

# BAUDUEN

## Plan local d'Urbanisme



### REGLEMENT PARTIE ECRITE

*Document n°4.1.1*

### Règlement du PLU

Prescription du PLU : DCM du 14/05/2008

Arrêt du PLU : DCM du 15/02/2017

Approbation du PLU : DCM du 26/02/2018



## Table des matières

Titre 1 : Dispositions générales .....	3
Titre 2 : Dispositions applicables aux zones urbaines .....	13
Zone Ua.....	14
Zone Ub.....	28
Zone Ue.....	38
Titre 2 : Dispositions applicables aux zones à urbaniser .....	48
Zone 1AU .....	49
Titre 4 : Dispositions applicables aux zones agricoles.....	56
Zone A.....	57
Titre 5 : Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières .....	69
Zone N.....	70
STECAL Nh.....	81
STECAL Ne.....	90
STECAL Nu.....	97

## Titre 1 : Dispositions générales

### **PREAMBULE Régime applicable**

Le règlement est établi conformément au code de l'urbanisme en vigueur à la date d'approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Le présent PLU est soumis au régime des « PLU Grenelle », conformément à la loi n° 2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement (dite Loi Grenelle II).

*Conformément aux dispositions du VI. de l'article 12 du 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, le présent document est élaboré selon les dispositions des articles R.123-1 à R.123-14 du code de l'urbanisme applicables dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015.*

### **Article 1 : Champ d'application territoriale du plan**

Le règlement du PLU s'applique à l'intégralité du territoire de la commune.

### **Article 2 : Portée générale du règlement**

Toute personne souhaitant entreprendre des travaux ou des aménagements doit respecter les dispositions du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Le règlement délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N) ainsi que des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) et fixe les règles applicables aux espaces compris à l'intérieur de chacune de ces zones.

Le règlement permet de déterminer quelles sont les possibilités d'utilisation et d'occupation du sol ainsi que les conditions dans lesquelles ces possibilités peuvent s'exercer.

Pour connaître les contraintes affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, il est donc nécessaire de consulter le règlement (dispositions générales et dispositions applicables à la zone) ainsi que les autres documents composant le PLU et notamment : les « documents graphiques » (plans) ainsi que le « rapport de présentation », le « PADD » et les « OAP » qui comportent toutes les explications et justifications utiles.

### **Article 3 : Structure du règlement**

Le règlement comprend 5 titres :

Titre 1 : Dispositions générales

Titre 2 : Dispositions applicables aux zones urbaines (U)

Titre 3 : Dispositions applicables aux zones à urbaniser (AU)

Titre 4 : Dispositions applicables aux zones agricoles (A)

Titre 5 : Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières (N)

Les titres 2 à 5 comprennent chacun les 16 articles suivants :

Article.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

Article.2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières


Article.3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

Article.4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

- Article.5 : Superficie minimale des terrains constructibles (Disposition abrogée).
- Article.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Article.7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Article.8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Article.9 : Emprise au sol des constructions
- Article.10 : Hauteur maximale des constructions
- Article.11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords
- Article.12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement
- Article.13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations
- Article.14 : Coefficient d'occupation du sol (Disposition abrogée)
- Article.15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales
- Article.16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

#### Article 4 : Division du territoire en zones et documents graphiques

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

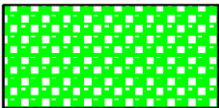
<i>Intitulé</i>	<i>Exemple de représentation graphique</i>
<i>délimitation des zones U, AU, A et N définis par l'article R151-17 du code de l'urbanisme</i>	

Chaque zone, chaque secteur, chaque STECAL, avec ou sans indices de risques, sont délimités et repérés par un indice portant le nom de la zone au plan de zonage (cf. « documents n°4-2, documents graphiques »).

Les documents graphiques du règlement peuvent également comporter diverses indications graphiques additionnelles (cf. ci-après). Certaines règles peuvent faire exclusivement l'objet d'une représentation dans le document graphique, conformément à l'article R151-11 du code de l'urbanisme.


### Des plantations à réaliser

Les espaces indiqués comme plantations à réaliser qui sont reportés aux documents graphiques, doivent être plantés et il ne peut y être réalisé aucune construction à l'exception des clôtures ou des aménagements de jardin. Cette règle fait exclusivement l'objet d'une représentation dans le document graphique, conformément à l'article R151-11 du code de l'urbanisme.

<i>Intitulé</i>	<i>Exemple de représentation graphique</i>
<i>Plantation à réaliser</i>	

### Des Emplacements Réservés (ER)

Les Emplacements Réservés sont repérés sur les plans conformément à la légende auxquels s'appliquent les dispositions du code de l'urbanisme et autres législations et réglementations en vigueur les concernant. La construction est interdite sur ces terrains, bâtis ou non. Les bénéficiaires de ces dispositions sont les collectivités publiques ou les titulaires de services publics pour l'aménagement de voirie, d'ouvrages publics, d'installations d'intérêt général ou d'espaces verts. (cf. document n°4.1.3 «Liste des emplacements réservés »).


<i>Intitulé</i>	<i>Exemple de représentation graphique</i>
<i>Emplacements Réservés définis par l'article R151-34 du code de l'urbanisme</i>	

Le droit de délaissement : le propriétaire d'un terrain situé en Emplacement Réservé ou grevé d'une servitude peut mettre en œuvre son droit de délaissement, dans les conditions et délais prévus aux articles L152-2, L311-2 ou L424-1 du code de l'urbanisme.

### Des sentiers piétonniers


L'article R 151-48 du code de l'urbanisme dispose que Dans les zones U, AU, A et N, le ou les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître, s'il y a lieu :

1° En application du premier alinéa de l'article L. 151-38, le tracé et les dimensions des voies de circulation à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers, les itinéraires cyclables ainsi que les voies et espaces réservés au transport public, et, le cas échéant, de celles à conserver ;

<i>Intitulé</i>	<i>Exemple de représentation graphique</i>
<i>Sentiers piétonniers identifiés Au titre de l'article R151-48 du code de l'urbanisme</i>	

### Des sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural

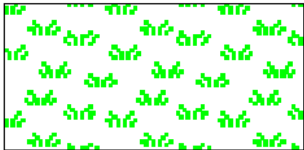
L'article L151-19 : du code de l'urbanisme dispose que le règlement peut : « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation ».

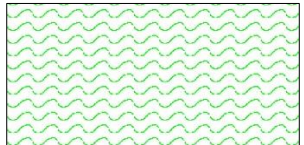
Intitulé :	Exemple de représentation graphique
Identifie et localise le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural défini par l'article R151-41 du code de l'urbanisme	

L'article R151-41 du code de l'urbanisme dispose : « Afin d'assurer l'insertion de la construction dans ses abords, la qualité et la diversité architecturale, urbaine et paysagère des constructions ainsi que la conservation et la mise en valeur du patrimoine, le règlement peut (...)3° identifier et localiser le patrimoine bâti et paysager à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier mentionné à l'article L. 151-19 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir et définir, s'il y a lieu, les prescriptions de nature à atteindre ces objectifs. »

### Identification et localisation des éléments de paysage et délimitation des sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique

L'article L151-23 : du code de l'urbanisme dispose que le règlement peut : « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ».

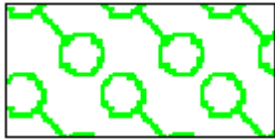
Intitulé :	Exemple de représentation graphique
sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique définis par l'article R151-43 du code de l'urbanisme : <b><u>toutes constructions, occupations affouillements, exhaussements sont interdits. Le pastoralisme est à privilégier dans ces espaces.</u></b>	

Intitulé :	Exemple de représentation graphique
éléments de paysage définis par l'article R151-43 du code de l'urbanisme : <b><u>toutes constructions, occupations, affouillements, exhaussements sont interdits, hormis nécessaires à l'activité agricole. Le petit patrimoine rural bâti doit être protégé et restauré dans les règles de l'art. L'activité agricole est encouragée. En cas de restanques ou murets de pierres sèches, ceux-ci sont à maintenir et à entretenir.</u></b>	

L'article R151-41 du code de l'urbanisme dispose : « Afin de contribuer à la qualité du cadre de vie, assurer un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres et répondre aux enjeux environnementaux, le règlement peut : (...)5° Identifier, localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger au titre de l'article L. 151-23 pour lesquels les travaux non soumis à un permis de construire sont précédés d'une déclaration préalable et dont la démolition est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir, et définir, s'il y a lieu, les prescriptions nécessaires pour leur préservation ; »

### Les Espaces Boisés Classés (EBC) à créer ou à conserver


Ces espaces, auxquels s'appliquent les dispositions du code de l'urbanisme, et notamment son article L113-1, et autres législations et réglementations en vigueur les concernant (dont l'article L151-23 du code de l'urbanisme), sont désignés par le PLU comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer et sont repérés sur les documents graphiques par les symboles définis en légende.

Intitulé	Exemple de représentation graphique
Espaces boisés classés définis par l'article R151-31 du code de l'urbanisme	

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les Espaces Boisés Classés et figurant comme tels aux documents graphiques, sauf exceptions listées par l'Arrêté Préfectoral du 30 août 2012 portant dispense de déclaration de coupes d'arbres en espace boisés classés (cf. annexes au règlement).

### La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs

L'article L111-23 du code de l'urbanisme dispose : « 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 L111-11, lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment. »

Intitulé	Exemple de représentation graphique
bâtiments pouvant faire l'objet d'une restauration	

Les bâtiments faisant l'objet de cette désignation sont répertoriés dans le document 4.1.4, « Fiches patrimoine » et identifiés aux documents graphiques.

### Article 5 : Combinaison du règlement du PLU avec les autres règles d'urbanisme et autres réglementations

Sont et demeurent applicables sur le territoire communal les dispositions du présent règlement qui se substituent aux règles générales d'aménagement et d'urbanisme du code de l'urbanisme. **Le présent règlement a été établi en tenant compte des articles L122-1 et suivants (Loi Montagne) du code de l'urbanisme. Sont également applicables dans le PLU les dispositions de la loi littoral n°86.2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement et à la protection du littoral et ses décrets d'application. Ainsi, les plans de zonage font apparaître la légende suivante :**

	Cote 482 NGF	Prise en compte de la loi Littoral
	Bande des 100 mètres	
	Espaces remarquables	
	Espaces proches du rivage	

Se superposent aux règles de PLU, les articles d'ordre public définis au code de l'urbanisme ainsi que : des codes Civil, Rural, Forestier, de l'Environnement, de la Santé Publique, de la Construction et de l'Habitation, le Règlement Sanitaire Départemental, etc...

**Article 6 : Autorisations d'urbanisme**

Les articles R421-1 et suivants du code de l'urbanisme précisent la liste des travaux soumis à Déclaration Préalable (DP), à Permis de Construire (PC), à Permis d'Aménager (PA), ou encore dispensés de toute formalité ; ainsi :

- l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire.
- les ravalements de façades sont soumis à déclaration préalable ;
- les démolitions peuvent être soumises au permis de démolir en application des dispositions du code de l'urbanisme ;
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les Espaces Boisés Classés et figurant comme tels aux documents graphiques, à l'exception de ceux listés par l'Arrêté Préfectoral du 12 novembre 2014 relatif au débroussaillage (cf. annexes du règlement).
- les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément au Code Forestier.

