

Commune de TOUET SUR VAR

4300 Avenue Général de Gaulle 06710 TOUET SUR VAR

Tel : 04.93.05.75.57 / Fax : 04.93.05.75.70

Email : mairie.touet-sur-var@wanadoo.fr



MODIFICATION SIMPLIFIEE N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE TOUET SUR VAR



4a. REGLEMENT ECRIT

Dates :

PLU approuvé par DCM du 27/08/2021

Modification simplifiée n°1 du PLU engagée par Arrêté de M le Maire du 18/01/2022

Modification simplifiée n°1 du PLU approuvée par DCM du 04/06/2022

DCM : Délibération du Conseil Municipal

DOCUMENT APPROUVE



POULAIN URBANISME CONSEIL

223 ch du Malmont-Figanières, 2bis Les Hauts de l'Horloge, 83300 DRAGUIGNAN

Email : contact@poulain-urbanisme.com



SOMMAIRE

| | |
|--|-----------|
| LES PRESCRIPTIONS GENERALES | 5 |
| PG.1. Rappel législatif | 5 |
| PG.1.1. Contexte..... | 5 |
| PG.1.2. Rappel de plusieurs articles du Code de l'Urbanisme..... | 5 |
| PG.2. Champ d'application | 6 |
| PG.3. Adaptations mineures et cas particuliers | 7 |
| PG.3.1. Adaptations mineures | 7 |
| PG.3.2. Cas particuliers..... | 7 |
| PG.4. Contenu des documents graphiques du règlement | 8 |
| PG.5. Gestion des écoulements pluviaux..... | 9 |
| PG.5.1. Les principes de gestion pour les projets | 9 |
| PG.5.2. La protection de la fonctionnalité des cours d'eau | 10 |
| PG.6. Prescriptions et recommandations liées aux risques naturels | 10 |
| PG.6.1. Le risque inondation | 10 |
| PG.6.2. Le risque lié au retrait-gonflement des argiles | 12 |
| PG.6.3. Le risque sismique | 13 |
| PG.6.4. Le risque mouvement de terrain..... | 14 |
| PG.6.5. Le risque feu de forêt | 14 |
| PG.6.6. Le risque lié au plomb..... | 14 |
| PG.7. La prise en compte de la pollution nocturne | 14 |
| Intérêt de la démarche | 14 |
| Réserve Internationale de Ciel Etoilé | 15 |
| Recommandations et prescriptions à mettre en œuvre..... | 15 |
| PG.8 : Liste des pièces annexées au présent règlement écrit | 17 |
| | |
| REGLEMENTATION DES ZONES U | 18 |
| U.T1. THEMATIQUE SUR L'AFFECTATION ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS | 18 |
| U.T1.1. Destinations, sous-destinations et types d'activités autorisées | 18 |
| U.T1.2. Destinations, sous-destinations et types d'activités interdites | 18 |
| U.T2. THEMATIQUE SUR LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES | 19 |
| U.T2.1. Implantation des constructions par rapport au domaine public | 19 |
| U.T2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives | 19 |
| U.T2.3. Hauteur maximale des constructions..... | 20 |
| U.T2.4. Emprise au sol des bâtiments | 20 |
| U.T2.5. Les façades | 20 |
| U.T2.6. Les éléments apposés au bâti | 21 |
| U.T2.7. Les toitures | 22 |





| | |
|--|-----------|
| U.T2.8. Les prescriptions propres aux éléments patrimoniaux et paysagers recensés au titre de l'article L151-19 du CU | 23 |
| U.T2.9. Les clôtures..... | 23 |
| U.T2.10. Les aménagements extérieurs..... | 24 |
| U.T2.11. Energies renouvelables et développement durable..... | 25 |
| U.T2.12. Stationnement | 25 |
| U.T3. THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET RESEAUX | 27 |
| U.T3.1. Caractéristiques de la voirie et portail d'accès | 27 |
| U.T3.2. Eau potable, réseau hydraulique et défense incendie | 28 |
| U.T3.3. Assainissement des eaux usées..... | 28 |
| U.T3.4. Electricité, télécommunication et éclairage extérieur | 28 |
| REGLEMENTATION DES ZONES AU | 30 |
| AU.T1. THEMATIQUE SUR L'AFFECTATION ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS..... | 30 |
| AU.T1.1. Destinations, sous-destinations et types d'activités autorisées | 30 |
| AU.T1.2. Destinations, sous-destinations et types d'activités interdites | 31 |
| AU.T2. THEMATIQUE SUR LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES | 32 |
| AU.T2.1. Implantation des constructions par rapport au domaine public | 32 |
| AU.T2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives..... | 32 |
| AU.T2.3. Hauteur maximale des constructions..... | 33 |
| AU.T2.4. Emprise au sol des bâtiments..... | 33 |
| AU.T2.5. Les façades | 33 |
| AU.T2.6. Les éléments apposés au bâti | 35 |
| AU.T2.7. Les toitures | 36 |
| AU.T2.8. Les prescriptions propres aux éléments patrimoniaux et paysagers recensés au titre de l'article L151-19 du CU | 36 |
| AU.T2.9. Les clôtures..... | 36 |
| AU.T2.10. Les aménagements extérieurs..... | 37 |
| AU.T2.11. Energies renouvelables et développement durable..... | 39 |
| AU.T2.12. Stationnement | 39 |
| AU.T3. THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET RESEAUX | 40 |
| AU.T3.1. Caractéristiques de la voirie et portail d'accès..... | 40 |
| AU.T3.2. Eau potable, réseau hydraulique et défense incendie | 40 |
| AU.T3.3. Assainissement des eaux usées..... | 40 |
| AU.T3.4. Electricité, télécommunication et éclairage extérieur..... | 41 |
| REGLEMENTATION DE LA ZONE A | 43 |
| A.T1. THEMATIQUE SUR L'AFFECTATION ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS | 43 |
| A.T1.1. Destinations, sous-destinations et types d'activités autorisées | 43 |
| A.T1.2. Destinations, sous-destinations et types d'activités interdites | 45 |





| | |
|--|-----------|
| A.T2. THEMATIQUE SUR LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES | 45 |
| A.T2.1. Implantation des constructions par rapport au domaine public | 45 |
| A.T2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives..... | 45 |
| A.T2.3. Hauteur maximale des constructions | 46 |
| A.T2.4. Emprise au sol des bâtiments..... | 46 |
| A.T2.5. Les façades | 46 |
| A.T2.6. Les éléments apposés au bâti | 46 |
| A.T2.7. Les toitures | 47 |
| A.T2.8. Les prescriptions propres aux éléments patrimoniaux recensés au titre de l'article L151-19 du CU | 47 |
| A.T2.9. Les clôtures..... | 47 |
| A.T2.10. Les aménagements extérieurs..... | 49 |
| A.T2.11. Energies renouvelables et développement durable..... | 50 |
| A.T2.12. Stationnement | 50 |
| A.T3. THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET RESEAUX | 50 |
| A.T3.1. Caractéristiques de la voirie et portail d'accès..... | 50 |
| A.T3.2. Eau potable, réseau hydraulique et défense incendie | 51 |
| A.T3.3. Assainissement des eaux usées..... | 51 |
| A.T3.4. Electricité, télécommunication et éclairage extérieur..... | 52 |
| REGLEMENTATION DE LA ZONE N | 53 |
| N.T1. THEMATIQUE SUR L'AFFECTATION ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS | 53 |
| N.T1.1. Destinations, sous-destinations et types d'activités autorisées | 53 |
| N.T1.2. Destinations, sous-destinations et types d'activités interdites | 54 |
| N.T2. THEMATIQUE SUR LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES | 55 |
| N.T2.1. Implantation des constructions par rapport au domaine public..... | 55 |
| N.T2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives | 55 |
| N.T2.3. Hauteur maximale des constructions..... | 55 |
| N.T2.4. Emprise au sol des bâtiments | 56 |
| N.T2.5. Les façades | 56 |
| N.T2.6. Les éléments apposés au bâti | 56 |
| N.T2.7. Les toitures..... | 56 |
| N.T2.8. Les prescriptions propres aux éléments patrimoniaux recensés au titre de l'article L151-19 du CU | 57 |
| N.T2.9. Les clôtures | 57 |
| N.T2.10. Les aménagements extérieurs..... | 58 |
| N.T2.11. Energies renouvelables et développement durable..... | 59 |
| N.T2.12. Stationnement | 60 |
| N.T3. THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET RESEAUX | 60 |
| N.T3.1. Caractéristiques de la voirie et portail d'accès | 60 |





| | |
|--|----|
| <i>N.T3.2. Eau potable, réseau hydraulique et défense incendie</i> | 61 |
| <i>N.T3.3. Assainissement des eaux usées</i> | 61 |
| <i>N.T3.4. Electricité, télécommunication et éclairage extérieur</i> | 62 |

LES ANNEXES 63

| | |
|---|----|
| Annexe n°1 : Eléments patrimoniaux recensés au titre de aux articles L151-19 et du L151-23 du Code de l'Urbanisme..... | 63 |
| <i>Le patrimoine bâti en dur</i> | 63 |
| <i>Le petit patrimoine</i> | 65 |
| <i>Le patrimoine végétal</i> | 66 |
| <i>Les espaces paysagers</i> | 67 |
| Annexe n°2 : Prescriptions et recommandations liées aux éléments patrimoniaux au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme | 67 |
| <i>Les espaces paysagers</i> | 67 |
| <i>Le petit patrimoine</i> | 67 |
| <i>Le patrimoine végétal (article L.151-23 du CU)</i> | 67 |
| <i>Les bâtiments en dur</i> | 68 |
| Annexe 3 : Glossaire | 72 |
| Annexe 4 : Prescriptions et recommandations en matière d'essences à planter..... | 75 |
| <i>Les essences recommandées</i> | 75 |
| <i>Les essences interdites ou déconseillées</i> | 81 |





LES PRESCRIPTIONS GENERALES

PG.1. Rappel législatif

PG.1.1. Contexte

Pour rappel, le Plan Local d'Urbanisme tient notamment compte de :

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- La Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (Loi SRU n°2000.1208 du 13 décembre 2000) ;
- La Loi relative à l'Urbanisme et l'Habitat (Loi n°2009.1208 du 2 juillet 2003) ;
- La Loi relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement (Loi Grenelle 1 n°2009.967 du 3 août 2009) ;
- La Loi relative à l'Engagement National pour l'Environnement (Loi ENE dite Grenelle 2 n°2010.788 du 12 juillet 2010) ;
- La Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (Loi ALUR n°2014.366 du 24 mars 2014) ;
- La Loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (dite loi LAAF) ;
- L'Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme ;
- Le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme

Dans le présent règlement, l'astérisque * renvoie aux définitions du glossaire annexé.

PG.1.2. Rappel de plusieurs articles du Code de l'Urbanisme

Conformément à l'article R.151-12 du Code de l'Urbanisme, les règles peuvent consister à définir de façon qualitative un résultat à atteindre, dès lors que le résultat attendu est exprimé de façon précise et vérifiable.

Conformément à l'article R.151-13 du Code de l'Urbanisme, les règles générales peuvent être assorties de règles alternatives qui en permettent une application circonstanciée à des conditions locales particulières. Ces règles alternatives ne peuvent avoir pour objet ou pour effet de se substituer aux possibilités reconnues à l'autorité compétente en matière d'autorisation d'urbanisme de procéder à des adaptations mineures par l'article L.152-3 et d'accorder des dérogations aux règles du plan local d'urbanisme par les articles L.152-4 à L.152-6.

Conformément à l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démolé, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement (ce qui n'est pas le cas sur le territoire concernant le PLU).

Conformément à l'article L.111-23 du Code de l'Urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.111-11, lorsque





Pièce 4a. Règlement écrit

son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

Conformément à l'article L111-11 du Code de l'Urbanisme, lorsque, compte tenu de la destination de la construction ou de l'aménagement projeté, des travaux portant sur les réseaux publics de distribution d'eau, d'assainissement ou de distribution d'électricité sont nécessaires pour assurer la desserte du projet, le permis de construire ou d'aménager ne peut être accordé si l'autorité compétente n'est pas en mesure d'indiquer dans quel délai et par quelle collectivité publique ou par quel concessionnaire de service public ces travaux doivent être exécutés.

Lorsqu'un projet fait l'objet d'une déclaration préalable, l'autorité compétente doit s'opposer à sa réalisation lorsque les conditions mentionnées au premier alinéa ne sont pas réunies.

Les deux premiers alinéas s'appliquent aux demandes d'autorisation concernant les terrains aménagés pour permettre l'installation de résidences démontables constituant l'habitat permanent de leurs utilisateurs.

Un décret en Conseil d'Etat définit pour ces projets les conditions dans lesquelles le demandeur s'engage, dans le dossier de demande d'autorisation, sur le respect des conditions d'hygiène et de sécurité ainsi que les conditions de satisfaction des besoins en eau, assainissement et électricité des habitants, le cas échéant, fixées par le plan local d'urbanisme.

Conformément à l'article L111-12 du Code de l'Urbanisme, les bâtiments, locaux ou installations soumis aux dispositions des articles L.421-1 à L.421-4 ou L.510-1, ne peuvent, nonobstant toutes clauses contractuelles contraires, être raccordés définitivement aux réseaux d'électricité, d'eau, de gaz ou de téléphone si leur construction ou leur transformation n'a pas été, selon le cas, autorisée ou agréée en vertu de ces dispositions.

PG.2. Champ d'application

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de TOUET SUR VAR (06).

Les dispositions du présent règlement sont applicables aux constructions, aménagements, installations et travaux faisant l'objet d'un permis de construire, d'un permis d'aménager ou d'une déclaration préalable ainsi qu'aux autres utilisations du sol régies par le code de l'urbanisme.

Le territoire communal étant couvert par un plan local d'urbanisme (PLU), les dispositions des articles R.111-3, R.111-5 à R.111-19, R.111-28 à R.111-30 du code de l'urbanisme ne sont plus applicables en application de l'art. R.111-1-1) du même code.

S'ajoutent aux règles propres au plan local d'urbanisme les prescriptions et recommandations prises au titre de législations spécifiques et notamment celles concernant d'une manière générale :

- La Loi Montagne
- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol et notamment
- Les périmètres ou prescriptions listés aux articles R.151-52 et R.151-53 du code de l'urbanisme (cf. pour information les annexes du plan local d'urbanisme)
- L'archéologie préventive instaurée par la Loi validée le 17 janvier 2001 et les entités archéologiques recensées par la Direction Régionale des Affaires Culturelles de la Région PACA





Pièce 4a. Règlement écrit

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Rhône-Méditerranée 2016-2021 approuvé par arrêté du Préfet coordonnateur de bassin du 03/12/2015.
- Les risques naturels et nuisances recensées sur le territoire dont :
 - Risque sismique moyen ;
 - Risque retrait-gonflement des argiles avec des zones d'aléas faible à moyen dans les deux tiers sud ;
 - 2 cavités souterraines recensées dans les écarts ; 8 mouvements de terrains recensés ; Etude RTM sur la forêt domaniale (chute de bloc)
 - PPR Mouvements de terrain approuvé le 11/05/2016 définissant sur le territoire des zones rouges inconstructibles et des zones bleues
 - Risque inondation souligné par l'Atlas des Zones Inondables
 - Risque feu de forêt
- Le patrimoine bâti et paysager :
 - Le Site Inscrit « Gorges inférieures et supérieures du Cians »
 - Des entités archéologiques
- Le patrimoine naturel :
 - 4 Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique : Gorges du Cians (type 2), Le Var (type 2), Forêt de Duina – Mont Fracha (type 1) et Mont Vial – Mont Brune – Le Gourdan (type 1)
 - La trame verte et la trame bleue du Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE)
 - Les zones humides du Cians et du Var

PG.3. Adaptations mineures et cas particuliers

PG.3.1. Adaptations mineures

Les règles et servitudes définies par un plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes

PG.3.2. Cas particuliers

Les dispositifs de protection contre les risques naturels, sous réserve du respect des normes en vigueur, peuvent être autorisés nonobstant les règles applicables à la zone.

Pour un bâtiment existant, qui ne serait pas conforme aux prescriptions du présent règlement au regard de son gabarit ou son implantation, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de l'implantation ou du gabarit de cet immeuble avec ces prescriptions, ou pour des travaux qui sont sans effet sur l'implantation ou le gabarit de l'immeuble.

Font exception au précédent alinéa les bâtiments repérés au titre de l'article L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme dans le but de conserver les volumes d'intérêt patrimonial.

Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être accordés sur justifications techniques et fonctionnelles nonobstant les règles applicables à la zone, sous réserve d'une bonne intégration au site.





Conformément à l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement (ce qui n'est pas le cas sur le territoire concernant le PLU).

Conformément à l'article L.111-23 du Code de l'Urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs peut être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L.111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

PG.4. Contenu des documents graphiques du règlement

Les documents graphiques du règlement font apparaître les zones urbaines, agricoles et naturelles ainsi que les secteurs associés, à savoir :

Les zones urbaines " U " concernent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Se distinguent :

- La zone urbaine UA patrimoniale et dense correspondant au hameau des Granges
 - Le secteur urbain UAr du village inconstructible (zone de risque au PPR)
- La zone urbaine UB à vocation d'habitat, de commerces et de services
 - Le secteur UBa en assainissement autonome au lieudit Notre Dame - Cians

Les zones à urbaniser définies au PLU bénéficient de voies ouvertes au public et de réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement qui existent à la périphérie immédiate des sites et qui ont une capacité suffisante pour desservir à termes les constructions à y implanter. Des orientations d'aménagement et de programmation y définissent les conditions d'aménagement et d'équipement (cf. pièces n°3 du PLU). Se distinguent :

- La zone AUA aux lieudits Clouat / La Clapière qui a vocation à accueillir des équipements collectifs et des logements dans le respect paysager des lieux
- La zone AUB au lieudit Le Plan à vocation principale de logements
- La zone AUE au lieudit Tournel à vocation économique

Les zones agricoles " A " concernent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les zones naturelles " N " concernent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Les documents graphiques du règlement font également apparaître :

- Les espaces boisés classés définis à l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme ;
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier, aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;
- Le patrimoine bâti à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier conformément à l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme ;





- Les espaces paysagers inconstructibles au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- Les sites faisant l'objet d'une orientation d'aménagement ;
- Les secteurs concernés par l'Atlas des Zones Inondables.

PG.5. Gestion des écoulements pluviaux

PG.5.1. Les principes de gestion pour les projets

Les réseaux internes aux opérations de lotissements, Zones d'Aménagement Concerté et ensembles d'habitations doivent être obligatoirement de type séparatif. Le rejet des eaux pluviales vers les réseaux d'assainissement des eaux usées est interdit.

Tout projet devra être compatible avec les données de portée règlementaire des documents cadres suivants :

- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Rhône-Méditerranée (SDAGE 2016-2021, approuvé par arrêté du préfet de Région du 3 décembre 2015)

Il convient de se référer au besoin (selon le type de construction) à la norme NF EN 752-2 relative aux réseaux d'évacuation et d'assainissement à l'extérieur des bâtiments.

Le rejet des eaux pluviales doit être régulé et adapté au milieu récepteur. Si un collecteur d'eaux pluviales existe, le rejet régulé vers ce réseau peut être autorisé après consultation du gestionnaire de ce réseau.

Toute surface imperméabilisée par l'aménagement et la construction (terrasse, toiture, voirie, etc.) doit être compensée par un système de gestion et de régulation des eaux de ruissellement sur le tènement de l'opération.

En cas d'infiltration, les ouvrages doivent être adaptés à la nature du terrain et à sa capacité d'infiltration afin de ne pas entraîner de nuisances. Une étude spécifique est nécessaire.

Les eaux de ruissellement seront soit infiltrées sur le tènement foncier de l'opération, soit stockées dans des ouvrages de façon à ralentir le rejet, soit les deux. Les eaux polluées (zones d'activités, zones de circulation de poids lourds, etc.) ne sont pas admises dans les dispositifs d'infiltration.

Il convient de prendre toute mesure pour que l'évacuation des eaux pluviales ne porte pas atteinte à la sécurité des usagers des voies. Aussi, le rejet des eaux pluviales sur la voie publique (chaussée, trottoir, etc.) est interdit sauf pour des événements pluvieux intenses ou exceptionnels dépassant les capacités des réseaux enterrés traditionnels. En revanche les nouveaux projets intégreront dans leur conception de voirie, le cheminement des eaux pluviales lors d'épisode pluvieux exceptionnel.

Les aménagements nécessaires au libre écoulement des eaux ou la gestion des eaux pluviales sur le terrain sont à la charge exclusive du constructeur qui doit réaliser les dispositifs adaptés à l'opération.

Les réserves de stockage d'eaux pluviales en vue de sa réutilisation future (arrosage par exemple) ne peuvent se substituer aux dispositifs destinés à la régulation et à la rétention des eaux avant rejet par infiltration ou dans le réseau public des eaux pluviales. Elles peuvent néanmoins être réalisées en amont de celles-ci.





PG.5.2. La protection de la fonctionnalité des cours d'eau

Toute construction, installation, tout ouvrage, remblai ou épis dans un axe naturel d'écoulement des eaux est interdit, sauf nécessité d'intervention clairement établie par des impératifs de sécurité ou salubrité publique.

Afin de préserver la fonctionnalité écologique de la lisière des cours d'eau, vallons ou vallats, une bande tampon de 10 mètres d'épaisseur de part et d'autre des berges du cours d'eau, vallon ou vallat sera préservée de toute construction, clôture, installation et éclairage.

Dérogations à cette mesure :

- Clôtures temporaires pour pâturage,
- Installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole ou nécessitant la proximité de l'eau (exemple un pompage pour arrosage agricole),
- L'éclairage public s'il est nécessaire pour la sécurité des personnes et s'il est discret, chapeauté et dirigé vers le bas (avec extinction ou réduction d'intensité la nuit).

Nota bene : les cultures et le pâturage sont admis dans cette zone, car l'objectif est de la maintenir ouverte, sans obstacles ni gêne, pour les besoins de la chasse et/ou du transit d'oiseaux et de chiroptères.

PG.6. Prescriptions et recommandations liées aux risques naturels

PG.6.1. Le risque inondation

Présentation générale

L'Atlas des Zones Inondables (AZI) est un document de connaissance des phénomènes d'inondation susceptibles de se produire par débordement de cours d'eau.

Les zones inondables sont délimitées par une méthode naturaliste, la méthode « HydroGéoMorphologique » (HGM), qui décrit le fonctionnement naturel des cours d'eau en analysant la structuration de la vallée façonnée par leurs crues successives. Cette méthode est particulièrement bien adaptée aux contextes méditerranéen et alpin.

Les espaces qui y sont identifiés sont potentiellement inondables, en l'état naturel du cours d'eau, avec des intensités plus ou moins importantes suivant le type de zone décrite.

Sur Touët sur Var, le Var et ses affluents sont concernés par l'Atlas des Zones Inondables et ses zones de lit mineur, lit majeur, lit majeur exceptionnel et zone de ruissellement (cf. règlement graphique 4d).

Les mesures préventives associées à l'AZI (dispositions générales)

Dans l'ensemble des zones inondables, sont interdits : les sous-sols – dont les parkings en tout ou partie enterrés, les campings, les aires d'accueil des gens du voyage, les bâtiments liés à la gestion de crise, et les remblaiements et exhaussements de sol.

Les installations de service public (STEP, réseaux, infrastructures, etc.) peuvent être autorisées, à condition de limiter au maximum leur impact sur l'écoulement des eaux, de protéger les installations sensibles et si aucune implantation alternative n'est technico-économiquement envisageable. Elles ne devront pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente. Les équipements et ouvrages techniques devront être mis hors d'eau ou étanchéifier et protégés contre les affouillements.

Les clôtures sont autorisées, sous condition de ne pas créer d'obstacle à l'écoulement pour l'aléa de référence. En l'absence de justification de cette condition, seront uniquement





Pièce 4a. Règlement écrit

admissibles les clôtures avec un simple grillage, ou avec un grillage sur mur bahut d'une hauteur maximum de 0,40 m à condition d'être transparent à 30% sur une hauteur de 0,20 m au-dessus du terrain naturel.

Une bande de sécurité de 50 m sera rendue inconstructible à l'arrière des digues et remblais. A noter que si la digue est résistante et le système d'endiguement autorisé, cette bande de sécurité pourrait être suffisante. Sinon, il convient de se référer au décret PPRi de 2019.

