire : couleurs claires dans dominante claire

40

### Couleurs, tonalités et environnement

La discrétion des couleurs, mates, proches des teintes naturelles observées dans l'environnement, aide à l'insertion visuelle. On s'accordera avec les teintes environnantes car un contraste trop accusé renforce la présence du nouveau bâtiment :

- à proximité du bâti ancien, on restera fidèle aux tons de l'architecture paysanne traditionnelle, qui sont ceux des matériaux locaux utilisés.
- à proximité ou en avant-plan d'un boisement, on utilisera des couleurs mates et sombres dans les tons marron, brun, vert sombre, terre verte...
- on évitera les tons clairs en toiture dans un environnement de tonalité soutenue ou à proximité d'un bâti traditionnel aux couvertures de tuiles ou de bardage de bois.
- de même dans les espaces ouverts et lumineux, il faut éviter les tonalités accentuant la perception : le noir ou le blanc...

#### Les choix dépendent de l'environnement coloré.

##### Quelques repères :

- crépis : ocre, sable, gris clair.
- bois : - naturel : devient gris en vieillissant, - traité à l'autoclave : vert ou brun clair, - badigeonné à l'huile ou au goudron : brun, noir, - peint ou lazuré : gris, gris vert, rouge lie de vin.
- métal ou fibro-ciment : gris, gris vert, vert olive, vert sapin, - marron, ocre, sable, rouge lie de vin.
- tuiles : ocre rouge, ocre jaune, brun.

Il serait judicieux de consulter les palettes de couleurs éditées par le CAUE du Var et par certaines communes ou par les SDAP.

## ET VALORISE L'AMÉNAGEMENT

### Couleurs et architecture : pour une atténuation ou une affirmation

- Une couleur claire contraste le plus souvent avec le paysage.
- Une couleur foncée diminue la taille apparente d'un bâtiment.
- Préférer toujours une couleur mate plus discrète à une couleur brillante qui réfléchit la lumière et donc appelle le regard.
- Éviter les couleurs trop franches pour mieux se glisser dans les nuances douces du paysage.
- Ne pas multiplier les couleurs. Rechercher une harmonie à partir d'un ou deux tons inspirés de ceux du bâti ancien.
- La conjugaison de la couleur avec la texture du matériau, sa structure, sa mise en oeuvre est facteur d'insertion et d'esthétique de la façade : c'est le cas pour une surface granuleuse comme le béton de gravillons (1), un bardage sombre et mat en bacs d'acier (2), la texture douce, la couleur naturelle d'un bardage de bois (3).



- **Différencier** les couleurs des toits de celles des façades. La couleur du toit permet d'asseoir le volume sur le terrain et dans le paysage.



- **A éviter :**  
**Une monocouleur claire :**  
- dans un site à tonalité sombre, aux abords d'un boisement,

- à proximité d'une architecture traditionnelle aux teintes patinées,
- dans un espace ouvert et lumineux où les tons clairs accentuent la perception visuelle.

- **Différencier** les textures et les tons des matériaux qui composent la façade. Par exemple : les ouvertures et les menuiseries, les fonds de façade, les bardages, les soubassements.



- **Pas de** bardages verticaux alternés foncés et clairs. Ils déstructurent l'architecture et accentuent le poids visuel du bâti.

- **Pas de** couleurs panachées en toiture.

41

## CHOISIR LES MATÉRIAUX ET LES TECHNIQUES POUR UNE CONSTR



### Le système constructif

- Les critères de choix :**
- l'adaptation à la distance à franchir (appelée "portée")
  - l'adaptation aux charges permanentes et aux surcharges (liées à l'utilisation, au poids de la neige...).
  - l'adéquation par rapport aux ambiances intérieures : humidité, acidité ...
  - la tenue au feu,
  - l'entretien,
  - la capacité d'évolution, d'extension.
  - la compétence des entreprises locales pour l'utilisation de telle ou telle technique,
  - ou bien le souhait d'une autoconstruction, partielle ou totale,
  - l'esthétique,
  - le coût.

### Principaux types de charpente

- **Les fermes en bois**
  - en treillis : portée maximum 13 m
  - en caisson : portée maximum 16 m
  - droites ou cintrées en lamellé - collé pour les grandes portées.
- **Les fermes métalliques**
  - en treillis
  - en poutrelles.
- **Les ossatures métalliques cintrées**  
les "tunnels".

42

## CONSTRUCTION NEUVE

### Les matériaux de l'enveloppe : façade et couverture.

#### Des matériaux aux caractéristiques favorables au paysage

Les matériaux naturels valorisent le bâtiment et facilitent l'insertion paysagère. L'usage de matériaux naturels non polluants tels que terre cuite ou crue, bois, fibres végétales, pierre, doit être une priorité.

- **La pierre** : base de l'architecture traditionnelle, elle est utilisée en restauration du bâti ancien (3), ou ponctuellement en association avec d'autres matériaux.

- **Le bois (2, 4)** : en bardage et pour les couvertures en montagne. Ses qualités esthétiques de couleur et de texture, son bon vieillissement aident à l'insertion paysagère. Actuellement, des traitements efficaces et l'évolution des techniques d'assemblage en font un matériau moderne, économique, donc compétitif. Sa mise en oeuvre aisée et souple permet l'autoconstruction et simplifie les modifications

- **La terre cuite** est réservée aux couvertures de tuiles d'usage général dans le Parc naturel régional du Verdon. Esthétique, très bonne intégration paysagère.

- **la brique creuse (1)** : peu utilisée, elle présente cependant des avantages : pouvoir d'isolation thermique, légèreté, esthétique.

- **Le béton banché, les parpaings** : couramment employés, ils doivent être recouverts d'enduits de qualité pour une finition soignée.

- **Les parpaings** peuvent être laissés bruts s'ils sont posés avec un appareillage et un jointoiement parfaitement réalisés.

- Un doublage d'isolation thermique s'impose. Peu de souplesse d'évolution.

- **Le béton cellulaire** offre l'avantage de sa légèreté et de son pouvoir isolant.

#### Des matériaux à l'adaptation parfois délicate au paysage.

- **La plaque de fibre-ciment (4)** permet la couverture aisée de surfaces importantes ou le bardage. Elle est de mise en oeuvre simple.

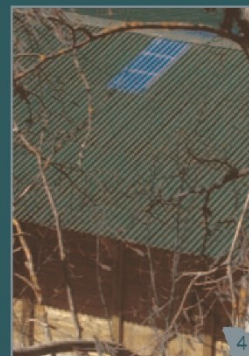
- Son insertion paysagère nécessite un choix de couleur adapté.

- **La plaque transparente (4)** : en toiture, elle permet l'éclairage des grands volumes.

- **Le bardage en acier** offre l'intérêt d'une mise en oeuvre facile, mais son faible pouvoir isolant le pénalise. Son usage est compatible avec une bonne insertion paysagère avec le choix d'une gamme de couleurs bien adaptée. Les finitions laquées brillantes, les couleurs fortes sont à proscrire.

- **Les bâches en plastique (5)** : tendues sur une structure métallique légère, elles constituent des abris de faible coût et aisément démontables.

- Leur aspect précaire, peu valorisant, est source d'impact paysager. Leur qualité de confort pour leur usage en bergerie est discutable : aucun pouvoir isolant, effet de serre en été.



43

## VALORISER LES ESPACES EXTÉRIEURS : LES LISIÈRES ET LES

L'exploitation agricole compose le cadre de vie de l'agriculteur. L'aspect soigné des abords des bâtiments et leur organisation fonctionnelle retiennent sur l'image donnée. Associée à la qualité de la production, cette image est aussi un atout pour le terroir et la commercialisation.

#### L'entrée depuis la route

Un repère visuel la signale agréablement :

- arbre isolé, bosquet, arbustes,
- muret,
- allée d'arbres ou haie champêtre le long du chemin d'accès.

#### Une signalétique efficace et intégrée

Se référer à la charte signalétique du Parc naturel régional du Verdon

- Pas de panneaux bricolés.

- **Etudier une signalétique lisible** en employant un lettrage simple, pour une information courte et pertinente.

Les formes sont sobres, les matériaux naturels, les couleurs discrètes.

- Pas de panneau surdimensionné d'allure publicitaire qui nuit à l'image du terroir.
- La lisibilité est plus liée au graphisme qu'à la dimension.
- Les normes réglementaires sont un maximum.

- **Planter judicieusement les panneaux sans les multiplier :**

- à l'écart d'un axe de vue sur un paysage harmonieux,
- en disposant le panneau contre un muret, un talus, en avant-plan d'un groupe d'arbustes plantés ou d'un bosquet existant...

*Pour optimiser le projet, faire appel à des professionnels du graphisme. S'informer sur les règlements et les normes auprès du gestionnaire de la voirie et auprès des communes et du parc pour se procurer la charte graphique du PRN du Verdon.*

#### marquer l'entrée par des plantations



#### adosser le panneau à la végétation



44

## ABORDS DE L'HABITATION

### Des clôtures sobres, limitées au strict nécessaire

#### Les matériaux :

- piquets de bois ou métal.
- grillage à maille simple galvanisé,
- barrière en bois.

Eviter les murs bahuts surmontés d'un grillage.

#### Les portails :

- de forme simple, de hauteur limitée, de préférence en bois ou fer forgé à barreaudage vertical.

Eviter les portails monumentaux encadrés de piliers et de grands pans de murs enduits, sans rapport avec le contexte local.

### Les abords de l'habitation

#### Quelques possibilités :

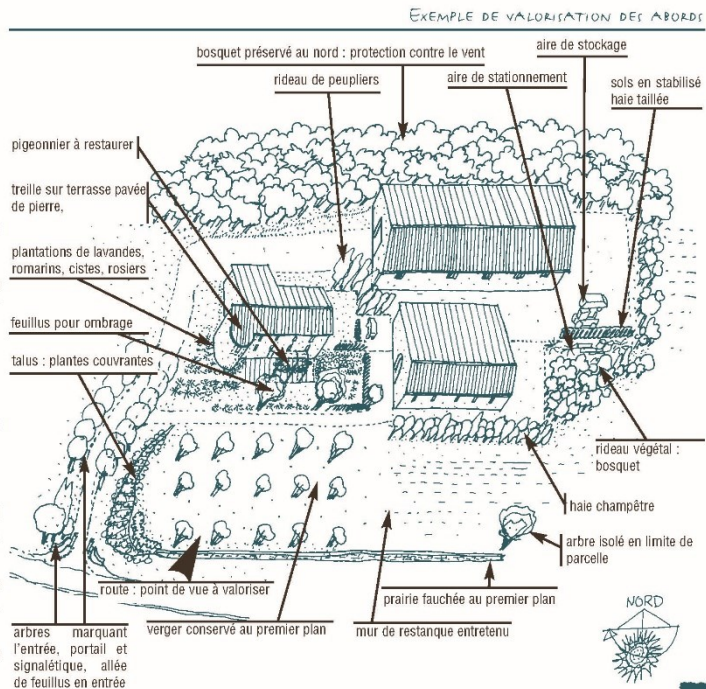
- Conserver un vaste espace en stabilisé, ou sablé ou empierré devant les bâtiments :

- . cour ou allée, terrasse,
- . aire de stationnement.

- Ombrager les façades sud pour l'agrément de l'accueil estival : plantes grimpances à fleurs et parfums sur treille, arbres à feuillage caduc.

- Egayer par des arbustes ou des plantes à fleurs judicieusement placés au pied de murs, en bord de terrasse, en encadrement du chemin d'accès.

- Utiliser des espèces locales : l'espace rural s'accommode mieux d'une absence de sophistication.



45

## AMÉLIORER L'ASPECT DE L'ESPACE PROFESSIONNEL

### Les chemins, les aires de circulation

#### Organiser les circulations

#### Il faut chercher à :

- limiter les transits,
- identifier les différents parcours et les organiser de manière fonctionnelle,
- séparer nettement les fonctions incompatibles comme le passage des animaux et des engins à proximité de l'habitat.
- planter le long des chemins d'accès : haie champêtre de feuillus, arbres en alignement.

#### Les sols des circulations

#### Utiliser :

##### Pour les grandes surfaces :

- un empierré ou un enherbement,
- le stabilisé, les gravillons,

##### Pour de petits espaces :

- les galets (calades), les pierres et dalles naturelles, d'aspect similaire aux roches locales,
- les bétons de gravillon.

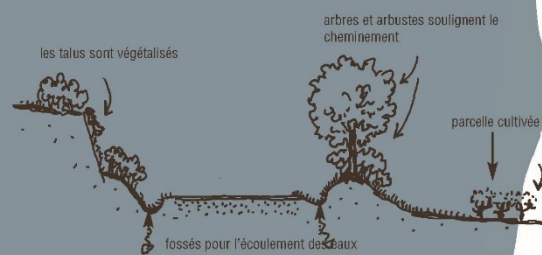
#### Eviter :

- les grandes surfaces bitumées ou bétonnées laissées brutes,
- les matériaux industriels préfabriqués au caractère trop urbain : pavés, dalles, bordures et bordurettes de béton...

- Le remblayage des nids de poule et des ornières : de préférence au moyen des terres, graves ou cailloux en accord de couleur et de texture avec les surfaces environnantes.

Eviter d'utiliser pour cet usage des matériaux de récupération tels gravats, tuiles ou briques.

### Exemple de valorisation de chemin avec son accompagnement végétal



46

### ■ Les abords

#### La végétation existante

fauchage, débroussaillage sélectif, soins et taille des arbres et arbustes.

### ■ Les aires de stockage

**Les dépôts visibles sont supprimés et si possible réorganisés hors des zones vues ou en arrière d'un masque végétal planté.**

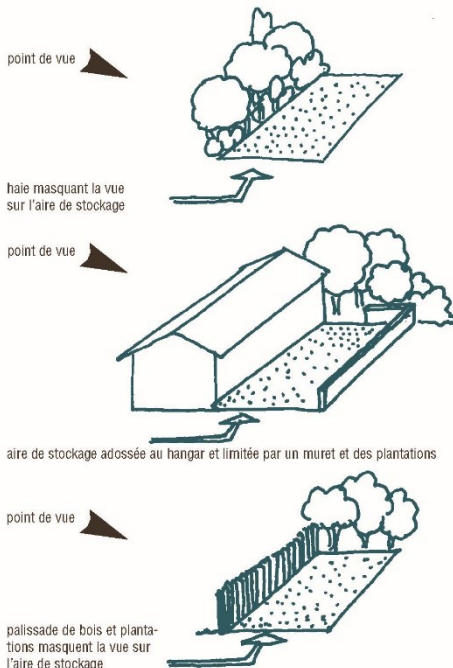
Les vieux véhicules, les outils inutilisés, les bâches et les sacs plastiques usagés sont évacués régulièrement en déchetterie.

**Pour chaque aire dont on a besoin, il faut évaluer :**

- la situation la plus fonctionnelle : à proximité d'un hangar, d'un chemin...
- l'image qu'elles véhiculent : valorisante (matériel agricole et production comme le fourrage...) ou dévalorisante (les dépôts de déchets, ferrailles, palettes, plastiques...).
- la surface nécessaire et les contraintes techniques (type de sol, protection des intempéries ...).
- l'accessibilité.

**Cette réflexion détermine l'aménagement sur un terrain approprié engendrant un minimum de nuisances :**

- un accès aisé, au revêtement soigné et entretenu ;
- si possible et selon les cas, en arrière du bâti ou dans un bâtiment, ou à la faveur d'un dénivelé de terrain.
- L'aire est délimitée par un muret, une clôture, une palissade.
- Elle est masquée, si besoin est, par une végétation naturelle ou plantée.



47

## AMÉNAGER AVEC LE VÉGÉTAL



48

**L'utilisation des végétaux est essentielle à l'insertion paysagère du bâti et à la qualification des abords.**

- Le choix d'espèces locales (en nombre limité), régulièrement entretenues, renforce l'identité du site.
- Chaque forme végétale joue un rôle dans la composition paysagère autour du siège d'exploitation. L'association des arbres, des arbustes, des fleurs permet des effets multiples et répond à des fonctions variées.
- Les arbres et les arbustes contribuent au drainage et à la tenue des terres.
- Les haies et bois sont un refuge pour la faune sauvage, donc un atout pour la biodiversité et l'aspect cynégétique.

#### L'usage des végétaux

##### • L'arbre isolé :

- Il est un repère visuel pour marquer une entrée, une limite de parcelle, accompagner un cabanon ou une ferme.
- Il procure de l'ombrage aux abords des constructions.



##### • L'alignement arborescent :

- Le long du chemin d'entrée, il souligne l'accès à la ferme et apporte un ombrage bienvenu en été.
- En limite de parcelle, il structure l'espace.

##### • La haie champêtre haute

- En coupe-vent.
- Comme masque visuel en avant d'une aire de stockage, d'un bâtiment.
- Elle protège de la vue les personnes travaillant sur l'exploitation.

Proscrire les haies monospécifiques de conifères, d'aspect rigide dans le paysage, souvent malades et qui n'appartiennent pas au paysage rural du Verdon. Planter des feuillus en mélange d'espèces (4 ou 5), arbres et arbustes.



## RECOMPOSER ET QUALIFIER LE PAYSAGE

### • Les plantations couvrantes

Les talus doivent impérativement être végétalisés pour parer à toute érosion et les intégrer visuellement.

Une palette d'espèces arbustives et d'arbrisseaux spécifiques à fort recouvrement est utilisée à cet effet.



### • Le bosquet

Très présent dans le paysage, il masque ou fractionne la vue sur le bâtiment dont il est proche et apporte de l'ombre et de la fraîcheur l'été. Il peut être spontané et alors il sera conservé, ou planté.

### • Le verger

- Il valorise l'exploitation. Outre sa production, il apporte sa géométrie particulière et constitue un décor variant au gré des saisons.

- En avant-plan à proximité de la ferme, la masse des frondaisons équilibre celle du bâti.



### • La haie champêtre basse

(1,00 m à 1,50 m)

- Elle encadre et délimite un espace, souligne un passage

- Plantée devant une construction, elle atténue sa hauteur



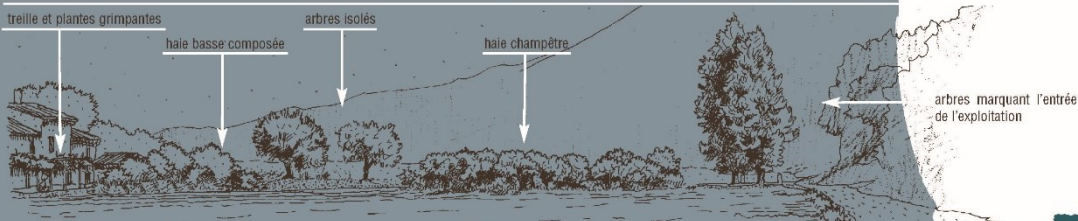
### • Les plantes grimpantes

- Elles habitent un mur, mettent en valeur une façade, recouvrent un abrupt rocheux ou un talus pentu.

- La treille traditionnelle ombrage les terrasses devant la maison ou le gîte.



EXEMPLE DE COMPOSITION VÉGÉTALE EN ENTRÉE DE FERME



49

## UN CHOIX DE VÉGÉTAUX ADAPTÉS AUX MILIEUX ET AU PAYSAGE

**Les conditions locales dictent les choix : altitude, exposition, espèces présentes dans l'environnement.**

**Quelques repères :**

**Arbres en alignement, en masque visuel :**

chêne vert, chêne blanc, érable champêtre, noyer, tilleul, micocoulier, frêne, saule, mûriers blanc et noir.

**Arbre isolé pour son rôle de signal dans le paysage :**

frêne, noyer, chêne blanc, tilleul, pin sylvestre, peuplier.