**Article 7 : Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général**

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général sont autorisés dans toutes les zones du PLU nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire.

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Électricité sont autorisées dans les différentes zones du PLU.

Ces ouvrages techniques d'intérêt général (pylônes, canalisations souterraines, postes électriques, bâtiments techniques, équipements ou mise en sécurité des clôtures de postes électrique), ainsi que les affouillements et les exhaussements qui y sont liés, ne sont pas soumis aux dispositions des articles 5 à 11 de chacune de ces zones.

**Article 8 : Secteurs soumis au Droit de Prémption Urbain (DPU)**

Régit par les articles L240-1 et suivant du code de l'urbanisme, le droit de préemption urbain permet à une collectivité publique d'acquérir un bien immobilier en se substituant à l'acquéreur trouvé par le vendeur.

Ce droit intervient dans des zones prédéfinies par un acte administratif sur l'ensemble des zones U et AU (par délibération du conseil municipal). Il est mis en œuvre pour des opérations d'intérêt général (cf. lexique aux annexes du règlement).

Après approbation du PLU par délibération du Conseil Municipal, il pourra être institué un droit de préemption urbain sur toutes les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) délimitées sur le PLU du territoire de la commune. (cf. document 5« Annexes Générales»).

**Article 9 : Servitudes d'Utilité Publiques (SUP)**

Conformément à l'article R151-31 du code de l'urbanisme, les SUP sont identifiées aux Documents graphiques du règlement (documents n°4.2) et listées au sein des Annexes Générales (documents n°5).

**Article 9.bis : prise en compte du site Inscrit dans le document de PLU**

Conformément aux articles L341-1 et R341-9 du code de l'environnement, l'inscription entraîne, sur les terrains compris dans les limites fixées par l'arrêté, l'obligation pour les intéressés de ne pas procéder à des travaux autres que ceux d'exploitation courante en ce qui concerne les fonds ruraux et d'entretien en ce qui concerne les constructions dans avoir avisé, quatre mois d'avance, l'administration de leur intention.

**Article 10 : Conservation des eaux potables et minérales**

À l'intérieur des périmètres de protection institués par arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique (DUP), des prescriptions spécifiques à l'occupation du sol sont susceptibles d'être (cf. document 5« Annexes Générales»).

**Article 11 : Règlements des lotissements**

Rappel aux pétitionnaires : Conformément aux dispositions de l'article L442-9, « Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes (...). »

**Article 12 : Reconstruction à l'identique**

Application de l'article L111-15 du code de l'urbanisme qui dispose :

« Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement. »

Le droit de reconstruire sera refusé en cas d'atteinte grave à la sécurité publique.

**Article 13 : Constructions détruites par catastrophe naturelle ou par sinistre**

Application de l'article L152-4, alinéa 1° du code de l'urbanisme qui dispose :

« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre : 1° La reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles ;»

**Article 14 : Motifs de de prescriptions spéciales**

Application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme qui dispose :

«Le projet 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. »

**Article 15 : Constructions existantes**

Pour toutes les zones, lorsqu'il est mentionné qu'une réglementation s'applique aux constructions «existantes à la date d'approbation du PLU», il s'agit de leur existence légale (cf. lexique, « Annexe au règlement », document 4.1.2 du PLU).

**Article 16 : Adaptations mineures**

Le règlement du PLU s'applique à toute personne publique ou privée sans dérogation. Seules les adaptations mineures peuvent être octroyées dans la limite définie au code de l'urbanisme. Par "adaptation mineure", il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme sans aboutir à une modification des dispositions de protection ou à un changement du type d'urbanisation. Ces adaptations

excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée. Une adaptation est mineure dès lors qu'elle remplit 3 conditions :

- Elle doit être rendue nécessaire et justifiée par l'un des 3 motifs suivants : par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L152-3, al 1 du code de l'urbanisme).
- Elle doit être limitée.
- Elle doit faire l'objet d'une décision expresse et motivée.

Les adaptations mineures sont accordées par décision du Maire ou de l'autorité compétente. Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures. Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec les dites règles ou qui sont sans effet à leur égard.

Conformément à l'article L152-4 du code de l'urbanisme, « l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre : (...) 3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

#### **Article 17 : Protection du patrimoine archéologique**

La loi de 2001, révisée en 2003, qui régit l'archéologie préventive, permettant d'anticiper la saisine des services de l'État afin d'optimiser les délais de réalisation de projets considérés importants pour le territoire communal, doit être prise en compte. En effet, dans les zones d'intérêt historique, la présence à peu près certaine de vestiges archéologiques provoquera au moment des terrassements, des découvertes entraînant l'application des articles L531-14 à L531-19 du code du patrimoine relatifs aux découvertes fortuites (déclaration immédiate en mairie, interruption des travaux, prescription éventuelle de fouilles par le service régional de l'archéologie, ...).

De plus, le code du patrimoine impose des mesures d'archéologie préventive pour certaines catégories de travaux définies aux articles R523-4 et R523-5 du code du patrimoine (ZAC et lotissement supérieurs à 3ha, travaux affectant le sol sur plus de 10 000m<sup>2</sup> et une profondeur supérieure à 0,50m y compris plantations et arrachages, etc...).

Afin d'éviter des difficultés inhérentes à une intervention tardive du Service Régional d'Archéologie, au moment où les chantiers vont être lancés voire sont déjà en cours (risque d'arrêt de travaux), l'article L522-4 du code du patrimoine permet aux maîtres d'ouvrages de travaux de soumettre en amont leurs projets, idéalement dès que les esquisses de plans d'aménagement et de constructions sont arrêtés, à l'adresse suivante

DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES - SERVICE REGIONAL DE L'ARCHEOLOGIE  
Bâtiment Austerlitz 21 Allée Claude Forbin - CS 80783 - 13625 AIX EN PROVENCE Cedex 1

Conformément aux articles R123-12 et R123-14 du code du patrimoine, le Service régional de l'archéologie dispose d'un délai de 2 mois pour répondre et indiquer si le projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions de diagnostic archéologique. A défaut de réponse dans ce délai ou en cas de réponse négative, l'État ne pourra plus prescrire de diagnostic archéologique pendant 5 ans (sauf modification substantielle du projet ou des connaissances archéologiques sur le territoire de la commune).

#### **Article 18 : Le débroussaillage**

La réglementation sur le débroussaillage obligatoire prévu notamment par le code forestier (articles L131-10 et suivants), dont le zonage et les conditions sont définies par arrêté préfectoral, l'emporte sur les prescriptions qui vont suivre uniquement dans les secteurs où cette réglementation s'applique. Voir l'arrêté préfectoral portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et maintien en état débroussaillé en (cf. « Annexe au règlement », document 4.1.2 du PLU).

#### **Article 19 : Le défrichement**

Conformément aux dispositions de l'article R122-2 du code de l'environnement, rubrique 47 (« Défrichements et premiers boisements soumis à autorisation »), tout défrichement d'une superficie, même fragmentée, de

plus de 0,5 hectare et de moins de 25 hectares devra faire l'objet d'un examen « au cas par cas » auprès de l'Autorité Environnementale.

Conformément aux dispositions de l'article R122-2 du code de l'environnement, rubrique 47 (« Défrichements et premiers boisements soumis à autorisation »), tout défrichement d'une superficie, même fragmentée, égale ou supérieure à 25 hectares devra faire l'objet d'une évaluation environnementale auprès de l'Autorité Environnementale.

**Article 20 : Protection contre le bruit des transports terrestres**

Sur le territoire de la commune aucune voie n'est classée bruyante.

**Article 21 : Règles parasismiques**

Le département du Var est situé entre les zones sismiques du couloir rhodanien et la faille dite de Nice. La sismicité historique s'inscrit dans des intensités comprises entre les degrés IV et VIII de L'échelle MSK. La commune est classée en zone de **sismicité modérée (niveau 3)** par le décret du 22 octobre 2010 définissant les zones de sismicité du Var. De nouvelles règles de classification et de construction parasismique sont définies au code de l'environnement. Les bâtiments sont classés suivant 4 catégories d'importance différentes :

- catégorie I : bâtiments dont la défaillance ne présente qu'un risque minime pour les personnes ou l'activité économique ;
- catégorie II : bâtiments dont la défaillance présente un risque moyen pour les personnes ;
- catégorie III : bâtiments dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes ou en raison de l'importance socio-économique de ceux-ci ;
- catégorie IV : bâtiments dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, la défense ou le maintien de l'ordre.

Catégorie d'importance du bâtiment :	Description :
I	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée.</li> </ul>
II	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Habitations individuelles</li> <li>▪ Etablissements recevant du public (ERP) de catégories 4 et 5</li> <li>▪ Habitations collectives de hauteur inférieure à 28 mètres.</li> <li>▪ Bureaux ou établissements commerciaux non ERP de hauteur inférieure ou égale à 28 mètres et pouvant accueillir 300 personnes maximum</li> <li>▪ Bâtiments industriels pouvant accueillir au plus 300 personnes</li> <li>▪ Parcs de stationnement ouverts au public</li> </ul>
III	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ERP de catégories 1, 2 et 3</li> <li>▪ Habitations collectives et bureaux de hauteur supérieure à 28 mètres</li> <li>▪ Bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes</li> <li>▪ Etablissements sanitaires et sociaux</li> <li>▪ Centres de production collective d'énergie</li> <li>▪ Etablissements scolaires</li> </ul>
IV	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et le maintien de l'ordre public.</li> <li>▪ Bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie.</li> <li>▪ Bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne.</li> <li>▪ Établissements de santé nécessaires à la gestion de crise.</li> <li>▪ Centres météorologiques.</li> </ul>

**Remarques :** Pour les structures neuves abritant des fonctions relevant de catégories d'importance différentes, la catégorie de bâtiment la plus contraignante est retenue. Pour l'application de la réglementation sur les bâtiments existants, la catégorie de la structure à prendre en compte est celle résultant du classement après travaux ou changement de destination du bâtiment.

**Application de l'Eurocode 8 :** La conception des structures selon l'Eurocode 8 repose sur des principes conformes aux codes parasismiques internationaux les plus récents. La sécurité des personnes est l'objectif du

dimensionnement parasismique mais également la limitation des dommages causés par un séisme. De plus, certains bâtiments essentiels pour la gestion de crise doivent rester opérationnels. Les exigences sur le bâti neuf dépendent de la catégorie d'importance du bâtiment et de la zone de sismicité.