Les secteurs les plus exposés (lit mineur et lit moyen)

Les secteurs les plus exposés correspondent au lit mineur, au lit moyen, aux axes d'écoulement préférentiels et aux cônes de déjection. Ils comprennent également une bande d'écoulement de 10 m de part et d'autre du lit moyen des cours d'eau et, en l'absence de lit moyen, de l'axe d'écoulement des vallats.

Dans ces secteurs, compte-tenu du risque pour la sécurité des personnes et des biens, le principe de prévention est d'interdire toute nouvelle construction, ainsi que l'augmentation de la population. Seules l'extension limitée et la surélévation à l'étage des constructions existantes sont admises afin de réduire la vulnérabilité des personnes dans les conditions énoncées ci-après.

Pour tous les projets admis ci-après, les planchers créés supportant des personnes et des biens sont situés à l'étage. Toutefois, un garage et un abri, d'emprise au sol limitée respectivement à 25 m² et à 10 m² par logement existant sur l'unité foncière, sont autorisés au niveau du terrain naturel.

- Constructions nouvelles : Les constructions nouvelles sont interdites dans les secteurs les plus exposés.
- Constructions existantes :
 - L'extension de l'emprise au sol est limitée à 25m², notamment si elle est nécessaire à la création d'une aire refuge à l'étage.
 - La surélévation à l'étage est autorisée pour les constructions existantes à usage d'habitation ou dédiées à tout autre usage (y compris ERP), sous réserve de n'augmenter ni la capacité d'accueil, ni la vulnérabilité des personnes et des biens exposés
 - L'aménagement intérieur et le changement de destination des constructions existantes sont autorisés sous réserve de n'augmenter ni la capacité d'accueil ni la vulnérabilité des personnes et des biens exposés, et, dans le cas d'un changement de destination, de créer ou d'aménager une aire refuge à l'étage.

Le lit majeur

Dans l'enveloppe du lit majeur, susceptible d'être impactée par des écoulements rapides, le principe général d'inconstructibilité prévaut également. Toutefois, des possibilités constructives sont définies, sous conditions, pour les constructions agricoles. En dehors des axes d'écoulement, des zones d'expansion de crue qu'il convient de préserver, et en l'absence de digue, le lit majeur est à considérer avec précaution.

Pour tous les projets admis ci-après, les planchers créés supportant des personnes et des biens sont situés 1 m au-dessus du terrain naturel.

Toutefois, un garage et un abri, d'emprise au sol limitée respectivement à 25 m² et à 10 m² par logement existant sur l'unité foncière, sont autorisés au niveau du terrain naturel.

- Les constructions nouvelles : Les constructions nouvelles sont interdites, sauf dans les cas suivants :





Pièce 4a. Règlement écrit

- Les constructions nouvelles nécessaires à l'exploitation agricole ou forestière à l'exclusion de l'habitation et de l'élevage sont autorisées. Les garages nécessaires à l'activité agricole sont admis au niveau du terrain naturel.
- Au sein de l'enveloppe déjà urbanisée, des constructions nouvelles sont admises à l'exclusion des ERP vulnérables et des grands ERP. L'implantation des établissements sensibles ou utiles à la gestion de crise doit être recherchée en dehors de ces zones.
- Les constructions existantes :
 - L'extension de l'emprise au sol et la surélévation sont autorisées pour les constructions existantes :
 - à usage d'habitation,
 - dédié à tout autre usage (y compris ERP), et sous réserve de n'augmenter ni la capacité d'accueil, ni la vulnérabilité des personnes et des biens exposés, à l'exception des commerces et activités de proximité pour lesquels une augmentation de la capacité d'accueil pourra être autorisée.
 - L'aménagement intérieur et le changement de destination des constructions existantes sont autorisés sous réserve de n'augmenter ni la capacité d'accueil ni la vulnérabilité des personnes et des biens exposés, et, dans le cas d'un changement de destination, de créer ou d'aménager une aire refuge 1 m au-dessus du terrain naturel.

Le lit majeur exceptionnel

Le lit majeur exceptionnel correspond à la zone du lit majeur inondée par des crues extrêmes.

Pour tous les projets, les planchers habitables créés seront situés 0,5 m au-dessus du terrain naturel. Les garages ou les abris non clos de surface limitée à 25 m² par logement existant sur l'unité foncière pourront être autorisés au niveau du terrain naturel.

Des possibilités de construction peuvent être envisagées en prenant des mesures adaptées de réduction de la vulnérabilité adaptée hormis dans les zones définies comme zone d'expansion de crue stratégiques à préserver et dans les axes d'écoulements préférentiels.

Les zones de ruissellement

L'AZI a pour objectif principal la prévention des risques liés aux écoulements et aux débordements des cours d'eau.

Les zones susceptibles d'être exposées à un phénomène de ruissellement diffus ou en nappes sont également cartographiées par l'AZI à titre informatif. Toutefois, il est nécessaire de vérifier la réalité et l'intensité de ces phénomènes, souvent déjà connus localement car observés lors de fortes pluies.

Le plus souvent, des mesures constructives simples peuvent permettre de protéger les personnes et les biens et de ne pas aggraver les phénomènes de ruissellement dans ces zones : rehaussement des constructions, sens d'implantation des bâtiments, préservation de transparences hydrauliques dans les clôtures et les fronts bâtis, etc.

PG.6.2. Le risque lié au retrait-gonflement des argiles

Une partie du territoire est concernée pour partie par le risque lié au retrait-gonflement des argiles.

La loi n° 2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique, dite loi ELAN, et notamment son article 68-I-2° codifié aux articles L. 112-20 à L. 112-25 du code de la construction et de l'habitation, et ses





Pièce 4a. Règlement écrit

dispositions réglementaires d'application, emportent harmonisation pour l'ensemble du territoire national du régime juridique applicable à la prise en compte du phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

Ces mesures d'application sont contenues dans :

- les articles R. 112-5 à R. 112-10 du code de la construction et de l'habitation ;
- l'arrêté du 22 juillet 2020 définissant le contenu des études géotechniques à réaliser dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, modifié par arrêté du 24 septembre 2020 ;
- l'arrêté du 22 juillet 2020 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, modifié par arrêté du 24 septembre 2020 ;
- l'arrêté du 22 juillet 2020 définissant les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux, avec rectificatif publié au JORF du 15 août 2020.

Conformément à ces textes réglementaires, les dispositions rappelées ci-dessus sont applicables aux contrats de vente et aux contrats portant sur des travaux de construction, visés aux articles L. 112-21 à L. 112-23, conclus à compter du 1er octobre 2020.

Ce dispositif rend obligatoire, pour les projets situés en zone exposée à un niveau fort ou moyen au sens des nouveaux textes, la réalisation d'études géotechniques de type G1 (étude préalable) ou G2 (étude de conception au stade avant-projet ou projet), selon les cas :

- dès la conclusion d'un contrat de vente d'un terrain à bâtir ;
- ou dès la conclusion d'un contrat ayant pour objet des travaux de construction ou la maîtrise d'œuvre d'un ou de plusieurs immeubles à usage d'habitation, ou à usage professionnel et d'habitation ne comportant pas plus de deux logements au bénéfice du maître d'ouvrage.

En ce qui concerne spécifiquement les contrats de travaux, certains d'entre eux sont toutefois expressément exonérés de cette obligation d'étude, et sont limitativement énumérés à l'article R. 112-9 du code de la construction et de l'habitation.

Dès lors que les études géotechniques réalisées ne concluent pas à l'absence de risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur sera tenu de suivre les recommandations de l'étude géotechnique de conception ou de mettre en œuvre les techniques particulières de construction définies par l'un des trois arrêtés précités du 22 juillet 2020, notamment en matière de caractéristiques des fondations, gestion des eaux pluviales et de ruissellement, neutralisation des effets de la végétation, isolation des parois enterrées.

Dans le cas d'une commune couverte par un PPR Mouvements de terrain qui inclut expressément le risque lié au retrait-gonflement des argiles, le règlement de ce dernier devra être appliqué en sus de la réglementation nationale. Les dispositions constructives devront ainsi être dimensionnées pour respecter les règles les plus contraignantes.

PG.6.3. Le risque sismique

Le décret n°2010-1255 du 22/10/2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français classe la commune en zone d'aléa sismicité moyen. Plus d'informations sont disponibles sur le site : www.planseisme.fr.





PG.6.4. Le risque mouvement de terrain

Le PPR Mouvements de terrain approuvé le 11/05/2016 définit sur le territoire des zones rouges inconstructibles et des zones bleues. C'est une servitude d'utilité publique annexée au PLU. Il convient de s'y référer en sus du présent règlement pour les zones concernées.

Une étude de bassin de risque domanial / Périmètre RTM du Var Moyen / Forêt domaniale du Cians a été portée à la connaissance de la Commune le 21/05/2021. Cette étude définit notamment un scénario dans lequel des volumes des blocs de 0,2 et 1 m³ se décrochent. En tenant compte des filets existants, une valeur de passage (de faible à élevée) et de dépôt (faible à élevée) a été définie et concerne partiellement des zones U et AU (cf. annexe 5e du PLU).

Des études complémentaires vont être lancées pour préciser les enjeux prioritaires et définir un programme d'actions.

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

PG.6.5. Le risque feu de forêt

Le territoire n'est pas soumis à un Plan de Prévention du Risque Incendie de Forêt. Il convient donc de se référer à l'arrêté préfectoral DDTM-SEAFEN 2020-040 en date du 11 mai 2020 portant approbation du plan départemental de protection de la forêt contre les incendies pour le département des Alpes-Maritimes.

PG.6.6. Le risque lié au plomb

En matière de réhabilitation du bâti ancien, il est rappelé le risque lié à l'exposition au plomb des peintures et les mesures d'urgence de lutte contre le saturnisme infantile. La réglementation nationale en matière de plomb et de lutte contre le saturnisme infantile a évolué.

Le constat de risque d'exposition au plomb (CREP) est un document qui donne des informations sur la présence de plomb dans un logement et vise à informer l'acquéreur ou le locataire sur le bien qu'il projette d'acheter ou louer.

L'initiative de faire réaliser ce diagnostic appartient au vendeur du logement ou au bailleur et doit être réalisé avant la mise en vente ou location. Lorsque le CREP fait apparaître la présence de plomb à des concentrations supérieures ou égales à 1 mg/cm², le diagnostiqueur doit transmettre immédiatement au préfet une copie du CREP faisant apparaître la présence de plomb.

L'Arrêté Préfectoral du 22/02/2001 classant le Département des Alpes Maritimes comme zone à risque d'exposition au plomb est obsolète.

PG.7. La prise en compte de la pollution nocturne

Intérêt de la démarche

La lumière artificielle nocturne a des conséquences non seulement sur l'observation du ciel étoilé mais aussi sur les écosystèmes : rupture de l'alternance jour-nuit essentielle à la vie, modification du système proie-prédateur, perturbation des cycles de reproduction, perturbation des migrations, etc.





Pièce 4a. Règlement écrit

Ces impacts négatifs sur les espèces sont déjà bien connus et documentés. En revanche, l'impact spécifique sur le déplacement des espèces reste peu connu. Quelques études permettent néanmoins d'identifier des conséquences possibles d'un excès d'éclairage nocturne artificiel (modification des déplacements, isolement, collisions, etc.).

La pollution lumineuse constitue une « barrière » dans le sens où elle crée un morcellement de la composante « nuit » (« mitage » du noir par la lumière). Par ailleurs, dans la mesure où les points lumineux s'additionnent, la lumière émise peut au final être appréhendée comme une infrastructure, immatérielle, source de fragmentation.

Réserve Internationale de Ciel Etoilé

Le label Réserve internationale de ciel étoilé (RICE) a été décerné en décembre 2019 au territoire "Alpes Azur Mercantour" par l'International Dark Sky Association. Il récompense une qualité de ciel nocturne exceptionnelle : plus de 3 000 étoiles peuvent être observées dans les zones les mieux préservées. Il engage les territoires à mener des actions de réduction de la pollution lumineuse et de protection de leur ciel nocturne de qualité exceptionnelle.

La Réserve Internationale de Ciel Etoilé Alpes Azur Mercantour s'étend sur les territoires du Parc régional des Préalpes d'Azur, du Parc national du Mercantour (en partie) et de la Communauté de communes Alpes d'Azur, soit une part importante du territoire du département des Alpes-Maritimes et du département des Alpes de Haute-Provence.

L'obtention du label RICE va structurer et accentuer les actions des partenaires sur la Pollution lumineuse. Les axes de travail sont les suivants :

- Rénovation de l'éclairage public
- Protection de la biodiversité
- Sensibilisation au monde nocturne et à la pollution lumineuse
- L'accompagnement des communes à l'obtention du label Villes et villages étoilés
- Le développement de l'Astro-tourisme
- Le soutien à des actions culturelles autour du Monde nocturne : partenariat avec l'association Villages sous les étoiles. Florent Dubreuil parcourt les villages des Préalpes d'Azur les nuits de pleine lune et réalise des photographies avec une vision inédite à la seule lueur de la lune et des étoiles, après l'extinction de l'éclairage public.

La candidature RICE et le programme d'action qui en découlera sont labellisés Contrat de Transition Écologique.

Recommandations et prescriptions à mettre en œuvre

En zones U et AU, il s'agit de prendre en compte plusieurs préconisations :

- Eclairer si nécessaire :

Avant toute démarche, il convient de se positionner sur l'utilité et l'efficacité même des sources lumineuses. Celles en trop grand nombre seront supprimées. Diffuser la quantité de lumière suffisante en adaptant le type et la puissance de l'ampoule permet souvent des économies d'énergie.

- Eclairer quand c'est nécessaire :





L'installation d'horloges astronomiques permet d'optimiser les heures d'éclairage et d'extinction en fonction des heures réelles de coucher et de lever du soleil. Cette sobriété lumineuse peut s'accompagner d'une extinction totale ou partielle en milieu de nuit.

- Eclairer où c'est nécessaire :

L'orientation du flux lumineux doit être soignée afin de n'éclairer que la surface utile. En minimisant les déperditions lumineuses, les nuisances comme l'éblouissement ou l'éclairage inutile des milieux environnants sont mieux contrôlées. Cela passe par la définition des besoins et le choix du matériel adapté.

La mise en place d'une horloge astronomique pour une extinction en deuxième partie de nuit permet jusqu'à 45% d'économie d'énergie.

- Utiliser le matériel adéquat :

La hauteur et l'espacement des candélabres doivent être choisis en fonction des besoins réels de la voie à éclairer et du type de lampe utilisé. Un linéaire de lampes peut constituer une barrière pour la vie nocturne tout autant que des candélabres trop espacés peuvent créer des alternances de zones d'ombre dangereuses pour la circulation.

Pour information, une lampe apparente induit une énergie utile de 65% et une énergie perdue de 35%. Au contraire, une lampe encastrée génère une énergie utile de 92% pour seulement 8% d'énergie perdue.



Exemples de cônes d'ombre selon la lampe (source : PNR Préalpes d'Azur)



@David Tatin_Orbisterre_Rénovation d'éclairage public dans le PNR du Luberon, avant/après travaux



Exemple d'éclairage avant et après travaux dans le PNR du Lubéron (second niveau bien moins impacté)

- Raisonner durablement :

A l'image d'autres technologies ou produits de consommation, les lampes résultent d'un cycle de vie complet : fabrication, utilisation, recyclage. Cet aspect est aussi à prendre en compte en choisissant des lampes ayant aussi l'impact global le plus faible.

PG.8 : Liste des pièces annexées au présent règlement écrit

Les annexes du présent règlement sont :

- Annexe 1 : Liste des éléments patrimoniaux recensés au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Annexe 2 : Prescriptions de nature à assurer la protection des éléments recensés au titre des articles L151-19 et L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Annexe 3 : Glossaire
- Annexe 4 : Prescriptions et recommandations en matière d'essences à planter





REGLEMENTATION DES ZONES U

Les documents graphiques du règlement font apparaître les zones urbaines, agricoles et naturelles ainsi que les secteurs associés, à savoir :

Les zones urbaines " U " concernent les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter. Se distinguent :

- La zone urbaine UA patrimoniale et dense correspondant au hameau des Granges
 - Le secteur urbain UAr du village inconstructible (zone de risque au PPR)
- La zone urbaine UB à vocation d'habitat, de commerces et de services
 - Le secteur UBa en assainissement autonome au lieudit Notre Dame - Cians

Les astérisques * renvoient à une définition du glossaire (cf. annexe 3 du règlement).

A noter qu'une partie des zones U se trouve en zone du PPR Mouvements de terrain approuvé le 11/05/2016 (cf. pièce 5a3 du PLU), est concernée par l'étude de bassin de risque domanial / Périmètre RTM du Var Moyen / Forêt domaniale du Cians (cf. pièce 5e du PLU) et/ou est concernée par l'Atlas des Zones Inondables (cf. pièce 4d du PLU). Pour les zones concernées, il convient de se référer à l'article PG.6 relatif aux prescriptions et recommandations liées aux risques naturels.

U.T1. THEMATIQUE SUR L'AFFECTATION ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

U.T1.1. Destinations, sous-destinations et types d'activités autorisées

En zones et secteurs UA, UAr, UB et UBa, tout ce qui n'est pas interdit à l'article U.T1.2 est autorisé.

Sont cependant soumis à des conditions particulières l'artisanat et le commerce de détail ainsi que la restauration qui ne doivent pas générer de nuisances pour les habitations (notamment sonores et olfactives).

U.T1.2. Destinations, sous-destinations et types d'activités interdites

En secteur UAr, toute nouvelle construction est interdite. Seule la réhabilitation des bâtiments existants est autorisée à des fins de logements, artisanat, commerces, services et équipements collectifs.

En zones UA, UB et UBa sont interdits :

- Les exploitations agricoles et forestières ;
- Le commerce de gros ;
- Les habitations légères de loisirs, les caravanes (sauf stationnement d'un véhicule personnel), les résidences mobiles, les parcs résidentiels de loisirs et les terrains de campings ;
- Les industries ;
- Les entrepôts seuls (non liés à l'activité de la parcelle) ;
- Les aires d'accueil des gens du voyage ;
- Les terrains aménagés pour la pratique des sports motorisés ou loisirs motorisés, les parcs d'attractions et les golfs ;





- Toute construction dans les espaces paysager rendus inconstructibles pour maintenir des cônes de vue, des espaces jardinés, etc. au titre de l'article L.151.19 du Code de l'Urbanisme délimités sur le règlement graphique.

U.T2. THEMATIQUE SUR LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES

U.T2.1. Implantation des constructions par rapport au domaine public

En zone UA et secteur UAr :

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies et des emprises publiques (ou ouvertes à la circulation publique) ou dans le prolongement du nu des façades existantes.

Des implantations différentes que celles évoquées ci-avant peuvent être admises :

- Dans le cas d'adaptation, extension ou réfection de constructions existantes. Dans ce cas, l'implantation préexistante pourra être conservée.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif

En zones UB et secteur UBa :

Toute construction doit respecter un retrait minimum de 4 m par rapport à l'alignement actuel ou prévu des voies publiques ou des voies privées ouvertes à la circulation publique. Des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif peuvent s'implanter en limite du domaine public et sur une profondeur de 4 m.

U.T2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En zone UA et secteur UAr :

La distance entre une construction et une limite séparative est calculée de tout point du bâtiment au point le plus proche de la dite limite. Toute construction peut être implantée :

- Soit en limite séparative pour conserver l'effet de rue
- Soit à une distance au moins égale à 4 mètres.

Des implantations différentes de celles précédemment évoquées peuvent être admises :

- Dans le cas d'adaptation, changement de destination ou réfection de constructions existantes, l'implantation préexistante pouvant être conservée.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.

En zones UB et secteur UBa :

La distance entre une construction et une limite séparative est calculée de tout point du bâtiment au point le plus proche de ladite limite. Tout bâtiment peut s'implanter :

- A une distance au moins égale à 4 mètres
- A l'alignement s'il s'agit de villas mitoyennes

Des implantations différentes de celles précédemment évoquées peuvent être admises :





- Dans le cas d'adaptation, changement de destination ou réfection de constructions existantes, l'implantation préexistante pouvant être conservée.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.
- S'il s'agit d'un bâtiment annexe dont la hauteur est inférieure à 4 m, une implantation est possible depuis la limite séparative jusqu'à une profondeur de 4m.

U.T2.3. Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du volume construit à partir du terrain naturel aménagé jusqu'à l'égout du toit. Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.

En zone UA :

La hauteur des constructions ne peut excéder 10 m à l'égout du toit (rez-de-chaussée + 2 niveaux). Dans le cas d'un bâtiment existant mitoyen qui soit plus étagé, la hauteur du bâtiment en projet peut atteindre la hauteur du bâtiment mitoyen (une hauteur intermédiaire est possible).

Les surélévations de bâtiments existants ne sont pas souhaitables. Elles ne seront autorisées que si le style de la surélévation est homogène avec le reste de l'édifice et que si cette surélévation ne perturbe pas l'alignement des faîtages et des génoises.

En secteur UAr : Aucune surélévation n'est possible.

En zone UB et secteur UBa : La hauteur des constructions ne peut excéder 7 m à l'égout du toit (rez-de-chaussée + 1 niveau).

U.T2.4. Emprise au sol des bâtiments

En zone UA et secteur UAr : Non réglementé.

En zone UB et secteur UBa : L'emprise au sol* totale des constructions ne peut dépasser 20% de l'emprise foncière. Cette emprise n'inclut pas les bassins des piscines.

U.T2.5. Les façades

En zone UA et secteur UAr :

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

En matière de coloris des façades et menuiseries, une harmonie devra être recherchée dans les teintes présentes dans l'environnement naturel ou bâti. La couleur noire est interdite. Les couleurs vives sont interdites.

Sont interdits :

- Les enduits décoratifs (imitation pierre, tyrolien, béton ciré, etc.),
- Les matériaux miroirs, brillants, réfléchissants,
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou revêtus,
- Les décors en désaccord avec la typologie traditionnelle locale.
- Les grandes surfaces vitrées (plus de la moitié de la largeur de la façade composée de vitrage)



Pièce 4a. Règlement écrit

Lors d'opérations de ravalement de façade, les ornements anciens seront conservés. Elles ne doivent être ni détruites, ni occultées (bandeaux, encorbellements, moulures, corniches, encadrements de portes et de fenêtres, chainages d'angle en pierre de taille, décors peints, dates portées, sculptures, niches pour statues, écussons, etc.).

Les fenêtres courantes doivent être assez étroites pour que soit affirmée la prédominance des pleins sur vides et plus hautes que larges, en référence aux proportions des typologies anciennes.

Dans le cas de bâtiments existants, il faut composer les ouvertures nouvelles en tenant compte de la composition de l'ensemble de la façade et de l'existant (rythme, proportions, etc.). Il convient d'axer obligatoirement les baies verticalement et horizontalement dans le cas d'extension, surélévation sauf adaptation au relief. L'objectif est de retrouver un ordonnancement des façades.

Des fenêtres carrées (largeur équivalente à la hauteur) sont possibles pour le niveau attique (dernier demi-niveau sous la toiture) en référence aux compositions existantes.

Il faut poser les menuiseries en retrait par rapport à l'extérieur de la façade.

Les menuiseries doivent s'inspirer des modèles traditionnels, en cohérence avec les menuiseries d'origine extérieures comme intérieures (partition, profil, proportion des éléments, épaisseurs et section des éléments, etc.).

Les volets battants seront obligatoirement en bois et peints (teintes en harmonie avec la palette des teintes traditionnellement utilisées dans le village) ou tout matériau ayant le même aspect (ex : aluminium aspect rainuré comme le bois).

L'aspect plastique (lisse) / PVC pour les menuiseries de portes et de fenêtres est interdit.

Les baies vitrées, vérandas, auvents translucides et volets roulants sont interdits sauf s'ils sont liés à une activité commerciale, artisanale ou de service ou à un équipement collectif. Dans ce cas exceptionnel, les volets roulants seront en bois ou aluminium, de couleur sombre, ajourés ou en grilles. Les coffres de volets roulants doivent être installés à l'intérieur des locaux commerciaux.

Il convient de préserver et restaurer à l'identique tous portails et portes anciennes présentant un intérêt patrimonial.

Sont interdits les balustres (petit support vertical en répétition dans une balustrade, habituellement formé d'un piédouche, d'un corps et d'un chapiteau), les claustras (cloison légère et décorative constituée d'éléments non jointifs ou évidés), les colonnes et autres décors en désaccord avec la typologie traditionnelle locale.

En zone UB et secteur UBa :

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

En matière de coloris des façades et menuiseries, une harmonie devra être recherchée dans les teintes présentes dans l'environnement naturel ou bâti.