**Haie champêtre basse :**

amélanchier, pistachier lentisque, pistachier térébinthe, troène, genêt et ciste à fleurs jaune et blanc, sureau noir, épine-vinette, lilas, cornouiller sanguin, sorbier domestique.

**Haie champêtre haute :**

chêne vert, chêne blanc, charme houblon, frêne orme, érable de Montpellier, érable champêtre, érable à feuille d'obier, mûrier à papier.

**Talus :**

romarin, buis, ciste à feuille de sauge, filaire, laurier-tin, chèvrefeuille, rosier couvre-sol.

**Plantes grimpantes :**

lierre, chèvrefeuille, houblon, clématite.

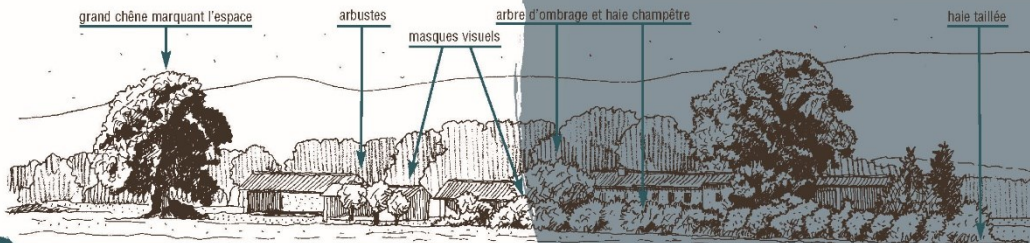
**Arbres fruitiers :**

amandier, censier, figuier, prunellier, nêflier, poirier, noisetier, merisier.

... un choix non limitatif.

**Il faut éviter les essences d'ornementation, les haies ou les alignements monotones d'une seule espèce, les conifères.**

EXEMPLE D'ENCADREMENT VÉGÉTAL D'UNE EXPLOITATION

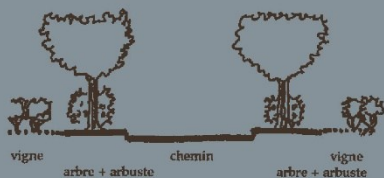


50

# TIRER PARTI DE L'EXISTANT, PLANTER

## Exemple de plantations le long d'un chemin d'accès

Coupe de principe



Principe d'alignement

- arbres identiques et arbustes
- ou - arbres seuls
- ou - arbustes seuls en haie taillée...

## Tirer parti de l'existant

Conserver les arbres isolés, les bosquets, les haies champêtres existants : ils ancrent visuellement l'aménagement dans le site et le valorisent ; ils constituent des abords attractifs.

Cette mesure prise à l'issue de l'état des lieux procure des effets immédiats et gratuits.

## Les plantations

- Utiliser les espèces locales en harmonie avec le paysage et garantir d'une bonne reprise des plantations.
- La taille, la vitesse de pousse, les besoins en eau et en qualité de sol, les couleurs conditionnent le choix des végétaux.
- Penser au développement futur des arbres et des arbustes : racines et branchages doivent rester à une certaine distance du bâti.
- La ventilation naturelle des bâtiments d'élevage sera préservée si l'on ne "colle" pas les masques végétaux aux bergeries.
- Planter en mélange arbres et arbustes, pour obtenir des trames végétales souples et variées d'aspect naturel.
- L'ordonnance et la régularité seront réservées au cas spécifique des "mises en scène" : alignements le long des chemins, entrée de domaine ou verger...
- Les espèces fleuries apporteront leur agrément aux abords de l'habitation.

**Ne pas négliger l'entretien, primordial pour la pérennité de l'aménagement.**

## Principe



grande haie composée : largeur minimale 3 m



haie arborescente ou arbustive sur un rang  
distance de plantation : 0,75 m min. pour arbustes,  
2,00 m pour arbres

## 7. Arrêté préfectoral n°2017-087-004 fixant les mesures prises pour l'application de l'article L253-7-1 du code rural et de la pêche



PRÉFET DES ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES  
Service Économie Agricole

Digne les Bains, le **28 MARS 2017**

**ARRETE PREFECTORAL n° 2017-087-004**

fixant les mesures prises pour l'application de l'article L 253-7-1 du Code Rural  
et de la pêche

**Le Préfet des Alpes-de-Haute-Provence**  
**Chevalier de la Légion d'Honneur**  
**Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

- Vu** le code général des collectivités territoriales et notamment son article L 2215-1 ;
- Vu** le règlement n° 1272/2008 du Parlement européen et du Conseil du 16 décembre 2008 relatif à la classification, à l'étiquetage et à l'emballage des substances et des mélanges, modifiant et abrogeant les directives 67/548/CEE et 1999/45/CE et modifiant le règlement (CE) n° 1907/2006 ;
- Vu** le code rural et de la pêche maritime, notamment les articles L. 253-1 et L 253-7-1 et R. 253-1 et suivants et l'article D 253-45- 1;
- Vu** l'arrêté du 20 avril 1994 modifié relatif à la classification, l'emballage et l'étiquetage des substances dangereuses ;
- Vu** l'arrêté du 9 novembre 2004 modifié définissant les critères de classification et les conditions d'étiquetage et d'emballage des préparations dangereuses et transposant la directive 1999/45/CE du Parlement européen et du Conseil du 31 mai 1999 concernant le rapprochement des dispositions législatives, réglementaires et administratives relatives à la classification, à l'emballage et à l'étiquetage des préparations dangereuses ;
- Vu** l'arrêté du 12 septembre 2006 relatif à la mise sur le marché et à l'utilisation des produits visés à l'article L. 253-1 du code rural et de la pêche maritime et en particulier les dispositions applicables aux zones non traitées ;
- Vu** l'arrêté du 27 juin 2011 relatif à l'interdiction d'utilisation de certains produits mentionnés à l'article L.253-1 du code rural et de la pêche maritime dans les lieux fréquentés par le grand public ou les personnes vulnérables et en particulier aux distances qu'il fixe ;
- Vu** l'arrêté du 10 mars 2016 déterminant les phrases de risque visées au premier alinéa de l'article L 253-7-1 du code rural et de la pêche maritime,
- Vu** l'instruction technique DGAL/SDQP/2016-80 du 27 janvier 2016 relative à l'application de mesures de précaution renforcées afin de protéger les personnes vulnérables lors de l'application de produits phytopharmaceutiques;
- Vu** la consultation de la commission départementale d'orientation de l'agriculture en date du 6 octobre 2016,
- Considérant** les conclusions de la consultation publique conduite du 18/11/2016 au 19/12/2016,
- SUR proposition** de Madame la Secrétaire Générale de la Préfecture des Alpes de Haute Provence;

.../...

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES  
AVENUE DEMONTZIEY BP 211 04002 DIGNE-LES-BAINS CEDEX – Téléphone 04.92.30.55.00  
Horaires d'ouverture au public : de 9h à 11h 30 et de 14h 15 à 16h 15, du lundi au vendredi  
Site internet : [www.alpes-de-haute-provence.pref.gouv.fr](http://www.alpes-de-haute-provence.pref.gouv.fr)

## ARRÊTE

### Article 1<sup>er</sup>

Au sens du présent arrêté, les lieux pour lesquels des mesures de protection adaptées voire des distances minimales doivent être fixées lors de traitement phytopharmaceutiques sont :

- les cours de récréation et espaces habituellement fréquentés par les élèves dans l'enceinte des établissements scolaires, dans les espaces habituellement fréquentés par les enfants dans l'enceinte des crèches, des haltes-garderies et des centres de loisirs ainsi que dans les aires de jeux destinées aux enfants dans les parcs, jardins et espaces verts ouverts au public ;
- les lieux fréquentés par les personnes vulnérables dans les centres hospitaliers et hôpitaux, les établissements de santé privés, les maisons de santé, les maisons de réadaptation fonctionnelle, les établissements qui accueillent ou hébergent des personnes âgées et les établissements qui accueillent des personnes adultes handicapées ou les personnes atteintes de pathologie grave. A défaut de précision particulière, ces lieux sont définis par les bâtiments d'accueil et d'hébergement des personnes vulnérables.

### Article 2

Les mesures définies dans le présent arrêté ne s'appliquent pas pour l'utilisation des produits phytopharmaceutiques à faible risque dont la liste est disponible sur le site de la Commission européenne : <http://ec.europa.eu/food/plant/pesticides/> ou dont le classement ne présente que certaines phrases de risque conformément à l'arrêté ministériel du 10 mars 2016 susvisé.

### Article 3

Des mesures de protection adaptées doivent être mises en œuvre lors de l'application des produits phytopharmaceutiques à proximité des lieux définis à l'article 1<sup>er</sup>.

Ces mesures sont les suivantes :

- 1- Réaliser l'application des produits phytopharmaceutiques visés à l'article L 253-1 en dehors de la présence de personnes vulnérables, c'est-à-dire en dehors de la période de fréquentation des établissements par lesdites personnes vulnérables et de l'heure qui la précède,  
ou
- 2- Utiliser des moyens matériels permettant de diminuer le risque de dérive de pulvérisation dont la liste est disponible sur le Bulletin Officiel du ministère en charge de l'agriculture à l'adresse suivante : <https://info.agriculture.gouv.fr/gedei/site/bo-agri>,  
ou
- 3- la présence d'une haie anti-dérive continue, entre la parcelle traitée et les lieux définis à l'article 1<sup>er</sup>, qui est implantée sur une zone d'une largeur minimum de 5 mètres. La largeur de ladite haie peut être inférieure à 5 mètres, sa hauteur doit être supérieure à celle de la culture en place ou des équipements de pulvérisation distribuant le produit phytopharmaceutique ; la précocité de la végétation de la haie doit permettre de limiter la dérive dès les premières applications. L'homogénéité de la haie (hauteur, largeur, densité du feuillage) et l'absence de trou dans la végétation doivent être effectives.  
ou
- 4- l'utilisation de pulvérisateur à jet porté ou projeté, lorsque le jet est dirigé exclusivement en direction opposée aux limites physiques des lieux ou établissements définis à l'article 1<sup>er</sup>.

.../...

**Article 4**

Pour l'application de l'article L 253-7-1 du code rural et de la pêche maritime et en l'absence des mesures de protection adaptées définies à l'article 3, la distance minimale en deçà de laquelle il est interdit d'utiliser les produits phytopharmaceutiques, à proximité des lieux définis à l'article 1<sup>er</sup> est fixée à :

- 20 mètres pour l'arboriculture
- 20 mètres pour la viticulture
- 5 mètres pour les cultures basses (cultures maraîchères, grandes cultures,...)

Ces distances peuvent être réduites et ramenées :

- à 0 mètre en dehors de la présence de personnes vulnérables, c'est-à-dire en dehors de la période de fréquentation des établissements par lesdites personnes vulnérables et de l'heure qui la précède (mesure définie à l'alinéa 1<sup>er</sup> de l'article 3),
- jusqu'à 5 mètres dans le cas de la viticulture et l'arboriculture, si les mesures de protection adaptées définies aux alinéas 2,3 et 4 de l'article 3, utilisées seules ou combinées entre elles, sont mises en place. Pour la mesure définie de protection visée à l'alinéa 4 de l'article 3, la mesure doit être appliquée jusqu'à une distance de 20 m pour la viticulture et l'arboriculture.

Les structures confinées de type serre ou tunnel fermé ne sont pas concernées par ces dispositions.

**Article 5**

Des mesures de protection physiques doivent obligatoirement être mises en place par tout responsable de nouvelle construction d'un établissement visé à l'article 1er, en bordure de parcelle pouvant faire l'objet de pulvérisation de produits phytopharmaceutiques à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2 du présent arrêté.

Ces mesures s'appliquent également aux constructions faisant l'objet de changement de destination ou de mutation pour constituer un établissement visé à l'article 1er. Elles s'appliquent également aux extensions de bâtiment et de construction d'annexes quand elles modifient les distances minimales requises par le présent arrêté.

Ces mesures doivent être décrites dans le permis de construire dudit établissement.

Une haie anti-dérive telle que définie au point 3 de l'article 3 est considérée comme une mesure de protection physique adaptée.

**Article 6**

Il appartient au Maire de chaque commune du département :

- de rendre public par affichage ou tout autre moyen, la liste des lieux définis à l'article 1er localisés sur le territoire de leur commune et concernés par l'application du présent arrêté et de l'adresser à la chambre départementale d'agriculture,
- de faire connaître par tous moyens aux exploitants agricoles et à la chambre départementale d'agriculture, les horaires et jours de présence des personnes vulnérables dans les établissements listés à l'alinéa précédent, sur la base des dates et créneaux horaires communiqués par le chef d'établissement.

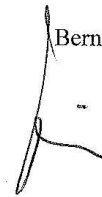
**Article 7**

Le présent arrêté entrera en vigueur dès sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture des Alpes-de-Haute-Provence.

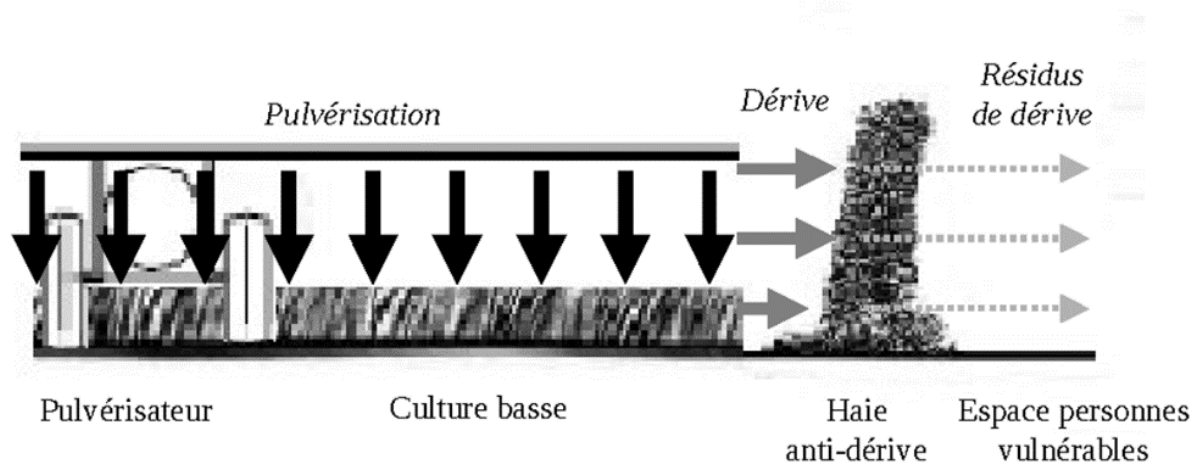
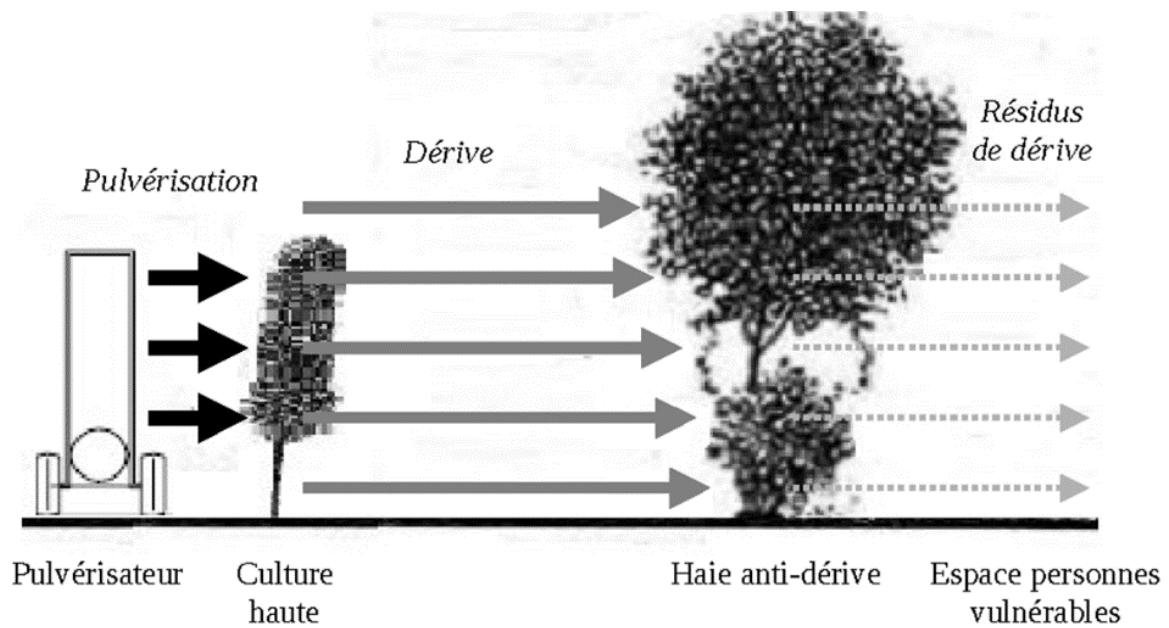
.../...

**Article 8**

La Secrétaire Générale de la Préfecture des Alpes-de-Haute-Provence, les Sous-Préfets d'arrondissement, le Directeur Régional de l'Alimentation de l'Agriculture et la Forêt de la Région PACA, le Directeur Départemental des Territoires du département des Alpes-de-Haute-Provence, les Maires des communes du département des Alpes-de-Haute-Provence, le Directeur Départemental de la Sécurité Publique et le Commandant du groupement de gendarmerie des Alpes-de-Haute-Provence sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture des Alpes de Haute Provence.

 Bernard GUERIN

8. Schéma de principe – Exemple de haies antidérive de pulvérisation protégeant les espaces accueillant des personnes vulnérables



## 9. Arrêté préfectoral n°2013-1473 relatif à la prévention des incendies de forêt et des espaces naturels dans le département des Alpes de Haute Provence et concernant le débroussaillage



PRÉFET DES ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES  
Service de l'Environnement et des Risques

**ARRETE PREFECTORAL N° 2013-1473**  
relatif à la prévention des incendies de forêts et  
des espaces naturels dans le département des  
Alpes-de-Haute-Provence et concernant le  
débroussaillage.

**Le Préfet des Alpes-de-Haute-Provence**  
**Chevalier de la Légion d'Honneur**  
**Officier de l'ordre national du Mérite**

**VU** le code forestier et notamment le Livre I, Titre III (défense et lutte contre les incendies de forêt) ;

**VU** le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 2212-1, L 2212-2, L 2212-4, L 2213-25 et L 2215-1 ;

**VU** le code pénal et notamment les articles R 610-5, R 632-1 et R 635-8 ;

**VU** la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations ;

**VU** l'arrêté ministériel du 17 mai 2001 fixant les conditions techniques auxquelles doivent satisfaire les distributions d'énergie électrique ;

**VU** l'arrêté préfectoral n° 2007-1697 du 1<sup>er</sup> août 2007 relatif à la prévention des incendies de forêts et des espaces naturels dans le département des Alpes-de-Haute-Provence et concernant le débroussaillage ;

**VU** l'arrêté préfectoral n° 2010-1617 du 29 juillet 2010 modifié par l'arrêté préfectoral n° 2010-2287 du 24 novembre 2010 relatif à la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie de forêt, landes, maquis et garrigues ;

**VU** l'arrêté préfectoral n° 2011-202 du 31 janvier 2011 modifiant l'arrêté préfectoral n° 2007-1697 du 1<sup>er</sup> août 2007 relatif à la prévention des incendies de forêts et des espaces naturels dans le département des Alpes-de-Haute-Provence et concernant le débroussaillage ;

**VU** le plan départemental de protection des forêts contre l'incendie (PDPFCI) et l'arrêté préfectoral n° 2007-191 du 7 février 2007 l'approuvant ;

VU les avis formulés par les membres de la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendie de forêt, landes, maquis et garrigues en date du 15 mars 2013 et du 16 mai 2013 ;

**CONSIDERANT** que les espaces naturels situés dans le département des Alpes de Haute-Provence sont réputés particulièrement exposés au risque d'incendie à l'article L. 133-1 du Code Forestier, et qu'il convient donc d'y appliquer les obligations légales de débroussaillage ;

**CONSIDERANT** qu'il existe dans le département des massifs forestiers à moindre risque où il convient néanmoins d'appliquer des mesures élémentaires de sécurité ;

**SUR PROPOSITION** de M. le Secrétaire Général de la préfecture des Alpes-de-Haute-Provence,

**ARRETE :**

**TITRE I**

**Dispositions applicables dans les communes à aléa feu de forêt très fort, fort et moyen figurant à l'annexe 1 du présent arrêté**

**Chapitre I – Préambule**

**ARTICLE 1 – DEFINITIONS :**

On entend par « **débroussaillage** » les opérations de réduction des combustibles végétaux de toute nature dans le but de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies. Ces opérations assurent une rupture suffisante de la continuité du couvert végétal. Les modalités techniques de mise en œuvre du débroussaillage sont définies à l'annexe 4 de manière unique pour toutes les communes concernées.