	Zone de sismicité :	Catégorie d'importance du bâtiment :			
		I	II	III	IV
	Zone 1 Aléa très faible	Aucune exigence	Aucune exigence	Aucune exigence	Aucune exigence
	Zone 2 Aléa faible	Aucune exigence	Aucune exigence	Eurocode 8 $a_{gr} = 0,7 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 $a_{gr} = 0,7 \text{ m/s}^2$
<b>Bauduen ⇨</b>	<b>Zone 3</b> <b>Aléa modéré</b>	<b>Aucune exigence</b>	<b>Eurocode 8</b> $a_{gr} = 1,1 \text{ m/s}^2$	<b>Eurocode 8</b> $a_{gr} = 1,1 \text{ m/s}^2$	<b>Eurocode 8</b> $a_{gr} = 1,1 \text{ m/s}^2$
	Zone 4 Aléa moyen	Aucune exigence	Eurocode 8 $a_{gr} = 1,6 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 $a_{gr} = 1,6 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 $a_{gr} = 1,6 \text{ m/s}^2$

Ces dispositions s'appliquent : aux équipements, installations et bâtiments nouveaux ; aux additions aux bâtiments existants par juxtaposition, surélévation ou création de surfaces nouvelles ; aux modifications importantes des structures des bâtiments existants.

Pour les bâtiments existants, la nouvelle réglementation n'impose pas de renforcement. Toutefois, pour améliorer le comportement du bâtiment aux séismes, il est possible de réaliser un renforcement volontaire en s'appuyant sur l'Eurocode 8. Mais des règles existent pour les bâtiments existants de catégories III et IV en cas de remplacement ou d'ajout d'éléments non structuraux et pour les bâtiments de catégorie IV en cas de travaux ayant pour objet d'augmenter la surface de plancher initiale de plus de 30 % ou supprimant plus de 30 % d'un plancher.

Les établissements scolaires simples en zone 2 sont systématiquement classés en catégorie III. Cependant, pour faciliter le dimensionnement des bâtiments scolaires simples, les règles forfaitaires simplifiées PS-MI peuvent être utilisées en zone 2 sous réserve du respect des conditions d'application de celles-ci, notamment en termes de géométrie du bâtiment et de consistance de sol.

Règles forfaitaires simplifiées : Le maître d'ouvrage a la possibilité de recourir à des règles simplifiées (qui dispensent de l'application de l'Eurocode 8) pour la construction de bâtiments simples ne nécessitant pas de calculs de structures approfondis. Le niveau d'exigence de comportement face à la sollicitation sismique est atteint par l'application de dispositions forfaitaires tant en phase de conception que d'exécution du bâtiment. Les règles PS-MI «Construction parasismique des maisons individuelles et bâtiments assimilés» sont applicables aux bâtiments neufs de catégorie II répondant à un certain nombre de critères, notamment géométriques, dans les zones de sismicité 3 et 4.

\*

## Titre 2 : Dispositions applicables aux zones urbaines

***U***

# Zone Ua

## Caractère de la zone

*« La zone Ua représente principalement la délimitation du village, noyau urbain historique, à considérer comme un patrimoine bâti constituant un ensemble urbain remarquable, dont il convient de préserver et mettre en valeur les caractères architecturaux, urbains et paysagers.*

*Le tissu urbain est serré, dense et les constructions sont implantées en ordre continu.*

### **Extraits du rapport de présentation :**

*Cette zone a principalement vocation à accueillir des constructions et installations à destination d'habitation, de commerces et activités de service, d'équipements d'intérêt collectif et services publics.*

*La zone Ua comporte deux secteurs :*

- *Le secteur Uaa correspondant au secteur du village situé en pied de falaise et soumis au risque d'éboulement ;*
- *Le secteur Uab correspondant au hameau de Font Castellan.*



*La zone Ua est concernée par les dispositions de la loi littoral n°86.2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement et à la protection du littoral et ses décrets d'application. La zone Ua fait partie des espaces urbanisés, ainsi les constructions et installations sont autorisées dans la bande littorale de 100 mètres identifiée sur les documents graphiques du PLU (zonage classée en zone Ua)»*

## Article Ua 1. Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- ✓ Les constructions et activités à destination de l'industrie ou à la fonction d'entrepôt.
- ✓ Les activités agricoles liées à l'élevage.
- ✓ L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- ✓ Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
- ✓ Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes.
- ✓ Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers.
- ✓ Les aires d'accueil des gens du voyage.
- ✓ Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs.
- ✓ Les parcs d'attraction.
- ✓ Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, matériaux...).
- ✓ Les Installations Classées au titre de la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation ou à déclaration à l'exception de celles qui sont compatibles avec une zone d'habitation.
- ✓ Les antennes relais de radiotéléphonie.

► En outre, dans le secteur Uaa, les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- ✓ Toutes constructions nouvelles ainsi que les aménagements de constructions existantes tant que les parades à mettre en œuvre ne seront pas déterminées de façon précise et intégrées dans le présent document après modification.

## Article Ua 2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Ua.1 et sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations suivantes :

- ✓ Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- ✓ La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou démolé depuis moins de 10 ans.
- ✓ Le changement de destination des locaux situés en rez-de-chaussée :
  - des constructions constituant le front bâti depuis l'office du tourisme jusqu'au mur de la Place ;
  - des constructions bordant la place de la Rue du Cours ;... n'est autorisé qu'à destination de services, de commerces, d'artisanat ou de constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à condition d'être sans nuisance pour le voisinage.
- ✓ Les commerces, services et artisanat d'art, autres que les activités liées à la restauration, seront à privilégier au sein de la zone Ua.
- ✓ Pour tout projet d'au moins 5 logements : au moins 20% des logements devront être à caractère social, (au sens de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation) à condition qu'ils représentent au moins 20% de la surface de plancher totale.
- ✓ Toute intervention sur le patrimoine identifié sur les documents de graphiques, au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural doit faire l'objet d'une déclaration préalable ou de la délivrance d'un permis de démolir. De plus, la restauration des éléments du patrimoine culturel ou historique doit être réalisée sans modification de volume, sans dénaturer l'édifice et dans le respect des savoir-faire traditionnels.
- ✓ Toute intervention sur les éléments de paysage identifiés sur les documents graphiques au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (terrains cultivés et espaces non bâtis à protéger) est interdite.

- ✓ Les murets de pierres sèches situés en bord de voie dans l'ensemble de la zone Ua devront être préservés et remis en état. Si leur démolition est nécessaire, celle-ci doit être justifiée au regard de l'accessibilité ou de la sécurité.
- ✓ A l'intérieur des périmètres de protection liés aux sources, toute nouvelle occupation du sol doit impérativement respecter les conditions définies par les arrêtés de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) reportés aux annexes générales (cf. document n°05 du PLU).
- ✓ Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés et figurant comme tels aux documents graphiques, à l'exception de ceux listés par l'Arrêté Préfectoral du 30 août 2012 portant dispense de déclaration de coupes d'arbres en espaces boisés classés (cf. document 4.1.2, annexe au règlement). Les prescriptions de nature à assurer la préservation des espaces boisés classés sont prévues aux articles L151-23 et L113-1 du code de l'urbanisme.
- ✓ Les affouillements et exhaussements de sol sous réserve de l'autorisation préalable et à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

### Article Ua 3. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

#### Accès

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voirie publique ou privée, soit direct, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

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

Le refus d'une autorisation d'urbanisme peut être justifié si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

#### Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, sans pouvoir être inférieures à 4 mètres de bande de roulement.

Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères.

Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour. Ne sont pas concernées les voies publiques existantes.

Pour tout projet de 5 logements ou plus, la sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.

Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées.

## Article Ua 4. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

### *Eau potable*

Toute construction, ou installation à destination d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable doté de caractéristiques suffisantes, et ce raccordement réalisé conformément au règlement du service public de distribution d'eau potable en vigueur.

### *Assainissement*

Toute construction, ou installation à destination d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement par des canalisations souterraines.

L'évacuation des eaux et matières usées doit se faire sans aucune stagnation et en respectant les caractéristiques de ce réseau, sous réserve que celui-ci présente une capacité suffisante.

En fonction du règlement de l'assainissement et après avis du service, le raccordement pourra être éventuellement refusé si les rejets sont incompatibles avec le bon fonctionnement de la station d'épuration.

Le réseau collectif d'assainissement ayant pour vocation exclusive la collecte des eaux usées domestiques, les rejets d'effluents non domestiques doivent faire l'objet d'une autorisation particulière auprès du service d'assainissement comme le prévoit l'article L1331-10 du Code de la Santé Publique. L'évacuation de ces eaux usées non domestiques dans le réseau collectif d'assainissement est subordonnée à un pré traitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés est interdite.

### *Eaux pluviales*

Les eaux pluviales, dont celles provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, ou être collectées, stockées et évacuées sur l'unité foncière par un dispositif de dimensionnement approprié répondant aux prescriptions édictées par la Mission Inter-service de l'eau et de la Nature (MISEN) du département du Var.

Le raccordement au réseau pluvial public, lorsqu'il existe, ne dispense pas de la réalisation du dispositif de stockage visé à l'alinéa ci-dessus.

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public s'il existe; il pourra être exigé un bassin de rétention ou des tranchées drainantes pour éviter d'aggraver le ruissellement.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

La collecte d'eau de pluie en aval des toitures est fortement conseillée.

### *Eaux de piscines*

Les eaux de lavage des filtres sont considérées comme des eaux usées ; compte tenu de leur charge organique, elles doivent être épurées par les filières habituelles.

Les eaux de vidange des bassins doivent être éliminées comme des eaux pluviales, elles sont donc interdites dans les systèmes de collecte des eaux usées.

En l'absence de réseau pluvial, elles peuvent être rejetées au milieu naturel après neutralisation du chlore.

### *Citernes*

Les citernes de gaz seront enterrées.

Les citernes de gasoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.

Les systèmes de récupération des eaux de pluies seront :

- ✓ soit dissimulées et intégrés à l'architecture du bâtiment ;
- ✓ soit enterrées suivant une des techniques suivantes d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle (Tranchée d'infiltration, Noue d'infiltration, Mare tampon) ;
- ✓ dans tous les cas elles devront être déclarées au service de l'eau en mairie.

### ***Réseaux de distribution et d'alimentation***

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur fonds privés.

Pour les nouveaux projets de construction, la desserte en télévision doit être prévue en réseau collectif.

Les compteurs extérieurs doivent être regroupés et placés à l'intérieur de coffrets encastrés complètement dans la maçonnerie.

## Article Ua 5. Superficie minimale des terrains constructibles

Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

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

Les constructions doivent être édifiées :

- ✓ soit à l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer ;
- ✓ soit en prenant comme alignement le nu des façades existantes ;
- ✓ à **2 mètres** de l'axe des ruisseaux et canaux existants ou à créer.

Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas :

- ✓ de reconstructions sur emprises préexistantes ;
- ✓ d'une amélioration de l'organisation générale de l'îlot et de l'aspect du site urbain ;
- ✓ des bâtiments et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

## Article Ua 7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions doivent s'implanter soit en ordre continu, d'une limite séparative à l'autre, soit en ordre discontinu avec obligation de jouxter l'une des limites séparatives.

La reconstruction sur emprise préexistante est autorisée.

Les piscines seront implantées à un minimum de **1 mètre** des limites séparatives.