Sont interdits : les enduits décoratifs, les matériaux miroirs, l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou revêtus ainsi que les décors en désaccord avec la typologie traditionnelle locale.

U.T2.6. Les éléments apposés au bâti

En zone UA et secteur UAr :

Les enseignes seront intégrées à la composition architecturale de la devanture.





Il convient d'intégrer chaque fois que possible tout type d'équipements de façade dans l'épaisseur de la maçonnerie sans saillie par rapport au nu extérieur de la façade et en tenant compte de la composition et de l'ordonnancement des ouvertures et de la façade.

Les dispositifs techniques tels les réservoirs de combustibles, les éléments de climatisation, les sorties de chaudière en façade, les coffres de volets roulants ou encore les coffres de stores doivent être intégrés au mieux à l'architecture des constructions et être positionnés de manière discrète et de manière à ne pas être perçus depuis les voies et emprises publiques. Les réservoirs de combustibles et les éléments de climatisation seront obligatoirement masqués.

L'encastrement des réseaux en façade est obligatoire.

Les dispositifs destinés à capter l'énergie solaire ne peuvent être apposés à une façade.

Les ferronneries et ouvrages de serrurerie anciens en relation avec l'époque et le type architectural du bâtiment seront conservés, restaurés ou restitués si leur état le permet ou utilisés comme modèle pour la réalisation d'éléments nouveaux.

Les matériaux transparents, translucides, réfléchissants ou brillants sont interdits.

Si un garde corps est nécessaire, il sera réalisé en harmonie avec le bâtiment en pierre ou en métal (fer ou fonte).

En zone UB et secteur UBa :

Il convient d'intégrer chaque fois que possible tout type d'équipements de façade dans l'épaisseur de la maçonnerie sans saillie par rapport au nu extérieur de la façade et en tenant compte de la composition et de l'ordonnancement des ouvertures et de la façade.

Les dispositifs techniques tels les réservoirs de combustibles, les éléments de climatisation, les paraboles et autres récepteurs numériques ou encore les sorties de chaudière en façade, doivent être intégrés au mieux à l'architecture des constructions et être positionnés de manière discrète et de manière à ne pas être perçus depuis les voies et emprises publiques.

Les équipements ne pouvant être dissimulés ou intégrés dans les murs de façade devront être teintés dans un ton identique à celui des façades.

U.T2.7. Les toitures

En zone UA et secteur UAr :

Les toitures doivent avoir deux pans par volume, leur pente comprise entre 27 et 33% avec un faîtage réalisé parallèlement à la façade principale et au domaine public.

Les toitures à une pente sont autorisées en cas de :

- Réfection d'une toiture à une pente existante
- Pour les volumes annexes accolés à une construction de taille plus importante
- Pour un nouveau bâtiment lorsque celui-ci est accolé à une construction de taille plus importante et se trouve orienté différemment pour obtenir une meilleure luminosité
- En cas de surélévation d'une toiture si les toitures mitoyennes sont en mono-pente pour harmoniser l'ensemble. Dans ce cas, la toiture doit avoir le même sens que celles existantes alentours

En cas de restauration et extension mesurée, la toiture nouvelle peut être réalisée conformément à l'ancienne.

Les toitures terrasses et les échancrures (rupture dans la continuité de la toiture et de la façade) sont interdites. Une ouverture en toiture, conformément à ce qui existe déjà dans le village, est possible si elle n'est pas visible depuis le domaine public.





Les toitures et les faitages des toits doivent être parallèles aux courbes de niveaux ou dans le même sens que les toitures des bâtiments existants.

Les toitures doivent être couvertes de tuiles canal d'une couleur rouge terre cuite ou avoisinant, de type vieilli et panaché (interdiction de mettre en place une toiture de couleur uniforme). Elles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme, de couleur, d'aspect du revêtement superficiel que les tuiles en terre cuite traditionnelles. Il est prescrit une pose traditionnelle de ces tuiles avec tuiles de courant et de couvert.

Lors de la réfection d'une toiture, tous les ouvrages et dispositions d'origine seront conservés, restaurés ou restitués à l'identique (faîtage, crête, rives, arêtiers, clochetons, tourelles, épis, girouettes, etc.).

Les bâtiments publics ou d'intérêt collectif peuvent déroger aux prescriptions liées aux toitures et couvertures en cas de nécessité technique.

Sont autorisés les éléments destinés à capter l'énergie solaire s'ils sont intégrés au mieux à l'architecture des constructions. Ainsi, les dispositifs d'énergie renouvelable doivent être intégrés dans la pente de la toiture ou disposés sur un plan parallèle à cette dernière (distance maximale de 30 cm entre la toiture et le futur panneau).

Les souches de cheminée doivent être simples, sans couronnement et sans ornementation. Elles doivent être utilisées avec les mêmes matériaux que ceux des façades.

Il est recommandé l'utilisation du zinc pour les gouttières et descentes pluviales.

En zone UB et secteur UBa :

Sont autorisés les éléments destinés à capter l'énergie solaire s'ils sont intégrés au mieux à l'architecture des constructions. Ainsi, les dispositifs d'énergie renouvelable doivent être intégrés dans la pente de la toiture ou disposés sur un plan parallèle à cette dernière (distance maximale de 30 cm entre la toiture et le futur panneau).

Les toitures terrasses sont autorisées. En cas de toiture à pans, elles doivent être couvertes de tuiles canal d'une couleur rouge terre cuite ou avoisinant (le type vieilli et panaché est recommandé).

U.T2.8. Les prescriptions propres aux éléments patrimoniaux et paysagers recensés au titre de l'article L151-19 du CU

Se référer à l'annexe n°2 du présent règlement écrit.

U.T2.9. Les clôtures

Rappels :

En zone UA et secteur UAr, il n'y a pas de clôtures traditionnellement. Il n'est pas obligatoire d'en créer. Au contraire, de nouvelles clôtures ne doivent pas remettre en cause un paysage urbain de qualité. Il est recommandé de les éviter autant que possible.

En toute zone et pour toute clôture, il est recommandé l'usage de matériaux passants pour la petite faune, autorégulés en cas de fortes précipitations, des haies libres d'espèces locales et des murets en pierre sèche.

Pour rappel, les clôtures ne doivent en aucun cas bloquer la libre circulation des eaux de pluie (et créer notamment une rétention d'eau en amont des clôtures). En zone inondable, seuls des grillages souples sont autorisés.

Clôtures mitoyennes avec le domaine public

Sont proscrits :





Pièce 4a. Règlement écrit

- Les panneaux et tout élément (bâche plastique, canisses, tôle, etc.) qui ont pour effet de « doubler » la clôture et de la rendre opaque (exception faite d'une haie à l'intérieur de la parcelle concernée)
- Le PVC plein
- Les murs de toute hauteur, ajourés ou non, à l'exception des portails décrits dans la thématique 3

Il peut être réalisé :

- Un mur bahut sur une hauteur maximale de 0,60 m et un dispositif à clairevoie (grille, grillage, etc.), l'ensemble ne pouvant dépasser une hauteur* maximale de 1,80 m. Le mur bahut doit obligatoirement être enduit des deux côtés.
- Un dispositif à clairevoie sur une hauteur maximale de 1,80 m

Il est possible de doubler cette première clôture par une haie végétale ne dépassant pas 2,00 m de hauteur.

Clôtures mitoyennes avec le domaine privé

Il est possible de réaliser :

- Un mur bahut (hauteur maximale de 0,60 m) surmonté d'un dispositif à clairevoie (grille, grillage, etc.) sur une hauteur maximale (mur bahut + grillage) de 2,00 m
- Un dispositif à clairevoie sur une hauteur maximale de 2,00 m
- Une haie végétale sur une hauteur maximale de 2,00 m

Concernant les haies végétales, il est recommandé d'éviter les haies mono-spécifiques (une seule essence), de planter des haies d'essences arbustives en mélange adaptées au milieu et d'éviter les végétaux allergènes et sans rapport avec la flore locale (cyprès bleu, thuyas, pyracanthas, lauriers cerise, etc.).

A l'intersection des voies, les clôtures ne doivent pas masquer la visibilité pour la circulation routière.

Il peut être dérogé aux dispositions précédemment précisées pour l'édification des clôtures de mise en sécurité des piscines dans le cas où les normes en vigueur l'exigent.

En limite d'une zone agricole ou d'une zone naturelle cultivée / pâturée, il est recommandé la mise en œuvre d'une haie végétale qui aura un rôle de haie "anti-dérive". Cette haie est particulièrement recommandée si l'annexe ou la piscine se rapproche de la limite parcellaire.

U.T2.10. Les aménagements extérieurs

Surfaces non imperméabilisées

En zone UB et secteur UBa : Les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables d'un projet doivent représenter une proportion minimale de 50% l'unité foncière.

En zone UA et secteur UAr : Non réglementé

Aménagements divers :

Les grandes surfaces bitumées ou bétonnées laissées brutes sont interdites.

De plus, sont interdits : Tout dépôt visible dévalorisant (dépôts de gravats, déchets, véhicules immobilisés, etc.) ; Les réservoirs de combustibles s'ils sont visibles depuis le domaine public ou non intégrés dans l'environnement bâti.

Les voies d'accès, terrasses et autres aménagements au sol doivent respecter la logique du terrain et suivre les courbes de niveaux. Les remblais et déblais des accès doivent être limités au strict nécessaire.





Pièce 4a. Règlement écrit

Les enrochements devront être végétalisés. Les talus doivent être végétalisés pour limiter l'érosion et les intégrer visuellement.

Concernant l'aspect des piscines, il est recommandé d'avoir des bassins complètement enterrés. La couleur bleue pour le bassin est déconseillée.

Les plantations privilégieront les essences traditionnelles locales (cf. article suivant).

Les réseaux divers seront souterrains. Les ouvrages liés (transformateurs, distributions diverses) seront souterrains ou dissimulés dans des bâtiments de forme traditionnelle ou incorporés aux autres bâtiments.

Les coffrets techniques et autres compteurs doivent être intégrés à la construction (immeuble ou clôture).

Il est recommandé de disposer des panneaux photovoltaïques en toiture et non au sol, ces derniers étant intégrés dans le calcul des emprises au sol des constructions définies à l'article U.T2.4.

Il est obligatoire d'enterrer toute citerne.

Il est interdit de disposer de murs pleins (hors annexes* ouvertes et fermées) et de clôtures pleines et/ou opaques (bâches, etc.) à l'intérieur d'une propriété. Les murs et murets à l'intérieur d'une propriété ne peuvent dépasser une hauteur de 0,60 m, exception faite des murs de soutènement existants le long des voies ou des restanques existantes sur un terrain qui peuvent avoir une hauteur qui dépasse les 0,60 m pour des questions techniques afin de rendre possible leur entretien. En cas d'entretien des restanques en pierre sèche, il convient d'employer des méthodes traditionnelles et utiliser des matériaux locaux et similaires.

Affouillements et exhaussements :

Les affouillements ou exhaussements du sol sont autorisés à conditions de :

- Etre liés et nécessaires aux modes d'occupation ou d'utilisation autorisés sur la parcelle (aménagement d'espace public, habitation, jardins, etc.),
- Ne pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux,
- Ne pas porter atteinte au caractère du site et paysages environnants,
- Planter les talus.

Les essences locales (autochtones) à privilégier :

Lors de plantations, des essences traditionnelles locales seront privilégiées (cf. annexe 4 du règlement).

Par ailleurs, il convient de tenir compte du phénomène d'allergie. De fait, il est recommandé de se référer au guide d'information sur la végétation et les allergies du Réseau National de Surveillance Aérobiologique (RNSA).

U.T2.11. Energies renouvelables et développement durable

Les projets devront privilégier les options dites du développement durable, en particulier les bâtiments à faible besoin en apports énergétiques. Les choix permettant une production d'énergie renouvelable et son exploitation, directe et par revente, seront à favoriser.

U.T2.12. Stationnement

En zone UA et secteur UAr :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur des emplacements prévus





Pièce 4a. Règlement écrit

à cet effet. La surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est de 25 m² y compris les dégagements.

Les places réservées au stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite doivent être prévues conformément à la législation en vigueur.

Tout parc de stationnement au sol d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² doit être traité avec plantation, à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour 4 emplacements.

En zone UB et secteur UBa :

- *Stationnement des deux roues :*

Toute personne qui construit un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé, le dote des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos. De plus, il convient de doter les habitations de gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable.

A minima, 50% des emplacements deux-roues doivent être réservés au vélo. Les places imposées sont pour l'habitat d'une place deux-roues par logement. Ses caractéristiques minimales sont : 2 m² par deux roues, un accès (porte ou portail) de 2 m de large, des locaux fermés ou systèmes d'accroche, une accessibilité depuis la voie publique.

- *Stationnement pour les véhicules légers :*

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur des emplacements prévus à cet effet. Pour les parkings, il est recommandé de prendre en compte une surface de 25 m² par emplacement prévu (si 4 places sont prévues, 100 m²) et ainsi tenir compte de l'aire de stationnement elle-même, des espaces de dégagement, etc. Il importe surtout de justifier la fonctionnalité des aires de stationnement.

Les places réservées au stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite doivent être prévues conformément à la législation en vigueur.

L'installation de bornes de charge dans les bâtiments neufs et immeubles existants est obligatoire conformément au décret n°2011-873 du 25 juillet 2011.

Tout parc de stationnement au sol d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² doit être traité avec des plantations et espaces verts.

Les normes exigées pour les véhicules légers type voitures sont :

- Habitation (logement et hébergement) : deux places de stationnement minimum réalisées sur l'assiette foncière de construction. Pour les lotissements ou groupes d'habitation, il sera prévu en plus une place de stationnement visiteur pour 2 logements. Au moins la moitié des stationnements projetés doit être réalisée en extérieur.
- Bureaux, commerces, artisanat et services : une place de stationnement ou de garage par tranche de 40 m² entamés de surface de plancher entamés.
- Restaurants : 1 place de stationnement par tranche de 10 m² entamés de surface de plancher créée recevant du public pour une surface de plancher créée inférieure ou égale à 50 m² et une place de stationnement par tranche de 20 m² entamés de surface de plancher pour une surface de plancher créée supérieure à 150 m².
- Equipements collectifs : il est exigé 1 place de stationnement pour 10 personnes pouvant être accueillies. La règle pourra éventuellement être abaissée en fonction du caractère de l'équipement ainsi que de sa localisation par rapport aux autres possibilités de stationnement (stationnement mutualisé).





La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

U.T3. THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET RESEAUX

U.T3.1. Caractéristiques de la voirie et portail d'accès

Voirie :

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, de la protection civile.

La sécurité des piétons et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite doit être assurée conformément aux règlements en vigueur.

Il convient de se référer au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) des Alpes Maritimes.

Il convient par ailleurs de respecter le Règlement Départemental de Voirie (disponible en ligne sur le site internet du Département) et notamment les principes suivants :

- Respecter les marges de reculs pour les nouvelles constructions par rapport aux voies départementales, surtout lorsqu'il y a décaissement (largeur à respecter par rapport à la profondeur du décaissement) ;
- Prendre en compte la gestion des eaux pluviales : les parcelles construites ou à construire ne doivent pas être un obstacle à l'écoulement naturel des eaux pluviales des bassins versants (clôtures à claire-voie par exemple), les eaux pluviales générées par l'imperméabilisation complémentaire des dites parcelles doivent être gérées sur la parcelle même et non par les fossés du domaine départemental non dimensionnés à cet effet ;
- Ne pas multiplier les accès sur les axes structurants
- Prévoir des zones hors chaussée pour les camions de livraison (zones artisanales, logements groupés, etc.).

Portail d'accès :

Il est autorisé un portail par projet pour permettre l'accès aux véhicules légers. Ce portail aura les dimensions maximales suivantes : 4,00 m de largeur sur 2,50 m de hauteur maximum. Ne sont autorisés que les portails coulissants ou s'ouvrant à l'intérieur de la propriété.

En continu du portail décrit ci-dessus, un mur enduit ou béton brut lasuré et calepiné de 2 m de hauteur pourra se développer jusqu'à 2 m de part et d'autre du portail. Il est recommandé de décroître la hauteur du mur en s'éloignant du portail pour éviter une trop grande différence de hauteur entre le mur et le muret-clôture.

Pour pénétrer dans l'espace privatif, l'automobiliste ne peut faire d'arrêt même temporaire sur le domaine public et gêner la bonne circulation du quartier ou du site. De fait, il devra disposer son portail en recul de 5 m minimum de la limite de la voie publique ou ouverte à la circulation. Ce recul n'est pas imposé dans les secteurs soumis à orientation d'aménagement et de programmation au regard des densités attendues et de la topographie existante.



U.T3.2. Eau potable, réseau hydraulique et défense incendie

Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Concernant la défense incendie, il convient de se référer au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) des Alpes Maritimes.

U.T3.3. Assainissement des eaux usées

En zones et secteur UA, UAr et UB :

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. Les prescriptions du règlement d'assainissement collectif doivent être respectées.

Les modalités de raccordement devront figurer sur le plan masse de toutes demandes d'urbanisme (parties privatives du branchement et tracé sous domaine public). Lors des travaux, tout branchement doit faire l'objet d'une demande de raccordement adressée au gestionnaire du réseau. Le service précisera, en accord avec le demandeur de la construction à raccorder les conditions techniques d'établissement du branchement.

Lors des travaux de raccordement au réseau, ceux-ci devront être réceptionnés ou contrôlés par le service gestionnaire avant remblaiement.

Tout rejet d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdit. Les eaux usées de toute nature qui doivent être épurées, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales.

Elles ne peuvent être rejetées dans le réseau d'assainissement collectif, au contraire des rejets des eaux de lavage des filtres (chargés en matière organique). Elles ne peuvent être rejetées sur le domaine public.

En secteur UBa :

En l'absence d'assainissement collectif, la mise en place d'un assainissement autonome validé par le SPANC est autorisé.

U.T3.4. Electricité, télécommunication et éclairage extérieur

Les réseaux divers (télécommunication, électricité, etc.) seront obligatoirement réalisés en souterrain. Pour les bâtiments existants, en cas d'impossibilité technique, les installations doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles (par exemple, apposés en façade).

Dans le cas d'opération d'aménagement d'ensembles, il convient de mettre en place les fourreaux nécessaires pour les communications numériques.

Pour les éclairages extérieurs privés, il s'agit de répondre au besoin propre à la parcelle (accès jusqu'à l'habitation notamment). La lumière ne doit donc pas être diffusée vers le ciel ou les voisins mais vers le bas. Au-delà d'économies certaines, il s'agit de ne pas impacter le vol des chauves-souris, de nuire au confort des voisins ou d'augmenter la pollution lumineuse.

Il est par ailleurs recommandé de limiter la puissance des lampes aux stricts besoins, d'utiliser des lampes à économie d'énergie et de limiter la durée d'éclairage.

Dans le respect d'une approche de gestion durable de l'éclairage (lutte contre la pollution nocturne, économies d'énergies), il est recommandé les pratiques suivantes visant à limiter la pollution lumineuse :

- Caractéristiques des luminaires :





Pièce 4a. Règlement écrit

- Faisceau d'éclairage dirigé du haut vers le bas afin d'éviter l'éclairage du ciel (le luminaire devra être positionné de manière à produire un cône d'éclairage de 20° minimum par rapport à l'horizontal, cf. illustration ci-après)
- Lampes : favoriser les lampes dont la température de couleur est inférieure à 2 700° K.
- Eviter l'usage de bornes solaires, celles-ci perturbant la microfaune locale (insectes notamment).
- Privilégier l'usage de lampes avec détecteur de mouvement, qui optimise la durée d'éclairage utile.



Faisceau d'éclairage



REGLEMENTATION DES ZONES AU

Les zones à urbaniser définies au PLU bénéficient de voies ouvertes au public et de réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement qui existent à la périphérie immédiate des sites et qui ont une capacité suffisante pour desservir à terme les constructions à y implanter. Des orientations d'aménagement et de programmation y définissent les conditions d'aménagement et d'équipement (cf. pièces n°3 du PLU). Se distinguent :

- La zone AUA aux lieudits Clouat / La Clapière qui a vocation à accueillir des équipements collectifs et des logements dans le respect paysager des lieux
- La zone AUB au lieudit Le Plan à vocation principale de logements
- La zone AUE au lieudit Tournel à vocation économique

Les zones AU sont pour partie concernées par :

- Des zones inondables définies à l'Atlas des Zones Inondables (AZI)
- Le PPR Mouvement de Terrain approuvé le 11/05/2006 (cf. pièce 5a3 du PLU)
- L'étude de bassin de risque domanial / Périmètre RTM du Var Moyen / Forêt domaniale du Cians (cf. pièce 5e du PLU)
- Des aléas feu de forêt

Les parcelles concernées sont soumises à des prescriptions particulières (cf. article PG.6. du présent règlement).

Les astérisques * renvoient à une définition du glossaire (cf. annexe 3 du règlement).

AU.T1. THEMATIQUE SUR L'AFFECTATION ET DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

AU.T1.1. Destinations, sous-destinations et types d'activités autorisées

En zones AU, les destinations et sous-destinations qui ne sont pas interdites à l'article AU.T1.2 sont autorisées.

Sont cependant soumis à des conditions particulières en zone AUE :

- Les industries qui ne doivent pas générer de nuisances sonores ou olfactives pour les activités alentours (sont notamment interdits tout dépôt de matières dangereuses ou polluantes hors activité de la déchetterie)
- Les logements qui ne sont autorisés que s'ils sont liés à la fonction de surveillance du site et sans que la surface de plancher du logement ne dépasse 70 m²

De plus, les prescriptions suivantes s'appliquent :

- Les projets devront prendre en compte le risque d'atteinte par les éboulements et être adaptés en conséquence ;
- Le stockage de produits dangereux ou polluants n'est autorisé qu'à l'abri des impacts et uniquement pour des produits nécessaires à l'utilisation et à l'exploitation des bâtiments (combustibles pour chauffage, etc.) ;
- Les projets doivent être adaptés à la nature du terrain pour respecter sa stabilité précaire ;
- Tous les rejets d'eaux (eaux usées, eaux pluviales, eaux de drainage) doivent être évacués dans les réseaux collectifs existants ou, en cas d'absence de ces réseaux,





Pièce 4a. Règlement écrit

dans un exutoire se trouvant hors zone rouge et qui possède les qualités d'absorption du volume d'eau rejeté ;

- Le déboisement doit être limité à l'emprise des travaux projetés ;
- Les surfaces dénudées doivent être végétalisées ;
- Les couloirs naturels des ravines et vallons doivent être préservés ;
- L'implantation des constructions devra respecter une marge de recul de 3 m par rapport à la crête de berge et aux sommets des talus amont des routes ;
- Les accès, aménagements, réseaux (eau, gaz, câbles, etc.) et tout terrassement seront conçus pour minimiser leur sensibilité aux mouvements de terrain et ne pas les aggraver, aussi bien sur la parcelle concernée que sur les propriétés voisines et celles situées à l'aval.

AU.T1.2. Destinations, sous-destinations et types d'activités interdites

En zones AUA et AUB, sont interdits :

- Les exploitations agricoles et forestières ;
- Le commerce de gros ;
- Les habitations légères de loisirs, les caravanes (sauf stationnement d'un véhicule personnel), les résidences mobiles, les parcs résidentiels de loisirs et les terrains de campings ;
- Les industries ;
- Les entrepôts seuls (non liés à l'activité de la parcelle) ;
- Les aires d'accueil des gens du voyage ;
- Les terrains aménagés pour la pratique des sports motorisés ou loisirs motorisés, les parcs d'attractions et les golfs ;
- Les éoliennes ;
- Toute construction dans les espaces paysager rendus inconstructibles pour maintenir des cônes de vue, des espaces jardinés, etc. au titre de l'article L.151.19 du Code de l'Urbanisme délimités sur le règlement graphique.

En zone AUE, sont interdits :

- Les habitations nouvelles (sauf exception visée à l'article AU.T1.2), les extensions et annexes* ;
- L'hébergement hôtelier et touristique ;
- Les habitations légères de loisirs, les caravanes (sauf stationnement d'un véhicule personnel), les résidences mobiles, les parcs résidentiels de loisirs et les terrains de campings ;
- Les entrepôts seuls (non liés à l'activité artisanale, économique, industrielle, etc. du site) ;
- Les dépôts de matières dangereuses ou polluantes hors activité de la déchetterie ;
- Les aires d'accueil des gens du voyage ;
- Les terrains aménagés pour la pratique des sports motorisés ou loisirs motorisés, les parcs d'attractions et les golfs ;
- Toute action dont l'ampleur est susceptible de déstabiliser le sol : déboisement, excavation, remblais, etc. ;
- Le dépôt et le stockage de matériaux ou matériels de toute nature apportant une surcharge dangereuse ;
- Les éoliennes ;





- L'épandage d'eau à la surface du sol ou en profondeur à l'exception de l'irrigation contrôlée des cultures.