On entend par « espaces **naturels sensibles** » les formations végétales définies à l'annexe 3.

**Chapitre II – Travaux de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé : Cas général**

**ARTICLE 2 – APPLICATION du DISPOSITIF :**

Dans les espaces naturels sensibles définis ci-dessus et dans une zone de 200 m entourant ceux-ci, les propriétaires ont l'obligation d'effectuer les travaux de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé. Cette obligation s'applique dans les situations suivantes :

- aux abords des constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur de 50 mètres ; le maire peut porter cette obligation à 100 mètres ;
- aux abords des voies privées donnant accès à ces constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une profondeur de 5 mètres de part et d'autre de la voie ;

- sur les terrains situés dans les zones urbaines délimitées par un plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé, ou un document d'urbanisme en tenant lieu ;
- sur les terrains servant d'assiette à l'une des opérations régies par les articles L. 311-1 (Zone d'Aménagement Concertée), L. 322-2 (Association Foncière Urbaine) et L. 442-1 (Lotissement) du code de l'urbanisme ;
- sur les terrains mentionnés aux articles L. 443-1 à L. 443-4 (Camping et Parc Résidentiel de Loisir) et L. 444-1 (Terrain pour installation de caravane habitée) du même code.

De plus, les plans de prévention des risques naturels prévisibles prévoient le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé dans les zones qu'ils délimitent et selon les modalités qu'ils définissent.

En outre, le maire peut, en cas de risque exceptionnel d'incendies, décider sur un territoire déterminé :

- qu'après une exploitation forestière, le propriétaire nettoie les coupes des rémanents et branchages ;
- qu'en cas de chablis précédant la période à risque dans le massif forestier, le propriétaire nettoie les parcelles des chicots, volis, chablis, rémanents et branchages.

En cas de carence du propriétaire, le maire peut exécuter les travaux d'office aux frais de ce dernier.

**Sans préjudice des dispositions de l'article L 2212-1 du code général des collectivités territoriales, le maire assure le contrôle de l'exécution des obligations du présent article.**

### **ARTICLE 3 – OBLIGATIONS RESPECTIVES DES PARTIES :**

En cas de superposition d'obligations de débroussailler sur une même parcelle, la mise en œuvre de l'obligation incombe au propriétaire de la parcelle dès lors qu'il y est lui-même soumis.

Dans les cas où tout ou partie d'une parcelle soumise à obligation de débroussaillage appartient à un propriétaire non tenu à ladite obligation, celle-ci incombe intégralement au propriétaire de la construction, chantier ou installation de toute nature le plus proche d'une limite de cette parcelle.

Lorsqu'une opération de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé s'étend au-delà des limites de sa propriété, celui à qui incombe la charge des travaux prend les dispositions suivantes à l'égard du propriétaire et de l'occupant du fonds voisin s'il n'est pas le propriétaire :

- les informer par tout moyen permettant d'établir date certaine des obligations qui s'étendent à ce fonds ;
- leur demander l'autorisation de pénétrer sur ce fonds aux fins de réaliser ces obligations ;
- rappeler au propriétaire qu'à défaut d'autorisation donnée dans un délai d'un mois ces obligations sont mises à sa charge.

Lorsque l'autorisation n'a pas été donnée, il en informe le maire.

L'obligation de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé est alors mise à la charge du propriétaire du fonds voisin.

**ARTICLE 4 – SANCTIONS :**

Des sanctions sont prévues si les intéressés n'exécutent pas les travaux prescrits en application de l'article 2 du présent arrêté.

Les contrevenants sont passibles d'une amende prévue pour les contraventions de la 4<sup>e</sup> classe (construction, chantier, installation, accès privé, zone U) ou de la 5<sup>e</sup> classe (ZAC, AFU, Lotissement, Camping, PRL, Terrain pour caravane).

Les contrevenants sont également passibles d'une exécution d'office à leur charge par la commune après mise en demeure.

Les dépenses auxquelles donnent lieu les travaux sont des dépenses obligatoires pour la commune. Il est procédé au recouvrement des sommes correspondantes.

Il ne peut être procédé à l'exécution d'office des travaux de débroussaillage que si, un mois après la mise en demeure il est constaté par le Maire que ces travaux n'ont pas été exécutés. Le Maire arrête le mémoire des travaux faits et le rend exécutoire.

Par ailleurs, les propriétaires qui n'ont pas procédé aux travaux de débroussaillage prescrits par la mise en demeure sont passibles, à l'expiration du délai fixé, de poursuites devant le tribunal correctionnel et peuvent être condamnés au paiement d'une amende de 30 euros par mètre carré soumis à l'obligation de débroussaillage.

**ARTICLE 5 – SUBSTITUTION du MAIRE par le REPRESENTANT de l'ETAT:**

En cas de carence du maire dans l'exercice de ses pouvoirs de police, le Préfet se substitue à celui-ci après une mise en demeure restée sans résultat. Le coût des travaux de débroussaillage effectués par l'État est mis à la charge de la commune qui procède au recouvrement de cette somme dans les conditions prévues à l'article précédent.

**Chapitre III – Travaux de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé applicables aux transporteurs et distributeurs d'énergie électrique, aux propriétaires des voies ouvertes à la circulation publique et d'infrastructures ferroviaires****ARTICLE 6 – LINEAIRES ELECTRIQUES :**

Dans les espaces naturels sensibles, il est prescrit au transporteur ou au distributeur d'énergie électrique exploitant des lignes aériennes de prendre à leur frais les mesures spéciales de sécurité nécessaires, ainsi que le débroussaillage du pied des pylônes tels que définis ci-après :

→ Dans les communes à aléa très fort, fort et moyen du département des Alpes de Haute Provence, la construction de lignes en conducteurs isolés est obligatoire pour les lignes de type Basse Tension (BT★) et haute tension A (HTA★).

→ Dans ces mêmes communes, le long des lignes à fils nus existantes de type BT, HTA, HTB★, le transporteur ou le distributeur d'énergie électrique respectera l'arrêté du 17 mai 2001 et notamment les articles 26 et 61 bis.

→ Toujours dans ces communes, le pied des pylônes sera débroussaillé selon les modalités suivantes :

- a) Lignes BT et HTA
- débroussaillage 2 m x 2 m
  - Cette distance sera portée à 3 m x 3 m lorsque le pylône est support d'un transformateur.
- b) Lignes HTB
- débroussaillage 10 m (dans le sens de la ligne) x 20 m (perpendiculairement à la ligne) pour celles de 63 kV
  - débroussaillage 20 m x 20 m pour lignes de 225 KV
  - débroussaillage 20 m (dans le sens de la ligne) x 40 m (perpendiculairement à la ligne) pour celles de 400 KV.

★ **BT** : Basse tension – ouvrages pour lesquels la valeur nominale de la tension excède 50 volts, sans dépasser 1000 volts en courant alternatif ou excède 120 volts, sans dépasser 1500 volts, en courant continu lisse.

★ **HTA** : Haute tension A – ouvrages pour lesquels la valeur nominale de la tension dépasse les limites ci-dessus sans dépasser 50 000 volts en courant alternatif ou 75 000 volts en courant continu lisse.

★ **HTB** : Haute tension B – ouvrages pour lesquels la valeur normale de la tension dépasse les limites ci-dessus.

#### **ARTICLE 7 – LINEAIRES ROUTIERS :**

Dans les espaces naturels sensibles et dans une zone de 200 m entourant ceux-ci, l'État et les collectivités territoriales (ou leurs groupements) propriétaires de voies ouvertes à la circulation publique, ainsi que les sociétés concessionnaires des autoroutes, procèdent à leur frais au débroussaillage et au maintien de l'état débroussaillé, sur une bande de part et d'autre de l'emprise de ces voies. La largeur de cette bande est définie ci-dessous :

<b>Risques</b>	<b>Autoroute</b>	<b>Routes nationales</b>	<b>Routes départementales</b>	<b>Routes communales et autres</b>
Aléa très fort Liste des communes en <b>annexe 1</b>	20 mètres	10 mètres	10 mètres	5 mètres
Aléa fort Liste des communes en <b>annexe 1</b>	20 mètres	10 mètres	10 mètres	5 mètres
Aléa moyen Liste des communes en <b>annexe 1</b>	15 mètres	5 mètres	5 mètres	5 mètres

Font exception à ces dispositions les secteurs de voirie ci-après décrits, pour lesquels la largeur de débroussaillage est augmentée du fait d'un risque feu de forêt particulièrement important :

1. Voies départementales (la largeur à débroussailler portée à 20 m) :

- D5 entre Manosque et Dauphin
- D6 sur les territoires communaux de Pierrevert, Valensole et Riez
- D15 sur les territoires communaux d'Allemagne en Provence, Esparron de Verdon et Quinson
- D30 sur le territoire communal de Ganagobie
- D 82 entre la D4 et Gréoux les Bains et entre Saint Martin de Brômes et Albiosc
- D111 entre Sainte Croix du Verdon et la limite du département du Var
- D211 sur le territoire communal de Montagnac-Montpezat, entre le Verdon et la D11
- D216 sur le territoire communal de Villeneuve
- D315 entre le carrefour avec la D952 et le carrefour avec la D82
- D907 entre Manosque et le carrefour avec la D455
- D4096 sur les territoires communaux de Peyruis, Ganagobie et Lurs

2. Voies communales (la largeur à débroussailler portée à 10 m) :

- CC1 entre Saint Laurent du Verdon et Montpezat
- CC entre la D30 et Lurs
- CC entre Villeneuve et la D4100
- CC entre Montfuron et la D6.

3. Toutes les aires de repos ou de stationnement aménagées feront l'objet d'un débroussaillage sur une profondeur de 20 mètres, quel que soit le type de voie.

**ARTICLE 8 – LINEAIRES FERROVIAIRES :**

Dans les espaces naturels sensibles définis ci-dessus, les propriétaires d'infrastructures ferroviaires ont obligation de débroussailler et maintenir en état débroussaillé à leurs frais une bande longitudinale d'une largeur maximale de 7 mètres à partir du bord extérieur de la voie.

**ARTICLE 9 – OBLIGATIONS RESPECTIVES DES PARTIES :**

Lorsque les obligations de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé résultant des dispositions du présent chapitre (infrastructures linéaires) se superposent à des obligations mentionnées au chapitre II (cas général), la mise en œuvre de l'ensemble de ces obligations incombe aux responsables des infrastructures linéaires.

Les personnes morales habilitées à débroussailler, en application de présent chapitre, avisent les propriétaires des fonds traversés par tout moyen permettant d'établir date certaine, dix jours au moins avant le commencement des travaux.

L'avis indique les endroits par lesquels seront commencés les travaux. Sauf en cas de force majeure, ces travaux sont conduits sans interruption.

Faute pour les personnes morales mentionnées ci-dessus d'avoir commencé les travaux dans un délai d'un mois à compter de la date indiquée, l'avis devient caduc.

**ARTICLE 10 – SANCTIONS :**

Lorsque les personnes soumises aux obligations de débroussailler ou de maintien en état débroussaillé définies au présent chapitre ne se sont pas acquittées de cette obligation après une mise en demeure demeurée sans effet pendant deux mois, il peut y être pourvu à leurs frais par l'autorité administrative compétente de l'État.

Par ailleurs, si elles n'ont pas procédé aux travaux de débroussaillage prescrits par la mise en demeure, elles sont passibles, à l'expiration du délai fixé, de poursuites devant le tribunal correctionnel et peuvent être condamnées au paiement d'une amende de 30 euros par mètre carré soumis à l'obligation de débroussaillage.

**TITRE II****Dispositions applicables dans les communes à aléa feu de forêt faible figurant à l'annexe 2 du présent arrêté.****ARTICLE 11 – APPLICATION de ces DISPOSITIONS :**

Les dispositions ci-après sont applicables sur le territoire des communes ne relevant pas des dispositions de l'article 2 du présent arrêté et figurant sur la liste faisant l'objet de l'annexe n° 2.

**ARTICLE 12 – OBLIGATIONS :**

Conformément aux dispositions de l'article L 2213-25 du code général des collectivités territoriales, *« faute pour le propriétaire ou ses ayants droit d'entretenir un terrain non bâti situé à l'intérieur d'une zone d'habitation ou à une distance maximum de 50 mètres des habitations, dépendances, chantiers, ateliers ou usines lui appartenant, le maire peut, pour des motifs d'environnement, lui notifier par arrêté l'obligation d'exécuter, à ses frais, les travaux de remise en état de ce terrain après mise en demeure ».*

**ARTICLE 13 – REPARATION et RESPONSABILITE :**

Aux termes des articles 1382 et 1383 du code civil, il est rappelé que *« tout fait quelconque de l'homme, qui cause à autrui un dommage, oblige celui par la faute duquel il est arrivé, à le réparer ».* En outre, *« chacun est responsable du dommage qu'il a causé non seulement par son fait, mais encore par sa négligence ou par son imprudence ».*

**ARTICLE 14 – INFORMATION :**

Aux termes de l'article L 2212-4 du code précité, en cas de danger grave ou imminent, le maire prescrit l'exécution des mesures de sûreté exigées par les circonstances. Il en informe d'urgence le représentant de l'État dans le département en lui faisant connaître les mesures qu'il a prescrites.


**ARTICLE 15 – ABROGATION ARRETES PREFECTORAUX :**

Les arrêtés préfectoraux n° 2007-1697 du 1<sup>er</sup> août 2007 relatif à la prévention des incendies de forêts et des espaces naturels dans le département des Alpes-de-Haute-Provence et concernant le débroussaillage et n° 2011-202 du 31 janvier 2011 modifiant l'arrêté préfectoral n° 2007-1697 du 1<sup>er</sup> août 2007 relatif à la prévention des incendies de forêts et des espaces naturels dans le département des Alpes-de-Haute-Provence et concernant le débroussaillage, sont abrogés à compter de la publication du présent arrêté.

**ARTICLE 16 – EXECUTION de l'ARRETE :**

Le secrétaire général de la préfecture des Alpes-de-Haute-Provence, la directrice de la sécurité et des services du cabinet, les sous-préfets des arrondissements de Castellane, Barcelonnette et Forcalquier, les maires du département, le colonel commandant le groupement de gendarmerie départementale, le directeur départemental de la sécurité publique, la directrice départementale des territoires, le directeur départemental des services d'incendie et de secours, le directeur de l'agence départementale de l'Office National des Forêts, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture et affiché en mairie par les soins des maires du département.

Fait à Digne-les-Bains, le ~~3~~ 4 JUL. 2013

  
Patricia WILLAERT

**ANNEXE 1**

**Liste des communes à aléa feu de forêt très fort, fort et moyen**

*Ces communes sont celles dont les espaces naturels sont situés dans des massifs forestiers à aléa d'incendie de forêt très fort, fort ou moyen.*

**Aléa TRES FORT (14)**

ALLEMAGNE EN PROVENCE  
CORBIERES  
ESPARRON DE VERDON  
GANAGOBIE  
GREOUX LES BAINS  
MANOSQUE  
MONTFURON  
PEYRUIS  
PIERREVERT  
RIEZ  
SAINTE TULLE  
SAINT MARTIN DE BROMES  
VILLENEUVE  
VOLX

**Aléa FORT (26)**

CERESTE  
DAUPHIN  
FORCALQUIER  
LA BRILLANNE  
LE CASTELLET  
LES MEES  
LURS  
MANE  
MONTAGNAC MONTPEZAT  
MONTJUSTIN  
MOUSTIERS SAINTE MARIE  
NIOZELLES  
ORAISON  
PIERRERUE  
PUIMOISSON  
QUINSON  
REILLANNE  
ROUMOULES  
SAINTE CROIX DE VERDON  
SAINT JUR  
SAINT LAURENT DU VERDON  
SAINT MAIME  
SAINT MARTIN LES EAUX  
SAINT MICHEL L OBSERVATOIRE  
VALENSOLE  
VILLEMUS

**Aléa MOYEN (133)**

Toutes celles qui ne sont pas en aléa très fort, fort et faible.

**ANNEXE 2**

**Liste des communes à aléa feu de forêt FAIBLE (27)**

*Ces communes sont celles dont les espaces naturels sont situés dans des massifs forestiers à aléa d'incendie de forêt faible.*

ALLOS  
AUZET  
BARCELONNETTE  
BEAUVEZER  
LA BREOLE  
COLMARS LES ALPES  
LA CONDAMINE CHATELARD  
ENCHASTRAYES  
FAUCON DE BARCELONNETTE  
JAUSIERS  
LARCHE  
LE LAUZET SUR UBAYE  
MEOLANS REVEL  
MEYRONNES  
MONTCLAR  
PONTIS  
SAINT MARTIN LES SEYNE  
SAINT PAUL SUR UBAYE  
SAINT PONS  
SAINT VINCENT LES FORTS  
SELONNET  
SEYNE LES ALPES  
LES THUILES  
UVERNET FOURS  
VERDACHES  
LE VERNET  
VILLARS COLMARS

### ANNEXE 3

#### **Définitions retenues au niveau national des formations végétales citées au livre I, titre III du Code Forestier**

##### **Bois-Forêt**

Formations végétales, principalement constituées par des arbres ou arbustes appartenant à des essences forestières dont le couvert apparent est d'au moins 10 % de la surface du sol, ou quand il s'agit de jeunes tiges, présentant au moins 500 sujets d'avenir bien répartis à l'hectare. Dans le cas de plantations à grand écartement régulièrement entretenues, la densité est ramené à 300 sujets à l'hectare.

Pour les peupleraies il faut au moins 100 tiges à l'hectare de peupliers cultivés dont au moins 50 tiges vivantes.

Cette définition correspond à celle retenue par l'Inventaire Forestier National (IFN) pour les formations boisées de production, les peupleraies, et les autres formations boisées ayant essentiellement un rôle de protection, esthétique, récréatif ou culturel.

Les terrains précédemment en nature de bois-forêt qui ont subi une coupe rase ou dont la végétation a été détruite, s'ils continuent à bénéficier d'une utilisation forestière, continuent à appartenir à cette catégorie.

Les bois se distinguent des forêts par leur plus faible superficie.

##### **Plantations – Reboisements**

Formations végétales, d'origine artificielle, faisant partie de la catégorie des bois – forêt.

##### **Landes**

Formations végétales, non cultivées ni régulièrement entretenues, buissonnantes, souvent impénétrables, basses et fermées, dont 25 % au moins du couvert végétal est constitué par des arbustes, arbrisseaux et plantes ligneuses, et qui n'appartiennent pas à la catégorie des bois – forêt.

Cette définition agrège le sens commun et la définition retenue par le Service Central des Enquêtes et Etudes Statistiques (SCEES).

##### **Maquis-Garrigues**

Formations végétales buissonnantes des régions méditerranéennes où dominent les arbrisseaux et les plantes ligneuses et n'appartenant pas à la catégorie des bois – forêt. Ces formations sont considérées par le SCEES comme un sous-ensemble des landes dont elles constituent une appellation locale.