Toute nouvelle construction ou installation ou clôture ne peut être implantée à moins de **2 mètres** de l'axe des ruisseaux et canaux existants ou à créer.

Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**Article Ua 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Cet article n'est pas réglementé.

**Article Ua 9. Emprise au sol des constructions**

Cet article n'est pas réglementé.

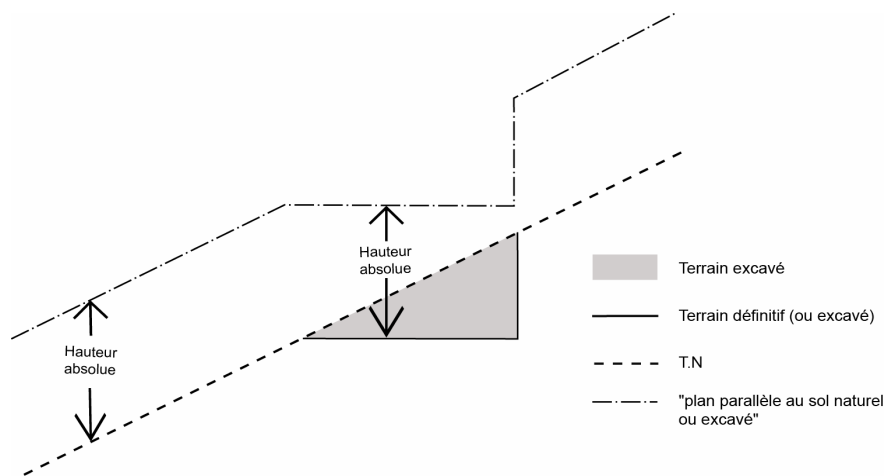
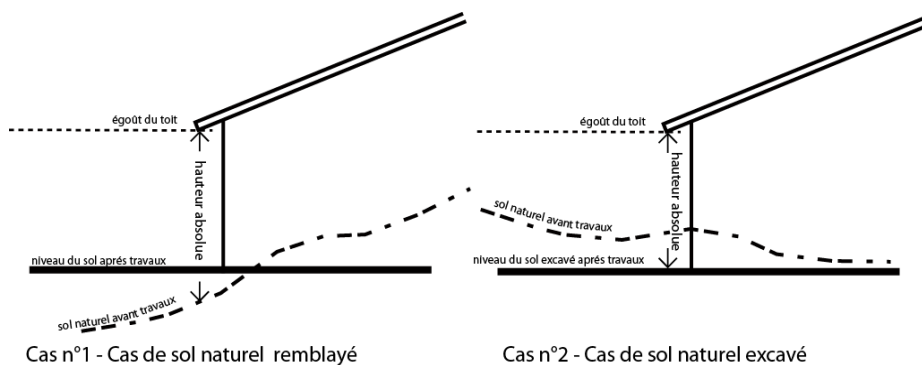
**Article Ua 10. Hauteur maximale des constructions**

*Conditions de mesure*

Tout point de la construction à l'égout du toit ou à l'acrotère ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol conforme aux schémas suivants (un plan altimétrique détaillé pourra être exigé).

Ainsi, la hauteur absolue est calculée :

- avant travaux, en cas de sol naturel remblayé
- après travaux, en cas de sol naturel excavé.



### *Hauteur absolue*

La hauteur maximale des nouvelles constructions devra s'aligner sur celle des constructions limitrophes existantes. La différence de hauteur entre deux constructions voisines ne pourra excéder **1 mètre**. Dans tous les cas, la hauteur maximale ne pourra pas excéder 12 mètres afin de respecter la silhouette du village.

Ne sont pas soumis à ces règles, les reconstructions et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

En secteur Uab, hameau de Font Castellan, la hauteur maximale de nouvelles constructions est limitée à 7 mètres.

## Article Ua 11. **Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**

### *Dispositions générales*

Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes. Les constructions ne doivent donc pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales. Ces constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leurs abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur.

C'est pourquoi, en cas d'atteinte, le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions particulières définies ci-après.

### *Dispositions particulières*

#### **Toitures**

Les toitures sont simples, à 2 pentes opposées, ou à 4 pentes. La pente de la toiture doit être sensiblement identique à celle des toitures des constructions avoisinantes, comprise entre 30° et 42°. Les toitures à une seule pente sont admises si elles existaient auparavant ou si elles existent sur l'un ou l'autre des bâtiments voisins. Elles sont réalisées en tuiles romaines, rondes canal de la même couleur que les tuiles environnantes (tuiles rondes vieilles et de teintes variées).

Les souches de cheminées doivent être simples, recouvertes du même enduit que les murs, et implantées judicieusement, de manière à éviter des hauteurs de souches trop grandes.

#### **Faîtage**

Monté avec les mêmes tuiles de couverture, il est indispensable que les tuiles de faîtage soient placées de façon à s'opposer aux vents dominants.

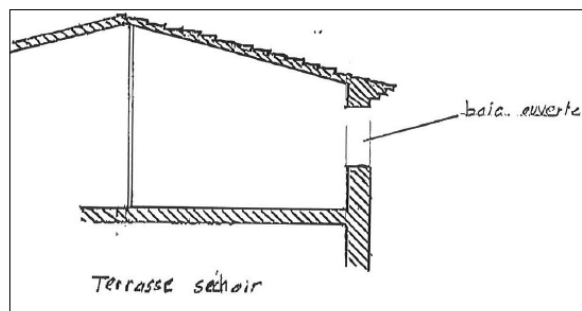
#### **Débords de la couverture**

Les débords avals de la couverture doivent être constitués soit par une corniche, soit par une génoise où seule la tuile canal peut être utilisée pour sa réalisation.

Le rôle de la génoise est d'éloigner les eaux de ruissellement du toit afin d'éviter qu'elles ne viennent frapper le crépis de la façade. Le débord est établi en fonction de la hauteur de la bâtisse, entre un à trois rangs de génoise. Cette tuile canal se décline aujourd'hui avec des teintes rosées nuancées et vieilles. Les tuiles de couleur uniforme (rouge, orange, jaune...) sont à proscrire.

## Toitures et terrasses

La création de terrasses en toiture est interdite.  
Seule est autorisée la réalisation de terrasses sous forme de « séchoir » à condition qu'elles ne soient pas divisées. Voir schéma ci-contre :

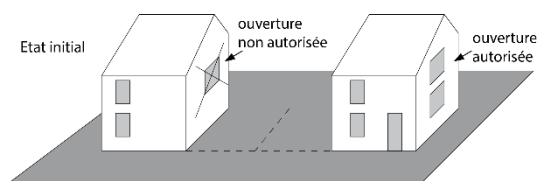


## Ouvertures

Exception faite des locaux à destination de boutique, d'artisanat ou de services, en rez-de-chaussée, les ouvertures doivent être plus hautes que larges, les linteaux doivent être droits ou très légèrement cintrés. La surface des ouvertures doit toujours être inférieure à la surface des parties pleines.

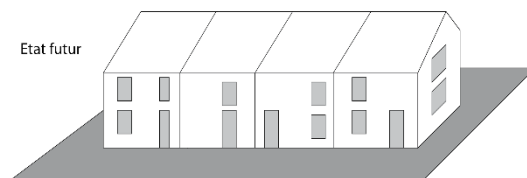
Les ouvertures sont à réaliser selon les dessins traditionnellement rencontrés dans le centre ancien, de manière à préserver sa typologie architecturale et son identité. Les tons des menuiseries doivent être en harmonie avec les couleurs traditionnelles.

Afin de favoriser la mitoyenneté, les ouvertures (telles que portes et fenêtres) ne doivent pas empêcher l'adossement ou l'accolement des constructions (*cf. schéma*).



La forme des linteaux des portes et fenêtres doit respecter le style ancien.

Les portes anciennes des maisons du village et leur encadrement d'origine en pierre appareillée doivent être préservées.



Les ouvertures de vantaux des portes ou volets battants sur la rue en rez-de-chaussée sont autorisées à condition de ne pas entraver la sécurité publique.

Les grilles de défense à barreaux droits en harmonie avec les couleurs traditionnelles sont autorisées.

Les soubassements en saillies ne devront empiéter en aucune façon sur le trottoir.

## Balcons

Les balcons sont autorisés sur les voies publiques et privées, s'ils sont implantés à plus de **4,5 mètres** de hauteur par rapport à la voie.

Les balcons ne sont pas autorisés sur les voies ayant un vis-à-vis inférieur à **8 mètres**.

Les garde-corps devront être réalisés selon les dessins traditionnellement rencontrés dans le centre-ville.

La profondeur du balcon devra être de 80 centimètres maximum.

## Enduits et revêtements

Sont interdites les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu en parement de matériaux non revêtus ou enduits, à l'exception de la pierre.

La couleur des matériaux de construction, ou des enduits, doit s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes et leur composition doit se rapprocher de la palette de couleur consultable en mairie.

Les façades sont enduites : Les enduits de façades doivent être réalisés en enduit à base de chaux et de sable et/ou badigeonnés à la chaux. Ils doivent présenter un grain fin (finition frotassée ou lissée).

Les reprises partielles en cas de réparation pourront être effectuées de manière identique à l'existant.

Les murs des bâtiments anciens (dans le cas où ils ne sont pas en pierre) doivent être recouverts d'un enduit à base de chaux ou plâtre et chaux gratté fin, lissé ou taloché. La peinture sur enduit est interdite sauf peinture à la chaux sur enduit plâtre. Les corniches, bandeaux et encadrements de fenêtres doivent être plus clairs que la

couleur de la façade. Le soubassement doit être d'un ton différent et plus soutenu. L'ensemble des modénatures existantes (bandeaux, corniches, encadrements de baies) doivent être conservés et restaurés.

Toute rénovation d'une façade doit privilégier la pierre.

### **Couleurs**

Pour que le nuancier chromatique soit réussi dans le village, quelques principes doivent être appliqués:

- ✓ Alternier les couleurs,
- ✓ Ne pas appliquer une couleur identique sur la façade et les menuiseries,
- ✓ Différencier les couleurs des façades et des menuiseries de deux bâtiments voisins ou face à face,
- ✓ Peindre l'ensemble des menuiseries et des ferronneries et ne pas les laisser bruts ou vernis notamment les volets.

Ainsi, chaque maison représente une «note» dont l'architecture et les couleurs participent à son identité. Sur la commune, la coloration des enduits et des éléments peints devra se rattacher à la tradition locale faite de teintes douces calcaire, et des pierres naturelles du Pays.

En ce qui concerne les murs de façade, les teintes les plus souvent utilisées dérivent du ton pierre plus ou moins ocré. Une palette chromatique existe en mairie, elle est à respecter.

Les couleurs trop vives et agressives qui pourraient rompre l'harmonie chromatique du village, et le blanc pur sont à proscrire.

### **Boiseries des fenêtres et volets**

Les huisseries cintrées ou d'équerre en bois peint avec meneaux seront conservées; compter en principe 3 ou 4 carreaux sur la hauteur pour les fenêtres XIX<sup>e</sup> parfois moins dans certaines typologies fin XIX<sup>e</sup> s. pour les plus anciennes menuiseries (XVIII<sup>e</sup> s.) préférer les petits carreaux à la française et conserver les impostes avec moulure à entablement en partie haute quand elles existent.