AU.T2. THEMATIQUE SUR LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES

AU.T2.1. Implantation des constructions par rapport au domaine public

En zones AUA et AUB: Toute construction doit respecter un retrait minimum de 4 m par rapport à l'alignement actuel ou prévu des voies publiques ou des voies privées ouvertes à la circulation publique. Des ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif peuvent s'implanter en limite du domaine public et sur une profondeur de 4 m.

La règle peut différer dans certains secteurs de la zone AUA. Il convient de se référer à l'orientation d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du PLU).

En zone AUE : Non réglementé.

AU.T2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

En zone AUA :

La distance entre une construction et une limite séparative est calculée de tout point du bâtiment au point le plus proche de ladite limite. Cette distance doit être au moins égale à 4 mètres.

Des implantations différentes de celles précédemment évoquées peuvent être admises :

- Dans le cas d'adaptation, changement de destination ou réfection de constructions existantes, l'implantation préexistante pouvant être conservée.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.
- S'il s'agit d'un bâtiment annexe dont la hauteur est inférieure à 4 m, une implantation est possible depuis la limite séparative jusqu'à une profondeur de 4m.

La règle peut différer dans certains secteurs de la zone AUA. Il convient de se référer à l'orientation d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du PLU).

En zone AUB :

La distance entre une construction et une limite séparative est calculée de tout point du bâtiment au point le plus proche de ladite limite. Tout bâtiment peut s'implanter à une distance au moins égale à 4 mètres ou à l'alignement s'il s'agit de villas mitoyennes.

Des implantations différentes de celles précédemment évoquées peuvent être admises :

- Dans le cas d'adaptation, changement de destination ou réfection de constructions existantes, l'implantation préexistante pouvant être conservée.
- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.
- S'il s'agit d'un bâtiment annexe dont la hauteur est inférieure à 4 m, une implantation est possible depuis la limite séparative jusqu'à une profondeur de 4m.



En zone AUE :

La distance entre une construction et une limite séparative est calculée de tout point du bâtiment au point le plus proche de ladite limite. Cette distance doit être au moins égale à 2 mètres.

Des implantations différentes de celles précédemment évoquées peuvent être admises :

- Pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.
- S'il s'agit d'un bâtiment annexe dont la hauteur est inférieure à 4 m, une implantation est possible depuis la limite séparative jusqu'à une profondeur de 4m.

AU.T2.3. Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du volume construit à partir du terrain naturel aménagé jusqu'à l'éégout du toit. Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.

En zone AUA :

Comme précisé dans l'orientation d'aménagement propre au site, les bâtiments situés le long et au sud de la RD 6202 pourront atteindre une hauteur de 7 m (rez-de-chaussée + 1 niveau) depuis la voie. Pour ces bâtiments, la hauteur est donc calculée depuis le point haut.

Dans la zone, la hauteur des constructions ne peut excéder 7 m à l'éégout du toit (rez-de-chaussée + 1 niveau). La règle peut différer dans certains secteurs de la zone AUA. Il convient de se référer à l'orientation d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du PLU).

En zones AUB et AUE :

La hauteur des constructions ne peut excéder 7 m à l'éégout du toit (rez-de-chaussée + 1 niveau).

AU.T2.4. Emprise au sol des bâtiments

En zone AUA :

L'emprise au sol totale des constructions ne peut dépasser 30% de l'emprise foncière. La règle peut différer dans certains secteurs de la zone AUA. Il convient de se référer à l'orientation d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du PLU).

En zone AUB :

L'emprise au sol* totale des constructions ne peut dépasser 20% de l'emprise foncière. Cette emprise n'inclut pas les bassins des piscines.

En zone AUE :

L'emprise au sol totale des constructions ne peut dépasser 50% de l'emprise foncière.

AU.T2.5. Les façades

En zones AUA et AUB :

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.





Pièce 4a. Règlement écrit

En matière de coloris des façades et menuiseries, une harmonie devra être recherchée dans les teintes présentes dans l'environnement naturel ou bâti.

Sont interdits : les enduits décoratifs, les matériaux miroirs, l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou revêtus ainsi que les décors en désaccord avec la typologie traditionnelle locale.

En zone AUE :

▪ *Généralités :*

Les façades des bâtiments industriels gagnent à être traitées avec minimalisme. Elles ne nécessitent souvent aucun décor superflu.

Les façades arrières et latérales de chaque bâtiment seront traitées comme la façade principale ou en harmonie avec elle. Le rythme des façades devra être en harmonie avec les volumes et l'environnement.

La différenciation volumétrique des bureaux, des ateliers et des dépôts peut permettre d'améliorer l'impact paysager des bâtiments d'activités. La fragmentation d'un volume trop important est souhaitable.

▪ *Volumétrie :*

D'une manière générale, les volumes créés devront être simples, les bâtiments industriels exprimant la plupart du temps la compacité de volume et la fonctionnalité.

La référence sera ici le hangar habillé où une attention particulière sera apportée aux façades.

▪ *Les matériaux :*

Les imitations de matériaux naturels (bois, pierre, etc.) sont proscrites.

Les matériaux de façade seront calepinés de manière à souligner les lignes horizontales induites par le rapport hauteur/longueur des alignements de façade.

Dans le cas des bardages, les ondes seront préférentiellement horizontales.

Les façades privilégieront les matériaux renouvelables ainsi que leur lisibilité, y compris dans des expressions contemporaines. Les matériaux apparents garderont, dans la mesure du possible, leur aspect naturel.

Les matériaux de remplissage non destinés à rester apparents seront enduits (briques, parpaing, etc.).

D'autres matériaux de remplissage destinés à rester apparents pourront être envisagés à condition que leur appareillage ait fait l'objet d'une étude soignée et si la qualité du matériau qui le constitue correspond à cet emploi (exemple : remplissage type béton cellulaire).

▪ *Les colories :*

Dans le cas où les matériaux apparents ne gardent pas leur aspect naturel (bois, etc.), les principes de coloration suivants sont prescrits :

- Choix d'une teinte unie sur l'ensemble du bâtiment, gamme de gris, y compris en toiture
- Les bandes coloriées et les motifs sans rapport avec la modénature du bâtiment sont interdites
- Les sur-lignages en partie haute sont interdits
- Des couleurs sont admises en façade mais un même bâtiment ne devra pas comporter plus de deux à trois couleurs (y compris les menuiseries), dont une seule tonique et en petite touche





- Les façades ensoleillées, sud ou ouest, comporteront des couleurs claires, le rayonnement solaire entraînant une dégradation des pigments les plus soutenus
- Les couleurs vives sont à exclure sur les grands volumes et les grandes façades
- Des teintes variées sont admises pour les bâtiments annexes dans la mesure où elles s'intègrent et soulignent le principe général du projet

AU.T2.6. Les éléments apposés au bâti

En zones AUA et AUB :

Il convient d'intégrer chaque fois que possible tout type d'équipements de façade dans l'épaisseur de la maçonnerie sans saillie par rapport au nu extérieur de la façade et en tenant compte de la composition et de l'ordonnancement des ouvertures et de la façade.

Les dispositifs techniques tels les réservoirs de combustibles, les éléments de climatisation, les paraboles et autres récepteurs numériques ou encore les sorties de chaudière en façade, doivent être intégrés au mieux à l'architecture des constructions et être positionnés de manière discrète et de manière à ne pas être perçus depuis les voies et emprises publiques.

Les équipements ne pouvant être dissimulés ou intégrés dans les murs de façade devront être teints dans un ton identique à celui des façades.

En zone AUE :

- *Auvents et autres projections bâtie*

Les auvents commerciaux sont possibles s'ils sont positionnés à plus de 3,5 m de hauteur et s'inscrivent en tant qu'éléments participant par l'architecture à la qualité environnementale ou l'attraction commerciale de l'entreprise.

Ils ne pourront pas être fermés pour constituer des annexes extérieures des bâtiments aménageables comme des surfaces commerciales fermées complémentaires. Leurs portées seront de préférence conçues en porte à faux, des appuis ponctuels ne faisant pas parois étant envisageables.

Ces extensions ne pourront pas déborder au-delà des limites parcellaires.

Les espaces extérieurs qui seront dégagés sur ces parcelles les plus profondes pourront être organisés en forums extérieurs et recevoir des supports commerciaux démontables, ouverts, de faible hauteur et transparents de façon à maintenir la perspective vers les bâtiments en arrière.

- *Enseignes et signalétique :*

Il convient d'éviter la surabondance d'informations, de couleurs et de typographies qui brouille la lecture par profusion de signaux et ne hiérarchise plus l'information. La signalétique propre à chaque entreprise se limitera à sa raison sociale, sa dénomination, son logo, sa qualification et/ou son domaine d'activité.

Elle sera peinte ou posée sur la façade. La signalétique ne sera pas un panneau posé après coup : Elle doit être considérée comme un élément faisant partie intégrante de l'architecture du bâtiment. Elle s'implante en relation avec la composition du bâtiment, son échelle, ses matériaux et ses teintes. La signalétique rapportée en dehors des façades est interdites.

Les enseignes lumineuses sont interdites.

- *Autres :*

Il convient de positionner les équipements tels qu'évacuations, réservoirs, climatiseurs, paraboles et autres récepteurs hertziens de façon à ce qu'ils ne soient pas visibles depuis



l'espace public. Il faut teinter les équipements dans un ton identique à celui des façades ou se fondant dans l'environnement.

Les décors de façade seront sobres. Les matériaux brillants sont interdits.

AU.T2.7. Les toitures

Sont autorisés les éléments destinés à capter l'énergie solaire s'ils sont intégrés au mieux à l'architecture des constructions. Ainsi, les dispositifs d'énergie renouvelable doivent être intégrés dans la pente de la toiture ou disposés sur un plan parallèle à cette dernière (distance maximale de 30 cm entre la toiture et le futur panneau).

Les toitures terrasses sont autorisées.

Règle spécifique à la zone AUA : En cas de toiture à pans, elles doivent être couvertes de tuiles canal d'une couleur rouge terre cuite ou avoisinant (le type vieilli et panaché est recommandé).

AU.T2.8. Les prescriptions propres aux éléments patrimoniaux et paysagers recensés au titre de l'article L151-19 du CU

Se référer à l'annexe n°2 du présent règlement écrit.

AU.T2.9. Les clôtures

En zones AUA et AUB :

Pour toute clôture, il est recommandé l'usage de matériaux passants pour la petite faune, autorégulés en cas de fortes précipitations, des haies libres d'espèces locales et des murets en pierre sèche.

Pour rappel, les clôtures ne doivent en aucun cas bloquer la libre circulation des eaux de pluie (et créer notamment une rétention d'eau en amont des clôtures). En zone inondable, seuls des grillages souples sont autorisés.

Clôtures mitoyennes avec le domaine public

Sont proscrits :

- Les panneaux et tout élément (bâche plastique, canisses, tôle, etc.) qui ont pour effet de « doubler » la clôture et de la rendre opaque (exception faite d'une haie à l'intérieur de la parcelle concernée)
- Le PVC plein
- Les murs de toute hauteur, ajourés ou non, à l'exception des portails décrits dans la thématique 3

Il peut être réalisé :

- Un mur bahut sur une hauteur maximale de 0,60 m et un dispositif à clairevoie (grille, grillage, etc.), l'ensemble ne pouvant dépasser une hauteur* maximale de 1,80 m. Le mur bahut doit obligatoirement être enduit des deux côtés.
- Un dispositif à clairevoie sur une hauteur maximale de 1,80 m

Il est possible de doubler cette première clôture par une haie végétale ne dépassant pas 2,00 m de hauteur.

Clôtures mitoyennes avec le domaine privé

Il est possible de réaliser :

- Un mur bahut (hauteur maximale de 0,60 m) surmonté d'un dispositif à clairevoie (grille, grillage, etc.) sur une hauteur maximale (mur bahut + grillage) de 2,00 m



Pièce 4a. Règlement écrit

- Un dispositif à clairevoie sur une hauteur maximale de 2,00 m
- Une haie végétale sur une hauteur maximale de 2,00 m

Concernant les haies végétales, il est recommandé d'éviter les haies mono-spécifiques (une seule essence), de planter des haies d'essences arbustives en mélange adaptées au milieu et d'éviter les végétaux allergènes et sans rapport avec la flore locale (cyprès bleu, thuyas, pyracanthas, lauriers cerise, etc.).

A l'intersection des voies, les clôtures ne doivent pas masquer la visibilité pour la circulation routière.

Il peut être dérogé aux dispositions précédemment précisées pour l'édification des clôtures de mise en sécurité des piscines dans le cas où les normes en vigueur l'exigent.

En limite d'une zone agricole ou d'une zone naturelle cultivée / pâturée, il est recommandé la mise en œuvre d'une haie végétale qui aura un rôle de haie "anti-dérive". Cette haie est particulièrement recommandée si l'annexe ou la piscine se rapproche de la limite parcellaire.

En zone AUE :

Limitier les clôtures au strict nécessaire, entre deux limites de lots ou entre limite de lot et domaine public. Elles ne sont pas obligatoires et peuvent avantageusement être remplacées par un traitement paysager (végétal et/ou minéral) adapté.

Traiter si possible les espaces libres entre les façades d'accueil et le domaine public sous la forme d'espaces paysagers non clôturés.

Les clôtures à l'intérieur du lot sont interdites sauf éléments de sécurité (piscine, etc.) ou liés à l'activité professionnelle (chenil, etc.).

Concernant les clôtures délimitant un lot, sont autorisés :

- Un portail dont les dimensions maximales sont les suivantes : 4,00 m de largeur sur 2,00 m de hauteur. Ne sont pas autorisés les portails ouvrant sur l'espace public.
- Un mur enduit ou béton brut lasuré et calepiné de 2,00 m de hauteur, se développant sur un maximum de 5,00 m de linéaire en continuité du portail (2,5 m de part et d'autre, 5 m d'un seul côté, etc.)
- L'enseigne de l'établissement devra être fixée contre ce mur (et non au-dessus) et éclairée par des spots discrets.
- Un grillage reposant ou non sur un mur bahut dont la hauteur ne peut dépasser 0,60 m, l'ensemble du dispositif ne pouvant dépasser 2,00 m.

Une haie végétale (buissonnante ou arborée, en mélange préférentiellement) doit obligatoirement doubler le grillage à l'intérieur du tènement foncier (lot privé) sur la partie limitrophe au domaine public ou ouvert à la circulation.

Sont interdits :

- L'usage de PVC plein, aluminium, béton préfabriqué, aggloméré de ciment brut, claustra, clôtures décoratives.
- Les clôtures à usage défensif (barbelés, tessons de bouteille, tuiles, etc.).
- Les teintes claires et vives.

AU.T2.10. Les aménagements extérieurs

- Surfaces non imperméabilisées

En zone AUA : Les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables d'un projet doivent représenter une proportion minimale de 70% l'unité foncière. La règle peut différer dans certains secteurs de la zone AUA. Il convient de se référer à l'orientation d'aménagement et de programmation (pièce n°3 du PLU).





Pièce 4a. Règlement écrit

En zone AUB : Les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables d'un projet doivent représenter une proportion minimale de 50% l'unité foncière.

En zone AUE : Non réglementé

▪ Les espaces verts :

Les plantations d'alignement et de haies doivent être correctement entretenues et arrosées pour assurer une continuité. En cas de dessèchement des plants constituant les espaces paysagers, les alignements d'arbres et les haies, ceux-ci devront être remplacés dès la prochaine période de plantation (automne de chaque année).

▪ Les essences locales (autochtones) à privilégier :

Lors de plantations, des essences traditionnelles locales seront privilégiées (cf. annexe 4 du règlement).

Par ailleurs, il convient de tenir compte du phénomène d'allergie. De fait, il est recommandé de se référer au guide d'information sur la végétation et les allergies du Réseau National de Surveillance Aérobiologique (RNSA).

▪ Aménagements divers :

Les grandes surfaces bitumées ou bétonnées laissées brutes sont interdites.

De plus, sont interdits : Tout dépôt visible dévalorisant (dépôts de gravats, déchets, véhicules immobilisés, etc.) ; Les réservoirs de combustibles s'ils sont visibles depuis le domaine public ou non intégrés dans l'environnement bâti.

Les voies d'accès, terrasses et autres aménagements au sol doivent respecter la logique du terrain et suivre les courbes de niveaux. Les remblais et déblais des accès doivent être limités au strict nécessaire.

Les enrochements devront être végétalisés. Les talus doivent être végétalisés pour limiter l'érosion et les intégrer visuellement.

Concernant l'aspect des piscines, il est recommandé d'avoir des bassins complètement enterrés. La couleur bleue pour le bassin est déconseillée.

Les réseaux divers seront souterrains. Les ouvrages liés (transformateurs, distributions diverses) seront souterrains ou dissimulés dans des bâtiments de forme traditionnelle ou incorporés aux autres bâtiments.

Les coffrets techniques et autres compteurs doivent être intégrés à la construction (immeuble ou clôture).

Il est recommandé de disposer des panneaux photovoltaïques en toiture et non au sol, ces derniers étant intégrés dans le calcul des emprises au sol des constructions définies à l'article AU.T2.4.

Il est obligatoire d'enterrer toute citerne.

Il est interdit de disposer de murs pleins (hors annexes* ouvertes et fermées) et de clôtures pleines et/ou opaques (bâches, etc.) à l'intérieur d'une propriété. Les murs et murets à l'intérieur d'une propriété ne peuvent dépasser une hauteur* de 0,60 m.

▪ Affouillements et exhaussements :

Les affouillements ou exhaussements du sol sont autorisés à conditions de :

- Etre liés et nécessaires aux modes d'occupation ou d'utilisation autorisés sur la parcelle (aménagement d'espace public, habitation, jardins, etc.),
- Ne pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux,
- Ne pas porter atteinte au caractère du site et paysages environnants,
- Planter les talus.





AU.T2.11. Energies renouvelables et développement durable

Les projets devront privilégier les options dites du développement durable, en particulier les bâtiments à faible besoin en apports énergétiques. Les choix permettant une production d'énergie renouvelable et son exploitation, directe et par revente, seront à favoriser.

A ce titre, l'installation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques en toiture ou par système de brise soleil sont autorisés.

AU.T2.12. Stationnement

▪ Stationnement des véhicules légers :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur des emplacements prévus à cet effet.

Pour les parkings, il est recommandé de prendre en compte une surface de 25 m² par emplacement prévu (si 4 places sont prévues, 100 m²) et ainsi tenir compte de l'aire de stationnement elle-même, des espaces de dégagement, etc. Il importe surtout de justifier la fonctionnalité des aires de stationnement.

Les places réservées au stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite doivent être prévues conformément à la législation en vigueur.

Tout parc de stationnement au sol d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² doit être traité avec des plantations et espaces verts.

Les normes exigées pour les véhicules légers type voitures sont :

- Logements : 2 places de stationnement par logement sauf indication contraire dans l'orientation d'aménagement et de programmation
- Bureaux et services : une place de stationnement ou de garage par tranche de 40 m² entamés de surface de plancher entamés.
- Restaurants : 1 place de stationnement par tranche de 10 m² entamés de surface de plancher créée recevant du public pour une surface de plancher créée inférieure ou égale à 50 m² et une place de stationnement par tranche de 20 m² entamés de surface de plancher pour une surface de plancher créée supérieure à 150 m².
- Commerces : 2 places pour 100 m² entamés de surface de plancher.
- Industrie : 1 place pour 100 m² entamés de surface de plancher.
- Equipements collectifs : il est exigé 1 place de stationnement pour 10 personnes pouvant être accueillies. La règle pourra éventuellement être abaissée en fonction du caractère de l'équipement ainsi que de sa localisation par rapport aux autres possibilités de stationnement (stationnement mutualisé).

La règle applicable aux constructions ou établissements non prévus ci-dessus est celle à laquelle ces établissements sont le plus directement assimilables.

▪ Stationnement des deux roues :

Toute personne qui construit un ensemble d'habitations équipé de places de stationnement individuelles couvertes ou d'accès sécurisé, le dote des infrastructures permettant le stationnement sécurisé des vélos. De plus, il convient de doter les habitations de gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable.

A minima, 50% des emplacements deux-roues doivent être réservés au vélo. Les places imposées sont pour l'habitat d'une place deux-roues par logement. Ses caractéristiques minimales sont : 2 m² par deux roues, un accès (porte ou portail) de 2 m de large, des locaux fermés ou systèmes d'accroche, une accessibilité depuis la voie publique.





AU.T3. THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET RESEAUX

AU.T3.1. Caractéristiques de la voirie et portail d'accès

Caractéristiques de la voirie :

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, de la protection civile.

La sécurité des piétons et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite doit être assurée conformément aux règlements en vigueur.

Pour tout projet de construction entraînant la création ou la modification d'un accès sur les voiries départementales, il convient de consulter les services du Département en vertu de l'article R.423-53 du Code de l'Urbanisme.

Il convient de se référer au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) des Alpes Maritimes.

Il convient par ailleurs de respecter le Règlement Départemental de Voirie (disponible en ligne sur le site internet du Département) et notamment les principes suivants :

- Respecter les marges de reculs pour les nouvelles constructions par rapport aux voies départementales, surtout lorsqu'il y a décaissement (largeur à respecter par rapport à la profondeur du décaissement) ;
- Prendre en compte la gestion des eaux pluviales : les parcelles construites ou à construire ne doivent pas être un obstacle à l'écoulement naturel des eaux pluviales des bassins versants (clôtures à claire-voie par exemple), les eaux pluviales générées par l'imperméabilisation complémentaire des dites parcelles doivent être gérées sur la parcelle même et non par les fossés du domaine départemental non dimensionnés à cet effet ;
- Ne pas multiplier les accès sur les axes structurants
- Prévoir des zones hors chaussée pour les camions de livraison (zones artisanales, logements groupés, etc.).

Portail d'accès :

Pour pénétrer dans l'espace privatif, l'automobiliste ne peut faire d'arrêt même temporaire sur le domaine public et gêner la bonne circulation du quartier ou du site. De fait, il devra disposer son portail en recul de 5 m minimum de la limite de la voie publique ou ouverte à la circulation.

AU.T3.2. Eau potable, réseau hydraulique et défense incendie

Toute construction ou installation doit être desservie par une conduite publique de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

Concernant la défense incendie, il convient de se référer au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) des Alpes Maritimes.

AU.T3.3. Assainissement des eaux usées

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement





lorsqu'il existe. Les prescriptions du règlement d'assainissement collectif doivent être respectées.

Les modalités de raccordement devront figurer sur le plan masse de toutes demandes d'urbanisme (parties privatives du branchement et tracé sous domaine public). Lors des travaux, tout branchement doit faire l'objet d'une demande de raccordement adressée au gestionnaire du réseau. Le service précisera, en accord avec le demandeur de la construction à raccorder les conditions techniques d'établissement du branchement.

Lors des travaux de raccordement au réseau, ceux-ci devront être réceptionnés ou contrôlés par le service gestionnaire avant remblaiement.

Tout rejet d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdit. Les eaux usées de toute nature qui doivent être épurées, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales.

Les systèmes d'assainissement autonome sont possibles en cas d'absence du réseau collectif d'assainissement à proximité et après étude à la parcelle validant le process le plus adéquat au site.

Sont classés comme eaux industrielles : tous les rejets correspondant à une utilisation de l'eau autre que domestique. Conformément à l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique, tout déversement d'eaux usées, autres que domestiques, dans les égouts publics doit être préalablement autorisé par la collectivité à laquelle appartiennent les ouvrages.

Aussi, le raccordement des eaux non domestiques dont celles des établissements commerciaux, industriels ou artisanaux peut être subordonné à un arrêté d'autorisation. Ce dernier peut éventuellement être assorti d'une convention spéciale de déversement des eaux industrielles fixant les conditions de rejets conformément à l'article L.1331.1. Le rejet des eaux usées peut être subordonné à certaines conditions, notamment à un prétraitement approprié.

AU.T3.4. Electricité, télécommunication et éclairage extérieur

Les réseaux divers (télécommunication, électricité, etc.) seront obligatoirement réalisés en souterrain. Pour les bâtiments existants, en cas d'impossibilité technique, les installations doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles (par exemple, apposés en façade).