Les zones répondant aux critères énoncés ci-dessus et bâties font partie intégrante des espaces sensibles.

**REMARQUE** : Dans les zones où ces espaces sensibles se présentent de manière isolée ou linéaire, sont exclus du champ d'application de l'obligation de débroussailler, les îlots d'une superficie inférieure à 4 ha d'un seul tenant ainsi que ceux ayant une largeur moyenne inférieure à 25 m.

#### **ANNEXE 4**

### **MODALITES TECHNIQUES**

#### **On entend par débroussaillage et maintien en état débroussaillé :**

1. la coupe et l'élimination de la végétation ligneuse basse ;
2. la coupe et l'élimination des arbres et arbustes, morts, dépérissants ou sans avenir ;
3. la coupe et l'élimination des arbres et arbustes en densité excessive de façon à ce que le houppier de chaque arbre ou arbuste conservé soit distant de son voisin immédiat d'au minimum 2,5 (deux virgule cinq) mètres ;
4. la coupe et l'élimination de tous les végétaux dans le périmètre d'une construction de telle sorte que celle-ci soit à une distance d'au minimum 3 (trois) mètres des végétaux conservés, houppiers compris ;
5. l'élagage des arbres de 3 (trois) mètres et plus conservés à un minimum de 2 (deux) mètres de hauteur ;
6. la coupe et l'élimination de tous les végétaux situés à l'aplomb de la chaussées des voies ouvertes à la circulation publique, ainsi que des voies privées donnant accès à des constructions, chantiers et installations de toute nature, sur une hauteur de 4 (quatre) mètres.
7. l'élimination de tous les rémanents (résidus végétaux issus des opérations de débroussaillage).

#### **Par dérogation aux dispositions énoncées précédemment :**

- a. les terrains agricoles, les vergers et oliveraies cultivés et régulièrement entretenus suffisent à la protection contre les incendies et ne nécessitent pas de traitement spécifique ;
- b. les arbres remarquables (éléments du patrimoine, arbres sénescents et/ou d'intérêt biologique) situés à moins de 3 (trois) mètres, houppiers compris, d'une construction peuvent être conservés sous réserve d'être mis à distance de la végétation environnante d'au moins 5 (cinq) mètres, houppier compris.
- c. les haies peuvent être conservées sous réserve d'être mises à distance de la végétation environnante d'au moins 5 (cinq) mètres, houppier compris.

## 10. Arrêté préfectoral n°2021-197-004 réglementant la mise en place des OLD pour les parcs solaires



DIRECTION DÉPARTEMENTALE  
DES TERRITOIRES  
Service Environnement Risques  
Pôle Environnement

Digne-les-Bains, le 16 JUL. 2021

### ARRÊTÉ PRÉFECTORAL N°2021-197-004

Réglementant la mise en place des obligations légales de débroussaillage pour les parcs photovoltaïques dans le département des Alpes de Haute-Provence

LA PRÉFÈTE DES ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE

**Vu** le Code forestier, notamment ses articles L131-6-3, L131-10 et suivants ;

**Vu** le Code de l'urbanisme, notamment l'article L.131-1 ;

**Vu** le Code de l'environnement ;

**Vu** le Code pénal ;

**Vu** le Code des collectivités territoriales et notamment ses articles L2212-1, L2212-2, L2215-1 et L2215-3 ;

**Vu** le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatifs aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;

**Vu** la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations ;

**Vu** la doctrine photovoltaïque validée en sous-commission départementale pour la sécurité contre le risque d'incendie de forêt, lande, maquis, garrigues en date du 26 mai 2021, co-signée par le SDIS, la DDT ;

**Vu** l'avis favorable de la sous-commission départementale pour la sécurité contre le risque d'incendie de forêt, lande, maquis, garrigues en date du 26 mai 2021 ;

**Considérant** la très forte sensibilité des massifs forestiers des Alpes de Haute-Provence au risque d'incendie et la nécessité de prévenir les feux de forêts, d'en limiter les conséquences et de faciliter les opérations de surveillance et de lutte ;

**Considérant** que les massifs forestiers exposés aux risques incendies dans les Alpes-de-Haute-Provence sont réputés particulièrement exposés au risque d'incendie à l'article L.133-1 du code forestier, et qu'il convient d'y appliquer les obligations légales de débroussaillage ;

**Considérant** qu'il existe dans le département des massifs forestiers à moindre risque où il convient néanmoins d'appliquer des mesures de sécurité ;

**Considérant** que les parcs photovoltaïques peuvent augmenter le risque induit d'incendie de forêt ;

**Sur proposition** de la directrice départementale des territoires,

### **ARRÊTE :**

#### **Article 1 : Définition et application**

On entend par débroussaillage, les opérations de réduction des combustibles végétaux de toute nature dans le but de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies. Ces opérations assurent une rupture suffisante de la continuité du couvert végétal horizontale et verticale. Les modalités techniques de mise en oeuvre sont définies à l'annexe 1, de manière unique pour tous les parcs photovoltaïques et pour toutes les communes des Alpes-de-Haute-Provence.

Cet arrêté s'applique aux parcs photovoltaïques construits, en cours de construction ou en projet qui se situent complètement ou partiellement dans un massif forestier et dans la zone de 200 mètres entourant ceux-ci.

Au sens de l'arrêté, on entend par massif forestier les terrains de nature de bois, forêts, plantations, reboisement, landes, maquis et garrigues constituant des entités continues et homogènes d'une surface supérieure ou égale à 4 hectares. Une carte définissant le zonage de ces espaces est consultable sur le site de la préfecture.

L'emprise des parcs et l'ensemble des installations doivent être débroussaillés et maintenus en état débroussaillé, sur une profondeur de 50 mètres à partir de la clôture, bâtiments ou installations de toute nature. Si la voie périmétrale est éloignée de la clôture, le débroussaillage des 50 mètres s'entend à partir du bord extérieure de la voie. Les obligations réglementaires doivent être également réalisées entre la clôture et la piste, en plus de la zone de 50 mètres. Le maire peut porter cette obligation à 100 mètres.

Les voies d'accès au site doivent être débroussaillées et maintenues en état débroussaillé sur une profondeur de 5 mètres de part et d'autre des voies et à partir des intersections des voies ouvertes à la circulation publique.

#### **Article 2 : Dérogation dans le cadre d'enjeux environnementaux forts**

Si des modalités particulières visant à protéger des espèces ou des habitats identifiés par un bureau d'étude environnemental sont identifiées, une demande de dérogation doit être déposée à la direction départementale des territoires (DDT) explicitant précisément les espèces à protéger, les mesures envisagées, les périodes de travaux, des cartes de situation et des cartes précises des zones dérogatoires et des zones à enjeux écologiques. Le dossier est à déposer sous forme papier ou numérique (ddt-ser@alpes-de-haute-provence.gouv.fr). Une couche géographique devra également être transmises en format vecteur (shape).

Une décision préfectorale sera transmise en cas d'accord, un simple courrier en cas de refus de cette dérogation. La décision autorisant la dérogation devra être obtenue par écrit avant la production de l'étude d'impact.

Ces modalités ne doivent pas affecter significativement l'efficacité du débroussaillage.

Ces modalités particulières peuvent porter notamment sur :

- le calendrier de réalisation du débroussaillage et de ses entretiens ultérieurs ;
- le maintien d'îlots arbustifs éloignés des arbres conservés : ils sont alors d'un diamètre maximal de 20m<sup>2</sup> espacés d'au moins 5 m du reste de la végétation. Dans ces îlots, il y aura élimination des végétaux morts et déperissant, élagage des branches basses sur 2 mètres de haut pour les arbres conservés de plus de 3 mètres de hauteur ;
- la préservation de certaines espèces végétales qui doivent être maintenues en place après repérage et balisage.

La mise en place d'exclos dans les zones de panneaux ou dans la zone des obligations légales de débroussaillage n'est pas autorisée. Les exclos sont des zones qui ne subissent pas les mêmes entretiens de végétation.

Les plans de prévention des risques (PPR) prévoient le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé dans les zones qu'ils délimitent et selon les modalités qu'ils définissent.

**Article 3 : Période d'application**

Les travaux de création et d'entretien ne pourront pas être effectués entre le 10 juillet et le 15 octobre.

L'entretien des zones concernées par les obligations légales de débroussaillage doit s'effectuer dès que la végétation a une hauteur supérieur à 0,5 mètre, quelque soit le type de végétation (herbacée ou arbustive).

**Article 4 : Obligations respectives des parties**

En cas de superposition d'obligations de débroussailler sur une même parcelle, la mise en oeuvre de l'obligation incombe au propriétaire de la parcelle dès lors qu'il y est lui-même soumis.

Dans le cas où tout ou partie d'une parcelle soumise à obligation de débroussaillage appartient à un propriétaire non tenu à ladite obligation, celle-ci incombe intégralement au propriétaire de la construction, chantier ou installation de toute nature le plus proche d'une limite de cette parcelle.

Le gestionnaire du parc photovoltaïque devra obtenir les autorisations des propriétaires du fond voisin avant d'engager les travaux de construction du parc.

Dans tous les cas, les obligations légales de débroussaillage devront être effectuées avant les travaux de construction et la mise en place des panneaux.

**Article 5 : Sanctions**

Les contrevenants aux dispositions du présent arrêté sont passibles des sanctions prévues aux articles R 163-2 et L 163-4 du code forestier.

**Article 6 : Publication**

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture et notifié aux maires de toutes les communes du département.

**Article 7 : Recours**

Cet arrêté est susceptible, dans les deux mois à compter de sa publication, d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Marseille – 22-24, rue de Breteuil – 13280 MARSEILLE Cedex 6, par courrier ou par l'application informatique "télérecours citoyens" accessible via le site internet <https://citoyens.telerecours.fr>

**Article 8 : Exécution**

Le Secrétaire général de la préfecture, le Directeur des Services du Cabinet, les Sous-Préfets et Sous-Préfètes des arrondissements de Digne-les-Bains, Forcalquier, Castellane et Barcelonnette, les maires du département, le Colonel du Groupement de Gendarmerie, le Directeur départemental de la Sécurité Publique, le Directeur départemental des Territoires, le Directeur départemental des Services d'Incendie et de Secours, le Directeur de l'Agence départementale de l'Office National des Forêts, le Directeur de l'Office Français de la Biodiversité, sont chargés chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté.

La préfète



Violaine DEMARET

Annexe 1

**Modalités techniques du débroussaillage obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans les Alpes de Haute-Provence**

- 1- la coupe et l'élimination de la végétation ligneuse basse ;
- 2- la coupe et l'élimination des arbres et arbustes, morts, dépérissants ou sans avenir ;
- 3- la coupe et l'élimination des arbres et arbustes en densité excessive de façon à ce que le houppier de chaque arbre et arbuste conservés soit distant de son voisin immédiat d'au minimum deux mètres cinquante (2,5 mètres) ;
- 4- la coupe et l'élimination de tous les végétaux dans le périmètre d'une construction de telle sorte que celles-ci oit à une distance d'au minimum trois mètres des végétaux conservés, houppiers compris ;
- 5- l'élagage des arbres de trois mètres et plus conservés à un minimum de deux mètres de hauteur ;
- 6- la coupe et l'élimination de tous les végétaux situés à l'aplomb de la chaussée des voies d'accès ou périmétrales, sur une hauteur de quatre mètres ;
- 7- l'élimination de tous les rémanents (résidus végétaux issus des opérations de débroussaillage) ;
- 8- la suppression de la strate herbacées supérieure à cinquante centimètres avant le 10 juillet ;

Les terrains agricoles, les vergers et les oliveraies cultivés et régulièrement entretenus suffisent à la protection contre les incendies, cependant une coupe de l'herbe de plus de cinquante centimètres devra être effectuée.

# 11. Arrêté préfectoral n°2018-316-037 portant approbation du RDDECI



PRÉFET DES ALPES DE HAUTE-PROVENCE

Direction Départementale  
Des Services d'Incendie et de secours

DIGNE-LES-BAINS, LE 12 NOV. 2018

**ARRETE PREFECTORAL N°2018- 316-037**

Portant approbation du règlement départemental  
de défense extérieure contre l'incendie des  
Alpes-de-Haute-Provence

**Le Préfet des Alpes-de-Haute-Provence**  
**Chevalier de l'Ordre National du Mérite**

- VU le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L 2213-32, L 2225-1 à 4, L 5211-9-2 et R 2225-1 à 10 ;
- VU le code de l'urbanisme, articles L 332-8, R 111-2 et R 111-5 notamment ;
- VU le décret n° 2015-235 du 27 février 2015 relatif à la défense extérieure contre l'incendie ;
- VU l'arrêté n° INTE 1522200A du 15 décembre 2015 fixant le référentiel national de défense extérieure contre l'incendie ;
- VU la délibération n° 2018-15 du Conseil d'administration du Service départemental d'incendie et de secours des Alpes de Haute-Provence en date du 18 octobre 2018 portant avis favorable au règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie ;

**SUR proposition** de Monsieur le Directeur départemental des services d'incendie et de secours.

**ARRETE :**

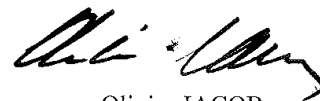
- Article 1 :** Le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie des Alpes-de-Haute-Provence, annexé au présent arrêté, est approuvé.
- Article 2 :** Le présent arrêté entre en vigueur à compter de sa date de publication.
- Article 3 :** Le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie est accompagné d'un guide technique non réglementaire.
- Article 4 :** Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Marseille dans le délai de deux mois à compter de sa publication.

.../...

PREFECTURE DES ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE  
8 RUE DU DOCTEUR ROMIEU - 04016 DIGNE LES BAINS CEDEX - Tél. : 04 92 36 72 00 - Fax : 04 92 31 04 32  
Immatriculation, permis de conduire, carte nationale d'identité, passeport - Informations au 34 00 (6 centimes/minute)  
Accès aux points d'accueil numérique : du lundi au vendredi, de 8h30 à 11h30  
[www.alpes-de-haute-provence.gouv.fr](http://www.alpes-de-haute-provence.gouv.fr) - Twitter/prefet04 - Facebook/Préfet-des-Alpes-de-Haute-Provence

**Article 5 :** Madame la Secrétaire générale de la préfecture, Monsieur le Directeur des services du cabinet, Mesdames et Monsieur les Sous-préfets des arrondissements de Forcalquier, Barcelonnette et Castellane, Mesdames et Messieurs les Maires des communes du département, Mesdames et Messieurs les Présidents d'établissements public de coopération intercommunale et Monsieur le Directeur départemental des services d'incendie et de secours sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture et du service départemental d'incendie et de secours des Alpes-de-Haute-Provence.

Le Préfet,



Olivier JACOB

## 12. Arrêté préfectoral n°2017-354-005 fixant les catégories de coupes et d'abattage d'arbres dispensés de DP dans les EBC



PRÉFET DES ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES TERRITOIRES  
Service Environnement Risques

Digne-les-Bains, le **20 DEC. 2017**

### ARRETE PREFECTORAL N° 2017- 354 - 005

Fixant les catégories de coupes et d'abattage d'arbres dispensés  
de déclaration préalable  
dans les espaces boisés classés (EBC)

#### LE PRÉFET DES ALPES-DE-HAUTE-PROVENCE

Chevalier de la Légion d'Honneur  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite

**Vu** l'article R.421-23-2 du code de l'urbanisme dans son 4<sup>ème</sup> alinéa permettant de définir par arrêté préfectoral, les catégories de coupes et d'abattage d'arbres entrant dans le champ d'exclusion de l'autorisation ;

**Vu** les articles L.113-1, L.113-2, R.113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme relatifs aux déclarations de coupes et d'abattage d'arbres dans les espaces boisés classés ;

**Vu** le décret n° 2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n° 2005-1527 du 8 décembre 2005 relative aux permis de construire et aux autorisations d'urbanisme ;

**Vu** l'avis du Directeur du Centre National de la Propriété Forestière en date du 31 octobre 2017 ;

**Considérant** que le classement en espace boisé classé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements ;

**Considérant** que les bois et forêts classés en espaces boisés à conserver ou à créer par les documents d'urbanisme des communes doivent pouvoir faire l'objet d'entretien et d'exploitation conformes aux principes de gestion durable ;

**Considérant** que le classement en espace boisé classé de certains terrains ne doit pas constituer un obstacle à la mise en œuvre des obligations légales de débroussaillage pour assurer la prévention des incendies de forêt ;

**Sur proposition** de Monsieur le Directeur Départemental des Territoires des Alpes-de-Haute-Provence ;

## **ARRÊTE :**

### **Préambule :**

Il est rappelé qu'en application de l'article R.421-23-2 du code de l'urbanisme sont dispensés de déclaration préalable, les coupes et abatages d'arbres effectués :

- soit lorsque le propriétaire procède à l'enlèvement des arbres dangereux, des chablis et des bois morts ;
- soit dans le cadre de l'application d'un document de gestion durable au sens du code forestier : plan simple de gestion agréé, règlement type de gestion approuvé, code de bonnes pratiques sylvicoles agréé pour les bois des particuliers ou document d'aménagement pour les forêts des collectivités.

### **Article 1 : Définition des Catégories**

Sont également dispensées de déclaration préalable, les coupes entrant dans une des catégories ainsi définies :

- **Catégorie 1 :**  
Coupes prélevant moins de 25 % du volume sur pied et réalisées à intervalle de 10 ans minimum sur la même parcelle, quelle que soit la surface concernée ;
- **Catégorie 2 :**  
Coupes prélevant moins de 50 % du volume sur pied et réalisées à intervalle de 10 ans minimum sur la même parcelle (coupe permettant le maintien d'un nombre suffisant de semenciers bien répartis sur la surface), pour une surface inférieure à 2 ha ;
- **Catégorie 3 :**  
Coupes rases de peupliers sous réserves d'une reconstitution de l'état boisé dans un délai de 3 ans ;
- **Catégorie 4 :**  
Coupes rases de taillis de chênes, parvenus à maturité, respectant les souches en place et permettant la production de rejets, sous réserve d'une reconstitution de l'état boisé dans un délai de cinq ans.  
La surface parcourue par ces coupes devra être inférieure à 4 ha ;

- **Catégorie 5 :**

Coupes sanitaires justifiées par l'état des arbres et le risque de dépérissement, sur une surface inférieure à 4 ha ;

- **Catégorie 6 :**

Coupes réalisées dans le cadre de la mise en œuvre des obligations légales de débroussaillage édictées par les articles L.134-5 et suivant du code forestier relatifs à la protection contre les incendies de forêt, quelle que soit l'intensité de la coupe et la surface concernée dans les limites de l'arrêté préfectoral relatif aux obligations légales de débroussaillage en vigueur dans le département des Alpes de Haute-Provence ;

- **Catégorie 7 :**

Coupes de jardinage de peuplements traités en futaie irrégulière effectuées à une rotation minimum de dix ans et maintenant un couvert minimum de 40 % de tiges bien venantes dans chaque catégorie de diamètre ;

- **Catégorie 8 :**

Coupes et travaux prévus dans le cadre de contrat Natura 2000 et identifiés dans un Document d'Objectif de site Natura 2000 validé.

### **Article 2 : Coupes soumises à autorisation**

Restent soumises à autorisation et déclaration préalable, toutes les coupes et abattage d'arbres situés dans le périmètre d'un ou plusieurs sites, monuments ou paysages au périmètre défini comme sensible soumis à protection particulière en application du code de l'Urbanisme.

De plus, toutes les coupes qui ne répondent ni aux caractéristiques définies l'article 1, ni à celles listées à l'article R.421-23-2 du code de l'urbanisme, restent soumises à déclaration préalable conformément aux articles R.421-23 et R.421-23-2 du code de l'urbanisme.