Les barres d'appuis en ferronneries de style sont à conserver ou à restituer.

### **Encadrements des fenêtres et volets**

Les encadrements de baies seront conservés, restaurés ou restitués : soit peints au badigeon dans la plupart des cas, soit en relief en pierre ou au stuc mouluré suivant le style architectural. Conserver également les feuillures pour les contre-vents.

### **Appuis des baies**

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

### **Fenêtres et volets des constructions neuves**

Pour celles qui s'inspirent de l'habitat traditionnel les recommandations sont identiques. Par contre les huisseries (fenêtres, porte- fenêtres ou baies vitrées) pourront être réalisées en aluminium laqué (suivant le nuancier) ou en PVC gris clair ou beige. Le bois ou le PVC teinté suivant le nuancier sera toujours utilisé pour les volets et persiennes.

### **Menuiseries des fenêtres et volets**

Les menuiseries devront être peintes avec les couleurs traditionnelles : bleu charron, bleu gris, gris, brun, vert-gris, vert foncé, marron Provence. Ces tonalités doivent s'harmoniser avec la teinte de l'enduit. Généralement, portes, volets et fenêtres ont la même coloration.

Toutefois, les fenêtres peuvent être peintes de couleur plus claire tout en restant dans la même gamme de coloris. Une seule teinte de volets sera mise en œuvre par façade, ainsi que pour les fenêtres et portes fenêtres. Les teintes pourront être employées également pour les ferronneries et certaines portes d'entrée.

La suppression des petits carreaux, la pose de menuiseries standard et non adaptée à la forme d'origine ainsi que le remplacement d'une fenêtre à 2 vantaux par un seul ventail, sont à proscrire.

Les volets peuvent être persiennés ou pleins (à double lame croisée, à cadre), selon les modèles anciens présents dans le centre urbain. Les volets roulants ou à barre et écharpe sont interdits.

Les volets roulants et grilles de protections des devantures commerciales sont à installer à l'intérieur des locaux commerciaux.

Les portes de garage seront pleines, (bois, PVC) de même couleur que les menuiseries de la construction.

### **Boiseries des portes**

La porte d'entrée est un élément essentiel à la conservation du caractère et de la mémoire historique d'un édifice. Elle a souvent été conservée au cours des siècles alors que le reste de la façade a été modifié. C'est pourquoi on évitera son remplacement par une porte industrielle standardisée et anonyme ou faussement «stylée». On privilégiera la restauration et le remplacement des parties abîmées chaque fois que cela est possible. En cas de nécessité, elles seront changées à l'identique de l'origine en bois, la quincaillerie d'origine (pentures, bouton de porte, heurtoir...) sera conservée et remise en place. Si la porte d'origine a disparu, une porte d'entrée en bois sera restituée suivant les modèles historiques du village et en fonction de la typologie architecturale de la façade. Les encadrements en pierre seront nettoyés par hydro gommage. Les couleurs vives et le blanc sont à proscrire.

Conserver et restaurer (de préférence à un remplacement) les portes d'entrée cintrées ou d'équerre en bois massif avec ou sans imposte; dans le cas d'un remplacement la porte devra s'inspirer des anciennes portes, en harmonie avec la typologie architecturale de l'immeuble.

### **Encadrement des portes**

Les encadrements devront être conservés ou restaurés : soit peints au badigeon, soit en relief en pierre suivant les styles architecturaux.

### **Seuils des portes**

Conserver, restaurer ou restituer les seuils et les emmarchements en pierre calcaire bouchardée ou en pierre marbrière, parfois en carrare, suivant les styles et les époques.

La porte d'entrée avec son linteau ou sa «clé» parfois datée est un élément essentiel à la conservation du caractère et de la mémoire historique d'un édifice.

La forme et la décoration des portes évoluent à chaque époque, mais il faut noter que la porte d'entrée a souvent été conservée au cours des siècles alors que le reste de la façade a été modifié. Donc on évitera son remplacement par une porte industrielle, anonyme ou faussement «stylée» (portes «à l'anglaise» avec vitrage cintré...); on privilégiera la restauration et le remplacement des boiseries abîmées chaque fois que cela est possible. D'ailleurs, la réparation permet souvent pour un coût inférieur au remplacement, le maintien d'une qualité esthétique évidente.

### **Inscriptions publicitaires et enseignes**

Aucune inscription publicitaire ou commerciale ne peut être peinte directement sur les façades, ni aucune installation de panneaux fixés, destinés à la publicité par affiches. Seules sont admises, sur les immeubles bâtis, les enseignes des commerces et des activités qui y sont établis.

Les affiches d'informations municipales sont autorisées.

Les enseignes doivent être de dimensions réduites et être installées dans les limites des rez-de-chaussée commerciaux. Les éclairages de ces enseignes doivent être obligatoirement indirects. Les pré-enseignes et les enseignes « néon » sont interdites.

En aucun cas ces ouvrages en saillies ne pourront excéder 80 cm maximum à compter du mur de façade. Dans tous les cas ils devront être en retrait de 20 cm du bord de la chaussée et ne pourront être édifiés à une hauteur inférieure à 3 mètres à compter du niveau de la voie.

Toute signalétique devra respecter la charte signalétique élaborée par le Parc Naturel Régional du Verdon, voir en annexe du présent règlement.

### **Antennes paraboliques**

L'implantation des antennes paraboliques en toiture ou au sol sont autorisées ; les implantations en façade sur rue sont prosrites. En tout état de cause, on veillera à ce que les antennes paraboliques soient les moins visibles

depuis les espaces publics. Dans les cas de toitures à 2 pentes, les antennes paraboliques seront implantées sur la toiture la moins visible depuis les espaces publiques, elles ne pourront en aucun cas dépasser le faîtage du toit.

### Appareils de climatisation et d'extraction d'air

L'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air en toiture est autorisée sous réserve de les intégrer en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles.

Leur implantation en façade sur rue est autorisée, sous réserve de ne pas être en saillie et d'être dissimulée derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles depuis les espaces publics.

### Panneaux photovoltaïques et capteurs solaires

- Les panneaux photovoltaïques et capteur solaires sont autorisés en toiture sous les quatre conditions cumulatives suivantes :
  - s'ils sont intégrés à l'architecture de la construction ;
  - s'ils ont la même teinte que celle des tuiles avoisinantes : exemple de la tuile solaire thermique ou photovoltaïque ;
  - si les installations sont discrètes et peu ou pas visibles depuis les espaces et voies publiques ;
  - si la superficie totale des installations ne dépasse pas 40% du pan de toiture.

### Clôtures

La hauteur totale des clôtures est limitée à **1,80 mètres**.

Les brises vues de tous types (panneaux décoratifs, bâches, textiles et claustras, etc.) sont interdits.

Seuls les murs pleins ou les grillages végétalisés sont autorisés.

- ✓ Les murs pleins sont enduits sauf s'ils sont en pierre ou bloc de parement.
- ✓ Les murs pleins situés au-dessus des murs de soutènement sont interdits.
- ✓ Les murs enduits respectent la palette de couleur consultable en mairie.

Dans tous les cas, les clôtures doivent permettre d'assurer la libre circulation des eaux (transparence hydraulique).

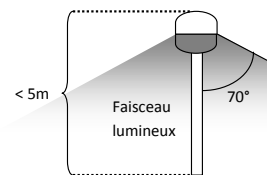
### Murs de soutènement

Les murs de soutènement doivent être conçus de manière à s'adapter à la configuration du terrain naturel. Les murs de soutènement apparents doivent être traités en pierres du pays dans l'esprit des restanques traditionnelles et limitées à 1m50 de hauteur. L'espacement entre deux murs de soutènement ne doit pas être inférieur à 1m50. Les restanques existantes, composantes héritées du paysage local, sont à conserver et à restaurer. Les enrochements et les dispositifs modulaires à emboîtement sont à exclure.

### Éclairages publics - recommandations

- Les éclairages extérieurs privés (abords des constructions), devront être adaptés aux besoins (un éclairage trop puissant et permanent étant souvent inutile).
- Les éclairages à détecteurs sont à privilégier.
- L'éclairage émettra une source lumineuse préférentiellement orientée du haut vers le bas, dans un cône de **70 ° maximum** par rapport à la verticale.
- L'éclairage latéral (qui n'est pas à privilégier) devra être orienté vers le bâtiment à éclairer et non vers les espaces libres de toute construction.
- L'éclairage vers le haut est proscrit (non-diffusion de la lumière vers le haut).
- La hauteur maximale d'installation des éclairages autorisée est inférieure à 5 mètres.

- L'installation de l'éclairage sera privilégiée sur les façades des bâtiments plutôt que sur des mats à l'écart des bâtiments.
- Les sources d'émissions lumineuses (projecteurs, bornes lumineuses,...), si elles ne sont pas situées en façade, seront **préférentiellement** implantés que dans un rayon de 5 m autour du bâtiment nécessitant un éclairage de ses abords et orientées **en direction** du bâtiment à éclairer.
- Les allées et chemins d'accès au bâtiment seront **préférentiellement** éclairés que sur une distance de 10 m à partir du bâtiment.



### Bâches commerciales et bâches de restaurants

Les bâches devront privilégier la couleur écru, et le sol devra être uniformisé : les planchers pour rehausser les terrasses sont interdits.

Une bande piétonne de 2 mètres minimum devra être laissée libre entre la terrasse, bâchée ou non, et la voie publique ouverte à la circulation ou au stationnement.

### Article Ua 12. Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est de **25 m<sup>2</sup>** (y compris les accès et dégagements).

Le stationnement des véhicules, y compris les deux-roues, correspondants aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet.

Le nombre total de places ne doit en aucun cas être inférieur au nombre de logements.

Pour les nouvelles constructions le nombre de places ne doit pas être inférieur à 2 places par logements.

Dans le cas de la construction de logements locatifs sociaux, le nombre de places ne doit pas être inférieur à 1 place par logements.

Il doit être réservé 2 places aux visiteurs par tranche entamée de 5 logements.

Les espaces dédiés au stationnement sont conçus afin d'assurer leur perméabilité.

Les nouveaux espaces de stationnement des vélos doivent être visibles et dotés d'un accès direct et, accessoirement, protégés des intempéries et sécurisés.

Lorsque l'application de ces prescriptions est techniquement impossible, compte tenu des caractéristiques urbaines du site, les autorités compétentes peuvent autoriser le pétitionnaire à stationner sur une aire de stationnement public située dans un environnement immédiatement propice.

### Article Ua 13. Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les obligations légales de débroussaillage s'appliquent sur l'ensemble du territoire

Les plantations à conserver ou à créer ainsi que les terrains cultivés et espaces non bâtis à protéger sont identifiées aux documents graphiques du règlement.

Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol (cf. liste en annexe au règlement).

Les espèces allergisantes sont à éviter (Aulnes, Cyprès commun, ambrosies, armoises, Baldingère, fromental élevée\_ liste non exhaustive).

Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites (cf. liste en annexe au règlement).

Les haies séparatives ne doivent pas être mono spécifiques.

Tout arbre de haute tige (= taille du tronc = taille du fût (partie sans feuilles) : minimum 180 cm) abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol. Les arbres isolés et bosquets aux abords des constructions sont à conserver.

Les espaces libres de toutes nouvelles constructions doivent être aménagés en espaces non imperméabilisés permettant l'infiltration des eaux pluviales.

Ils peuvent être aménagés en jardins secs composés de plantes locales choisies pour leurs aptitudes à se maintenir malgré le fort ensoleillement, les vents parfois violents et le manque d'eau.

Les espaces dédiés aux cheminements assurent une perméabilité hydraulique et sont dotés d'un revêtement approprié à leur usage.

Les aires de stationnement d'une **superficie égale ou supérieure à 100 m<sup>2</sup>** doivent être plantées d'arbres de haute tige (a minima 1 arbre pour 100m<sup>2</sup>) et végétalisées.

Les dépôts et stockages situés à l'extérieur des constructions doivent être obligatoirement masqués par des rideaux d'arbres ou haies vives à feuilles persistantes.

Les affouillements et/ou les exhaussements du sol ne seront autorisés que dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain avec insertion paysagère.

#### Article Ua 14.      **Coefficient d'occupation du sol**

Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

#### Article Ua 15.      **Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions**

Sous réserve de respecter les conditions édictées à l'article Ua2 :

- Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée. Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur. Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou d'extension de constructions existantes.
- L'installation de système de production d'énergie renouvelable est autorisée à condition d'être intégrée de façon harmonieuse dans l'architecture de la construction et de ne pas présenter de nuisance.
- L'implantation et l'orientation de la construction participent à la maîtrise des dépenses énergétiques. Le solaire passif est privilégié.
- Pour les nouvelles constructions, les extensions des constructions à destination d'habitation ainsi que les annexes autorisées, les volumes les plus simples et compacts seront favorisés afin d'offrir le minimum de linéaires de façade en contact avec l'extérieur.

Article Ua 16. **Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

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

# Zone **Ub**


## **Caractère de la zone**

### **Extraits du rapport de présentation :**

*« La zone Ub représente principalement la délimitation des quartiers d'habitat à caractère résidentiel de Sainte Anne et du Chelnei.*

*Le tissu urbain est plus lâche, la densité plus faible. Elle a vocation à recevoir une densification modérée.*

*Cette zone a principalement vocation à accueillir des constructions et installations à destination d'habitation et les équipements d'intérêt collectif et services publics.*

 *La zone Ub est concernée par les dispositions de la loi littoral n°86.2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement et à la protection du littoral et ses décrets d'application. La zone Ub fait partie des espaces urbanisés, ainsi les constructions et installations sont autorisées dans la bande littorale de 100 mètres identifiée sur les documents graphiques du PLU (zonage) classée en zone Ub. »*

## Article Ub 1. Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- ✓ Les constructions et activités à destination de l'industrie.
- ✓ Les nouvelles constructions et activités liées à la fonction d'entrepôts.
- ✓ Les activités agricoles liées à l'élevage.
- ✓ L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- ✓ Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
- ✓ Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes.
- ✓ Le camping hors des terrains aménagés.
- ✓ Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers.
- ✓ Les habitations légères de loisirs.
- ✓ Les terrains aménagés destinés à recevoir des parcs résidentiels de loisirs.
- ✓ Les parcs d'attraction.
- ✓ Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, matériaux...).
- ✓ Les Installations Classées au titre de la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation ou à déclaration à l'exception de celles qui sont compatibles avec une zone d'habitation.
- ✓ Les antennes relais de radiotéléphonie.

## Article Ub 2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Ub1 respectant le caractère de la zone et sont autorisées les occupations et utilisations qui respectent les conditions suivantes :

- ✓ Les constructions à destination d'artisanat et les installations classées sont autorisées à conditions qu'elles soient compatibles avec le caractère d'habitation de la zone.
- ✓ La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou démolit depuis moins de 10 ans.
- ✓ Toute intervention sur le patrimoine communal identifié sur les documents de graphiques, au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, doit faire l'objet d'une déclaration préalable ou de la délivrance d'un permis de démolir.
- ✓ Pour tout projet d'au moins 5 logements : au moins 20% des logements devront être à caractère social, (au sens de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation) à condition qu'ils représentent au moins 20% de la surface de plancher totale.

## Article Ub 3. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

### *Accès*

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voirie publique ou privée, soit direct, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Le refus d'une autorisation d'urbanisme peut être justifié si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

### *Voirie*

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, sans pouvoir être inférieures à **4 mètres** de bande de roulement.

Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères.

Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour, sans manœuvre excessive. Ne sont pas concernées les voies publiques existantes.

Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées.

#### **Article Ub 4. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement**

##### ***Eau potable***

Toute construction ou installation à destination d'habitation ou abritant des activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, et réalisée conformément au règlement du service public de distribution d'eau potable en vigueur.

##### ***Assainissement***

Dans la zone Ub, toute construction, ou installation à destination d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement par des canalisations souterraines.

L'évacuation des eaux et matières usées doit se faire sans aucune stagnation et en respectant les caractéristiques de ce réseau, sous réserve que celui-ci présente une capacité suffisante.

En fonction du règlement de l'assainissement et après avis du service, le raccordement pourra être éventuellement refusé si les rejets sont incompatibles avec le bon fonctionnement de la station d'épuration.

Le réseau collectif d'assainissement ayant pour vocation exclusive la collecte des eaux usées domestiques, les rejets d'effluents non domestiques doivent faire l'objet d'une autorisation particulière auprès du service d'assainissement comme le prévoit l'article L1331-10 du Code de la Santé Publique. L'évacuation de ces eaux usées non domestiques dans le réseau collectif d'assainissement est subordonnée à un pré traitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés est interdite.

##### ***Eaux pluviales***

Les eaux pluviales, dont celles provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, ou être collectées, stockées et évacuées sur l'unité foncière par un dispositif de dimensionnement approprié répondant aux prescriptions édictées par la Mission Inter-service de l'eau et de la Nature (MISEN) du département du Var.

Le raccordement au réseau pluvial public, lorsqu'il existe, ne dispense pas de la réalisation du dispositif de stockage visé à l'alinéa ci-dessus.

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public s'il existe; il pourra être exigé un bassin de rétention ou des tranchées drainantes pour éviter d'aggraver le ruissellement. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

La collecte d'eau de pluie en aval des toitures est fortement conseillée.

Les clôtures ne doivent pas faire obstacle à la libre circulation des eaux afin d'assurer la transparence hydraulique.

#### *Eaux de piscines*

Les eaux de lavage des filtres sont considérées comme des eaux usées; compte tenu de leur charge organique, elles doivent être épurées par les filières habituelles.

Les eaux de vidange des bassins doivent être éliminées comme des eaux pluviales, elles sont donc interdites dans les systèmes de collecte des eaux usées et dans les canaux et ruisseaux identifiés aux documents graphiques du règlement.

En l'absence de réseau pluvial, elles peuvent être rejetées au milieu naturel après neutralisation du chlore.

#### *Citernes*

Les citernes de gaz seront enterrées.

Les citernes de gasoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.

Les systèmes de récupération des eaux de pluies seront :

- ✓ soit dissimulées et intégrées à l'architecture du bâtiment ;
- ✓ soit enterrées suivant une des techniques suivantes d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle (Tranchée d'infiltration, Noue d'infiltration, Mare tampon) ;
- ✓ dans tous les cas elles devront être déclarées au service de l'eau en mairie.

#### *Réseaux de distribution et d'alimentation*

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur fonds privés.

Les compteurs extérieurs doivent être regroupés et placés à l'intérieur de coffrets encastrés complètement dans la maçonnerie.

### **Article Ub 5. Superficie minimale des terrains constructibles**

Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

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

Toute construction nouvelle doit respecter un recul minimum de :

- ✓ **4 mètres** par rapport à l'axe des autres voies existantes ou projetées ;
- ✓ **2 mètres** de l'axe des ruisseaux et canaux existants ou à créer.

Pour l'extension des constructions existantes, une marge de recul de 4 mètres par rapport à la limite de la plateforme des voies publiques existantes ou projetées doit être respectée.

Les portails pour véhicules doivent respecter un recul **de 3 mètres** par rapport à l'axe des voies publiques existantes ou projetées, afin de permettre le stationnement d'un véhicule et faciliter l'accès à la voie. Cette place de stationnement entre en compte dans le nombre de places requises à l'article Ub 12. Dans le cas de la présence

de portail automatisé et de la formalisation de deux places de stationnement au sein de la propriété : la marge de recul de 2 mètres précitée ne sera pas exigée.

Une implantation différente peut être admise :

- ✓ pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif;
- ✓ dans les cas où il existe déjà des habitations en bordure des voies communales, les constructions peuvent être édifiées à l'alignement de cette limite en prenant comme alignement, le nu des façades existantes ;
- ✓ dans les cas de restauration ou d'extension des constructions préexistantes.

### Article Ub 7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles doivent être implantées à **4 mètres** des limites séparatives.

Toute nouvelle construction ou installation ou clôture ne peut être implantée à moins de **2 mètres** de l'axe des ruisseaux et canaux existants ou à créer.

Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

### Article Ub 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions doivent :

- ✓ Soit être implantées de façon mitoyenne ;
- ✓ Soit distantes de 8 mètres les unes des autres.

### Article Ub 9. Emprise au sol des constructions

L'emprise maximale des nouvelles constructions ne peut excéder **30%** de la surface du terrain. Cette disposition ne s'applique pas pour : les piscines, les annexes à l'habitation (y compris les pool-house et les garages). Pour les constructions existantes dépassant le pourcentage fixé ci-avant, une extension de **20%** de l'emprise est autorisée.

L'emprise maximale des nouvelles constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas règlementée.

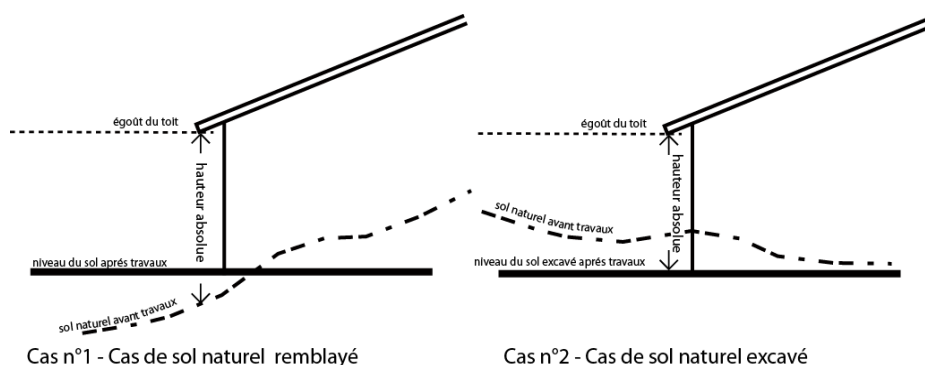
### Article Ub 10. Hauteur maximale des constructions

#### *Conditions de mesure*

Tout point de la construction à l'égout du toit ou à l'acrotère ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol conforme aux schémas suivants (un plan altimétrique détaillé pourra être exigé).