Pour les éclairages extérieurs privés, il s'agit de répondre au besoin propre à la parcelle (accès jusqu'à l'habitation notamment). La lumière ne doit donc pas être diffusée vers le ciel ou les voisins mais vers le bas. Au-delà d'économies certaines, il s'agit de ne pas impacter le vol des chauves-souris, de nuire au confort des voisins ou d'augmenter la pollution lumineuse.

Il est par ailleurs recommandé de limiter la puissance des lampes aux stricts besoins, d'utiliser des lampes à économie d'énergie et de limiter la durée d'éclairage.

Dans le respect d'une approche de gestion durable de l'éclairage (lutte contre la pollution nocturne, économies d'énergies), il est recommandé les pratiques suivantes visant à limiter la pollution lumineuse :

- Caractéristiques des luminaires :
 - Faisceau d'éclairage dirigé du haut vers le bas afin d'éviter l'éclairage du ciel (le luminaire devra être positionné de manière à produire un cône d'éclairage de 20° minimum par rapport à l'horizontal, cf. illustration ci-après)
 - Lampes : favoriser les lampes dont la température de couleur est inférieure à 2 700° K.
- Eviter l'usage de bornes solaires, celles-ci perturbant la microfaune locale (insectes notamment).





- Privilégier l'usage de lampes avec détecteur de mouvement, qui optimise la durée d'éclairage utile.



Faisceau d'éclairage



REGLEMENTATION DE LA ZONE A

Les zones agricoles " A " concernent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

La zone A est pour partie concernée par :

- Des zones inondables définies à l'Atlas des Zones Inondables (AZI)
- Le PPR Mouvement de Terrain approuvé le 11/05/2006 (cf. pièce 5a3 du PLU)
- L'étude de bassin de risque domanial / Périmètre RTM du Var Moyen / Forêt domaniale du Cians (cf. pièce 5e du PLU)
- Des aléas feu de forêt

Les parcelles concernées sont soumises à des prescriptions particulières (cf. article PG.6. du présent règlement).

Les astérisques * renvoient à une définition du glossaire (cf. annexe 3 du règlement).

A.T1. THEMATIQUE SUR L'AFFECTATION ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

A.T1.1. Destinations, sous-destinations et types d'activités autorisées

Sont autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires à une exploitation agricole (dont les installations classées pour la protection de l'environnement), y compris les sièges d'exploitation ;
- Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;

dans les conditions définies ci-après :

- Elles sont respectueuses du caractère de la zone
- Les bâtiments d'exploitation et le siège d'exploitation se situent à proximité immédiate de manière à former un ensemble cohérent (sauf contrainte technique ou réglementaire dûment justifiée)
- L'emplacement de la construction permet de minimiser la consommation de foncier agricole et les impacts sur les conditions d'exploitation de la parcelle

Sont également autorisés :

- L'aménagement d'un local permettant la vente directe des produits de l'exploitation à l'intérieur ou en extension d'un bâtiment technique (existant ou à construire et nécessaire à l'exploitation), à condition que la surface affectée à l'activité de vente directe soit proportionnelle et cohérente par rapport à la taille de l'exploitation.
- Les habitations nouvelles si :
 - Elles sont nécessaires à l'exploitation agricole ;





Pièce 4a. Règlement écrit

- Elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- Elles se trouvent à proximité immédiate d'un bâtiment d'exploitation ;
- La surface de plancher (existant + extension) ne dépasse pas 200 m²
- Les extensions d'habitations légalement édifiées* à condition que :
 - Elle ne conduit pas à la création d'un nouveau logement ;
 - L'extension ne dépasse pas 30% de la surface de plancher initiale et ne permette pas de dépasser un total de 200 m² (existant + extension) pour toute habitation dont la surface de plancher initiale est supérieure à 90 m²
 - L'extension ne permette pas de dépasser un total de 120 m² (existant + extension) pour toute habitation dont la surface de plancher initiale est comprise entre 50 et 90 m²
 - Les réseaux ou installations sanitaires aient une capacité suffisante ;
 - Une haie anti-dérive existe ou est plantée en limite de propriété vers laquelle s'oriente l'extension (recommandation) ;
 - Elles ne compromettent pas l'activité agricole ou forestière, et la qualité paysagère du site.
- Les piscines si :
 - Elle est liée à une habitation existante sur l'emprise foncière (il n'est pas possible d'avoir plus d'une piscine par habitation) ;
 - La piscine est placée à moins de 20 m d'une habitation existante (sauf contrainte technique dûment justifiée type talus) ;
 - L'emprise de la piscine ne dépasse pas 40 m² au sol ;
 - Une haie anti-dérive existe ou est plantée en limite de propriété la plus proche de la piscine pour ne pas générer de contraintes et se préserver des nuisances voisines, notamment agricoles (recommandation) ;
 - Elles ne compromettent pas l'activité agricole ou forestière, et la qualité paysagère du site.
- Les annexes* si :
 - Elles sont liées à une habitation existante sur l'emprise foncière ;
 - Dans la limite de 35 m² de surface au sol maximum pour l'ensemble des annexes* fermées (existant + projet) et dans la limite de 25 m² de surface au sol maximum pour l'ensemble des annexes* ouvertes (existant + projet) sauf contraintes plus restrictives en zones d'aléa mouvement de terrain ou inondation ;
 - L'annexe se situe à moins de 10 m d'un bâtiment existant (sauf contrainte technique dûment justifiée type talus) ;
 - Une haie anti-dérive existe ou est plantée en limite de propriété la plus proche de l'annexe pour ne pas générer de contraintes et se préserver des nuisances voisines, notamment agricoles (recommandation) ;
 - Elles ne compromettent pas l'activité agricole ou forestière, et la qualité paysagère du site.
- Les affouillements et exhaussements de sol* qui ne compromettent pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux à condition qu'ils soient directement nécessaires à une exploitation agricole. Seuls les matériaux naturels issus du sol





et/ou du sous-sol peuvent être utilisés. Chaque restanque ou mur de soutènement devra s'intégrer dans le paysage.

- Les aménagements légers (pylône électrique, aire de retournement, aire de stationnement, etc.) liés à l'occupation autorisée dans la zone et les ouvrages techniques liés et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif dès lors qu'ils ne remettent pas en cause la vocation agricole ou forestière du site.

A.T1.2. Destinations, sous-destinations et types d'activités interdites

Sauf exceptions visées à l'article précédent, toute nouvelle construction est interdite en zone A. Sont par ailleurs interdits :

- Les habitations légères de loisirs, les caravanes, les résidences mobiles ; Les aires d'accueil des gens du voyage ; Les parcs résidentiels de loisirs, les terrains de campings, les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attractions, les golfs
- L'extraction de terre végétale, le dépôt de déchets non liés à un usage agricole, la cabanisation*
- Les parcs photovoltaïques* et éoliens

A.T2. THEMATIQUE SUR LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES

A.T2.1. Implantation des constructions par rapport au domaine public

Toute construction doit respecter un retrait minimum de :

- 4 m par rapport à l'alignement actuel ou prévu des voies communales ou des voies privées ouvertes à la circulation publique
- 25 m par rapport à l'axe de la chaussée de la RD 6202
- 15 m par rapport à l'axe de la chaussée de la RD 28

Des implantations différentes sont admises pour :

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif avec un recul minimal de 4 m par rapport à la limite d'une route départementale.
- L'extension de bâtiments existants sans aggraver le dépassement existant.

A.T2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction doit respecter un retrait minimum de 4 m par rapport aux limites parcellaires.

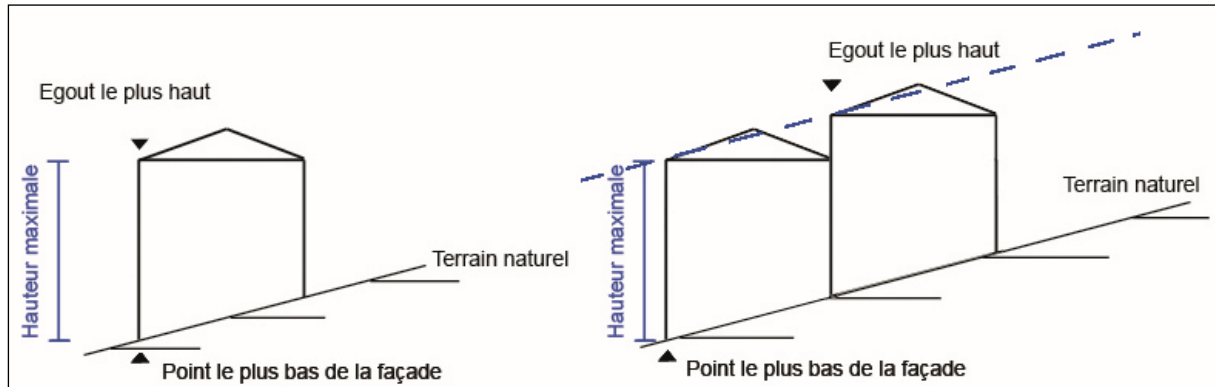
Une implantation depuis la limite séparative sur une profondeur de 4 m est possible s'il s'agit d'un bâtiment annexe à une habitation existante, annexe dont la hauteur à l'égout du toit est inférieure à 4 m.





A.T2.3. Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du volume construit à partir du terrain naturel (avant travaux) jusqu'à l'égout du toit. Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.



Conditions de mesures de la hauteur en cas de pente

La hauteur des constructions ne peut excéder 7 m à l'égout du toit (rez-de-chaussée + 1 étage). Pour les annexes*, la hauteur ne peut dépasser 4 m à l'égout du toit.

Une hauteur supérieure est possible en cas de nécessités techniques liées à un bâtiment technique à usage agricole ou forestier.

A.T2.4. Emprise au sol des bâtiments

Non réglementé.

A.T2.5. Les façades

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

En matière de coloris des façades et menuiseries, une harmonie devra être recherchée dans les teintes présentes dans l'environnement naturel ou bâti.

Sont interdits : les enduits décoratifs, les matériaux miroirs, l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou revêtus ainsi que les décors en désaccord avec la typologie traditionnelle locale.

A.T2.6. Les éléments apposés au bâti

Sont interdits les équipements de climatisation et antennes en façade principale s'ils sont visibles depuis le domaine public ou ouvert à la circulation.

Sont interdits les panneaux photovoltaïques en façade.

Il convient d'intégrer chaque fois que possible tout type d'équipements de façade dans l'épaisseur de la maçonnerie sans saillie par rapport au nu extérieur de la façade et en tenant compte de la composition et de l'ordonnancement des ouvertures et de la façade.

Les dispositifs techniques tels les réservoirs de combustibles, les éléments de climatisation, les paraboles et autres récepteurs numériques ou encore les sorties de chaudière en façade, doivent être intégrés au mieux à l'architecture des constructions et être positionnés



de manière discrète et de manière à ne pas être perçus depuis les voies et emprises publiques.

Les équipements ne pouvant être dissimulés ou intégrés dans les murs de façade devront être teintés dans un ton identique à celui des façades.

A.T2.7. Les toitures

Sont autorisés les éléments destinés à capter l'énergie solaire s'ils sont intégrés au mieux à l'architecture des constructions. Ainsi, les dispositifs d'énergie renouvelable doivent être intégrés dans la pente de la toiture ou disposés sur un plan parallèle à cette dernière (distance maximale de 30 cm entre la toiture et le futur panneau).

Les toitures terrasses sont autorisées. En cas de toiture à pans, elles doivent être couvertes de tuiles canal d'une couleur rouge terre cuite ou avoisinant (le type vieilli et panaché est recommandé).

L'usage de tôle est autorisé pour des bâtiments techniques à usage agricole.

A.T2.8. Les prescriptions propres aux éléments patrimoniaux recensés au titre de l'article L151-19 du CU

Se référer à l'annexe n°2 du règlement écrit.

A.T2.9. Les clôtures

Les clôtures sont à éviter (sauf usage agricole).

A l'exception de ceux nécessités par l'exploitation agricole, sont proscrits les panneaux et tout élément (bâche plastique, canisses, tôle, etc.) qui ont pour effet de « doubler » la clôture et de la rendre opaque (exception faite d'une haie à l'intérieur de la parcelle concernée) et le PVC plein.

A l'exception de ceux nécessités par l'exploitation agricole ou des parcelles habitées, les murs bahuts sont proscrits. Les grillages agricoles et forestiers (à grosses mailles) sont préconisés.

Pour toute clôture, il est recommandé l'usage de matériaux passants pour la petite faune, autorégulés en cas de fortes précipitations, des haies libres d'espèces locales et des murets en pierre sèche.

Pour rappel, les clôtures ne doivent en aucun cas bloquer la libre circulation des eaux de pluie (et créer notamment une rétention d'eau en amont des clôtures). En zone inondable, seuls des grillages souples sont autorisés.

Pour la clôture donnant sur le domaine public ou une voie privée ouverte à la circulation, il est possible de réaliser un dispositif à clairevoie (grille, grillage, etc.) sur une hauteur maximale de 1,60 m. Il est recommandé de doubler cette première clôture par une haie végétale ne dépassant pas 1,80 m de hauteur. En zone inondable, seuls des grillages souples sont autorisés.

Si la parcelle est concernée par une habitation, les clôtures sur le domaine mitoyen peuvent atteindre 1,80 m de hauteur tout compris. La clôture sera composée d'un grillage et/ou ou d'une haie. Dans le cas d'une haie végétale, la hauteur peut atteindre 2,00 m maximum.



Clôture simple autorisée et conseillée (haie vive doublée côté intérieur par un grillage)

Il est recommandé de préserver tout mur de clôture ou de soutènement traditionnel en pierre et de restituer / restaurer ces murs suivant les techniques traditionnelles. Dans ce cas, le mur de clôture ne peut dépasser 1,20 m de hauteur et il n'est pas possible de le surmonter d'un système de clairevoie ou autre. Il est possible de le doubler d'une haie végétale dont la hauteur ne peut dépasser 1,60 m.



Exemples de murets de qualité

A l'intersection des voies, les clôtures ne doivent pas masquer la visibilité pour la circulation routière.

Il peut être dérogé aux dispositions qui précèdent pour l'édification des clôtures de mise en sécurité des piscines dans le cas où les normes en vigueur l'exigent.

Lorsque la limite séparative avec le domaine public et la clôture sont concernés par un mur de soutènement, celui-ci devra être réalisé perpendiculairement à la pente. Tout mur ne pourra excéder une hauteur maximale de 1,60 m, la profondeur entre deux murs devant être supérieure ou égale à la hauteur du mur.

L'ensemble « mur de soutènement » et « dispositif de clairevoie » ne peut dépasser une hauteur de 2,00 m par rapport au point bas. Il est recommandé de planter la terrasse entre deux murs avec des essences locales pour masquer au mieux la hauteur du mur.

Les prescriptions énoncées ci-avant concernant le mur de soutènement peuvent faire l'objet de dérogations dans le cadre d'une adaptation au risque recensé (mouvement de terrain notamment).

En limite d'une zone agricole ou d'une zone naturelle cultivée / pâturée, il est recommandé la mise en œuvre d'une haie végétale qui aura un rôle de haie "anti-dérive". Cette haie est particulièrement recommandée si l'annexe ou la piscine se rapproche de la limite parcellaire.



A.T2.10. Les aménagements extérieurs

Aménagements divers

Les grandes surfaces bitumées ou bétonnées laissées brutes sont interdites. De plus, sont interdits : Tout dépôt visible dévalorisant (dépôts de gravats, déchets, véhicules immobilisés, etc.) ; Les réservoirs de combustibles s'ils sont visibles depuis le domaine public ou non intégrés dans l'environnement bâti

Les voies d'accès, terrasses et autres aménagements au sol doivent respecter la logique du terrain et suivre les courbes de niveaux. Les remblais et déblais des accès doivent être limités au strict nécessaire.

Les enrochements devront être végétalisés. Les talus doivent être végétalisés pour limiter l'érosion et les intégrer visuellement.

Les plantations privilégieront les essences traditionnelles locales (cf. paragraphe suivant).

Les coffrets techniques et autres compteurs doivent être intégrés à la construction (immeuble ou clôture).

Si un logement existe sur l'emprise foncière, il est possible de disposer un panneau photovoltaïque au sol. Il est cependant recommandé de disposer des panneaux photovoltaïques en toiture et non au sol, ces derniers étant intégrés dans le calcul des emprises au sol des annexes ouvertes définies à l'article A.T1.1 (25 m² maximum, existant compris).

Il est obligatoire d'enterrer toute citerne.

Concernant l'aspect des piscines, il est recommandé d'avoir des bassins complètement enterrés. La couleur bleue pour le bassin est déconseillée.

Il est interdit de disposer de murs pleins (hors annexes* ouvertes et fermées) et de clôtures pleines et/ou opaques (bâches, etc.) à l'intérieur d'une propriété. Les murs et murets à l'intérieur d'une propriété ne peuvent dépasser une hauteur de 0,60 m, exception faite des murs de soutènement existants le long des voies ou des faïsses existantes sur un terrain qui peuvent avoir une hauteur qui dépasse les 0,60 m pour des questions techniques afin de rendre possible leur entretien. En cas d'entretien des faïsses en pierre sèche, il convient d'employer des méthodes traditionnelles et utiliser des matériaux locaux et similaires.

Affouillements et exhaussements

Les affouillements ou exhaussements du sol sont autorisés à conditions de :

- Être liés et nécessaires à la réalisation des modes d'occupation ou d'utilisation autorisés dans la zone ou le secteur (aménagement d'espace public, habitation, etc.),
- Ne pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux,
- Ne pas porter atteinte au caractère du site et paysages environnants,
- Avoir une hauteur du déblai ou du remblai qui n'excède pas 1 m mesurée au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale (cette disposition ne s'applique pas aux rampes d'accès aux garages),
- Ne pas avoir une pente de talus qui excède 40%, de planter les talus
- Ne pas avoir une pente de terrain inférieure à 10% pour les remblais (les remblais sont interdits lorsque la pente du terrain est inférieure à 10%).

Les essences locales (autochtones) à privilégier

Lors de plantations, des essences traditionnelles locales seront privilégiées (cf. annexe 4 du règlement écrit).





Par ailleurs, il convient de tenir compte du phénomène d'allergie. De fait, il est recommandé de se référer au guide d'information sur la végétation et les allergies du Réseau National de Surveillance Aérobiologique (RNSA).

A.T2.11. Energies renouvelables et développement durable

Les projets devront privilégier les options dites du développement durable, en particulier les bâtiments à faible besoin en apports énergétiques. Les choix permettant une production d'énergie renouvelable et son exploitation, directe et par revente, seront à favoriser.

A ce titre, l'installation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques en toiture ou par système de brise soleil sont autorisés.

A.T2.12. Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur des emplacements prévus à cet effet. Pour les parkings, il est recommandé de prendre en compte une surface de 25 m² par emplacement prévu (si 4 places sont prévues, 100 m²) et ainsi tenir compte de l'aire de stationnement elle-même, des espaces de dégagement, etc. Il importe surtout de justifier la fonctionnalité des aires de stationnement.

Les places réservées au stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite doivent être prévues conformément à la législation en vigueur.

Les normes exigées pour les véhicules légers type voitures sont :

- Habitation (logement et hébergement) en maison individuelle : deux places de stationnement minimum réalisées sur l'assiette foncière de construction.

A.T3. THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET RESEAUX

A.T3.1. Caractéristiques de la voirie et portail d'accès

Caractéristiques de la voirie :

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, de la protection civile.

La sécurité des piétons et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite doit être assurée conformément aux règlements en vigueur.

Pour tout projet de construction entraînant la création ou la modification d'un accès sur les voiries départementales, il convient de consulter les services du Département en vertu de l'article R.423-53 du Code de l'Urbanisme.

Il convient de se référer au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) des Alpes Maritimes.

Pour les constructions nouvelles en aléa feu de forêt, la largeur de la voie devra être au minimum de 5 m. La construction ne devra pas se trouver à plus de 50 m d'une voie ouverte à la circulation publique.

Il convient par ailleurs de respecter le Règlement Départemental de Voirie (disponible en ligne sur le site internet du Département) et notamment les principes suivants :





Pièce 4a. Règlement écrit

- Respecter les marges de reculs pour les nouvelles constructions par rapport aux voies départementales, surtout lorsqu'il y a décaissement (largeur à respecter par rapport à la profondeur du décaissement) ;
- Prendre en compte la gestion des eaux pluviales : les parcelles construites ou à construire ne doivent pas être un obstacle à l'écoulement naturel des eaux pluviales des bassins versants (clôtures à claire-voie par exemple), les eaux pluviales générées par l'imperméabilisation complémentaire des dites parcelles doivent être gérées sur la parcelle même et non par les fossés du domaine départemental non dimensionnés à cet effet ;
- Ne pas multiplier les accès sur les axes structurants
- Prévoir des zones hors chaussée pour les camions de livraison (zones artisanales, logements groupés, etc.).

Portail d'accès :

Pour pénétrer dans l'espace privatif, l'automobiliste ne peut faire d'arrêt même temporaire sur le domaine public et gêner la bonne circulation du quartier ou du site. De fait, il devra disposer son portail en recul de 5 m minimum de la limite de la voie publique ou ouverte à la circulation.

Il est autorisé un portail par projet pour permettre l'accès aux véhicules légers. Ce portail aura les dimensions maximales suivantes : 4,00 m de largeur sur 2,50 m de hauteur maximum. Ne sont autorisés que les portails coulissants ou s'ouvrant vers l'intérieur de la propriété.

En continu du portail décrit ci-dessus, un mur enduit ou béton brut lasuré et calepiné de 2 m de hauteur pourra se développer jusqu'à 2 m de part et d'autre du portail. Il est recommandé de décroître la hauteur du mur en s'éloignant du portail pour éviter une trop grande différence de hauteur entre le mur et la clôture.

A.T3.2. Eau potable, réseau hydraulique et défense incendie

Toute construction ou installation doit être desservie par le réseau public d'alimentation en eau potable. En cas d'impossibilité avérée de raccordement au réseau public, l'alimentation en eau potable peut être réalisée par une ressource privée (source, forage, puits) sous réserve de sa conformité vis à vis de la réglementation en vigueur. Tout projet d'alimentation en eau potable par une ressource privée devra obligatoirement faire l'objet d'un dossier de déclaration auprès du maire (bâtiment à usage d'habitation unifamilial) ou d'un dossier d'autorisation (bâtiment à usage autre qu'unifamilial) auprès de l'Agence régionale de Santé (ARS).

Concernant la défense incendie, il convient de se référer au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) des Alpes Maritimes.

A.T3.3. Assainissement des eaux usées

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. Les prescriptions du règlement d'assainissement collectif doivent être respectées.

En l'absence d'assainissement collectif, toute construction ou installation doit être desservie au moyen d'un système d'assainissement autonome adapté.

Tout rejet d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdit. Les eaux usées de toute nature qui doivent être épurées, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales.





Pièce 4a. Règlement écrit

Les eaux des piscines privées peuvent être rejetées dans le réseau d'eau pluvial, voire vers le milieu naturel, après traitement de déchloration pour éviter tout risque de pollution des ruisseaux. Elles ne peuvent être rejetées sur le domaine public.

Il appartient au propriétaire de se renseigner auprès du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) sur la nature du système d'assainissement desservant sa parcelle (assainissement collectif et assainissement non collectif) et sur la catégorie des eaux qu'il doit collecter puis éventuellement traiter et/ou rejeter.

Les éléments techniques et le dimensionnement des installations doivent être notamment adaptés aux flux de pollution à traiter. Les installations d'assainissement non collectif ne doivent pas porter atteinte à la salubrité publique, à la qualité du milieu récepteur ni à la sécurité des personnes. Elles ne doivent pas présenter de risques pour la santé publique.

Toute demande d'urbanisme doit contenir l'attestation de conformité du SPANC pour chacune des installations d'assainissement non collectif projeté (article R.431-16 du Code de l'Urbanisme).

A.T3.4. Electricité, télécommunication et éclairage extérieur

Les réseaux divers (télécommunication, électricité, etc.) doivent être suffisants au regard de la destination souhaitée du site. Ces réseaux seront préférentiellement réalisés en souterrain. Dans le cas contraire et notamment en cas d'impossibilité technique, les installations doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles (par exemple, apposés en façade).

Pour les éclairages extérieurs privés, il s'agit de répondre au besoin propre à la parcelle (accès jusqu'à l'habitation notamment). La lumière ne doit donc pas être diffusée vers le ciel ou les voisins mais vers le bas. Au-delà d'économies certaines, il s'agit de ne pas impacter le vol des chauves-souris, de nuire au confort des voisins ou d'augmenter la pollution lumineuse.