### **Article 3 : Abrogation**

L'arrêté préfectoral n° 78-1771 du 10 mai 1978 portant autorisation de coupe par catégories est abrogé.

### **Article 4 : Publication**

Le présent arrêté sera publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture des Alpes de Haute-Provence, ainsi qu'aux maires de toutes les communes du département.

### **Article 5 : Délais et voies de recours**

Cet arrêté peut être contesté dans un délai de deux mois qui suit sa publication, par toute personne estimant qu'il a été fait une application incorrecte de la réglementation en vigueur, en précisant le point sur lequel porte la contestation :

- par recours gracieux, auprès de l'auteur de la décision, ou hiérarchique adressé au Ministère de l'Agriculture et de l'Alimentation. L'absence de réponse dans un délai de deux mois fait naître une décision implicite de rejet qui peut elle-même être déférée au Tribunal Administratif dans les deux mois suivants,

- par recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Marseille- 22-24, Rue de Breteuil - 13281 Marseille Cedex 06.

**Article 6 : Exécution**

Madame la Secrétaire Générale de la Préfecture des Alpes de Haute-Provence, Mesdames et Messieurs les Maires du département des Alpes de Haute-Provence, Messieurs les Présidents des communautés de communes et d'Agglomération du département, Monsieur le Commandant du groupement de gendarmerie des Alpes de Haute-Provence, Monsieur le Directeur d'agence de l'Office National des Forêts des Alpes de Haute-Provence, Monsieur le Directeur Départemental des Territoires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Pour le Préfet et par délégation,

Pour le Préfet et par délégation

La Secrétaire Générale



Myriam GARCIA

# PLU

## Esparron-de-Verdon et Albiosc



### Élaboration :

Prescrite par DCM du : 11/12/2019  
Arrêtée par DCM du : 11/01/2024  
Approuvée par DCM du : 25/11/2024



AMENAGEMENT    [www.begeat.fr](http://www.begeat.fr)  
URBANISME        131 Place de la Liberté  
ENVIRONNEMENT    83000 Toulon  
PAYSAGE  
DEVELOPPEMENT    Tél : 04 94 93 58 17  
   Mail: [contact@begeat.fr](mailto:contact@begeat.fr)

## Sommaire

<b>1-</b>	<b>Les emplacements réservés</b>	<b>3</b>
<b>2-</b>	<b>Les secteurs soumis à OAP</b>	<b>9</b>
<b>3-</b>	<b>Les emprises maximales de construction</b>	<b>10</b>
3.1	Identification	10
3.2	Prescriptions	10
<b>4-</b>	<b>Les espaces boisés classés</b>	<b>11</b>
<b>5-</b>	<b>Le patrimoine naturel</b>	<b>12</b>
5.1	Les structures paysagères à protéger : la trame verte en milieux urbains	12
5.2	Le patrimoine écologique : zone humide	12
5.3	Le patrimoine écologique : Basses Gorges du Verdon et arrêté de protection de biotope	13
<b>6-</b>	<b>Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination</b>	<b>18</b>
6.1	Bâtiment n°1 : Le moulin à Huile	18
6.2	Bâtiment n°2 : Le moulin à Blé	19
<b>7-</b>	<b>Canal et grottes</b>	<b>20</b>
<b>8-</b>	<b>Le patrimoine bâti</b>	<b>23</b>
8.1	Règlementation	23
8.2	Prescriptions de nature à assurer la préservation du patrimoine bâti identifié	23
8.3	Patrimoine n°1 : la croix du cimetière d'Esparron	24
8.4	Patrimoine n°2 : croix de chemin	25
8.5	Patrimoine n°3 : oratoire St Eloi	26
8.6	Patrimoine n°4 : chapelle Ste Madeleine	27
8.7	Patrimoine n°5 : oratoire St Jean Baptiste	28
8.8	Patrimoine n°6 : Eglise St André	29
8.9	Patrimoine n°7 : chapelle Ste Anne	30
8.10	Patrimoine n°8 : fontaine-lavoir rue des fontaines	31
8.11	Patrimoine n°9 : fontaine Rue Ste Anne	32
8.12	Patrimoine n°10 fontaine rue Ste Anne et n°11 : lavoir du château	33
8.13	Patrimoine n°12 : Albiosc, croix du cimetière	34
8.14	Patrimoine n°13 : Albiosc, Eglise St Pierre	35
8.15	Patrimoine n°14 : Albiosc, fontaine-lavoir	36
8.16	Patrimoine n°15 : Albiosc, four à pain	37
8.17	Patrimoine n°16 : Albiosc, fontaine	38
8.18	Patrimoine n°17 : Chapelle Notre Dame	39
8.19	Patrimoine n°18 : Monument aux morts de la Grande guerre	40
8.20	Patrimoine n°19 : Pont canal	41
8.21	Patrimoine n°20 : Ruines de La Vière	42
8.22	Patrimoine n°21 : Croix Rouge chemin de Bastide Neuve	43


## 1- Les emplacements réservés

### Règlementation

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.

Un ER est une intention, de la part d'une collectivité, d'acquérir une partie du foncier identifié afin de mettre en œuvre un futur projet répondant à un intérêt public ou général.

Intitulé	représentation graphique
Emplacements Réservés définis par l'article R151-34 du code de l'urbanisme	

**Le droit de délaissement et mise en demeure :** 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 prévus aux articles L152-2, L311-2 ou L424-1 du code de l'urbanisme. Tout propriétaire peut mettre en demeure la collectivité en vue d'acquérir l'ER. En cas d'absence de réponse de la collectivité, 1 an au plus après la mise en demeure, l'ER est privé d'effet.

### La liste des Emplacements Réservés (ER)

N°	Désignation	Bénéficiaire	Largeur en mètres ou superficie en m <sup>2</sup>
1	RD 315 : calibrage de la RD 315, voie de liaison	Département	18 mètres – 83 200 m <sup>2</sup>
2	RD 82 : calibrage de la RD 82, au nord du village, voie de liaison	Département	17 mètres – 68 100 m <sup>2</sup>
3	RD 82 : calibrage de la RD 82, du village à Albiosc, voie de liaison et carrefour RD82/RD15	Département	25 mètres – 72 350 m <sup>2</sup> CARREFOUR : 4 650 m <sup>2</sup>
4	RD 15 : calibrage de la RD 15, au sud du village d'Albiosc	Département	16 mètres – 85 050 m <sup>2</sup>
5	RD 15 : calibrage de la RD 15, voie de desserte, à l'Est et au nord du village d'Albiosc	Département	17 mètres – 28 510 m <sup>2</sup>
6	Aménagement du carrefour chemin des Plêches / chemin du Château d'eau	Commune	136m <sup>2</sup>

N°	Désignation	Bénéficiaire	Largeur en mètres ou superficie en m <sup>2</sup>
7	Régularisation et calibrage du chemin rural, du village au ravin de Couinet «(chemin de Bians) et accès au domaine de Pierrelongue	Commune	3 000 m <sup>2</sup>
8	Régularisation de l'accès au domaine de Pierrelongue	Commune	1 500 m <sup>2</sup>
9	Création d'une jonction entre le chemin de Bians et le chemin des Plêches	Commune	3000 m <sup>2</sup> 5 m
10	Création en régularisation du contournement des tennis sur le chemin des Plêches	Commune	600 m <sup>2</sup>
11	Création d'une aire de retournement sur le chemin des Plêches	Commune	240 m <sup>2</sup>
12	Création d'une aire de retournement sur le chemin de Crépin	Commune	485 m <sup>2</sup>
13	Création d'aires de retournement sur le chemin de Vau - Cros	Commune	300 m <sup>2</sup>
14	Aménagement du croisement : chemin des Plêches / chemin de Vau – Cros	Commune	490 m <sup>2</sup>
15	Création d'un refuge sur le chemin de Vau – Cros	Commune	230 m <sup>2</sup>
16	Calibrage et régularisation du chemin du Deffends et aire de retournement	Commune	Largeur moyenne 6 m Superficie : 8420m <sup>2</sup>
17	Elargissement et création de refuge sur le chemin de la Tulière	Commune	Largeur moyenne : 8 m Superficie 13780 m <sup>2</sup>

N°	Désignation	Bénéficiaire	Largeur en mètres ou superficie en m <sup>2</sup>
18	Aménagement d'un croisement sur le chemin de la Tuilière	Commune	255 m <sup>2</sup>
19	Création d'un raccordement pour la sortie du camping de la Grangeonne	Commune	Largeur moyenne : 3,5 m Superficie : 115 m <sup>2</sup>
20	Calibrage du chemin d'Esparron à Quinson (route de Séouve)	Commune	Largeur moyenne : 8 m Superficie : 18090m <sup>2</sup>
21	Création d'une voie le long du canal de Sainte-Magdeleine	Commune	Largeur moyenne : 6 m Superficie : 5 200 m <sup>2</sup>
22	Création d'une voie de jonction entre le chemin des Fourches et la route d'Allemagne (ex CD215)	Commune	Largeur moyenne : 6 m Superficie : 5 350 m <sup>2</sup>
23	Création d'une voie le long du canal de Ste Madeleine	Commune	Largeur moyenne : 12 m Superficie : 53320 m <sup>2</sup>
24	Création en régularisation de la jonction entre le chemin de St Vincent et le ravin de Bellioux	Commune	Largeur moyenne : 6 m Superficie : 1 505 m <sup>2</sup>
25	Aménagement du carrefour pour la desserte de l'Adrech du Deffends à Pardigon	Commune	3500 m <sup>2</sup>
26	Création en régulation du chemin de Pardigon à Paravis	Commune	Largeur moyenne : 5 m Superficie : 1785 m <sup>2</sup>
27	Création du contournement de Pardigon	Commune	Largeur moyenne : 6 m Superficie : 990 m <sup>2</sup>
28	Création d'une voie de desserte à Albiosc	Commune	Largeur moyenne : 6 m Superficie 430 m <sup>2</sup>


N°	Désignation	Bénéficiaire	Largeur en mètres ou superficie en m <sup>2</sup>
29	Création en régularisation du chemin d'accès au réservoir d'Albosc	Commune	Largeur moyenne : 5 m superficie : 1200 m <sup>2</sup>
30	Elargissement du chemin de St Vincent	Commune	Largeur moyenne : 6 m superficie : 1 520 m <sup>2</sup>
31	Chemin de desserte pour la STEP d'Albosc	Commune	Largeur moyenne : 4 m superficie : 250 m <sup>2</sup>
32	Régularisation RD 82 entrée nord du village et aménagement de l'accès au chemin de Bians	Commune	superficie : 1250 m <sup>2</sup>
33	Aire d'accueil et de stationnement à distance du Lac	Commune	superficie : 5690 m <sup>2</sup>
34	Chemin piéton depuis l'aire d'accueil et de stationnement à distance du Lac, vers le village et le Lac et stationnement	Commune	superficie : 865 m <sup>2</sup>
35	Régularisation espace public et stationnement	Commune	superficie : 690 m <sup>2</sup>
36	Chemin piéton entre le promontoire du château d'eau et le chemin de Bians	Commune	Largeur moyenne : 2 m superficie : 200 m <sup>2</sup>
37	Chemin piéton entre le promontoire du château d'eau et le village	Commune	Largeur moyenne : 2 m superficie : 200 m <sup>2</sup>
38	Aménagement paysager de l'espace public à la base nautique	Commune	340 m <sup>2</sup>
39	Aire de dégagement automobile au nord de Vières, dans le village d'Esparron	Commune	600 m <sup>2</sup>

N°	Désignation	Bénéficiaire	Largeur en mètres ou superficie en m <sup>2</sup>
40	Aménagement d'une aire de refuge à la sortie est du village	Commune	450 m <sup>2</sup>
41	Aménagement d'une borne d'eau à Albiosc	Commune	120 m <sup>2</sup>
42	Aménagement de colonnes de tri à Albiosc	Commune	200 m <sup>2</sup>
43	Acquisition de l'ancienne distillerie pour réaliser un équipement public et aménager l'espace public à Albiosc	Commune	190 m <sup>2</sup>
44	Aménagement de la STEP à Albiosc	Commune	595 m <sup>2</sup>
45	Aménagement et création d'une voie à la Bastide Neuve	Commune	Largeur moyenne : 4 m superficie : 530 m <sup>2</sup>
46	Création et aménagement d'une aire de retournement à la Bastide Neuve	Commune	165 m <sup>2</sup>
47	Aménagement d'un dispositif de défense incendie à la Bastide Neuve	Commune	110 m <sup>2</sup>
48	Aménagement paysager de l'espace public et d'une aire de stationnement à Bellioux	Commune	905 m <sup>2</sup>
49	Elargissement de la voie d'accès de Bellioux	Commune	535 m <sup>2</sup>
50	Aménagement de colonnes de tri à Bellioux	Commune	670 m <sup>2</sup>

N°	Désignation	Bénéficiaire	Largeur en mètres ou superficie en m <sup>2</sup>
51	Aménagement d'une aire de refuge sur le chemin des Fourches	Commune	45 m <sup>2</sup>
52	Aménagement d'une aire de refuge sur le chemin des Fourches	Commune	105 m <sup>2</sup>
53	Aménagement et élargissement de voie à St Magdeleine	Commune	265 m <sup>2</sup>
54	Création d'une aire de stationnement dans le centre village, Rue de la Forge	Commune	100 m <sup>2</sup>
55	Création d'une aire de retournement Rue de la Forge	Commune	220 m <sup>2</sup>
56	Aménagement d'une aire de stationnement et de colonnes de tri chemin de Bians	Commune	800 m <sup>2</sup>
57	Création d'une voie de la base nautique à la Corniche des Aires	Commune	Largeur moyenne : 4 m superficie : 1600 m <sup>2</sup>

## 2- Les secteurs soumis à OAP

L'article R151-6 (dernier alinéa) du code de l'urbanisme précise que le périmètre des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) est délimité dans les documents graphiques (zonage) du PLU.

<i>Intitulé</i>	<i>représentation graphique</i>
<u>Secteur soumis à une OAP</u> (Orientation d'Aménagement et de Programmation)	

Le PLU d'Esparron de Verdon comporte plusieurs zones soumises à OAP sectorielles :

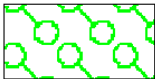


1. OAP de la zone Uaa d'Albosc.
2. OAP de la zone 1AUa de Monges
3. OAP de la zone 1AUb de Ste Madeleine
4. OAP du STECAL Ne de la zone portuaire

→ **Les OAP sont détaillées dans le document n°3 du PLU.**



## 4- Les espaces boisés classés

Les Espaces Boisés Classés (EBC), auxquels s'appliquent les dispositions du code de l'urbanisme, et notamment son article L113-1, et autres législations et réglementations en vigueur les concernant, sont désignés par le PLU comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer et sont repérés sur les documents graphiques par les symboles définis en légende.

<i>Intitulé</i>	<i>représentation graphique</i>
<i>Espaces boisés classés : boisements surfaciques</i>	
<i>Espaces boisés classés : alignements d'arbres ou haies</i>	
<i>Espaces boisés classés : arbres ponctuels</i>	

Le classement en Espace Boisé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les Espaces Boisés Classés et figurant comme tels aux documents graphiques. Toutefois, et en vertu de l'arrêté préfectoral n°2017-354-005 des catégories de coupes et d'abattage d'arbres sont dispensés de déclaration préalable dans les EBC : cet arrêté figure dans les annexes au règlement (pièce n°4.1.2 du PLU).

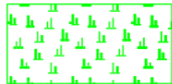
La délimitation des Espaces Boisés Classés a été effectuée de la façon suivante en suivant les recommandations du Parc Naturel Régional du Verdon :

- Les EBC surfaciques identifient les continuités écologiques des ripisylves, qui assurent un rôle d'écrêtement dans la gestion des crues, de filtres écologiques et qui structurent le paysage rural.
- Les EBC surfaciques identifient également les forêts adultes. Leur préservation permettra de favoriser leur évolution vers une forêt mature. L'intérêt est ici écologique.
- Les EBC linéaires (alignements, haies...) et les EBC ponctuels (arbres isolés) concernent les infrastructures agro environnementales, essentiellement en milieu agricole, qui participent aux continuités écologiques et à la qualité des paysages agricoles.

## 5- Le patrimoine naturel

### 5.1 Les structures paysagères à protéger : la trame verte en milieux urbains

L'article L151-23 du code de l'urbanisme dispose que le règlement peut : « identifier, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ».


Intitulé	représentation graphique
Les jardins en zones urbaines ou à urbaniser	

Les espaces identifiés, y compris en milieux urbains U ou AU sont inconstructibles (trame verte en milieu urbain). Ils doivent être maintenus en état non imperméabilisés. Seuls les accès et cheminements sont autorisés sous condition de ne pas être imperméabilisés. Le maintien ou la création d'aménagements végétalisés est à privilégier.



### 5.2 Le patrimoine écologique : zone humide


L'article L151-23 du code de l'urbanisme dispose que « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation (...)».

Intitulé	Représentation graphique
Zone humide	

- Les zones humides doivent impérativement être conservées et strictement préservées, elles sont inconstructibles et les affouillements, exhaussements de sol et remblais, retournement, drainage, assèchement, tous travaux et aménagements entraînant une imperméabilisation totale ou partielle et l'édification de clôture sont interdits.
- Tous travaux liés à leur entretien ou leur restauration ou leur préservation sont autorisés, ainsi que la mise en culture et le pâturage.
- D'éventuelles destructions partielles de zones humides rendues nécessaires par des enjeux d'intérêt général doivent faire l'objet de mesures compensatoires, compatibles avec les modalités définies par le SAGE Verdon en vigueur.
- Les aménagements autorisés par le PLU aux abords des zones humides ne devront pas entraîner de pollution.

### 5.3 Le patrimoine écologique : Basses Gorges du Verdon et arrêté de protection de biotope

L'article L151-23 du code de l'urbanisme dispose que « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation (...)».

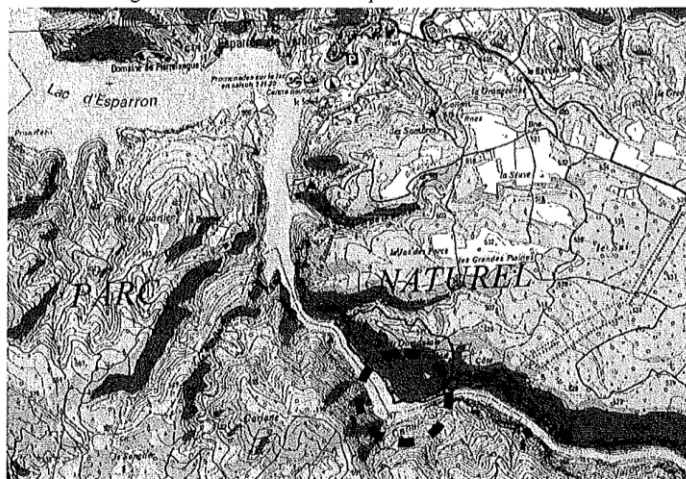
Intitulé	Représentation graphique
Basses Gorges du Verdon dont le site de l'arrêté de protection de Biotope	

- Les aménagements autorisés par le PLU ne doivent pas entrainer de pollution des eaux, ni d'érosion des berges.
- La dégradation des milieux rupestres est interdite
- L'imperméabilisation du sol, en totalité ou en partie, est interdite hors aménagements nécessaires à la sécurité ou à la salubrité publique.