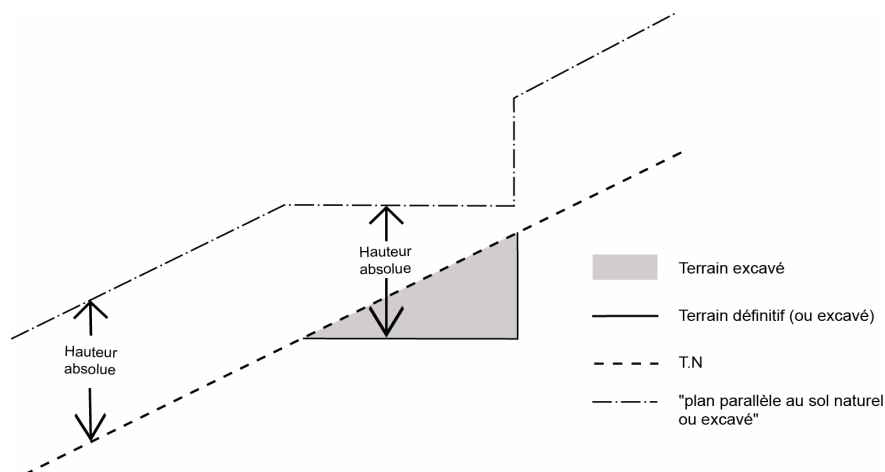
Ainsi, la hauteur absolue est calculée :

- avant travaux, en cas de sol naturel remblayé
- après travaux, en cas de sol naturel excavé.



Cas n°1 - Cas de sol naturel remblayé

Cas n°2 - Cas de sol naturel excavé

**Hauteur autorisée**

La hauteur des constructions définie dans les conditions ci-dessus, ne peut dépasser **7 mètres**.

Ne sont pas soumises à ces règles :

- ✓ les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- ✓ les constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui dépassent la hauteur définie ci-dessus.

**Article Ub 11. Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords****Dispositions générales**

Les constructions et installations, à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales. Ces constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leurs abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur.

C'est pourquoi, en cas d'atteinte, le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions particulières définies ci-après.

**Dispositions particulières****Couleur**

Pour que le nuancier chromatique soit réussi dans les quartiers résidentiels, quelques principes doivent être appliqués:

- ✓ Alternier les couleurs,
- ✓ Ne pas appliquer une couleur identique sur la façade et les menuiseries,
- ✓ Différencier les couleurs des façades et des menuiseries de deux bâtiments voisins ou face à face,
- ✓ Peindre l'ensemble des menuiseries et des ferronneries et ne pas les laisser bruts ou vernis notamment les volets.

Ainsi, chaque maison représente une « note » dont l'architecture et les couleurs participent à son identité. Sur la commune, la coloration des enduits et des éléments peints devra se rattacher à la tradition locale faite de teintes douces calcaire, et des pierres naturelles du Pays.

En ce qui concerne les murs de façade, les teintes les plus souvent utilisées dérivent du ton pierre plus ou moins ocré. Une palette chromatique existe en mairie, elle est à respecter.

Les couleurs trop vives et agressives qui pourraient rompre l'harmonie chromatique du village, et le blanc pur sont à proscrire.

### Clôtures

- ✓ La hauteur totale des clôtures est limitée à **1,80 mètres**.
- ✓ Les brises vues de tous types (panneaux décoratifs, bâches et claustras, etc.) sont interdits.
- ✓ Seuls les murs pleins ou les grillages végétalisés sont autorisés.
- ✓ Les murs pleins sont enduits sauf s'ils sont en pierre ou bloc de parement.
- ✓ Les murs pleins situés au-dessus des murs de soutènement sont interdits.
- ✓ Les murs enduits respectent la palette de couleur consultable en mairie.
- ✓ Dans tous les cas, les clôtures doivent permettre d'assurer la libre circulation des eaux (transparence hydraulique).

### Murs de soutènement

Les murs de soutènement doivent être conçus de manière à s'adapter à la configuration du terrain naturel. Les murs de soutènement apparents doivent être traités en pierres du pays dans l'esprit des restanques traditionnelles et limitées à 1m50 de hauteur. L'espacement entre deux murs de soutènement ne doit pas être inférieur à 1m50. Les restanques existantes, composantes héritées du paysage local, sont à conserver et à restaurer. Les enrochements et les dispositifs modulaires à emboîtement sont à exclure.

### Inscriptions publicitaires et enseignes

Aucune inscription publicitaire ou commerciale ne peut être peinte directement sur les façades, ni aucune installation de panneaux fixés, destinés à la publicité par affiches. Seules sont admises, sur les immeubles bâtis, les enseignes des commerces et des activités qui y sont établis.

Les enseignes doivent être de dimensions réduites et être installées dans les limites des rez-de-chaussée commerciaux. Les éclairages de ces enseignes doivent être obligatoirement indirects. Les pré-enseignes et les enseignes « néon » sont interdites.

En aucun cas ces ouvrages en saillies ne pourront excéder **80 cm** maximum à compter du mur de façade. Dans tous les cas ils devront être en retrait de **20 cm** du bord de la chaussée et ne pourront être édifiés à une hauteur inférieure à **3 mètres** à compter du niveau de la voie.

Toute signalétique devra respecter la charte signalétique élaborée par le Parc Naturel Régional du Verdon, voir en annexe du présent règlement.

### Antennes paraboliques

L'implantation des antennes paraboliques en toiture ou au sol sont autorisées; les implantations en façade sur rue sont prosrites. En tout état de cause, on veillera à ce que les antennes paraboliques soient les moins visibles depuis les espaces publics. Dans les cas de toitures à 2 pentes, les antennes paraboliques seront implantées sur la toiture la moins visible depuis les espaces publics, elles ne pourront en aucun cas dépasser le faitage du toit.

## Appareils de climatisation et d'extraction d'air

L'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air en toiture est autorisée sous réserve de les intégrer en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles.

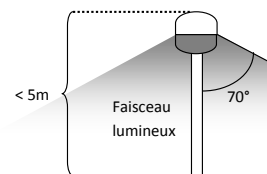
Leur implantation en façade sur rue est autorisée, sous réserve de ne pas être en saillie et d'être dissimulée derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles depuis les espaces publics.

## Panneaux photovoltaïques et capteurs solaires

Les panneaux photovoltaïques et capteur solaires ne sont autorisés que s'ils sont intégrés à l'architecture de la construction : toitures, garde-corps, brise-soleil, sous forme d'auvent, implantation au sol, etc., et à condition de privilégier des installations discrètes et peu ou pas visibles depuis les espaces et voies publiques.

## Éclairages publics - recommandations

- Les éclairages extérieurs privés (abords des constructions), devront être adaptés aux besoins (un éclairage trop puissant et permanent étant souvent inutile).
- Les éclairages à détecteurs sont à privilégier.
- L'éclairage émettra une source lumineuse préférentiellement orientée du haut vers le bas, dans un cône de **70° maximum** par rapport à la verticale.
- L'éclairage latéral (qui n'est pas à privilégier) devra être orienté vers le bâtiment à éclairer et non vers les espaces libres de toute construction.
- L'éclairage vers le haut est proscrit (non-diffusion de la lumière vers le haut).
- La hauteur maximale d'installation des éclairages autorisée est inférieure à 5 mètres.
- L'installation de l'éclairage sera privilégiée sur les façades des bâtiments plutôt que sur des mats à l'écart des bâtiments.
- Les sources d'émissions lumineuses (projecteurs, bornes lumineuses,...), si elles ne sont pas situées en façade, seront **préférentiellement** implantés que dans un rayon de 5 m autour du bâtiment nécessitant un éclairage de ses abords et orientées **en direction** du bâtiment à éclairer.
- Les allées et chemins d'accès au bâtiment seront **préférentiellement** éclairés que sur une distance de 10 m à partir du bâtiment.



## Article Ub 12. Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est de 25 m<sup>2</sup> (y compris les accès et dégagements).

Toute construction ou installation nouvelle doit comporter un nombre d'emplacements de stationnement correspondant à sa destination et à ses caractéristiques.

Toute construction nouvelle à destination de l'habitat doit comporter au moins deux places de stationnement par logement. La formalisation d'une place de stationnement intérieur sera exigée en cas de présence d'un parking privé non clos.

Dans le cas de la construction de logements locatifs sociaux, le nombre de places ne doit pas être inférieur à 1 place par logements.

Il doit être réservé 2 places aux visiteurs par tranche entamée de 5 logements.

Le stationnement des véhicules, y compris les deux-roues, correspondants aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet.

Les espaces dédiés au stationnement sont conçus afin d'assurer leur perméabilité.

Les nouveaux espaces de stationnement des vélos doivent être visibles et dotés d'un accès direct et, accessoirement, protégés des intempéries et sécurisés.

### Article Ub 13. Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les obligations légales de débroussaillage s'appliquent sur l'ensemble du territoire

Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol (cf. liste en annexe au règlement).

Les espèces allergisantes sont à éviter (Aulnes, Cyprès commun, ambrosies, armoises, Baldingère, fromental élevée\_ liste non exhaustive). et les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites (cf. liste en annexe au règlement).

Les haies séparatives ne doivent pas être mono spécifiques.

Tout arbre de haute tige (= taille du tronc = taille du fût (partie sans feuilles) : minimum 180 cm) abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol. Les arbres isolés et bosquets aux abords des constructions sont à conserver.

Pour les nouvelles constructions, les espaces libres de toutes constructions doivent représenter au moins **50%** du terrain et doivent être aménagés en espaces non imperméabilisés permettant l'infiltration des eaux pluviales.

- ✓ Ils peuvent être aménagés en jardins secs composés de plantes locales choisies pour leurs aptitudes à se maintenir malgré le fort ensoleillement, les vents parfois violents et le manque d'eau.
- ✓ Les arbres isolés et bosquets aux abords des constructions sont à conserver.

Les espaces dédiés aux cheminements publics ou privés assurent une perméabilité hydraulique et sont dotés d'un revêtement approprié à leur usage.

Les aires de stationnement d'une **superficie égale ou supérieure à 50 m<sup>2</sup>** doivent être plantées d'arbres de haute tige (a minima 1 arbre pour 50m<sup>2</sup>) et végétalisées.

Les dépôts et stockages situés à l'extérieur des constructions doivent être obligatoirement masqués par des rideaux d'arbres ou haies vives à feuilles persistantes.

Les affouillements et/ou les exhaussements du sol ne seront autorisés que dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain avec insertion paysagère.

### Article Ub 14. Coefficient d'occupation du sol

Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

### Article Ub 15. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions

Sous réserve de respecter les conditions édictées à l'article Ub2 :

- Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée. Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur. Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou d'extension de constructions existantes.
- L'installation de système de production d'énergie renouvelable est autorisé à condition d'être intégré de façon harmonieuse dans l'architecture de la construction et de ne pas présenter de nuisance.