Il est par ailleurs recommandé de limiter la puissance des lampes aux stricts besoins, d'utiliser des lampes à économie d'énergie et de limiter la durée d'éclairage.

Dans le respect d'une approche de gestion durable de l'éclairage (lutte contre la pollution nocturne, économies d'énergies), il est recommandé les pratiques suivantes visant à limiter la pollution lumineuse :

- Caractéristiques des luminaires :
 - Faisceau d'éclairage dirigé du haut vers le bas afin d'éviter l'éclairage du ciel (le luminaire devra être positionné de manière à produire un cône d'éclairage de 20° minimum par rapport à l'horizontal, cf. illustration ci-après)
 - Lampes : favoriser les lampes dont la température de couleur est inférieure à 2 700° K.
- Eviter l'usage de bornes solaires, celles-ci perturbant la microfaune locale (insectes notamment).
- Privilégier l'usage de lampes avec détecteur de mouvement, qui optimise la durée d'éclairage utile.





REGLEMENTATION DE LA ZONE N

Les zones naturelles " N " concernent les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone N est pour partie concernée par :

- Des zones inondables définies à l'Atlas des Zones Inondables (AZI)
- Le PPR Mouvement de Terrain approuvé le 11/05/2006 (cf. pièce 5a3 du PLU)
- L'étude de bassin de risque domanial / Périmètre RTM du Var Moyen / Forêt domaniale du Cians (cf. pièce 5e du PLU)
- Des aléas feu de forêt

Les parcelles concernées sont soumises à des prescriptions particulières (cf. article PG.6. du présent règlement).

Les astérisques * renvoient à une définition du glossaire (cf. annexe 3 du règlement).

N.T1. THEMATIQUE SUR L'AFFECTATION ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

N.T1.1. Destinations, sous-destinations et types d'activités autorisées

Sont autorisés :

- Les exploitations forestières
- Les bâtiments techniques à usage agricole (notamment pour le pastoralisme)
- Les constructions et installations nécessaires à une exploitation agricole existante dans les conditions définies ci-après :
 - Elles sont respectueuses du caractère de la zone
 - Elles se situent à proximité immédiate du siège d'exploitation existant de manière à former un ensemble cohérent avec les autres bâtiments de l'exploitation (distance maximale autorisée entre le point le plus proche du nouveau bâtiment et le siège d'exploitation existant : 50 m)
 - L'emplacement de la construction permet de minimiser la consommation de foncier agricole et les impacts sur les conditions d'exploitation de la parcelle
- Les extensions d'habitations légalement édifiées* à condition que :
 - Elle ne conduit pas à la création d'un nouveau logement ;
 - L'extension ne dépasse pas 30% de la surface de plancher initiale et ne permette pas de dépasser un total de 200 m² (existant + extension) pour toute habitation dont la surface de plancher initiale est supérieure à 90 m² ;
 - L'extension ne permette pas de dépasser un total de 120 m² (existant + extension) pour toute habitation dont la surface de plancher initiale est comprise entre 50 et 90 m² ;
 - Les réseaux ou installations sanitaires aient une capacité suffisante ;





Pièce 4a. Règlement écrit

- Une haie anti-dérive existe ou est plantée en limite de propriété vers laquelle s'oriente l'extension (recommandation) ;
- Elles ne compromettent pas l'activité agricole ou forestière, et la qualité paysagère du site.
- Les piscines si :
 - Elle est liée à une habitation existante sur l'emprise foncière (il n'est pas possible d'avoir plus d'une piscine par habitation) ;
 - La piscine est placée à moins de 20 m d'une habitation existante (sauf contrainte technique dûment justifiée type talus) ;
 - L'emprise de la piscine ne dépasse pas 40 m² au sol ;
 - Une haie anti-dérive existe ou est plantée en limite de propriété la plus proche de la piscine pour ne pas générer de contraintes et se préserver des nuisances voisines, notamment agricoles (recommandation) ;
 - Elles ne compromettent pas l'activité agricole ou forestière, et la qualité paysagère du site.
- Les annexes* si :
 - Elles sont liées à une habitation existante sur l'emprise foncière ;
 - Dans la limite de 35 m² de surface au sol maximum pour l'ensemble des annexes* fermées (existant + projet) et dans la limite de 25 m² de surface au sol maximum pour l'ensemble des annexes* ouvertes (existant + projet) sauf contraintes plus restrictives en zones d'aléa mouvement de terrain ou inondation ;
 - L'annexe se situe à moins de 10 m d'un bâtiment existant (sauf contrainte technique dûment justifiée type talus) ;
 - Une haie anti-dérive existe ou est plantée en limite de propriété la plus proche de l'annexe pour ne pas générer de contraintes et se préserver des nuisances voisines, notamment agricoles (recommandation) ;
 - Elles ne compromettent pas l'activité agricole ou forestière, et la qualité paysagère du site.
- Les affouillements et exhaussements de sol* qui ne compromettent pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux à condition qu'ils soient directement nécessaires à une exploitation agricole. Seuls les matériaux naturels issus du sol et/ou du sous-sol peuvent être utilisés. Chaque restanque ou mur de soutènement devra s'intégrer dans le paysage.
- Les aménagements légers (pylône électrique, aire de retournement, etc.) liés à l'occupation autorisée dans la zone, les ouvrages techniques liés et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif et les aménagements publics (cheminement, etc.) dès lors qu'ils ne remettent pas en cause l'intérêt écologique d'un site ou sa vocation agricole ou forestière

N.T1.2. Destinations, sous-destinations et types d'activités interdites

Sauf exceptions visées à l'article précédent, toute nouvelle construction est interdite en zone N. Sont par ailleurs interdits :

- Les habitations légères de loisirs, les caravanes, les résidences mobiles ; Les aires d'accueil des gens du voyage ; Les parcs résidentiels de loisirs, les terrains de campings, les terrains aménagés pour la pratique des sports ou loisirs motorisés, les parcs d'attractions, les golfs





- L'extraction de terre végétale, le dépôt de déchets non liés à un usage agricole, la cabanisation*
- Les parcs photovoltaïques et éoliens

N.T2. THEMATIQUE SUR LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES

N.T2.1. Implantation des constructions par rapport au domaine public

Toute construction doit respecter un retrait minimum de :

- 4 m par rapport à l'alignement actuel ou prévu des voies communales ou des voies privées ouvertes à la circulation publique
- 25 m par rapport à l'axe de la chaussée de la RD 6202
- 15 m par rapport à l'axe de la chaussée de la RD 28

Des implantations différentes sont admises pour :

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif avec un recul minimal de 4 m par rapport à la limite d'une route départementale.
- L'extension de bâtiments existants sans aggraver le dépassement existant.

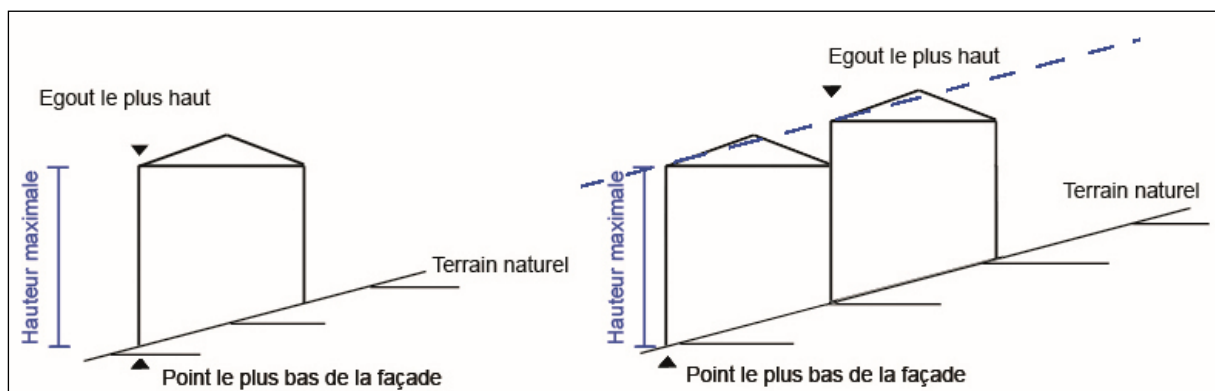
N.T2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Toute construction doit respecter un retrait minimum de 4 m par rapport aux limites parcellaires.

Une implantation depuis la limite séparative sur une profondeur de 4 m est possible s'il s'agit d'un bâtiment annexe à une habitation existante, annexe dont la hauteur à l'égout du toit est inférieure à 4 m.

N.T2.3. Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions est mesurée à partir du point le plus bas du volume construit à partir du terrain naturel (avant travaux) jusqu'à l'égout du toit. Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.



Conditions de mesures de la hauteur en cas de pente



La hauteur des constructions ne peut excéder 7 m à l'égout du toit (rez-de-chaussée + 1 étage). Pour les annexes*, la hauteur ne peut dépasser 4 m à l'égout du toit.

Une hauteur supérieure est possible en cas de nécessités techniques liées à un bâtiment technique à usage agricole ou forestier.

N.T2.4. Emprise au sol des bâtiments

Non réglementé.

N.T2.5. Les façades

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

En matière de coloris des façades et menuiseries, une harmonie devra être recherchée dans les teintes présentes dans l'environnement naturel ou bâti.

Sont interdits : les enduits décoratifs, les matériaux miroirs, l'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou revêtus ainsi que les décors en désaccord avec la typologie traditionnelle locale.

N.T2.6. Les éléments apposés au bâti

Sont interdits les équipements de climatisation et antennes en façade principale s'ils sont visibles depuis le domaine public ou ouvert à la circulation.

Sont interdits les panneaux photovoltaïques en façade.

Il convient d'intégrer chaque fois que possible tout type d'équipements de façade dans l'épaisseur de la maçonnerie sans saillie par rapport au nu extérieur de la façade et en tenant compte de la composition et de l'ordonnancement des ouvertures et de la façade.

Les dispositifs techniques tels les réservoirs de combustibles, les éléments de climatisation, les paraboles et autres récepteurs numériques ou encore les sorties de chaudière en façade, doivent être intégrés au mieux à l'architecture des constructions et être positionnés de manière discrète et de manière à ne pas être perçus depuis les voies et emprises publiques.

Les équipements ne pouvant être dissimulés ou intégrés dans les murs de façade devront être teintés dans un ton identique à celui des façades.

N.T2.7. Les toitures

Sont autorisés les éléments destinés à capter l'énergie solaire s'ils sont intégrés au mieux à l'architecture des constructions. Ainsi, les dispositifs d'énergie renouvelable doivent être intégrés dans la pente de la toiture ou disposés sur un plan parallèle à cette dernière (distance maximale de 30 cm entre la toiture et le futur panneau).

Les toitures terrasses sont autorisées. En cas de toiture à pans, elles doivent être couvertes de tuiles canal d'une couleur rouge terre cuite ou avoisinant (le type vieilli et panaché est recommandé).

L'usage de tôle est autorisé pour des bâtiments techniques à usage agricole.



N.T2.8. Les prescriptions propres aux éléments patrimoniaux recensés au titre de l'article L151-19 du CU

Se référer à l'annexe n°2 du règlement écrit.

N.T2.9. Les clôtures

Les clôtures sont à éviter (sauf usage agricole).

A l'exception de ceux nécessités par l'exploitation agricole, sont proscrits les panneaux et tout élément (bâche plastique, canisses, tôle, etc.) qui ont pour effet de « doubler » la clôture et de la rendre opaque (exception faite d'une haie à l'intérieur de la parcelle concernée) et le PVC plein.

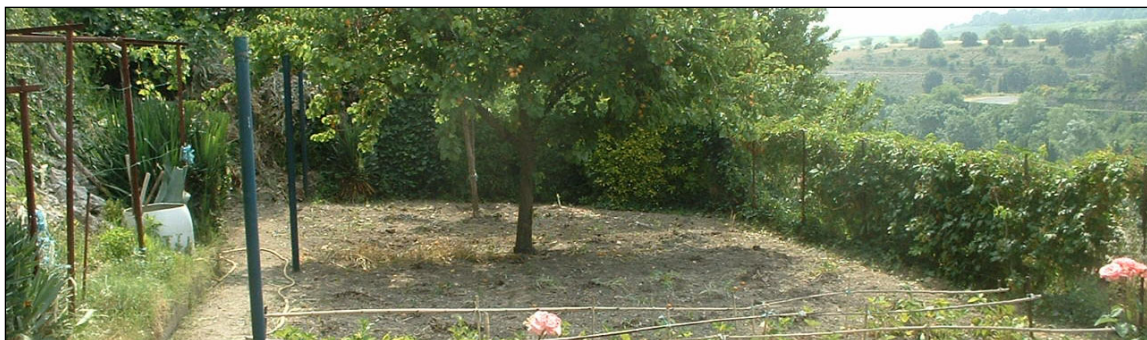
A l'exception de ceux nécessités par l'exploitation agricole ou des parcelles habitées, les murs bahuts sont proscrits. Les grillages agricoles et forestiers (à grosses mailles) sont préconisés.

Pour toute clôture, il est recommandé l'usage de matériaux passants pour la petite faune, autorégulés en cas de fortes précipitations, des haies libres d'espèces locales et des murets en pierre sèche.

Pour rappel, les clôtures ne doivent en aucun cas bloquer la libre circulation des eaux de pluie (et créer notamment une rétention d'eau en amont des clôtures). En zone inondable, seuls des grillages souples sont autorisés.

Pour la clôture donnant sur le domaine public ou une voie privée ouverte à la circulation, il est possible de réaliser un dispositif à clairevoie (grille, grillage, etc.) sur une hauteur maximale de 1,60 m. Il est recommandé de doubler cette première clôture par une haie végétale ne dépassant pas 1,80 m de hauteur. En zone inondable, seuls des grillages souples sont autorisés.

Si la parcelle est concernée par une habitation, les clôtures sur le domaine mitoyen peuvent atteindre 1,80 m de hauteur tout compris. La clôture sera composée d'un grillage et/ou d'une haie. Dans le cas d'une haie végétale, la hauteur peut atteindre 2,00 m maximum.



Clôture simple autorisée et conseillée (haie vive doublée côté intérieur par un grillage)

Il est recommandé de préserver tout mur de clôture ou de soutènement traditionnel en pierre et de restituer / restaurer ces murs suivant les techniques traditionnelles. Dans ce cas, le mur de clôture ne peut dépasser 1,20 m de hauteur et il n'est pas possible de le surmonter d'un système de clairevoie ou autre. Il est possible de le doubler d'une haie végétale dont la hauteur ne peut dépasser 1,60 m.



Exemples de murets de qualité

A l'intersection des voies, les clôtures ne doivent pas masquer la visibilité pour la circulation routière.

Il peut être dérogé aux dispositions qui précèdent pour l'édification des clôtures de mise en sécurité des piscines dans le cas où les normes en vigueur l'exigent.

Lorsque la limite séparative avec le domaine public et la clôture sont concernés par un mur de soutènement, celui-ci devra être réalisé perpendiculairement à la pente. Tout mur ne pourra excéder une hauteur maximale de 1,60 m, la profondeur entre deux murs devant être supérieure ou égale à la hauteur du mur.

L'ensemble « mur de soutènement » et « mur bahut et dispositif de clairevoie » ne peut dépasser une hauteur de 2,00 m par rapport au point bas. Il est recommandé de planter la terrasse entre deux murs avec des essences locales pour masquer au mieux la hauteur du mur.

Les prescriptions énoncées ci-avant concernant le mur de soutènement peuvent faire l'objet de dérogations dans le cadre d'une adaptation au risque recensé (mouvement de terrain notamment).

En limite d'une zone agricole ou d'une zone naturelle cultivée / pâturée, il est recommandé la mise en œuvre d'une haie végétale qui aura un rôle de haie "anti-dérive". Cette haie est particulièrement recommandée si l'annexe ou la piscine se rapproche de la limite parcellaire.

Les bâtiments publics dérogent à ces prescriptions concernant les clôtures (notamment pour veiller à leur mise en sécurité).

N.T2.10. Les aménagements extérieurs

Aménagements divers

Les grandes surfaces bitumées ou bétonnées laissées brutes sont interdites. De plus, sont interdits : Tout dépôt visible dévalorisant (dépôts de gravats, déchets, véhicules immobilisés, etc.) ; Les réservoirs de combustibles s'ils sont visibles depuis le domaine public ou non intégrés dans l'environnement bâti

Les voies d'accès, terrasses et autres aménagements au sol doivent respecter la logique du terrain et suivre les courbes de niveaux. Les remblais et déblais des accès doivent être limités au strict nécessaire.

Les enrochements devront être végétalisés. Les talus doivent être végétalisés pour limiter l'érosion et les intégrer visuellement.

Les plantations privilégieront les essences traditionnelles locales (cf. paragraphe suivant).



Si un logement existe sur l'emprise foncière, il est possible de disposer un panneau photovoltaïque au sol. Il est cependant recommandé de disposer des panneaux photovoltaïques en toiture et non au sol, ces derniers étant intégrés dans le calcul des emprises au sol des annexes ouvertes définies à l'article N.T1.1 (25 m² maximum, existant compris).

Les coffrets techniques et autres compteurs doivent être intégrés à la construction (immeuble ou clôture).

Il est obligatoire d'enterrer toute citerne.

Concernant l'aspect des piscines, il est recommandé d'avoir des bassins complètement enterrés. La couleur bleue pour le bassin est déconseillée.

Il est interdit de disposer de murs pleins (hors annexes* ouvertes et fermées) et de clôtures pleines et/ou opaques (bâches, etc.) à l'intérieur d'une propriété. Les murs et murets à l'intérieur d'une propriété ne peuvent dépasser une hauteur de 0,60 m, exception faite des murs de soutènement existants le long des voies ou des faïsses existantes sur un terrain qui peuvent avoir une hauteur qui dépasse les 0,60 m pour des questions techniques afin de rendre possible leur entretien. En cas d'entretien des faïsses en pierre sèche, il convient d'employer des méthodes traditionnelles et utiliser des matériaux locaux et similaires.

Affouillements et exhaussements

Les affouillements ou exhaussements du sol sont autorisés à conditions de :

- Être liés et nécessaires à la réalisation des modes d'occupation ou d'utilisation autorisés dans la zone ou le secteur (aménagement d'espace public, habitation, etc.),
- Ne pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux,
- Ne pas porter atteinte au caractère du site et paysages environnants,
- Avoir une hauteur du déblai ou du remblai qui n'excède pas 1 m mesurée au point le plus éloigné du terrassement dans sa partie horizontale (cette disposition ne s'applique pas aux rampes d'accès aux garages),
- Ne pas avoir une pente de talus qui excède 40%, de planter les talus
- Ne pas avoir une pente de terrain inférieure à 10% pour les remblais (les remblais sont interdits lorsque la pente du terrain est inférieure à 10%).

Les essences locales (autochtones) à privilégier

Lors de plantations, des essences traditionnelles locales seront privilégiées (cf. annexe 4 du règlement écrit).

Par ailleurs, il convient de tenir compte du phénomène d'allergie. De fait, il est recommandé de se référer au guide d'information sur la végétation et les allergies du Réseau National de Surveillance Aérobiologique (RNSA).

N.T2.11. Energies renouvelables et développement durable

Les projets devront privilégier les options dites du développement durable, en particulier les bâtiments à faible besoin en apports énergétiques. Les choix permettant une production d'énergie renouvelable et son exploitation, directe et par revente, seront à favoriser.

A ce titre, l'installation de panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques en toiture ou par système de brise soleil sont autorisés.



N.T2.12. Stationnement

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur des emplacements prévus à cet effet. Pour les parkings, il est recommandé de prendre en compte une surface de 25 m² par emplacement prévu (si 4 places sont prévues, 100 m²) et ainsi tenir compte de l'aire de stationnement elle-même, des espaces de dégagement, etc. Il importe surtout de justifier la fonctionnalité des aires de stationnement.

Les places réservées au stationnement des véhicules des personnes à mobilité réduite doivent être prévues conformément à la législation en vigueur.

Les normes exigées pour les véhicules légers type voitures sont :

- Habitation : deux places de stationnement minimum réalisées sur l'assiette foncière de construction.

N.T3. THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET RESEAUX

N.T3.1. Caractéristiques de la voirie et portail d'accès

Caractéristiques de la voirie :

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre aux besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, de la protection civile.

La sécurité des piétons et l'accessibilité des personnes à mobilité réduite doit être assurée conformément aux règlements en vigueur.

Pour tout projet de construction entraînant la création ou la modification d'un accès sur les voiries départementales, il convient de consulter les services du Département en vertu de l'article R.423-53 du Code de l'Urbanisme.

Il convient de se référer au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) des Alpes Maritimes.

Pour les constructions nouvelles en aléa feu de forêt, la largeur de la voie devra être au minimum de 5 m. La construction ne devra pas se trouver à plus de 50 m d'une voie ouverte à la circulation publique.

Il convient par ailleurs de respecter le Règlement Départemental de Voirie (disponible en ligne sur le site internet du Département) et notamment les principes suivants :

- Respecter les marges de reculs pour les nouvelles constructions par rapport aux voies départementales, surtout lorsqu'il y a décaissement (largeur à respecter par rapport à la profondeur du décaissement) ;
- Prendre en compte la gestion des eaux pluviales : les parcelles construites ou à construire ne doivent pas être un obstacle à l'écoulement naturel des eaux pluviales des bassins versants (clôtures à claire-voie par exemple), les eaux pluviales générées par l'imperméabilisation complémentaire des dites parcelles doivent être gérées sur la parcelle même et non par les fossés du domaine départemental non dimensionnés à cet effet ;
- Ne pas multiplier les accès sur les axes structurants
- Prévoir des zones hors chaussée pour les camions de livraison (zones artisanales, logements groupés, etc.).





Portail d'accès :

Pour pénétrer dans l'espace privatif, l'automobiliste ne peut faire d'arrêt même temporaire sur le domaine public et gêner la bonne circulation du quartier ou du site. De fait, il devra disposer son portail en recul de 5 m minimum de la limite de la voie publique ou ouverte à la circulation.

Il est autorisé un portail par projet pour permettre l'accès aux véhicules légers. Ce portail aura les dimensions maximales suivantes : 4,00 m de largeur sur 2,50 m de hauteur maximum. Ne sont autorisés que les portails coulissants ou s'ouvrant vers l'intérieur de la propriété.

En continu du portail décrit ci-dessus, un mur enduit ou béton brut lasuré et calepiné de 2 m de hauteur pourra se développer jusqu'à 2 m de part et d'autre du portail. Il est recommandé de décroître la hauteur du mur en s'éloignant du portail pour éviter une trop grande différence de hauteur entre le mur et la clôture.

N.T3.2. Eau potable, réseau hydraulique et défense incendie

Toute construction ou installation doit être desservie par le réseau public d'alimentation en eau potable. En cas d'impossibilité avérée de raccordement au réseau public, l'alimentation en eau potable peut être réalisée par une ressource privée (source, forage, puits) sous réserve de sa conformité vis à vis de la réglementation en vigueur. Tout projet d'alimentation en eau potable par une ressource privée devra obligatoirement faire l'objet d'un dossier de déclaration auprès du maire (bâtiment à usage d'habitation unifamilial) ou d'un dossier d'autorisation (bâtiment à usage autre qu'unifamilial) auprès de l'Agence régionale de Santé (ARS).

En toute zone, concernant la défense incendie, il convient de se référer au Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) des Alpes Maritimes.

N.T3.3. Assainissement des eaux usées

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant un système d'assainissement des eaux usées doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement. Les prescriptions du règlement d'assainissement collectif doivent être respectées.

En l'absence d'assainissement collectif, toute construction ou installation doit être desservie au moyen d'un système d'assainissement autonome adapté.

Tout rejet d'eaux usées non traitées dans les rivières, fossés ou réseaux d'eaux pluviales est interdit. Les eaux usées de toute nature qui doivent être épurées, ne doivent pas être mélangées aux eaux pluviales.

Les eaux des piscines privées peuvent être rejetées dans le réseau d'eau pluvial, voire vers le milieu naturel, après traitement de déchloration pour éviter tout risque de pollution des ruisseaux. Elles ne peuvent être rejetées sur le domaine public.

Il appartient au propriétaire de se renseigner auprès du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC) sur la nature du système d'assainissement desservant sa parcelle (assainissement collectif et assainissement non collectif) et sur la catégorie des eaux qu'il doit collecter puis éventuellement traiter et/ou rejeter.