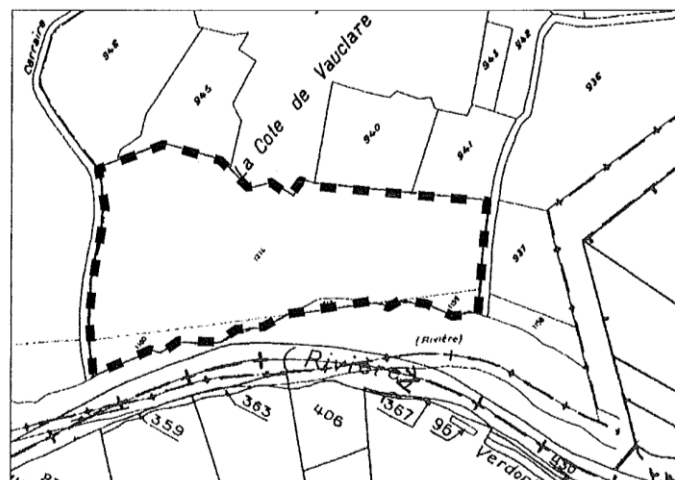
Dans le périmètre concerné par l'arrêté de protection de biotope ce sont ses dispositions qui s'appliquent (se reporter à l'arrêté ci-après).

#### ANNEXE 1

Localisation de la grotte aux chauves-souris d'Esparron-de-Verdon sur la carte IGN :



Extrait cadastral de la commune d'Esparron-de-Verdon :





PRÉFECTURE DES ALPES DE HAUTE - PROVENCE

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DE  
L'ÉQUIPEMENT ET DE L'AGRICULTURE  
Service Environnement Risques

Digne-les-Bains, le 17 DEC. 2009

**ARRETE PREFECTORAL N° 2009. 2818**  
DE PROTECTION DE BIOTOPE portant sur  
la grotte aux chauves-souris d'ESPARRON DE  
VERDON

**LE PREFET DES ALPES DE HAUTE-PROVENCE**

**Vu** le code de l'Environnement et notamment ses articles L411-1 à L411-4 et L415-1 à L415-5, ainsi que R411-1 à R411-4 et R411-15 à R411-17 ;

**Vu** l'arrêté ministériel du 23 avril 2007 fixant la liste des mammifères terrestres protégés sur l'ensemble du territoire et les modalités de leur protection ;

**Vu** l'avis favorable de la commission départementale des sites, perspectives et paysages des Alpes-de-Haute-Provence siégeant en formation de protection de la nature en date du 20/11/2009 ;

**Vu** l'avis favorable de la chambre départementale d'agriculture en date du 29/10/2009 ;

**Vu** l'avis du conseil municipal d'Esparron-de-Verdon en date du 29/03/07 ;

**Vu** la convention n°09-04-10 pour la gestion et la protection de la grotte aux chauves souris d'Esparron de Verdon, passée entre EDF, la commune d'Esparron de Verdon, le Groupe Chiroptères de Provence et le syndicat mixte de gestion du parc naturel régional du Verdon en date du 21/01/09 ;

**Considérant** que la grotte aux chauves-souris, située sur la commune d'Esparron-de-Verdon, abrite en période de pré-reproduction, une colonie mixte comprenant environ 2500 à 3000 chauves souris, essentiellement de 4 espèces : Murin de Capaccini (*Myotis capaccini*), Petit Murin (*Myotis blythii*), Grand Murin (*Myotis myotis*), Minioptère de Schreibers (*Miniopterus schreibersii*) inscrites aux annexes II et IV de la directive européenne n°92/43/CE du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la faune sauvage et de la flore ;

- 1/5 -

8, RUE DU DOCTEUR ROMIEU – 04016 DIGNE LES BAINS Cedex – Tél. : 04.92.36.72.00  
Ouvert au public du lundi au vendredi de 8 H 30 à 11 H 30 et de 13 H 30 à 16 H 00  
<http://www.alpes-de-haute-provence.pref.gouv.fr>

**Considérant** que cette grotte abrite 35% des effectifs reproducteurs du Murin de Capaccini de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur et près de 30% des effectifs reproducteurs à l'échelle nationale ;

**Considérant** que cette grotte est un site majeur, tant au niveau régional que national, pour la reproduction de ces espèces protégées ;

**Considérant** qu'il y a lieu de garantir la conservation du biotope nécessaire à la reproduction, au repos et plus généralement à la survie de ces chauves-souris ;

**Considérant** les résultats des suivis scientifiques des populations de chauves souris attestant d'une régression des effectifs et d'une surmortalité des jeunes pouvant être due à une fréquentation humaine intempestive ;

**Considérant** qu'en vertu de l'article R411-15 du code de l'environnement, le Préfet peut, pour prévenir la disparition des espèces prévues à l'article R411-1, fixer par arrêté les mesures tendant à favoriser la conservation des biotopes nécessaires à leur alimentation, reproduction, repos ou à leur survie ;

**Sur proposition** de Monsieur le Secrétaire Général de la Préfecture des Alpes-de-Haute-Provence ;

#### **ARRETE :**

**ARTICLE 1 :** Afin de garantir la conservation des biotopes nécessaires à la reproduction, au repos et à la survie des chauves-souris, il est établi un secteur de protection de biotope sur la grotte aux chauves-souris située sur la commune d'Esparron-de-Verdon sur la rive droite du Verdon à proximité de la côte de Vaclare. Sont protégées les parcelles cadastrales suivantes :

Section	Parcelle	Propriétaire	Superficie
C3	1213	EDF Groupe d'Exploitation Hydraulique du Verdon	6 a 14ca
C3	1214	Commune d'Esparron-de-Verdon	5 ha 37 a 02 ca
C3	1159	Commune d'Esparron-de-Verdon	12 a 50 ca
C3	1160	Commune d'Esparron-de-Verdon	33 a 10 ca

Soit une superficie totale de : 5 ha 88 a 76 ca

Le périmètre ainsi protégé est reporté sur la carte figurant en annexe 1 du présent arrêté.

**ARTICLE 2 :** Afin de prévenir l'altération de l'écosystème souterrain, la pénétration dans la cavité de toute personne non autorisée est strictement interdite.

**ARTICLE 3 :** Il est institué un comité de suivi dont la fonction est de centraliser les informations, émettre des avis, proposer et coordonner les actions et mesures dans un souci de préservation des qualités biologiques du biotope.

Ce comité, présidé par Monsieur le Préfet des Alpes-de-Haute-Provence ou son représentant, se réunira au moins une fois par an ou sur demande d'un de ses membres auprès de Monsieur le Préfet.

Le comité peut demander l'avis ou la présence de personnes qualifiées.  
La composition du comité fait l'objet d'un arrêté préfectoral spécifique.

**ARTICLE 4 :** Le suivi scientifique des populations de chauves souris sera assuré par l'association Groupe Chiroptères de Provence et le Parc Naturel Régional du Verdon. Les personnes chargées du suivi scientifique, dûment habilitées par leur structure d'origine, bénéficient d'une autorisation permanente d'accès à la cavité. Elles peuvent en outre, pour les besoins des études, déroger aux dispositions de l'article 6. Si toutefois des aménagements lourds étaient nécessaires, les travaux prévus devront avoir été préalablement validés par le comité de suivi.

Les résultats des études feront l'objet d'une présentation annuelle en comité de suivi.

**ARTICLE 5 :** Les personnes physiques ou morales suivantes, peuvent être autorisées par le Préfet à pénétrer après avis du comité de suivi avec un maximum de cinq personnes présentes simultanément :

- des représentants du conseil municipal de la commune d'Esparron-de-Verdon et d'EDF,
- les agents des services de l'Etat ou de ses établissements publics, compétents en matière de protection de la nature,
- les spéléologues, géologues, naturalistes et biologistes scientifiques.

L'exercice de missions de service public, notamment l'intervention des services de secours (SDIS, Gendarmerie) afin de porter secours à une ou des personne(s) en difficulté dans la cavité est autorisé.

En revanche, les opérations d'entraînement des services de secours sont interdites dans la cavité, à l'entrée de la cavité en falaise, de part et d'autre et au-dessus de l'ouverture de la cavité, sur les parcelles cadastrales concernées à l'article 1.

Toute autre personne désireuse de pénétrer dans le site doit en faire la demande par écrit, en explicitant les raisons et les détails de cette demande. Le courrier doit être adressé au Préfet des Alpes-de-Haute-Provence seul habilité à autoriser la pénétration dans la cavité après avis du comité de suivi.

**ARTICLE 6 :** Afin de prévenir la destruction ou la modification des parties souterraines du biotope, il est interdit :

- de créer de nouvelles entrées ou de porter atteinte au sol ou aux parois de la cavité,
- de modifier l'atmosphère de quelque manière que ce soit,
- de porter ou d'allumer du feu dans la cavité,
- de réaliser tout type de dépôt de quelque nature que ce soit,
- de faire du bruit à l'intérieur de la cavité,
- d'éclairer l'intérieur de la cavité par quelque moyen que se soit,
- d'envoyer des projectiles de toute nature dans la grotte.

En raison des vibrations qu'ils sont susceptibles d'induire et pour prévenir les éventuels éboulements, les travaux de terrassement et d'extraction de matériaux sont interdits en surface sur les parcelles visées à l'article 1.

Seuls les travaux effectués par des entreprises, dûment mandatées par le comité de suivi pour la réalisation d'aménagements en vue de la protection de la cavité, la préservation et le suivi de la faune cavernicole et en particulier des chauves-souris, sont autorisés.

**ARTICLE 7 :** Seront punies des peines prévues par le code de l'environnement, notamment en ses articles L 415-3 et R 415-1, les infractions aux dispositions du présent arrêté.

**ARTICLE 8 :** Des modifications ou dérogations aux dispositions du présent arrêté pourront être accordées par le Préfet de département, après avis du comité de suivi et de la commission des sites siégeant en formation de protection de la nature.

**ARTICLE 9 :** Cet arrêté peut être contesté dans un délai de deux mois auprès du tribunal administratif de Marseille.

Il peut également dans le même délai faire l'objet d'un recours gracieux contre l'auteur de la décision ou d'un recours hiérarchique adressé au ministre chargé de l'écologie. L'absence de réponse dans un délai de deux mois, fait naître une décision implicite de rejet qui peut à son tour être déférée au tribunal administratif dans les deux mois suivants.

**ARTICLE 10 :** Le Secrétaire Général de la Préfecture des Alpes-de-Haute-Provence, le Directeur Régional de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Provence-Alpes-Côte d'Azur, le Directeur Départemental de l'Équipement et de l'Agriculture, le Maire d'Esparron-de-Verdon, le Commandant du groupement de gendarmerie des Alpes-de-Haute-Provence, le Chef de service départemental de l'Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques, le Chef de service départemental de l'Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage, les fonctionnaires et agents commissionnés et assermentés à cet effet par le Ministre chargé de la protection de la nature, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'application du présent arrêté qui sera :


- publié au recueil des actes administratifs de la préfecture,
- publié dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans tout le département,
- affiché dans la commune d'Esparron de Verdon.

Pour le Préfet, et par délégation  
Le Secrétaire Général

François-Xavier LAUCH

## 6- Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

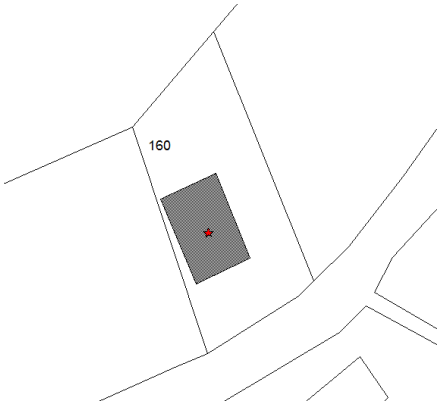

L'article L151-11 du code de l'urbanisme dispose : « Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut (...) 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. »

Intitulé	Représentation graphique
Bâtiments en zone A ou N pouvant faire l'objet d'un changement de destination définis par l'article R151-35° du code de l'urbanisme	

- ☞ Si l'étoile est positionnée sur un bâtiment en zone agricole « A » : À l'instruction, le changement de destination sera soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF).
- ☞ Si l'étoile est positionnée sur un bâtiment en zone naturelle « N » : À l'instruction, le changement de destination sera soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

Les bâtiments identifiés au zonage du PLU sont les suivants :

### 6.1 Bâtiment n°1 : Le moulin à Huile

Le Moulin à huile	Lieu-dit : Ste Madeleine	Parcelle n° 160
<p>Le bâtiment est situé en zone Agricole : ancien moulin à huile, d'une emprise au sol d'environ 80 m<sup>2</sup>, réhabilité il y a 15 ans. Le PLU identifie le bâtiment pour lui permettre un changement de destination supplémentaire à l'actuelle (agricole), et ainsi assurer la pérennité de la construction.</p> <p>Le changement de destination est compatible avec les espaces agricoles avoisinants.</p> <p><b>Le bâtiment est raccordable aux réseaux d'eau et d'assainissement.</b></p>		
<p><b>Changement de destination autorisé (L151-11) :</b>            ⇒ « Habitation », « restauration », « hébergement hôtelier et touristique », « équipement d'intérêt collectif et services publics »</p>		
<p>Le bâtiment est classé en zone A : <b>À l'instruction, le changement de destination sera soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF).</b></p>		
<p>Le règlement du PLU (pièce 4.1.1) s'applique à la construction.</p>		
		

## 6.2 Bâtiment n°2 : Le moulin à Blé


<b>Le moulin à blé</b>	Lieu-dit : Ste Madeleine	Parcelle n° 1260 / 162
<p>Le bâtiment est situé en zone N : ancien moulin à blé, d'une emprise au sol voisine de 80 m<sup>2</sup>, actuellement en état de ruine. Le PLU identifie le bâtiment pour lui permettre :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1- <b>Sa restauration</b> : conformément à l'article L111-23 du code de l'urbanisme.</li> <li>2- <b>Et un changement de destination</b> supplémentaire à l'actuelle (agricole), et ainsi assurer la pérennité de la construction.</li> </ol>		
<p><b>La restauration de la ruine</b> : conformément à l'article L111-23 du code de l'urbanisme, la commune précise les dispositions relatives à la restauration des bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs : la restauration du moulin est autorisée à l'identique, s'il dispose à minima des règles cumulatives suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>✓ l'essentiel des 4 murs porteurs,</li> <li>✓ un accès carrossable à une distance inférieure à 100 mètres d'une voie,</li> <li>✓ cette restauration devra respecter le volume de la construction initiale.</li> <li>✓ Les ouvertures (fenêtres, portes) et réfection de toiture sont autorisées.</li> </ul> <p><b>Le bâtiment est raccordable aux réseaux d'eau et d'assainissement.</b></p>		
<p><b>Changement de destination autorisé (L151-11) :</b>  ⇒ « Habitation », « restauration », « hébergement hôtelier et touristique », « équipement d'intérêt collectif et services publics »</p> <p>Le bâtiment est classé en zone N : <b>À l'instruction, le changement de destination sera soumis à l'avis <u>conforme</u> de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).</b></p>		
<p>Le règlement du PLU (pièce 4.1.1) s'applique à la construction.</p>		
		

## 7- Canal et grottes

L'article L151-19 du code de l'urbanisme dispose que le règlement peut : « 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 architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

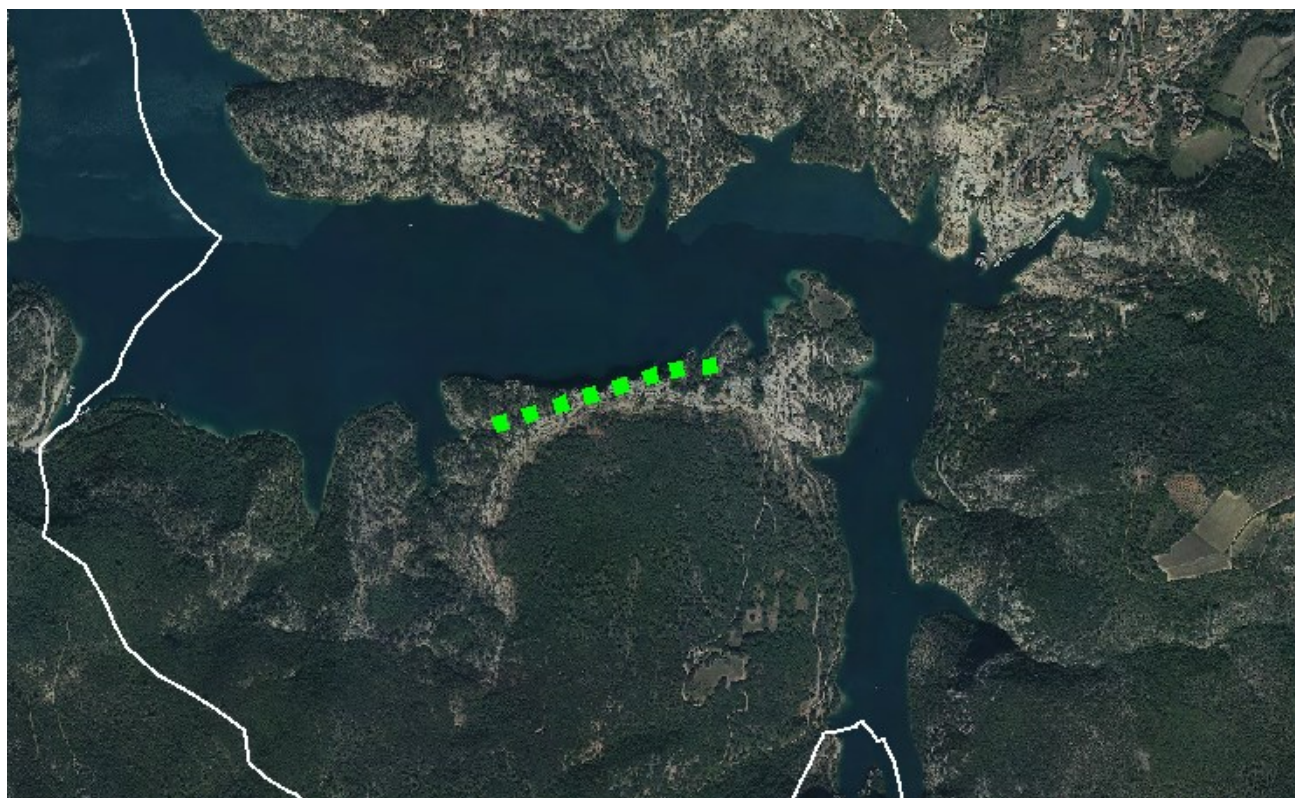
L'article R151-41 du code de l'urbanisme dispose : « Afin d'assurer l'insertion de la construction dans ses abords, la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine, le règlement peut (...) 3° identifier et localiser le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier mentionné à l'article L. 151-19 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir et définir, s'il y a lieu, les prescriptions de nature à atteindre ces objectifs. ».

Il s'agit ici des canaux et grottes inventoriés par le PNRV.

Intitulé :	représentation graphique
Patrimoine bâti à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural défini par l'article R151-41 du code de l'urbanisme : Canal et grotte	

Les canaux et grottes doivent être protégés de toute dégradation. Il est demandé de se rapprocher du Parc Naturel Régional du Verdon en cas d'intervention sur un de ces sites.

### Localisation du tracé des canaux et grottes à protéger.



## LES GÎTES SOUTERRAINS A CHAUVES-SOURIS DU BAS-VERDON



©D. CHAVY



©D. CHAVY



©D. CHAVY



### Portrait

Un réseau d'une soixantaine de tunnels (63 recensés en 2021) et plusieurs grottes étagées en rives droite et gauche du Verdon, depuis l'aval du barrage de Sainte-Croix (gorges de Baudinard) jusqu'à la retenue de Gréoux-les-Bains (Basses gorges du Verdon), constituent un réseau de gîtes majeurs d'intérêt régional à national pour la conservation de plusieurs espèces de chauves-souris.

Le canal du bas-Verdon et ses tunnels ont été creusés au XIX<sup>ème</sup> siècle pour acheminer l'eau du Verdon jusqu'à Aix-en-Provence, sur un linéaire de 15 km dont 7,8km en souterrain.