Les éléments techniques et le dimensionnement des installations doivent être notamment adaptés aux flux de pollution à traiter. Les installations d'assainissement non collectif ne doivent pas porter atteinte à la salubrité publique, à la qualité du milieu récepteur ni à la sécurité des personnes. Elles ne doivent pas présenter de risques pour la santé publique.

Toute demande d'urbanisme doit contenir l'attestation de conformité du SPANC pour chacune des installations d'assainissement non collectif projeté (article R.431-16 du Code de l'Urbanisme).





N.T3.4. Electricité, télécommunication et éclairage extérieur

Les réseaux divers (télécommunication, électricité, etc.) doivent être suffisants au regard de la destination souhaitée du site. Ces réseaux seront préférentiellement réalisés en souterrain. Dans le cas contraire et notamment en cas d'impossibilité technique, les installations doivent être réalisées de manière à permettre la meilleure dissimulation possible du réseau de câbles (par exemple, apposés en façade).

Pour les éclairages extérieurs privés, il s'agit de répondre au besoin propre à la parcelle (accès jusqu'à l'habitation notamment). La lumière ne doit donc pas être diffusée vers le ciel ou les voisins mais vers le bas. Au-delà d'économies certaines, il s'agit de ne pas impacter le vol des chauves-souris, de nuire au confort des voisins ou d'augmenter la pollution lumineuse.

Il est par ailleurs recommandé de limiter la puissance des lampes aux stricts besoins, d'utiliser des lampes à économie d'énergie et de limiter la durée d'éclairage.

Dans le respect d'une approche de gestion durable de l'éclairage (lutte contre la pollution nocturne, économies d'énergies), il est recommandé les pratiques suivantes visant à limiter la pollution lumineuse :

- Caractéristiques des luminaires :
 - Faisceau d'éclairage dirigé du haut vers le bas afin d'éviter l'éclairage du ciel (le luminaire devra être positionné de manière à produire un cône d'éclairage de 20° minimum par rapport à l'horizontal, cf. illustration ci-après)
 - Lampes : favoriser les lampes dont la température de couleur est inférieure à 2 700° K.
- Eviter l'usage de bornes solaires, celles-ci perturbant la microfaune locale (insectes notamment).
- Privilégier l'usage de lampes avec détecteur de mouvement, qui optimise la durée d'éclairage utile.



Faisceau d'éclairage



LES ANNEXES

Annexe n°1 : Eléments patrimoniaux recensés au titre de aux articles L151-19 et du L151-23 du Code de l'Urbanisme

Le patrimoine bâti en dur



1. Chapelle, lieudit Notre Dame, parcelle 1158



2. Chapelle, lieudit Saint Antoine, parcelle 792



3. Eglise du centre-ville, parcelle 1101



4. La gare, parcelle 291



5. Bâtisse, Notre Dame, parcelle 67



6. Bâtisse, Notre Dame, parcelle 1312



7. Bâtisse, Notre Dame, parcelle 91



8. Bâtisse lieudit Péïruo, parcelles 229 et 256



9. Bâtisse, lieudit Moulières, parcelle 639



10. Domaine, lieudit Brougnasse, parcelles 108 et 109



11. Bâtisse, Saint Antoine, parcelle 795

Le petit patrimoine



100. Cabanon, Notre Dame, parcelle 69



101. Ouvrage d'art sur voie ferrée, St Antoine



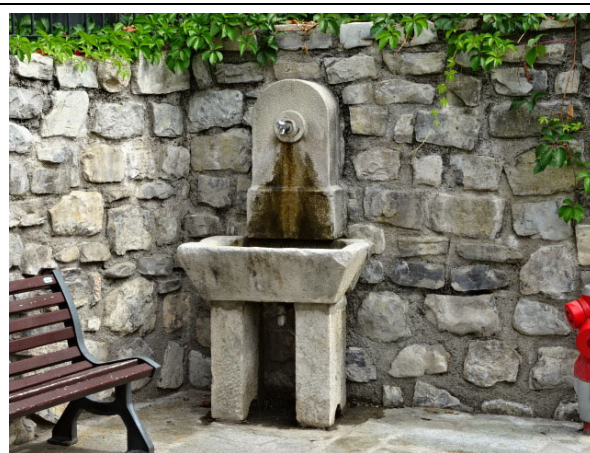
102. Lavoir, lieudit Les Granges



103. Fontaine, parcelle 720



104. Lavoir, parcelle 1043



105. Fontaine, Les Granges



106. Fontaine devant la chapelle

Le patrimoine végétal



A. Arbres parking place centrale



B. Alignement av. Jean Giauffret



Les espaces paysagers

Le règlement graphique définit essentiellement 4 types d'espaces paysagers sur le territoire communal :

- Les espaces non bâtis en terrasse, au sud du village perché (espaces qui soulignent la silhouette du village)
- Les espaces verts (jardins, ripisylve, prés, etc.) situés dans les vallons et qui accompagnent qualitativement les cours d'eau (rôle de respiration dans l'agglomération)
- Les plantations et espaces verts qui longent la voie ferrée permettant à la fois d'en atténuer l'impact visuel et de créer une ligne paysagère directrice au sein de l'agglomération
- Quelques jardins et abords de voies paysagers qui concourent à maintenir une nature en ville

S'ajoute également le canal d'irrigation du Cians. Il importe de préserver cet élément patrimonial, essentiel au développement agricole souhaité par les élus.

Annexe n°2 : Prescriptions et recommandations liées aux éléments patrimoniaux au titre des articles L.151-19 et L.151-23 du Code de l'Urbanisme

Les espaces paysagers

Dans les espaces paysagers repérés sur le règlement graphique au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, toute construction nouvelle (y compris les annexes* et extensions) est strictement interdite.

Seules peuvent s'y implanter des aménagements légers : chemin d'accès (non goudronné sauf nécessité technique), aire de stationnement paysagère (non imperméabilisée), annexes* non fermées, piscines, etc.

Des annexes fermées type "cabane de jardin" peuvent être autorisées dans la limite de 5 m² de surface au sol par unité foncière.

Le petit patrimoine

Concernant le petit patrimoine localisé sur les documents graphiques (croix, sites archéologiques, etc.), il est interdit de le détruire, de l'endommager ou de le masquer. En cas de travaux nécessaires d'amélioration ou mise en sécurité de l'espace public, le petit patrimoine pourra être déplacé (tout en préservant son intégrité).

Les travaux de valorisation – requalification doivent être entrepris en respectant la forme originelle de l'édifice et en utilisant des matériaux cohérents avec l'ouvrage.

Les abords immédiats du patrimoine doivent être maintenus dégagés (pelouse, cultures basses, etc.) pour que les éléments référencés restent visibles depuis le domaine public. Les aménagements sur le site ne doivent pas porter préjudice à l'environnement local, à l'harmonie paysagère du site, etc.

Le patrimoine végétal (article L.151-23 du CU)

Le patrimoine végétal repéré doit être maintenu et entretenu autant que faire se peut.





Pièce 4a. Règlement écrit

En cas d'abattage rendu obligatoire par une maladie, un mauvais état nuisant à la sécurité publique ou encore l'agrandissement du domaine public pour sécurisation des déplacements, les espèces arborées devront être remplacées par des espèces au port tout aussi intéressant, espèces à choisir dans la palette locale.

Les bâtiments en dur

Les prescriptions et recommandations précisées ci-après peuvent être adaptées dans le cadre des équipements collectifs, ces derniers étant soumis à une réglementation par ailleurs très contraignante (taille des ouvertures, rampe d'accès, etc.) et qui ne peut être dérogée.

Les bâtiments repérés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme doivent faire l'objet d'un permis de démolir avant toute démolition, partielle ou totale de l'édifice.

Travaux, extensions et surélévations

Tous travaux exécutés sur un bâtiment doivent respecter le caractère des constructions et de leurs annexes (gloriette, maison de gardien, atelier, verrière, orangerie, jardin d'hiver, dépendances, etc.).

Les particularités structurelles du bâtiment seront respectées et mises en valeur, en veillant notamment à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité.

Les matériaux et les techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment seront mis en œuvre.

Toute surélévation d'un bâtiment repéré au titre du L151-19 du Code de l'Urbanisme est interdite.

En cas d'extensions, il s'agit avant tout de garder l'intégrité du bâti tout en autorisant une réhabilitation moderne.

Pour se faire, les adjonctions seront réalisées dans le souci d'une composition d'ensemble qui garantit l'homogénéité des matériaux et la continuité des volumes. Les bâtiments situés dans les écarts présentent des typologies différentes selon le site mais ont un point commun fort : le caractère groupé et resserré.

De fait, toute extension se fera en continuité du bâti existant. Par ailleurs, la distance de tout point d'un bâti nouvellement créé (type annexe, garage) au point le plus proche du bâti existant doit être comprise entre 0 et 4 mètres pour préserver le caractère groupé et resserré. Cette prescription n'est pas applicable pour les bâtiments utilisés à des fins agricoles.

Les éléments apposés au bâti

Les enseignes seront intégrées à la composition architecturale de la devanture. Les enseignes lumineuses sont interdites.

Sont autorisés les éléments destinés à capter l'énergie solaire s'ils sont intégrés au mieux à l'architecture des constructions (élément de composition de la façade ou de la toiture). Les dispositifs destinés à capter l'énergie solaire ne peuvent être apposés en façade s'ils sont visibles depuis le village ou les monuments historiques.

Il convient d'intégrer chaque fois que possible tout type d'équipements de façade dans l'épaisseur de la maçonnerie sans saillie par rapport au nu extérieur de la façade et en tenant compte de la composition et de l'ordonnancement des ouvertures et de la façade.

Les dispositifs techniques tels les réservoirs de combustibles, les éléments de climatisation, les paraboles et autres récepteurs numériques, les sorties de chaudière en façade, les coffres de volets roulants ou encore les coffres de stores doivent être intégrés au mieux à l'architecture des constructions et être positionnés de manière discrète et de manière à ne





pas être perçus depuis les voies et emprises publiques. Les réservoirs de combustibles et les éléments de climatisation seront obligatoirement masqués.

L'encastrement des réseaux en façade est obligatoire.

Les dispositifs destinés à capter l'énergie solaire ne peuvent être apposés à une façade.

Les ferronneries et ouvrages de serrurerie anciens en relation avec l'époque et le type architectural du bâtiment seront conservés, restaurés ou restitués si leur état le permet ou utilisés comme modèle pour la réalisation d'éléments nouveaux.

Les matériaux transparents, translucides, réfléchissants ou brillants sont interdits.

Si un garde corps est nécessaire, il sera réalisé en harmonie avec le bâtiment en pierre ou en métal (fer ou fonte).

Les toitures

En cas de réfection, il convient de conserver la toiture d'origine au maximum (notamment les matériaux de couverture). Si le type de charpente doit être modifié, il faut toutefois maintenir la même pente que celle d'origine.

En cas d'impossibilité dûment justifiée de réutiliser les matériaux de couverture ou de les remplacer par des matériaux analogues, les toitures doivent être couvertes de tuiles canal d'une couleur rouge terre cuite ou avoisinant, de type vieilli et panaché (interdiction de mettre en place une toiture de couleur uniforme).

Elles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme, de couleur, d'aspect du revêtement superficiel que les tuiles en terre cuite traditionnelles. Il est prescrit une pose traditionnelle de ces tuiles avec tuiles de courant et de couvert.

Il convient de concevoir des pentes de toiture pour les extensions identiques aux pentes des toitures existantes. Lors de la réfection d'une toiture, tous les ouvrages et dispositions d'origine seront conservés, restaurés ou restitués à l'identique (faîtage, crête, rives, arêtiers, clochetons, tourelles, épis, girouettes, etc.).

Les souches de cheminée doivent être simples, sans couronnement et sans ornementation. Elles doivent être utilisées avec les mêmes matériaux que ceux des façades.

L'utilisation de zinc pour les gouttières et les descentes pluviales est recommandée.

Les façades

Par leur aspect extérieur, les constructions et autres occupations du sol ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

Les murs séparatifs et les murs aveugles apparents d'un bâtiment doivent avoir un aspect qui s'harmonise avec celui des façades.

En matière de coloris des façades et menuiseries, une harmonie devra être recherchée dans les teintes présentes dans l'environnement naturel ou bâti. La couleur noire est interdite. Les teintes vives sont interdites.

Sont interdits :

- Les enduits décoratifs (imitation pierre, tyrolien, béton ciré, etc.),
- Les matériaux miroirs,
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou revêtus,
- Les décors en désaccord avec la typologie traditionnelle locale.
- Les grandes surfaces vitrées (plus de la moitié de la largeur de la façade composée de vitrage)

Lors d'opérations de ravalement de façade, les ornements anciennes seront conservées. Elles ne doivent être ni détruites, ni occultées (bandeaux, encorbellements,



Pièce 4a. Règlement écrit

moulures, corniches, encadrements de portes et de fenêtres, chainages d'angle en pierre de taille, décors peints, dates portées, sculptures, niches pour statues, écussons, etc.).

Les fenêtres courantes doivent être assez étroites pour que soit affirmée la prédominance des pleins sur vides et plus hautes que larges, en référence aux proportions des typologies anciennes.

L'encastrement des réseaux en façade est obligatoire.

Pour les façades en pierre, il est recommandé d'employer des enduits à la chaux ou des enduits à pierre vue.

Il est fortement recommandé l'utilisation du zinc pour les gouttières et descentes pluviales.

Il est recommandé la création de réseaux de chaleur alimentés par des chaudières collectives valorisant la biomasse afin de conserver les caractéristiques originales du patrimoine bâti sans alourdir la facture énergétique des occupants.

Les ouvertures

Dans le cas de bâtiments existants, il faut composer les ouvertures nouvelles en tenant compte de la composition de l'ensemble de la façade et de l'existant (rythme, proportions, etc.). Il convient d'axer obligatoirement les baies verticalement et horizontalement dans le cas d'extension, surélévation sauf adaptation au relief. L'objectif est de retrouver un ordonnancement des façades.

Des fenêtres carrées (largeur équivalente à la hauteur) sont possibles pour le niveau attique (dernier demi-niveau sous la toiture) si elles font référence aux compositions existantes dans le bâtiment.

Il faut poser les menuiseries en retrait par rapport à l'extérieur de la façade.

Les encadrements des ouvertures se rapprocheront autant que possible des typologies historiques du village (simplicité des baies, protection contre le vent et le froid). Dans le cas d'encadrements maçonnés, il faut respecter les dispositions existantes.

Les menuiseries doivent s'inspirer des modèles traditionnels, en cohérence avec les menuiseries d'origine extérieures comme intérieures (partition, profil, proportion des éléments, épaisseurs et section des éléments, etc.).

Les volets doivent être à lames ou à persiennes (volet pliants, à barres ou à écharpes sont proscrits). Les volets roulants sont interdits. Il est rappelé l'importance des volets dans la lecture de la façade.

Les volets battants seront obligatoirement en bois et peints ou tout matériau ayant le même aspect (ex : aluminium aspect rainuré comme le bois).

L'aspect plastique (lisse) / PVC pour les menuiseries de portes et de fenêtres est interdit.

Les baies vitrées, vérandas, auvents translucides et volets roulants sont interdits sauf s'ils sont liés à une activité commerciale, artisanale ou de service ou à un équipement collectif. Dans ce cas exceptionnel, les volets roulants seront en bois ou aluminium, de couleur sombre, ajourés ou en grilles. Les coffres de volets roulants doivent être installés à l'intérieur des locaux commerciaux.

Il convient de préserver et restaurer à l'identique tous portails et portes anciennes présentant un intérêt patrimonial.

Lorsque des percements appartenant à un ordonnancement antérieur ont été condamnés ou partiellement bouchés, il est recommandé de les restituer à l'occasion de travaux de réhabilitation.

Il est recommandé de mettre en œuvre pour les fenêtres des menuiseries en bois à peindre à 2 vantaux ouvrant à la française, à 3 ou 4 carreaux par vantail de proportion verticale.





Pièce 4a. Règlement écrit

Il est recommandé de réaliser les ouvertures dans le sens vertical en respectant les rapports de proportion entre largeur et hauteur proche de 1,5 (rapport de 1,2 à 1,7).

Il est recommandé de réaliser les contrevents et les volets extérieurs battants en lames pleines verticales, à panneaux ou à clés et emboîtures, en bois à peindre et exceptionnellement en acier peint.

Il est recommandé de mettre en œuvre les portes en bois plein à peindre à lames larges verticales, à panneaux, en suivant la courbure du linteau et en excluant tout vitrage ou hublot. Les portes de remise doivent respecter la typologie traditionnelle des remises. Elles doivent être plus hautes que larges.

Il est recommandé de réaliser en rez-de-chaussée les grilles de défense et les barreaudages en ferronnerie ou fer forgé avec de simples barreaux ronds fixés à travers deux traverses en fer plat fixés dans le tableau des baies.

Il est recommandé de réaliser les garde-corps en fer rond fixé sur piétement en fer plat, lisse haute de section plus importante pour une bonne prise en main.

Les aménagements extérieurs

Tous travaux exécutés sur les abords des bâtiments doivent respecter le caractère des aménagements paysagers (jardins, parcs, composition végétale, allées, rocaille, portail et clôtures, etc.).

Les voies d'accès, terrasses et autres aménagements au sol doivent respecter la logique du terrain et suivre les courbes de niveaux. Les remblais importants sont interdits.

Les enrochements sont exclus. Les talus doivent être végétalisés pour limiter l'érosion et les intégrer visuellement.

Les treilles et les pergolas, structures légères en fer forgé ou en ferronnerie, rattachées de la façade doivent être en harmonie et en cohérence avec la composition et l'organisation de la façade. Il est recommandé de privilégier la treille de fer avec végétation (vigne, glycine, etc.) pour fournir ombre et fraîcheur en été plutôt que des stores ou des bâches en tissu et/ou plastique.

Afin d'intégrer au mieux les piscines, son revêtement de fond sera réalisé dans une teinte neutre : Nuances d'ocre, gris ou vert. Les couleurs turquoise, bleu roi et noir sont interdites.

Si le projet de piscine prévoit la mise en place d'un volet de sécurité, il devra être de la même teinte que le fond. En cas de réalisation d'une barrière périphérique de sécurité, il conviendra de choisir un grillage de teinte foncée (vert, gris). Les abris télescopiques ou de type « véranda », les bâches rigides de couleurs blanches et bleues, et les barrières en aluminium avec ou sans panneaux transparents sont interdits car trop perceptibles dans l'environnement.

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

Les plantations privilégieront les essences traditionnelles locales. L'éclairage extérieur sera discret.

Les réseaux divers seront souterrains. Les ouvrages liés (transformateurs, distributions diverses) seront souterrains ou dissimulés dans des bâtiments de forme traditionnelle ou incorporés aux autres bâtiments.

Les coffrets techniques et autres compteurs doivent être intégrés à la construction (immeuble ou clôture) et masqués par un portillon de bois ou métallique.





Sont interdits : Tout dépôt visible dévalorisant (dépôts de gravats, déchets, véhicules immobilisés, etc.) ; Les réservoirs de combustibles et éléments de climatisation s'ils sont visibles depuis le domaine public ou non intégrés dans l'environnement bâti ; Les stores et bâches visibles depuis le domaine public.

Annexe 3 : Glossaire

Acrotère : L'acrotère est un relief constitué par un muret situé en bordure de la toiture, dans le prolongement de ses murs de façade.

Généralement en béton, ce petit muret d'un minimum de 15 centimètres de hauteur, permet de coller une étanchéité à chaud côté extérieur et possède des passages pour l'évacuation des eaux de pluie.

Sur une toiture-terrace, accessible ou non, il peut également être plus haut et permet de dissimuler un équipement technique ou de fixer un garde-corps.

Sur l'acrotère peut se fixer une couvertine, élément de protection et d'étanchéité de la partie supérieure. La couvertine joue le rôle de dispositif empêchant les eaux de ruissellement et de rejaillissement de s'introduire derrière les relevés d'étanchéité. Elle est un élément essentiel à la pérennité des toitures-terrasses et des façades.

Affouillement et exhaussement de sol : 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 m².

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 m² ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2 000 tonnes.

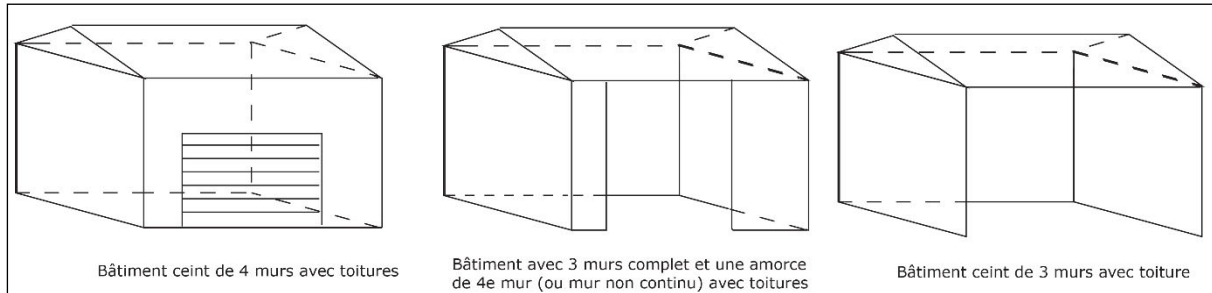
En outre, ces réalisations peuvent également être concernées par une procédure relative à la loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992 (notamment au titre des rubriques 3.2.2.0, 3.2.6.0 et 3.3.1.0 de la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration en application de l'article R.214-1 du code de l'environnement).

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 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

Annexe fermée : Est entendu comme annexe fermée dans le présent PLU tout élément présentant une toiture disposée sur trois murs (exception faite des éléments techniques de moins de 1,80 m).



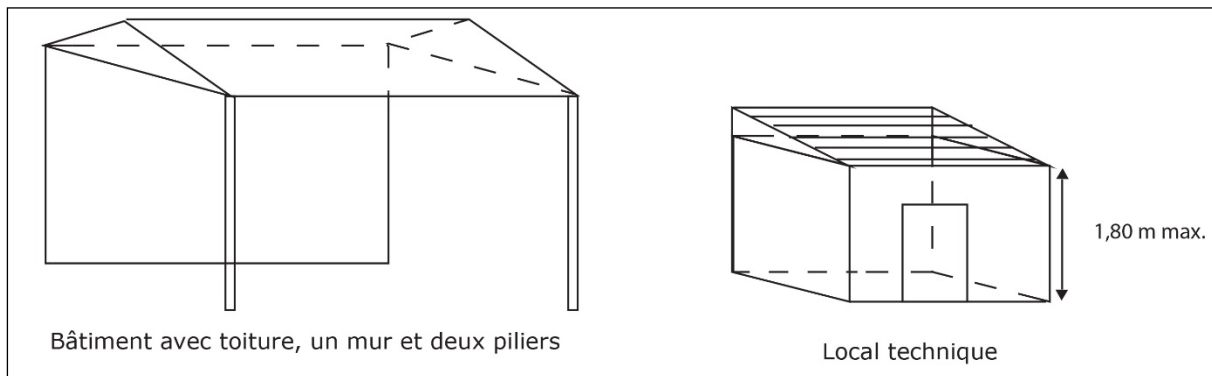
Pièce 4a. Règlement écrit



Exemples d'annexes fermées

Annexe ouverte : Est entendu comme annexe ouverte dans le présent PLU tout élément présentant :

- Une toiture disposée sur plusieurs piliers (ex : abri bois)
- Une toiture disposée sur un à deux mur(s) porteur(s) et 1 ou plusieurs piliers
- Tout élément ne disposant pas de toiture
- Tout élément technique de moins de 1,80 m de haut (local piscine, etc.)



Exemples d'annexes ouvertes

Cabanisation : Occupation et/ou construction illicite à destination d'habitat permanent ou temporaire, de stockage ou de loisirs, sur une parcelle privée ou appartenant au domaine public ou privé d'une collectivité

Calepinage : Le calepinage est le dessin, sur un plan ou une élévation, de la disposition d'éléments de formes définies pour former un motif, composer un assemblage, couvrir une surface ou remplir un volume. Par extension, un béton calepiné signifie béton « dessiné », « avec des motifs », ...

Emprise au sol : Comme précisé à l'article R.420-1 du Code de l'Urbanisme, l'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. 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.

Habitation légalement édifiée : L'existence légale implique que la construction ait été réalisée conformément à une autorisation administrative valide et définitive. Il est nécessaire de démontrer que l'habitation date d'avant 1943 ou, si elle a été créée après juin 1943, qu'elle résulte d'un permis de construire avec lequel elle est conforme.

Haie anti-dérive : Il s'agit d'une haie arbustive et/ou arborée mise en place de manière continue entre une parcelle traitée et la parcelle objet de l'opération (extension, annexes, etc.) pour limiter les transferts de produits phytopharmaceutiques par dérive de pulvérisation. L'efficacité de la haie nécessite que :

- Sa hauteur soit supérieure à celle de la culture en place ou des équipements du pulvérisateur distribuant la bouillie phytopharmaceutique,





Pièce 4a. Règlement écrit

- Sa précocité de végétation assure de limiter la dérive dès les premières applications,
- Son homogénéité (hauteur, largeur, densité de feuillage) et son absence de trous dans la végétation soit effective,
- Sa largeur et sa semi-perméabilité permette de filtrer le maximum de dérive sans la détourner totalement.

Opération d'ensemble / Aménagement d'ensemble : L'aménagement d'ensemble signifie que l'urbanisation d'une zone, d'une parcelle ou d'un ensemble foncier défini au PLU (notamment via les orientations d'aménagement) doit porter sur la totalité des terrains concernés pour en garantir la cohérence, mais ne fait pas référence à une procédure particulière. L'aménagement d'ensemble peut être étudié dans le cas d'un permis de construire groupé, d'un permis d'aménager, etc. Il peut être réalisé en plusieurs phases.

Parc photovoltaïque / Centrale : Une centrale solaire photovoltaïque est un dispositif technique de production d'électricité par des modules solaires photovoltaïques (PV) reliés entre eux (série et parallèle) et utilise des onduleurs pour être raccordée au réseau. Les centrales solaires sont de plus en plus puissantes (plus de 100 MWc en 2012), contrairement aux systèmes solaires photovoltaïques *autonomes* destinés à l'alimentation en électricité de bâtiments ou d'installations isolées (autoconsommation) dont la puissance dépasse rarement 100 kWc.

Piscine : Dans le présent règlement, la mention "piscine" recouvre le bassin lui-même mais aussi sa plage associée ainsi que la clôture ou autre dispositif de protection. Ces éléments sont donc également autorisés quand une piscine l'est.

Surface de Plancher : Conformément à l'article R111-22 du Code de l'Urbanisme, 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.

Villa semi-groupée / Villa mitoyenne / Logement individuel semi-groupé : Ce type de logement s'entend comme une maison (y compris annexe) contiguë à une autre ou située entre deux bâtiments. Les deux villas peuvent être accolées l'une à l'autre ou être mitoyenne via des garages accolés l'un à l'autre.





Annexe 4 : Prescriptions et recommandations en matière d'essences à planter

Les essences recommandées

| Nom vernaculaire | Nom scientifique | Ecologie | Feuillage |
|---|---|----------|-----------|
| Arbres | | | |
| Aulne blanchâtre, Aulne de montagne | <i>Alnus incana</i> (L.) Moench, 1794 | h | c |
| Aulne glutineux, Verne | <i>Alnus glutinosa</i> (L.) Gaertn., 1790 | h | c |
| Érable champêtre, Acérais | <i>Acer campestre</i> L., 1753 | h | c |
| Érable d'Italie | <i>Acer opalus</i> Mill. subsp. <i>opalus</i> | h | c |
| Érable plane, Plane | <i>Acer platanoides</i> L., 1753 | h | c |
| Érable sycomore | <i>Acer pseudoplatanus</i> L., 1753 | h | c |
| Frêne élevé, Frêne commun | <i>Fraxinus excelsior</i> L., 1753 | h | c |
| Merisier | <i>Prunus avium</i> (L.) L., 1755 | h | c |
| Peuplier blanc | <i>Populus alba</i> L., 1753 | h | c |
| Peuplier d'Italie | <i>Populus nigra</i> var. <i>italica</i> Münchh., 1770 | h | c |
| Peuplier noir* | <i>Populus nigra</i> L., 1753 | h | c |
| *les peupliers hybrides sont déconseillés | | | |
| Pommier sauvage, Boquetier | <i>Malus sylvestris</i> Mill., 1768 | h | c |
| Saule blanc, Saule commun | <i>Salix alba</i> L., 1753 | h | c |
| Sorbier alisier | <i>Sorbus torminalis</i> (L.) Crantz, 1763 | h | c |
| Alouchier, Alisier blanc | <i>Sorbus aria</i> (L.) Crantz, 1763 | s | c |
| Amandier amer | <i>Prunus dulcis</i> (Mill.) D.A. Webb, 1967 | s | c |
| Arbre de Judée, Gainier commun | <i>Cercis siliquastrum</i> L., 1753 | s | c |
| Bois de Sainte-Lucie | <i>Prunus mahaleb</i> L., 1753 | s | c |
| Chêne pubescent | <i>Quercus pubescens</i> Willd., 1805 | s | c |
| Cormier, Sorbier domestique | <i>Sorbus domestica</i> L., 1753 | s | c |
| Érable de Montpellier, Agas, Azerou | <i>Acer monspessulanum</i> L., 1753 | s | c |
| Figuier d'Europe | <i>Ficus carica</i> L., 1753 | s | c |
| Frêne à feuilles étroites | <i>Fraxinus angustifolia</i> Vahl, 1804 | s | c |
| Micocoulier de provence, Falabreguier | <i>Celtis australis</i> L., 1753 | s | c |
| Mûrier blanc | <i>Morus alba</i> L., 1753 | s | c |
| Mûrier noir | <i>Morus nigra</i> L., 1753 | s | c |
| Néflier | <i>Crataegus germanica</i> (L.) Kuntze, 1891 = <i>Mespilus germanica</i> L., 1753 | s | c |
| Noyer royal, Noyer commun | <i>Juglans regia</i> L., 1753 | s | c |
| Poirier à feuilles d'Amandier | <i>Pyrus spinosa</i> Forssk., 1775 | s | c |
| Poirier cultivé, Poirier commun | <i>Pyrus communis</i> L., 1753 | s | c |
| Prunier de Briançon, Prunier des Alpes | <i>Prunus brigantina</i> Vill., 1786 | s | c |
| Tilleul à grandes feuilles | <i>Tilia platyphyllos</i> Scop., 1771 | s | c |





| Nom vernaculaire | Nom scientifique | Ecologie | Feuillage |
|---|--|----------|-----------|
| Cèdre de l'Atlas | <i>Cedrus atlantica</i> (Manetti ex Endl.) Carrière, 1855 | s | s |
| Chêne Kermès | <i>Quercus coccifera</i> L., 1753 | s | s |
| Chêne vert | <i>Quercus ilex</i> L., 1753 | s | s |
| Cyprès d'Italie, Cyprès de Montpellier | <i>Cupressus sempervirens</i> L., 1753 | s | s |
| If | <i>Taxus baccata</i> L., 1753 | s | s |
| Olivier d'Europe | <i>Olea europaea</i> L., 1753 | s | s |
| Pin d'Alep, Pin blanc de Provence | <i>Pinus halepensis</i> Mill., 1768 | s | s |
| Pin maritime, Pin mésogéen | <i>Pinus pinaster</i> Aiton, 1789 | s | s |
| Pin parasol, Pin pignon, Pin d'Italie | <i>Pinus pinea</i> L., 1753 | s | s |
| Pin sylvestre | <i>Pinus sylvestris</i> L., 1753 | s | s |
| Arbustes | | | |
| Bonnet-d'évêque | <i>Euonymus europaeus</i> L., 1753 | h | c |
| Chèvrefeuille/Camérisier des haies | <i>Lonicera xylosteum</i> L., 1753 | h | c |
| Cornouiller mâle, Cornouiller sauvage | <i>Cornus mas</i> L., 1753 | h | c |
| Cornouiller sanguin | <i>Cornus sanguinea</i> L. subsp. <i>sanguinea</i> | h | c |
| Coronille scorpion | <i>Coronilla scorpioides</i> (L.) W.D.J.Koch, 1837 | h | c |
| Noisetier, Avelinier | <i>Corylus avellana</i> L., 1753 | h | c |
| Osier rouge, Osier pourpre | <i>Salix purpurea</i> L., 1753 | h | c |
| Petit orme, Orme cilié | <i>Ulmus minor</i> Mill., 1768 | h | c |
| Ronce à feuilles d'Orme | <i>Rubus ulmifolius</i> Schott, 1818 | h | c |
| Rosier à fleurs en corymbe | <i>Rosa corymbifera</i> Borkh., 1790 | h | c |
| Saule cendré | <i>Salix cinerea</i> L., 1753 | h | c |
| Saule drapé | <i>Salix eleagnos</i> Scop., 1772 | h | c |
| Saule marsault | <i>Salix caprea</i> L., 1753 | h | c |
| Fragon, Petit houx, Buis piquant | <i>Ruscus aculeatus</i> L., 1753 | h | s |
| Amélanche | <i>Amelanchier ovalis</i> Medik., 1793 | s | c |
| Arbre à perruque, Sumac Fustet | <i>Cotinus coggygria</i> Scop., 1771 | s | c |
| Arrête-bœuf | <i>Ononis spinosa</i> L. | s | c |
| Aubépine à un style | <i>Crataegus monogyna</i> Jacq., 1775 | s | c |
| Bagenaudier, Arbre à vessies | <i>Colutea arborescens</i> L., 1753 | s | c |
| Chèvrefeuille des Baléares | <i>Lonicera implexa</i> Aiton, 1789 | s | c |
| Ciste blanc, Ciste mâle à feuilles blanches | <i>Cistus albidus</i> L., 1753 | s | c |
| Coronille à tige de jonc | <i>Coronilla juncea</i> L., 1753 | s | c |
| Coronille faux-séné, Coronille arbrisseau | <i>Hippocrepis emerus</i> (L.) Lassen, 1989 | s | c |
| Coronille glauque | <i>Coronilla glauca</i> L., 1755 | s | c |
| Cytise à feuilles sessiles | <i>Cytisophyllum sessilifolium</i> (L.) O.Lang, 1843 | s | c |
| Épine noire, Prunellier, Pelossier | <i>Prunus spinosa</i> L., 1753 | s | c |
| Nerprun Alaterne, Alaterne | <i>Rhamnus alaternus</i> L., 1753 | s | c |





| Nom vernaculaire | Nom scientifique | Ecologie | Feuillage |
|---|---|----------|-----------|
| Nerprun des rochers | <i>Rhamnus saxatilis</i> Jacq., 1762 | s | c |
| Pistachier térébinthe, Pudis | <i>Pistacia terebinthus</i> L., 1753 | s | c |
| Rosier à folioles elliptiques | <i>Rosa elliptica</i> Tausch, 1819 | s | c |
| Rosier des chiens | <i>Rosa canina</i> L., 1753 | s | c |
| Rosier des haies, Églantier agreste | <i>Rosa agrestis</i> Savi, 1798 | s | c |
| Sureau noir | <i>Sambucus nigra</i> L., 1753 | s | c |
| Troëne, Raisin de chien | <i>Ligustrum vulgare</i> L., 1753 | s | c |
| Viorne mancienne | <i>Viburnum lantana</i> L., 1753 | s | c |
| Buis commun, Buis sempervirent | <i>Buxus sempervirens</i> L., 1753 | s | s |
| Filaire / Alavert à feuilles étroites | <i>Phillyrea angustifolia</i> L., 1753 | s | s |
| Genêt cendré | <i>Genista cinerea</i> (Vill.) DC. subsp. <i>cinerea</i> | s | s |
| Genêt d'Espagne, Spartier à tiges de jonc | <i>Spartium junceum</i> L., 1753 | s | s |
| Genêt poilu, Genêt velu, Genette | <i>Genista pilosa</i> L., 1753 | s | s |
| Genévrier commun, Peteron | <i>Juniperus communis</i> L. | s | s |
| Genevrier de phoenicie, Lycien | <i>Juniperus phoenicea</i> L. subsp. <i>phoenicea</i> | s | s |
| Genévrier oxycèdre, Cèdre piquant | <i>Juniperus oxycedrus</i> L. subsp. <i>oxycedrus</i> | s | s |
| Houx | <i>Ilex aquifolium</i> L., 1753 | s | s |
| Lavande à larges feuilles, Spic | <i>Lavandula latifolia</i> Medik., 1784 | s | s |
| Lavande officinale | <i>Lavandula angustifolia</i> Mill. subsp. <i>angustifolia</i> | s | s |
| Romarin, Romarin officinal | <i>Rosmarinus officinalis</i> L., 1753 | s | s |
| Rouvet blanc | <i>Osyris alba</i> L., 1753 | s | s |
| Viorne tin, Fatamot | <i>Viburnum tinus</i> L., 1753 | s | s |
| Plantes grimpantes | | | |
| Clématite des haies, Herbe aux gueux | <i>Clematis vitalba</i> L., 1753 | h | c |
| Racine-vierge | <i>Bryonia cretica</i> subsp. <i>dioica</i> (Jacq.) Tutin, 1968 | h | c |
| Lierre grimpant, Herbe de saint Jean | <i>Hedera helix</i> L., 1753 | h | s |
| Chèvrefeuille de Toscane | <i>Lonicera etrusca</i> Santi, 1795 | s | c |
| Clématite flamme, Clématite odorante | <i>Clematis flammula</i> L., 1753 | s | c |
| Houblon grimpant | <i>Humulus lupulus</i> L., 1753 | s | c |
| Vigne cultivée | <i>Vitis vinifera</i> L., 1753 | s | c |
| Petite garance | <i>Rubia peregrina</i> subsp. <i>peregrina</i> L., 1753 | s | s |

Illustrations





Arbres



Erable champêtre



Olivier



Merisier



Pommier



Chêne pubescent



Cèdre



Poirier



Noyer



Saule blanc





| Tilleul | Aulne glutineux | Pin d'Alep |
|---|--|---|
|  |  |  |
| Micolcoulier | Peuplier d'Italie | Peuplier blanc |
|  |  |  |
| Figuier | Erable Sycomore | Frene élevé |
|  |  |  |
| If | Pin sylvestre | Amandier |
| Arbustes | | |



Amélanchier



Aubépine monogyne



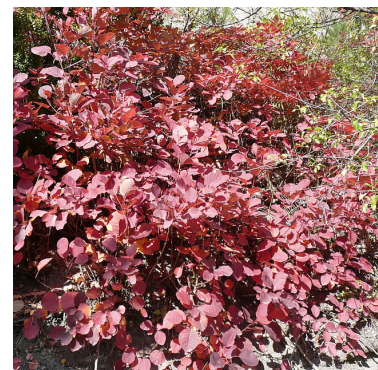
Baguenaudier



Buis



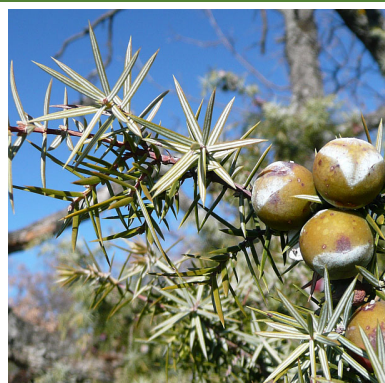
Cornouiller male



Fustet



Houx



Cade



Sureau noir



Troène



Viorne lantane



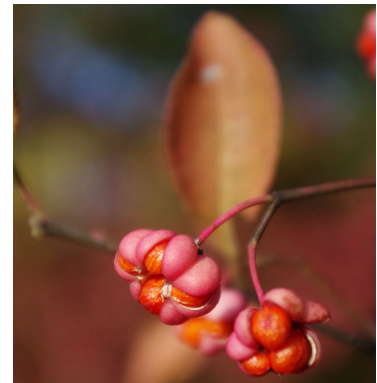
Saule pourpre



Saule Drapé



Chêne kermès

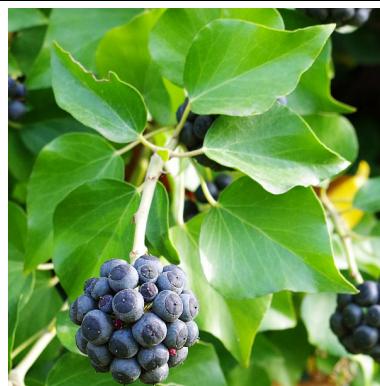


Fusain

Plantes grimpantes



Clématite vigne-blanche



Lierre



Vigne

Les essences interdites ou déconseillées

Une espèce exotique envahissante est une espèce exotique, dite aussi allochtone ou non indigène, dont l'introduction par l'homme, volontaire ou fortuite, sur un territoire menace les écosystèmes, les habitats naturels ou les espèces indigènes avec des conséquences écologiques, économiques et sanitaires, négatives. Le danger de ces espèces est qu'elles accaparent une part trop importante des ressources dont les espèces indigènes ont besoin pour survivre, ou qu'elles se nourrissent directement des espèces indigènes. Les espèces exotiques envahissantes sont aujourd'hui considérées comme l'une des principales menaces pour la biodiversité (Source : METS).

11 espèces végétales introduites sont recensées dans la commune, dont 10 sont considérées comme invasives (EVEE ou espèces végétales exotiques envahissantes). Il s'agit d'espèces qui s'implantent et se développent dans leur nouveau territoire, sans être freinées par les contraintes écologiques ou les autres espèces végétales ou animales. A terme, certaines sont susceptibles de monopoliser des habitats naturels, en évinçant les espèces natives, d'où un risque d'appauvrissement de la biodiversité.

Plusieurs de ces espèces sont par ailleurs toxiques en tout ou partie. Elles présentent donc un risque pour la santé.

Les EVEE recensées sur le territoire communal sont les suivantes :



Pièce 4a. Règlement écrit

| Nom scientifique (TAXREF13) | Nom vernaculaire |
|--|---|
| <i>Amaranthus deflexus</i> L., 1771 | Amarante couchée, Amarante étalée |
| <i>Crepis sancta</i> (L.) Bornm., 1913 | Crépide de Nîmes |
| <i>Cymbalaria muralis</i> G.Gaertn., B.Mey. & Scherb., 1800 | Cymbalaire, Ruine de Rome, Cymbalaire des murs |
| <i>Euphorbia lathyris</i> L., 1753 | Euphorbe épurge, Euphorbe des jardins |
| <i>Isatis tinctoria</i> L., 1753 | Pastel des teinturiers, Herbe de saint Philippe |
| <i>Melilotus albus</i> Medik., 1787 | Mélilot blanc |
| <i>Morus alba</i> L., 1753 | Mûrier blanc |
| <i>Physalis alkekengi</i> L., 1753 | Coqueret, Cerise d'hiver |
| <i>Setaria italica</i> subsp. <i>viridis</i> (L.) Thell., 1912 | Sétaire verte |
| <i>Tulipa clusiana</i> DC., 1804 | Tulipe de l'Écluse, Tulipe de Perse |
| <i>Veronica persica</i> Poir., 1808 | Véronique de Perse |
| <i>Artemisia verlotiorum</i> Lamotte, 1877 | Armoise des Frères Verlot, Armoise de Chine |
| <i>Robinia pseudoacacia</i> L., 1753 | Robinier faux-acacia, Carouge |

La loi n°2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages comprend une section relative au « contrôle et à la gestion de l'introduction et de la propagation de certaines espèces animales et végétales ». L'article L 411-5 interdit « l'introduction dans le milieu naturel d'espèces animales et végétales dont la liste est fixée par arrêté. L'arrêté du 14 février 2018 relatif à la prévention de l'introduction et de la propagation des espèces végétales exotiques envahissantes sur le territoire métropolitain fixe la liste des espèces dont les « spécimens vivants » (« Au sens du présent arrêté, on entend par « spécimen vivant » tout végétal vivant, toute fructification, toute propagule, ou toute autre forme prise par une espèce végétale au cours de son cycle biologique »). Sont interdits, sur tout le territoire métropolitain et en tout temps, l'introduction sur le territoire, y compris le transit sous surveillance douanière, l'introduction dans le milieu naturel, la détention, le transport, le colportage, l'utilisation, l'échange, la mise en vente, la vente ou l'achat.

La liste de ces espèces est présentée ci-dessous.

Par ailleurs, l'article L 1338 du code de la santé publique régit les aspects d'introduction, de transport, d'utilisation, de mise en vente... d'espèces animales et végétales dont la prolifération constitue une menace pour la santé humaine. Cet article vise ainsi les espèces exotiques envahissantes, mais pas seulement, qui peuvent occasionner des problèmes sanitaires (exemple de l'ambrosie *Ambrosia artemisiifolia*). Ces espèces sont intégrées au tableau des espèces interdites.

La liste des espèces végétales exotiques envahissantes, dont l'introduction dans le milieu naturel, la détention, le transport, le colportage, l'utilisation, l'échange, la mise en vente, la vente ou l'achat sont interdits sur le territoire métropolitain est la suivante :

| Nom scientifique | Nom vernaculaire |
|--|------------------------------------|
| Milieu terrestre | |
| <i>Alternanthera philoxeroides</i> (Mart.) Griseb., 1879 | Herbe à alligators |
| <i>Ambrosia artemisiifolia</i> L. | Ambrosie à feuilles d'armoise |
| <i>Ambrosia psilostachya</i> DC. | Ambrosie à épis lisses |
| <i>Ambrosia trifida</i> L. | Ambrosie trifide |
| <i>Asclepias syriaca</i> L., 1753 | Herbe à la ouate, h. aux perruches |
| <i>Baccharis halimifolia</i> L., 1753 | Séneçon en arbre |
| <i>Cabomba caroliniana</i> A.Gray, 1848 | Cabombe ou éventail de Caroline |





| Nom scientifique | Nom vernaculaire |
|---|---|
| <i>Cenchrus setaceus</i> (Forssk.) Morrone, 2010 = <i>Pennisetum setaceum</i> (Forssk.) Chiov., 1923 | Herbe aux écouvillons |
| <i>Gunnera tinctoria</i> (Molina) Mirb., 1805 | Gunnéra du Chili |
| <i>Heracleum mantegazzianum</i> Sommier & Levier, 1895 | Berce du Caucase |
| <i>Heracleum persicum</i> Desf. ex Fisch., 1841 | Berce de Perse |
| <i>Heracleum sosnowskyi</i> Manden., 1944 | Berce de Sosnowsky |
| <i>Impatiens glandulifera</i> Royle, 1833 | Balsamine de l'Himalaya |
| <i>Lysichiton americanus</i> Hultén & H.St.John, 1931 | Faux arum |
| <i>Microstegium vimineum</i> (Trin.) A.Camus, 1922 | Herbe à échasses japonaise |
| <i>Parthenium hysterophorus</i> L., 1753 | Fausse camomille |
| <i>Persicaria perfoliata</i> (L.) H.Gross, 1913 = <i>Polygonum perfoliatum</i> L., 1759 | Renouée perfoliée |
| <i>Espèces non présentes en métropole (pour mémoire)</i> | |
| <i>Pueraria montana</i> var. <i>lobata</i> (Willd.) Maesen & S.M.Almeida ex Sanjappa & Predeep, 1992 = <i>Pueraria lobata</i> (Willd.) Ohwi, 1947 | Kudzu |
| Milieu aquatique | |
| <i>Eichhornia crassipes</i> (Mart.) Solms, 1883 | Jacinthe d'eau |
| <i>Elodea nuttallii</i> (Planch.) H.St.John, 1920 | Elodée à feuilles étroites |
| <i>Hydrocotyle ranunculoides</i> L.f., 1782 | Hydrocotyle fausse-renoncule, h. nageante |
| <i>Lagarosiphon major</i> (Ridl.) Moss, 1928 | Grand lagarosiphon |
| <i>Ludwigia grandiflora</i> (Michx.) Greuter & Burdet, 1987 | Jussie à grandes fleurs |
| <i>Ludwigia peploides</i> (Kunth) P.H.Raven, 1963 | Jussie rampante |
| <i>Myriophyllum aquaticum</i> (Vell.) Verdc., 1973 | Myriophylle aquatique, m. du Brésil |
| <i>Myriophyllum heterophyllum</i> Michx., 1803 | |

N.B. : ces espèces correspondent presque entièrement à la liste du « RÈGLEMENT D'EXÉCUTION (UE) 2016/1141 DE LA COMMISSION » du 13 juillet 2016 adoptant une liste des espèces exotiques envahissantes préoccupantes pour l'Union.

Le site Internet <http://www.invmed.fr/src/evee> présente des listes d'espèces invasives (EVEE) pour l'ensemble de l'arc méditerranéen. Elles sont classées en fonction de leur caractère invasif et de leur extension sur le territoire.

Plusieurs espèces sont ainsi déconseillées (cf. chapitre 5 du rapport de présentation).