**Nombre de tunnels recensés** (en 2021): 63

**Linéaire cumulé en souterrain:**

**Communes :** Quinson, Esparron-de-Verdon, Saint-Julien le Montagnier, Ginasservis, Baudinard-sur-Verdon, Montagnac-Montpezat

**Statuts de protection, gestion existants :**

**Grotte d'Esparron de Verdon:** arrêté préfectoral de protection de biotope

**Grottes de Baudinard-sur-Verdon:** site protégé par le Conservatoire du Littoral;

**59 tunnels du Bas-Verdon** font l'objet d'une convention "Refuge chauves-souris" entre les communes, le Parc et l'association Groupe Chiroptères de Provence (2018).



©GCP

Minioptère de Schreibers.  
©JM bompar

### Enjeux patrimoniaux, état des connaissances

Les tunnels de l'ancien canal du Verdon accueillent une importante population de chauves-souris en hibernation et en transit, regroupant 13 espèces et entre 200 et 400 individus toutes espèces confondues chaque année sur l'ensemble des tunnels. Le réseau de ces tunnels représente le **plus important gîte d'hibernation français** pour le **Murin de Capaccini** (*Myotis capaccini*), avec environ **37% des effectifs nationaux**. Long de 4 km, le tunnel (ou galerie) des Maurras abrite à lui seul le tiers des effectifs hivernant dans les tunnels.

En rive droite du Verdon, **la grotte d'Esparron-de-Verdon constitue l'un des deux sites les plus importants de France pour la reproduction du Murin de Capaccini**. En début de période de reproduction, la colonie regroupe entre 2000 et 2700 adultes de quatre espèces: le Murin de Capaccini, le Petit murin (*Myotis blythii*), le Grand murin (*Myotis myotis*) et le Minioptère de Schreibers (*Miniopterus schreibersii*). Cette cavité accueille environ **35% des effectifs reproducteurs du Murin de Capaccini de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur** et un peu moins de **30% de la population reproductrice nationale**.

En rive gauche du Verdon dans les gorges de Baudinard (83), la **Baume de l'Eglise** est un réseau karstique de galeries étagées sur plusieurs niveaux topographiques. Site acquis et protégé par le Conservatoire du Littoral, la grotte constitue un **gîte majeur d'enjeu national** pour les chauves-souris, en particulier pour deux espèces méditerranéennes rares et en régression: le **Minioptère de Schreibers** (*Miniopterus schreibersii*) et le **Murin de Capaccini** (*Myotis capaccini*). Pour ces deux espèces, la grotte représente un enjeu fort pour le transit automnal (effectifs maximaux jusqu'à 220 murins de Capaccini comptés à l'automne 1997 et de l'ordre de 550 pour les minioptères de Schreibers avec un pic exceptionnel de 2000 individus en 2011), ainsi que comme site de swarming pour le Murin de Capaccini. Depuis la mortalité massive de 2002 (population réduite de 60%), les effectifs nationaux des minioptères sont environ de 100 000 individus; tandis que la population nationale pour le Murin de Capaccini est de seulement 15 000 individus, concentrée en région Provence-Alpes-Côte d'Azur dans le verdon, l'Argens, la Nartuby et la Siagne (Sources GCP). 9 espèces au total fréquentent la cavité dont 3 également à enjeu fort de conservation : le Petit rhinolophe (*Rhinolophus hyposideros*), le Grand rhinolophe (*Rhinolophus ferrumequinum*) et le

Grand/Petit murin. La grotte est ainsi également un gîte de transit printanier pour le Petit rhinolophe, mais aussi le Minioptère de Schreibers.

Le site a également fait l'objet de fouilles archéologiques par le CNRS au début des années 1960. Le réseau de galeries abrite en effet des peintures rupestres représentant des "soleils" dont la reconstitution est présentée au musée départemental de la Préhistoire à Quinson.

En rive droite sur la commune de Montagnac-Montpezat, à 800m en aval du barrage EDF de Sainte-Croix, une petite cavité appelée "la grotte murée" fait partie d'un chapelet de 13 grottes qui constituent également des abris avérés et potentiels pour les chauves-souris. Bien que moins suivie que la Baume de l'Eglise, la grotte murée constitue également sans doute un gîte de transit automnal d'intérêt régional, en particulier pour le Murin de Capaccini (essais observés). Dans les gorges de Baudinard-sur-Verdon, c'est finalement l'ensemble des cavités situées de part et d'autres du Verdon qui constitue un réseau de gîtes et doit être appréhendé dans son ensemble.

### Objectifs

Plusieurs objectifs doivent être poursuivis concomitamment :

- poursuivre les suivis des chauves-souris sur les gîtes majeurs;
- mieux étudier les fonctionnalités qui peuvent exister entre les gîtes pour les chauves-souris;
- conforter la protection de ce réseau de gîtes par un/des outil(s) de protection réglementaire adapté(s);
- renforcer les actions de communication et de sensibilisation auprès du grand public

### Mise en oeuvre de la Charte: rôle du Parc

Contribuer aux suivis, animer les démarches de protection (SCAP, contrats Natura 2000) et de sensibilisation, appuyer les communes et les gestionnaires (CELRL, EDF...) pour la préservation des gîtes.

### Etat de conservation, menaces potentielles

L'état de conservation des colonies, que ce soit en cavité naturelle ou artificielle (tunnels), reste fragile et est confronté principalement à la forte fréquentation touristique et aux dérangements induits.

Depuis 2004, que ce soit dans le cadre des plans d'actions chauves-souris et de la démarche Natura 2000 animés par le Parc, d'un programme LIFE porté par le Groupe Chiroptères de Provence et de la gestion menée sur le domaine des Eouvières par l'ONF et le Conservatoire du Littoral, plusieurs aménagements ont été réalisés pour préserver la tranquillité des gîtes et améliorer les connaissances sur leur fonctionnement pour les chauves-souris.

Cependant, l'accentuation de la pression touristique, cumulés à d'autres facteurs environnementaux aléatoires, impliquent une vigilance continue.

### Bibliographie sommaire

GCP (2015), Synthèse des données de suivi de la grotte murée (Montagnac, 04) et de la grotte d'Esparron-de-Verdon (04), PNRV, 6 pages.

GCP (2018), Etude de l'activité annuelle des chiroptères dans la Baume de l'Eglise et recommandations de gestion, CELRL, 40 pages.


## 8- Le patrimoine bâti

### 8.1 Règlements

L'article L151-19 du code de l'urbanisme dispose que le règlement peut : « 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 architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

L'article R151-41 du code de l'urbanisme dispose : « Afin d'assurer l'insertion de la construction dans ses abords, la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine, le règlement peut (...) 3° identifier et localiser le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier mentionné à l'article L. 151-19 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir et définir, s'il y a lieu, les prescriptions de nature à atteindre ces objectifs. ».

Les bâtiments faisant l'objet de cette désignation sont répertoriés ci-après et identifiés aux documents graphiques.  
Source : inventaire du patrimoine PNRV 2020

Intitulé :	représentation graphique
Patrimoine bâti à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural défini par l'article R151-41 du code de l'urbanisme	

### 8.2 Prescriptions de nature à assurer la préservation du patrimoine bâti identifié

Les bâtiments et édifices repérés sont à conserver et à restaurer, leur démolition est interdite.

Sauf dispositions contraires inscrites sur les fiches pages suivantes, les travaux sur constructions existantes doivent préserver la cohérence de plan, de volumétrie ainsi que la qualité architecturale et paysagère de l'ensemble.

Il est recommandé de :

- De conserver ou restituer les dispositions d'origine du bâtiment, volumétrie, forme des toitures, couverture, 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 de remédier aux altérations qu'il a subies (restitution des dispositions d'origine, suppression des adjonctions parasites).
- 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 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 proportions, 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, puits, fontaines, rocaille...).
- De préserver la composition paysagère du site (arbres, végétaux) qui forment 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.
- Les travaux devront prendre en compte le maintien ou l'installation de chiroptères (chauves-souris).

### 8.3 Patrimoine n°1 : la croix du cimetière d'Esparron



#### **Description :**

Cette croix se trouve dans le vieux cimetière d'Esparron. Cette croix possède un socle en pierres de taille calcaires formé de quatre monolithes : la base, le piédestal, la corniche et l'amortissement. C'est cette dernière partie qui reçoit la riche croix en fer forgé. On peut voir un chronogramme de 1872 gravé dans la pierre.  
Date de construction 3e quart XIXe siècle

#### **Recommandations :**

Cette croix ne semble plus être d'aplomb. Si une action de restauration était envisagée, il serait souhaitable de reprendre le socle de cette croix afin de lui redonner une base plus stable.

Source : inventaire du patrimoine PNRV 2020

## 8.4 Patrimoine n°2 : croix de chemin



### **Description :**

Cette croix de chemin est constituée d'un piédestal en pierres de taille calcaires bouchardées qui ont été assemblées à sec. Sur un socle plus large repose trois éléments superposés dont le dernier est brisé. Cet entablement recevait une croix en fer forgé. La croix a été érigée en 1875.

### **Recommandations :**

Cette croix de chemin était menacée. La croix en fer forgé a été volée en août 2008 et la maçonnerie de pierre de taille a subi des dégradations.

Une action de restauration a été effectuée, elle a reconstituée la maçonnerie de pierres de taille en réutilisant les vestiges in-situ.

Une croix en fer forgé de substitution a été mise en place.

## 8.5 Patrimoine n°3 : oratoire St Eloi



### **Description :**

Cet oratoire est constitué en moellons de pierres calcaires, jointoyées entre elles avec un enduit à pierres vues.

Le fût, d'une hauteur de 1.70 m pour une section de 0.7 m de côté, est surplombé d'une niche recrépie de 0.55 m de haut couverte de tuiles creuses. La stèle qui orne le fond de la niche est constituée d'une plaque émaillée, protégée d'une grille. Elle représente Saint-Eloi, reconnaissable à sa crosse et à la présence du cheval.

Cet oratoire a été édifié aux XIXe siècle, comme Celui de Saint Jean-Baptiste et Sainte-Catherine. On peut assister à la procession lors de la fête patronale de Sainte-Marie-Madeleine.

Lors de l'inventaire réalisé par les amis des oratoires, cet édicule contenait la statue d'une Piéta dans sa niche. La niche quasiment détruite, cette statuette a dû être remplacée par Saint-Eloi lors de la restauration de l'oratoire.

### **Recommandations :**

Cet oratoire est en bon état. On peut regretter l'usage d'enduit moderne, contenant du ciment, lors de la restauration.

Si une action de restauration était envisagée, il serait souhaitable de revoir la grille de protection dont le grillage est abimé.

Cet oratoire a été restauré depuis l'inventaire de 1996: les pierres ont été jointoyées, une plaque émaillée a été posée ainsi qu'une grille.

## 8.6 Patrimoine n°4 : chapelle Ste Madeleine



### Description :

Cette chapelle, de petite taille, présente un plan rectangulaire avec un chevet plat. Elle est construite en moellons liés et enduite d'un mortier avec une finition jetée au balai de genêt. Un faux appareillage en trompe l'œil dessine le chaînage d'angles. La toiture à deux versants est constituée de tuiles creuses en terre cuite, soulignée par une génoise à deux rangs. Elle est ornée d'une croix trilobée en fer forgée au faîtage. L'entrée se fait sur le pignon sud par une porte en bois dans laquelle sont ménagés trois "jours". Cela permet d'éclairer l'intérieur de l'édifice qui ne possède pas d'autres baies à part les deux fenestrons accolés à la porte. A l'intérieur, la nef reçoit des badigeons gris pour le ciel de voûte, un ocre jaune pour les murs avec un soubassement foncé. Le sol reçoit un carrelage en terre cuite. Une pierre de taille sert de bénitier à l'entrée et le fond de la nef reçoit un autel très coloré.

Elle fut probablement construite au XVII<sup>e</sup> siècle, et restaurée en 1897 comme l'indique le millésime qui surmonte sa porte. Elle appartenait autrefois à la famille de Castellane dont le château se trouve à proximité, avant d'être cédée à la commune.

Un buste reliquaire de la sainte avoisinait avec son autel. Un tableau de la résurrection du Christ, dont la sainte fut le premier témoin, s'y trouvait également.

Les habitants du lieu s'y rendent en procession chaque 22 juillet, jour de sa fête. L'esplanade qui l'entourne, le chêne centenaire qui l'ombrage sont là pour en témoigner.

### Recommandations :

Cette chapelle présentait quelques traces de décollement d'enduits extérieurs ainsi que des fissurations importantes liées à l'eau sur les voûtes visibles à l'intérieur lors de l'inventaire. Elle est aujourd'hui restaurée grâce à un chantier de bénévoles.

Si une action de restauration était envisagée, il serait souhaitable de réviser l'état de la toiture afin de déterminer les causes des infiltrations d'eau qui entraînent la fissuration des voûtes. Ce travail effectué, les enduits intérieurs et extérieurs pourront être renouvelés.

La chapelle a subi une restauration en 1827 (Chronogramme sur enduit extérieur).

Des travaux ont été effectués en 2011, avec une reprise des enduits extérieurs et des badigeons intérieurs.

Cet édifice est valorisé par un panneau « Sur les chemins du patrimoine » mis en place par le Parc naturel régional du Verdon.

## 8.7 Patrimoine n°5 : oratoire St Jean Baptiste



### **Description :**

Cet oratoire massif est constitué de pierres de pays maçonnées et rejointoyées avec un enduit clair. Le pilier a une hauteur totale de 2.15 m pour une section de 0.90 m. Un toit à deux pentes abrite une niche qui contient une statuette en plâtre de Saint-Jean. La niche est fermée d'une grille en fer forgé renforcé par un grillage.

Cet oratoire a été édifié au XIXe siècle comme les autres oratoires d'Esparron. Patron de la transhumance, Saint-Jean est souvent représenté avec un agneau dans les bras. A la Saint-Jean Baptiste, le 24 juin, des processions venaient célébrer l'arrivée de l'été et le passage des moutons transhumants vers les pâturages des Préalpes.

### **Recommandations :**

Cet oratoire est en bon état malgré l'enduit beurré peu conforme à ce type de restauration.

Cet oratoire a été restauré après 1996: un jointage des pierres a été fait ainsi que la pose d'une statuette et d'une grille.

## 8.8 Patrimoine n°6 : Eglise St André



### Description :

Cette église est maçonnée en moellons assisés et hourdés au mortier, qui devait être enduite à l'origine.

La façade principale présente une porte à linteau droit en pierres clavées recevant une corniche au-dessus de laquelle une niche plein-cintre, en forme de coquillage, a été ménagée (certainement afin de recevoir une ronde-bosse). Le reste des baies est percé en plein-cintre. Une tour-clocher carrée y est juxtaposée, auquel on accède par la tribune. Elle reçoit les cloches dans des baies en plein-cintre et est surmontée d'un campanile à clefs pendantes en fer forgé.

On a gardé des éléments médiévaux : le mur Nord en appareil de taille régulière, avec des culots sculptés de feuillages dans le style du XVe siècle recevant une moulure qui cerne la porte de la sacristie, peut-être abside. Au niveau de son plan, cette église présente une nef simple plafonnée, joutée de collatéraux recevant des chapelles et un chœur accueillant un bel autel baroque. Au niveau des deux bas-côtés, on observe des arcades en arcs brisés à gauche, en plein-cintre à droite, retombant de chaque côté sur un pilier rectangulaire. Le bas-côté gauche est voûté d'arêtes, celui de droite n'est que plafonné. L'arcature gauche, près du chœur repose sur deux piliers engagés à chapiteaux vaguement cubiques. L'abside présente un cul de four à double rouleau. Ce fut d'abord, au moyen âge, une petite chapelle érigée à même le rocher, dans l'enceinte du château seigneurial. C'est la famille Castellane qui, entre la fin du XVIe et la première moitié du XVIIe, a fait procéder à son agrandissement. Ces seigneurs l'ont dotée de deux bas-côtés. Celui de gauche contient leur tombeau et sa chapelle, dotée d'une toile représentant la mort de Saint-Joseph (classée), leurs armoiries y figurent. Ils sont également à l'origine de la création de la confrérie des pénitents blancs dont la chapelle occupe le bas-côté droit. Le mobilier qu'elle contient (tableaux, lanternes de procession, etc.) est pour l'essentiel daté de cette période.

Le bâtiment fut agrandi en 1766 du côté Ouest et le clocher reconstruit. On l'a doté d'un campanile dans la première moitié du XIXe siècle. Trois cloches s'y trouvent. L'une d'entre elles, la plus importante est classée.

### Recommandations :

L'église semble avoir subi des restaurations récentes.

Si une action de restauration était envisagée, il serait intéressant de refaire le cadran solaire de la tour clocher.

Cet édifice est valorisé par un panneau « Sur les chemins du patrimoine » mis en place par le Parc naturel régional du Verdon.

## 8.9 Patrimoine n°7 : chapelle Ste Anne



### Description :

Cette chapelle est maçonnée en moellons liés et enduite. La façade principale présente un encadrement en plein-cintre avec une porte en massif, entourée de deux petits fenestrons étroits. Elle est surmontée par une baie en plein-cintre étroite et d'un mur clocher terminé par une croix. A l'intérieur, la nef et le chœur sont voûtés en berceau brisé. L'autel paraît moderne.

La chapelle Sainte-Anne correspond à l'implantation traditionnelle des chapelles en Provence : une position perchée, à l'extérieur des villages. Mais elle a été rejointe par les constructions après la mise en eau du barrage dans les années 1960 et la création de ce quartier, appelé hameau de la chapelle.

La Chapelle Sainte-Anne daterait en partie du XVIIe mais ce site a peut-être été occupé par un lieu de culte dès le XIIIe siècle.

Le culte de Sainte-Anne, mère de la Vierge est connu depuis l'époque médiévale. Il fut remis à l'honneur au XVIIe siècle, à partir de la Contre-Réforme.

### Recommandations :

L'enduit extérieur de l'édifice présente d'importantes traces de salissures.

Si une action de restauration était envisagée, il serait souhaitable de refaire les enduits extérieurs avec un mortier de liant traditionnel.

Cet édifice est valorisé par un panneau « Sur les chemins du patrimoine » mis en place par le Parc naturel régional du Verdon.



## 8.10 Patrimoine n°8 : fontaine-lavoir rue des fontaines



### **Description :**

La fontaine-lavoir se trouve dans la rue des fontaines, en contrebas du boulodrome.

Cet ensemble comporte une fontaine adossée et un lavoir couvert. Le bassin de la fontaine, dressé en dalles calcaires, comporte deux bacs de taille identique. Celui de droite présente deux paires de barres porte-brocs au-dessus desquels se trouvent les canons d'alimentation insérés dans des rosaces en pierres. Le buffet est souligné d'un bandeau de mortier mouluré appliqué sur l'enduit à pierres vues qui forme un arc plein-cintre décoratif. Ce cintre délimite la voûte du réservoir qui se trouve derrière le mur d'adossement, les pierres de façade pouvant être démontées en cas de nécessité.

Le système permettant d'amener l'eau au lavoir n'est pas visible. Le lavoir, dit debout, permettait aux lavandières de garder une position verticale pour faire la lessive. Celui-ci est composé de deux bassins recevant des margelles en pierres de taille, le premier servant au rinçage et le deuxième au lavage. Ce lavoir est protégé d'un appentis, constitué d'une charpente traditionnelle en bois faite de poutres de section ronde et de quartons couvert de tuiles creuses, l'ensemble reposant sur des piliers ronds.

Le sol est pavé de pierres « debout » pour rester praticable même en période de pluie. C'est ce qu'on appelle une calade.

L'aménagement de cette fontaine pourrait remonter au XVII<sup>e</sup> siècle.

Usage : Sert d'abreuvoir pour les animaux, de point d'eau pour les passants et à l'irrigation des petits jardins.

### **Recommandations :**

Cet édifice présente un état correct.

Cette fontaine lavoir à récemment été restaurée : réfection des enduits, rénovation de la couverture du lavoir.

La commune souhaiterait éclairer le lavoir.

Cet édifice est valorisé par un panneau « Sur les chemins du patrimoine » mis en place par le Parc naturel régional du Verdon.

## 8.11 Patrimoine n°9 : fontaine Rue Ste Anne



### **Description :**

Cette fontaine du premier quart du XIX ème est maçonnerie en pierres de taille calcaires et possède deux bassins.

Le premier, muni de barre porte-brocs, sert de fontaine. Son buffet est simple : il présente un cadre en légère saillie ; une corniche moulurée à talon droit soutenant une table ; une pierre taillée en demi-cintre surmontée d'un gland recevant peu de détails.

Le second bassin placé en retrait, avec son plan incliné, constitue un lavoir d'appoint pour les villageois.

Cette fontaine a été déplacée en 1958, lors des travaux d'adduction d'eau, à l'emplacement du four à pain communal détruit à cette date.

Elle porte un chronogramme de 1877.

La fontaine servait à approvisionner les habitants en eau jusqu'en 1958 (travaux d'adduction communale). Aujourd'hui elle sert à l'irrigation des petits jardins du village

### **Recommandations :**

La fontaine présente un assez bon état, même si on remarque une usure de la pierre du buffet due à l'eau.

Si une action de restauration était envisagée, il serait souhaitable de rejointoyer les pierres avec un liant traditionnel.

## 8.12 Patrimoine n°10 fontaine rue Ste Anne et n°11 : lavoir du château



### **Description :**

Ces deux édifices se trouvent dans l'allée du château.

La fontaine adossée à un mur de clôture en pierres calcaires est composée d'une cuve rectangulaire faite de quatre pierres de margelle scellées par des crampons en fer.

Le buffet de la fontaine, placé à l'entrée du château, présente un décor classique avec pilastre, corniche soutenant un fronton triangulaire doté d'un chronogramme « 1862 », le tout étant surmonté d'un amortissement sphérique. L'écoulement de l'eau se fait par deux canons en cuivre sous lesquels on peut voir deux paires de barres-brocs.

L'eau est transportée par un petit canal maçonné jusqu'au lavoir couvert, qui se trouve un peu plus loin. Ses deux bassins, l'un pour le lavage, l'autre pour le rinçage, sont en maçonnerie de pierres enduites avec un plan de lavage incliné en pierres de taille. Le lavoir est fermé sur deux côtés par des murs en moellons hourdés au mortier, auquel s'ajoute un pilier qui soutient une toiture à versant unique. La couverture est faite d'une charpente traditionnelle avec des poutres de sections rondes, recevant des tuiles canal.

Le lavoir est donc à l'opposé de la fonction ostentatoire de la fontaine.

La fontaine porte un chronogramme de 1862.

Cette fontaine, à laquelle les habitants de cette partie du village venaient s'approvisionner, est liée à la présence du château. De nombreuses demeures seigneuriales possédaient leur propre alimentation en eau, le plus souvent sous la forme d'une citerne ou d'un puits.

La fontaine, ici, présente un double aspect : accolée à l'enclos seigneurial, elle subvient aux besoins du seigneur et de sa maison ; tournée vers la rue, elle sert de fontaine publique.

Cette fontaine-lavoir sert de point d'eau pour les promeneurs. Elle sert aussi d'abreuvoir pour les chèvres, les chiens, les chevaux.

### **Recommandations :**

Ces édifices présentent un bon état général.

En 1995, le lavoir et la fontaine ont été reconstruits.

La commune souhaite éclairer le lavoir.

Cet édifice est valorisé par un panneau « Sur les chemins du patrimoine » mis en place par le Parc naturel régional du Verdon.

### 8.13 Patrimoine n°12 : Albiosc, croix du cimetière



#### **Description :**

La croix se trouve dans le vieux cimetière d'Albiosc.

Cette croix se présente en trois parties : une petite maçonnerie de galets liés au mortier traditionnel et une pierre de taille recevant la croix en fer forgé.

Cette dernière présente une décoration de motifs végétaux et possède en son centre une représentation d'un livre ouvert surmonté d'une couronne.

#### **Recommandations :**

La croix en fer forgé est oxydée, ce qui entraîne une dégradation de la pierre de taille la recevant.

Si une action de restauration était envisagée, il serait souhaitable de déposer la croix afin qu'elle subisse un traitement anticorrosion et qu'elle soit peinte. Lors de sa remise en place sur son socle, la pierre de taille pourrait recevoir un léger ragréage au mortier traditionnel.

## 8.14 Patrimoine n°13 : Albiosc, Eglise St Pierre



### **Description :**

Il s'agit d'une église paroissiale dont le titulaire et saint patron est Saint-Pierre es Liens. Celle-ci dépendait autrefois des moines de Lérins qui la faisait desservir par un curé.

Cette église est un petit édifice modeste maçonné en moellons liés couvert d'un enduit moderne, présentant des chaînages d'angles en pierres de taille visible. Le mur pignon est percé d'une porte cintrée, décalée sur l'aile gauche du bâti, qui est surmontée d'une baie cintrée de grande taille aujourd'hui occultée. Un clocheton moderne occupe le faitage de la toiture à deux pans, couvertes de tuiles en terre cuite.

A l'intérieur, la partie réservée au culte est une pièce aux dimensions réduites. Une voûte en cul-de-four tronquée, avec un décor de ciel bleu étoilé, reçoit un autel en stuc lié à la maçonnerie. Le sol est dallé de carreaux de terre cuite anciens.

Le cimetière est accolé à l'arrière de l'édifice.

### **Recommandations :**

L'enduit extérieur de l'église présente des traces importantes de salissures ainsi que des traces d'humidité. Les volumes de cette église ont été divisés.

Si une action de restauration était envisagée, il serait souhaitable de refaire les enduits extérieurs avec un liant traditionnel.

De même, il pourrait être intéressant de retrouver les volumes originels.

## 8.15 Patrimoine n°14 : Albiosc, fontaine-lavoir



### **Description :**

La fontaine-lavoir se trouve au centre du hameau d'Albiosc.

Cet édifice est constitué d'une fontaine-lavoir adossé à un mur monté en parpaings contre un talus.

Le bassin est fait de trois bacs successifs, celui de la fontaine suivi des deux cuves du lavoir. L'eau s'écoule par un canon en métal et dessert la fontaine munie d'une paire de barres porte-brocs. L'eau passe ensuite dans le lavoir composé de deux bassins, le premier étant réservé au rinçage et le second au lavage avec son plan incliné.

L'édifice est couvert d'un appentis constitué d'un toit à versant unique fait d'une charpente à pannes soutenant du fibrociment doublé de tuiles canal.

On notera l'emploi d'un matériau moderne "fausse pierre" pour les deux piliers de soutènement de la toiture.

### **Recommandations :**

Les enduits du lavoir sont dégradés. Sa couverture est moderne. Beaucoup de reprises ont été faites au ciment.

Si une action de restauration était envisagée, il serait souhaitable de déposer le réagrèage en béton qui a été fait sur les pierres de taille du bassin ainsi que l'enduit afin de reprendre le tout avec un liant traditionnel. De la même manière, le couvrement ainsi que les piliers en "simili-pierre" ne correspondent pas à l'état primitif de ce lavoir.

### 8.16 Patrimoine n°15 : Albiosc, four à pain



**Description :**

Le four se trouve à Albiosc, au carrefour de la D15 en direction d'Allemagne-en-Provence.

Le bâtiment accueillant le four est en maçonnerie de moellons hourdés au mortier. On entre dans le fournil par une porte à linteau droit dont les piédroits sont en pierre de taille. Ce bâtiment rustique est couvert d'un toit à versant unique couvert de tuiles creuses en terre cuite.

Le four en lui-même présente une maçonnerie en grés rose formant une voûte. Le passage permettant l'enfournement est constitué de pierres de taille en grés rose formant une voûte en plein cintre. Il reste sur place la porte ainsi que le loquet permettant de fermer le foyer.

Ce four devait servir aux habitants du hameau à cuire leur pain.

Ce four est en assez bon état :



**Recommandations :**

Si une action de restauration était envisagée, il serait souhaitable de remettre le four en état de fonctionner.

Il serait peut-être intéressant de valoriser ce four. Ainsi, il pourrait, par exemple, servir de lieu de convivialité lors de manifestations dans le village.

## 8.17 Patrimoine n°16 : Albiosc, fontaine



### **Description :**

La fontaine se trouve sur la place du hameau d'Albiosc.

Cette fontaine est constituée d'un buffet maçonné de forme triangulaire.

L'eau s'écoule dans un bassin formé de trois pierres de taille calcaires, dont l'une est gravée d'un "RF 1880".

Le canon de distribution d'eau a complètement disparu.

Un chronogramme de 1880 est inscrit dans la pierre de margelle.

### **Recommandations :**

la fontaine est très dégradée. Le buffet d'où s'écoulait l'eau se délite et menace ruine.

Si une action de restauration était envisagée, il serait souhaitable de reprendre la maçonnerie du buffet d'eau avec un mortier traditionnel.

De plus, le réemploi du bassin de cette fontaine en jardinière peut s'avérer dangereux pour l'édifice.

## 8.18 Patrimoine n°17 : Chapelle Notre Dame

		
<p align="center"><b>Description :</b></p>	<p align="center"><b>Recommandations :</b></p>	
<p>Actuellement en ruine, une étude est en cours pour assurer sa sauvegarde et sa mise en valeur</p> <p>La ruine a fait son chemin, l'ensemble des maçonneries souffre de l'érosion.</p> <p>Les faces ouest, nord et Est connaissent les pathologies habituelles de la ruine : sommets de mur érosifs avec des pierres instables, lessivage des corps de murs accentués en couronnement, présence d'arrachements évolutifs sur les tranches de murs effondrés, présence de trous et de béances.</p> <p>En outre le portail est mal en point : les arcs se disloquent et deviennent instables. Les restes de baies sont aussi en évolution, celle au-dessus du portail est devenue très lacunaire et menace alors que les baies des gouttereaux sont ouvertes au ciel, leurs linteaux ayant disparu.</p> <p>La face sud de la chapelle est soumise aux mêmes problématiques d'érosion mais le problème est plus sérieux : le pied du mur, encore appuyé verticalement sur le substrat rocheux est complètement découvert sur sa face sud, jusqu'en pied de fondation. L'érosion du talus a dégarni et placé au vide sa face externe. Au-dessous, le talus subit l'érosion naturelle et petit à petit le soubassement de la fondation disparaît... Un déversement du mur vers l'extérieur accentue encore cette fragilité.</p> <p>Au niveau du parvis, le petit soutènement au nord est en décomposition et l'enclos du cimetière a disparu, tomé au vide, sur quelques mètres. La végétation est abondante et est composée de lierres massifs sur une grande partie des parois et de beaux micocouliers à l'intérieur et aux abords de la chapelle.</p> <p>Outre la mise en place du périmètre de sécurité, des travaux d'urgences ont été menés : étaieement du portail ouest, mise en place d'une bâche sur le talus pour éviter son exposition aux pluies et limiter son érosion naturelle, création d'un caniveau déviant les ruissellements à l'amont de la chapelle.</p>	<p>Petits travaux sur les abords immédiats :  Recomposition du muret au nord du parvis, stabilisation de l'extrémité effondrée du mur d'enclos.</p> <p>Pour les parties courantes de la ruine, totalité des élévations :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Délierrage et suppression de la végétation sur les parois verticales.</li> <li>- Stabilisation des parements par purge rejointoiement des parties dégradées, stabilisation des arrachements verticaux en arrachement, stabilisation des arases sommitales par démontage / remontage et rocaillage.</li> <li>- Bouchage des trous, coulinage systématique des parties cavernes ou affamées.</li> <li>- Stabilisation des restes de baies et du portail ouest.</li> </ul> <p>Pour le mur sud :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mise en place d'un système de poutrelles horizontales en peigne, appuyées sur une poutre longitudinale permettant un effort de levier et fixée au nord en pied de mur, au sud en soutien du mur au vide. Les poutrelles traversent le pied de mur sud et sont intéressées à la paroi par la composition d'une poutre en étau du pied de mur (voir note du BET structures). Cela permet d'alléger le poids sur la fondation affaiblie au-dessous et replacer les efforts sur celle-ci dans une mesure acceptable et pérenne. Par ce procédé, le mur nord est mis à contribution pour mettre son poids au service de l'allègement de celui du mur sud, par un effet de balancier.</li> </ul> <p>C'est utiliser le stable de l'édifice pour réduire son instable.</p> <p>La bâche sur le talus est remplacée par une bâche plus solide et pérenne, protégée par un platelage boisé en surface.</p>	

## 8.19 Patrimoine n°18 : Monument aux morts de la Grande guerre

**Description :**

Erigé à l'issue de la première guerre mondiale, il fut d'abord lieu de deuil collectif puis lieu de mémoire.

**Recommandations :**

A conserver.

## 8.20 Patrimoine n°19 : Pont canal



### **Description :**

Pont-canal de l'ancien Canal du Verdon destiné à alimenter Aix en Provence avec les eaux du Verdon, édifié au cours de la seconde moitié du XIX -ème siècle.

Le long du pont-canal se trouve le sentier du garde-canal permettant de longer l'ensemble de l'ouvrage, dont une partie est engloutie par les eaux du Lac artificiel d'Esparron.

Le sentier fait partie du GR99, itinéraire majeur de randonnée du parc naturel régional du Verdon.

En parallèle du sentier, les tunnels constituent aujourd'hui des gîtes d'hivernage et de reproduction très importants pour plusieurs espèces de chauves-souris, dont le Murin de Capaccini et le Minioptère de Schreibers.

### **Recommandations :**

Maintenir le chemin du GR99 et l'escalier.  
Si une opération de restauration est envisagée, il serait intéressant de sécuriser les parois (appareillage, garde-corps...).  
L'opération pourrait être envisagée lors de la réhabilitation des sentiers de randonnée

## 8.21 Patrimoine n°20 : Ruines de La Vière

# Bienvenue au jardin des ruines de Vière

**Restez sur les parcours, ne franchissez pas les murs ou barrières. Il est interdit de fumer sur le site.**

### éléments historiques et structure urbaine

Le quartier des ruines de Vière se situe dans le quartier médiéval d'Esparron-de-Verdon. Établi sur un éperon rocheux au-dessus de la vallée du Sorbès (ou ruisseau d'Abbayé) qui rejoint le Verdun un peu plus bas, au lac.

"Vière" le vieux village, est une agglomération fortifiée d'origine médiévale. À l'époque où les seigneurs des garnes et des pèlerins étaient établis.

À l'abri du rempart, ruelles, places, Rues et habitations sont rassemblés autour de l'église primitive mentionnée en 983. Le donjon, édifié au XIII<sup>e</sup> siècle a été complété de différents corps de bâtiments jusqu'au XVIII<sup>e</sup> siècle.

L'agglomération est organisée en trois rues horizontales, réparties selon la pente et

parallèles au rempart ou à l'axe de la rue. Elles desservent les maisons par le haut et par le bas.

Plus tard, dans la rue médière, La petite rue médière a été construite par une période de presque abandon au XV<sup>e</sup> et XVI<sup>e</sup> siècles puis le quartier a été rénové au XVIII<sup>e</sup> et XIX<sup>e</sup> siècles.

Dans le même temps, Esparron-de-Verdon s'est étendu sur la colline en face, le quartier de l'Église, puis, au XIX<sup>e</sup> siècle, sur l'ensemble à l'Ouest, le quartier de la Chapelle.

À la fin des années 1900, la création du barrage de Verdon a entraîné l'abandon de parcelles et isolées en une cité lacustre très appréciée des estivants.

L'axe nord du début du XIX<sup>e</sup> siècle et le développement des campagnes ont conduit à l'abandon et la ruine de cette partie du bourg, le moins bien exposé au soleil hivernal. Ce sont maintenant les ruines de Vière.

Au début des années 2000, un chaos de murailles incertaines et dérangées, enchevêtrées de végétation lauriers et de myrtilles, composait le quartier.

La commune d'Esparron-de-Verdon a redonné sens aux lieux pour offrir à la ville les vestiges des rues et habitations. Les ruines subsistantes ont été stabilisées, des parcours ont été aménagés pour apporter les deux rues et pénétrer à l'intérieur des anciennes maisons.







### au début du XXI<sup>e</sup>s, un quartier ruiné et abandonné

Le cadastre Napoléonien de 1808, mais montre une quarantaine de maisons habitées dont les propriétaires sont connus.

En 1980, le quartier est désolé !

Les maisons sont complètes, murées de briques et encore habitées pour certains. Les façades entières sont directement exposées sur le rempart, dans la continuité de nos vestiges sans muraille, construits en période médiévale, remaniés jusqu'au XVIII<sup>e</sup> siècle puis complétés par exemple en recouvrement.

Les maisons étaient de dimensions modestes, issues des implantations médiévales, hautes derrière les murailles. En





### le parcours dans les ruines, une promenade à remonter le temps

Les ruines de Vière sont des structures de l'ancienne agglomération aux charnières de la végétation lauriers et des ruelles.

Un écoulement de murettes hautes les lieux, et accueillies sous leur couvert, ruelles, figures, cornues, aménagements, couloirs et fermes abandonnés.

C'est le mélange précis des dédaux dont les ruines jalonnent votre promenade !

Le patrimoine architectural et paysager a été de grande qualité la fréquentation du public dans le lieu urbain du quartier. Des parcours ont été aménagés, les ruines ont été stabilisées. Des routes de promenade qui nous ont permis en 2015, de nous à être attendus au soleil, l'ensemble a été figé dans le temps. Les plans définissent que vous allez

découvrir sont les témoignages directs de la vie passée.

Pour permettre la promenade, les aménagements installés qui vous accompagneront sont construits dans un langage actuel. Ils guident, au XIX<sup>e</sup> siècle, votre voyage dans le temps.

Attention ! Le milieu lacustre a gardé de sa sauvagerie et de ses charmes, en dehors des sentiers, arbres, arbustes et bruyères habitent encore les anciennes maisons abandonnées, parfois caractéristiques sous les toits.

Votre promenade installe sur les deux rues du quartier, vous mène aussi à l'intérieur des maisons ou sur des balustrades et pontons de bois, sur le lac, au sommet des remparts de la cité.

Prévoyez et organisez, en fonction des parcours et des lieux.

Sous l'égide de la municipalité et achevée en 2019, les travaux ont été conçus et accompagnés par l'Agence « Nouvel Habitat Architectural, Emmanuel Quaffélec, ingénieur et Olivier Ferris, concepteur lauréat - ils ont été réalisés par les entreprises Sogp Aniak et Weber Electrocity.

### élévation et plan



**Description :**

**Recommandations :**

Le quartier de Vière est isolé du reste du village, délaissé par la population depuis plusieurs décennies d'exode rural. Il se trouve actuellement dans un état de ruines avancé. Ce quartier est composé de 2 anciennes rues parallèles: la rue Médiane et la rue Basse. Si la rue Basse a disparu sous les éboulis et la végétation, la rue Médiane est toujours praticable.

A conserver.

## 8.22 Patrimoine n°21 : Croix Rouge chemin de Bastide Neuve



### **Description :**

Cette croix située à l'intersection du chemin de la Bastide Neuve et de la RD82 est constituée d'un piédestal en pierres de taille sur lequel repose la croix en bois rouge.

### **Recommandations :**

Si une action de restauration était envisagée, il serait souhaitable d'entretenir le talus sur lequel la croix est positionnée de façon à la stabiliser et d'éviter un glissement de terrain. La croix pourrait être entretenue (décapage et saturateur pour nourrir le bois et le protéger des agressions climatiques).