- L'implantation et l'orientation de la construction participent à la maîtrise des dépenses énergétiques. Le solaire passif est privilégié.
- Pour les nouvelles constructions, les extensions des constructions à destination d'habitation ainsi que les annexes autorisées, les volumes les plus simples et compacts seront favorisés afin d'offrir le minimum de linéaires de façade en contact avec l'extérieur.

#### **Article Ub 16. Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

La mise en place de fourreaux de réserves est obligatoire lors de la réalisation d'opérations d'aménagement.

# Zone *Ue*

## *Caractère de la zone*

### **Extraits du rapport de présentation :**

*« La zone Ue représente principalement la délimitation d'une zone à destination de commerce et d'artisanat, située dans un environnement de qualité et à proximité d'un camping.*

*La zone Ue est située hors bande des 100 mètres, en référence à l'article L121-16 du code de l'urbanisme (application loi littoral).*

*La zone Ue fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP), dont les grands principes doivent être respectés »*

## Article Ue 1. Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- ✓ Les constructions à usage d'habitation autres que celles mentionnées à l'article Ue 2.
- ✓ Les piscines.
- ✓ Les activités agricoles liées à l'élevage.
- ✓ L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- ✓ Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
- ✓ Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes.
- ✓ Les aires d'accueil des gens du voyage.
- ✓ Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs.
- ✓ Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers.
- ✓ Les hôtels et résidences hôtelières ou de loisirs.
- ✓ Les parcs d'attraction.
- ✓ Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, matériaux, etc...).
- ✓ Les lotissements à usage d'habitation.
- ✓ Les antennes relais de radiotéléphonie.
- ✓ les constructions à usage commercial ou de restauration dont la destination serait susceptible de concurrencer les activités économiques existantes dans le centre-ville.

## Article Ue 2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Ue 1 et sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations suivantes :

Les activités artisanales et industrielles sous réserve de respecter le caractère de la zone.

➔ Toute nouvelle construction doit respecter les grands principes inscrits dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), document n°3 du PLU.

Les constructions à usage d'habitation à la triple condition :

- ✓ d'être destinées à l'habitation des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer le gardiennage ou la gestion de l'établissement.
- ✓ que la surface de plancher n'excède par 100m<sup>2</sup> et que celle-ci soit intégrée au volume du bâtiment.
- ✓ qu'il n'y ait qu'un accès unique à la parcelle : logement et activité.

Un point de vente peut être autorisé si celui-ci est directement lié à l'activité de transformation localisée dans la zone Ue.

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre depuis moins de 10 ans.

Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.

les affouillements et exhaussement du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la topographie générale du site, la stabilité du sol ou l'écoulement des eaux, ne portent pas atteinte au caractère du site et qu'ils soient strictement nécessaires à l'assise et aux accès des constructions.

## Article Ue 3. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

### Accès

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voirie publique ou privée, soit direct, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Le refus d'une autorisation d'urbanisme peut être justifié si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

### Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, sans pouvoir être inférieures à **4 mètres** de bande de roulement.

Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères.

Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour, sans manœuvre excessive. Ne sont pas concernées les voies publiques existantes.

Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées.

## Article Ue 4. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

### Eau potable

Toute construction ou installation à destination d'habitation ou abritant des activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, et réalisée conformément au règlement du service public de distribution d'eau potable en vigueur.

### Assainissement

Toute construction, ou installation à destination d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement par des canalisations souterraines.

L'évacuation des eaux et matières usées doit se faire sans aucune stagnation et en respectant les caractéristiques de ce réseau, sous réserve que celui-ci présente une capacité suffisante.

En fonction du règlement de l'assainissement et après avis du service, le raccordement pourra être éventuellement refusé si les rejets sont incompatibles avec le bon fonctionnement de la station d'épuration.

Le réseau collectif d'assainissement ayant pour vocation exclusive la collecte des eaux usées domestiques, les rejets d'effluents non domestiques doivent faire l'objet d'une autorisation particulière auprès du service d'assainissement comme le prévoit l'article L1331-10 du Code de la Santé Publique. L'évacuation de ces eaux usées non domestiques dans le réseau collectif d'assainissement est subordonnée à un pré traitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés est interdite.

### Eaux pluviales

Les eaux pluviales, dont celles provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, ou être collectées, stockées et évacuées sur l'unité foncière par un dispositif de dimensionnement approprié

répondant aux prescriptions édictées par la Mission Inter-service de l'eau et de la Nature (MISEN) du département du Var.

Le raccordement au réseau pluvial public, lorsqu'il existe, ne dispense pas de la réalisation du dispositif de stockage visé à l'alinéa ci-dessus.

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public s'il existe; il pourra être exigé un bassin de rétention ou des tranchées drainantes pour éviter d'aggraver le ruissellement. L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

La collecte d'eau de pluie en aval des toitures est fortement conseillée.

Les clôtures ne doivent pas faire obstacle à la libre circulation des eaux afin d'assurer la transparence hydraulique.

### Citernes

Les citernes de gaz seront enterrées.

Les citernes de gasoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.

Les systèmes de récupération des eaux de pluies seront :

- ✓ soit dissimulées et intégrés à l'architecture du bâtiment ;
- ✓ soit enterrées suivant une des techniques suivantes d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle (Tranchée d'infiltration, Noue d'infiltration, Mare tampon) ;
- ✓ dans tous les cas elles devront être déclarées au service de l'eau en mairie.

### Réseaux de distribution et d'alimentation

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur fonds privés.

Les compteurs extérieurs doivent être regroupés et placés à l'intérieur de coffrets encastrés complètement dans la maçonnerie.

## Article Ue 5. Superficie minimale des terrains constructibles

Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

## Article Ue 6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction nouvelle doit respecter un recul minimum de :

- ✓ **20 mètres** par rapport à l'axe de la route départementale.
- ✓ **4 mètres** par rapport à l'axe des autres voies existantes ou projetées ;
- ✓ **2 mètres** de l'axe des ruisseaux et canaux existants ou à créer.

Pour l'extension des constructions existantes, une marge de recul de 4 mètres par rapport à la limite de la plateforme des voies publiques existantes ou projetées doit être respectée.

Les portails pour véhicules doivent respecter un recul de **5 mètres** par rapport à l'axe des voies publiques existantes ou projetées, afin de permettre le stationnement d'un véhicule et faciliter l'accès à la voie. Cette place de stationnement entre en compte dans le nombre de places requises à l'article 12. Dans le cas de la présence de portail automatisé et de la formalisation de deux places de stationnement au sein de la propriété : la marge de recul de 3 mètres précitée ne sera pas exigée.

Une implantation différente peut être admise :

- ✓ pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif;
- ✓ dans les cas où il existe déjà des habitations en bordure des voies communales, les constructions peuvent être édifiées à l'alignement de cette limite en prenant comme alignement, le nu des façades existantes ;
- ✓ dans les cas de restauration ou d'extension des constructions préexistantes.

#### Article Ue 7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles doivent être implantées à au moins **3 mètres** des limites séparatives.

Toute nouvelle construction ou installation ou clôture ne peut être implantée à moins de **2 mètres** de l'axe des ruisseaux et canaux existants ou à créer.

Toutefois sont autorisées des implantations en limite séparative :

- ✓ Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- ✓ Pour les constructions jumelées par leurs annexes.
- ✓ En cas de constructeurs présentant un projet commun ou dans le cadre d'un lotissement d'activités.
- ✓ Pour des raisons de sécurité publique (coupe-feu).

#### Article Ue 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article n'est pas réglementé.

#### Article Ue 9. Emprise au sol des constructions

L'emprise maximale des nouvelles constructions ne peut excéder **50%** de la surface du terrain.

Pour les constructions existantes dépassant le pourcentage fixé ci-avant, une extension de **20%** de l'emprise est autorisée.

L'emprise maximale des nouvelles constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

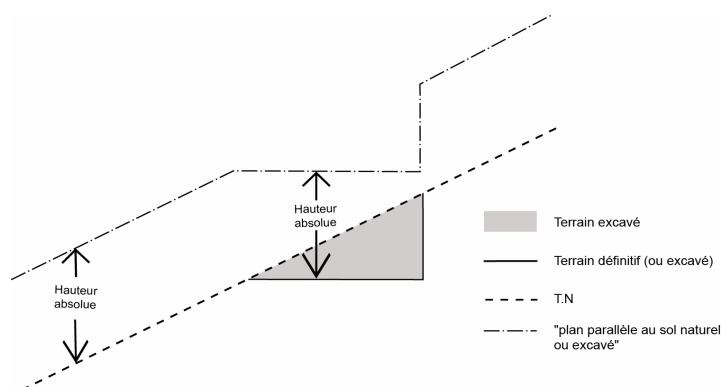
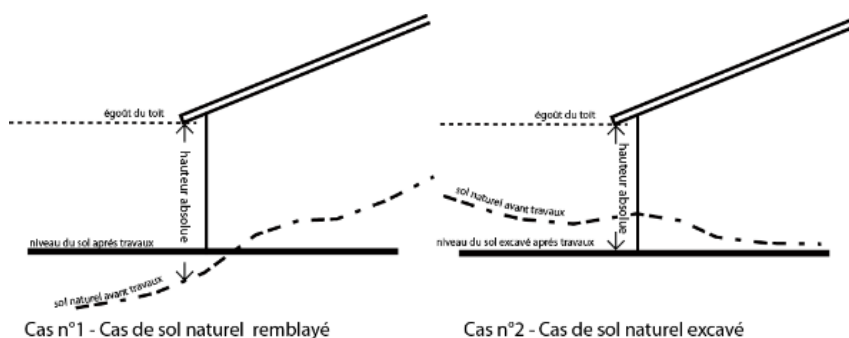
#### Article Ue10. Hauteur maximale des constructions

##### Conditions de mesure

Tout point de la construction à l'égout du toit ou à l'acrotère ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol conforme aux schémas suivants (un plan altimétrique détaillé pourra être exigé).

Ainsi, la hauteur absolue est calculée :

- avant travaux, en cas de sol naturel remblayé
- après travaux, en cas de sol naturel excavé.



## Hauteur autorisée

La hauteur des nouvelles constructions définie dans les conditions ci-dessus, ne peut dépasser **4 mètres**.

Ne sont pas soumises à ces règles :

- ✓ les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- ✓ les constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui dépassent la hauteur définie ci-dessus.
- ✓ Les bâtiments à usage artisanal dont la spécificité technique nécessite une hauteur différente.

## Article Ue 11. Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

### Dispositions générales

Les constructions et installations, à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales. Ces constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leurs abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur.

C'est pourquoi, en cas d'atteinte, le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions particulières définies ci-après.

### Dispositions particulières

#### Couleur

Les teintes utilisées doivent faire références aux pierres locales. Les teintes de base sont à utiliser dans leurs dégradés clairs à foncés. Les harmonies doivent toujours respecter la teinte de base majoritaire qui donne l'ambiance.

Teintes de façade : les teintes de façades doivent reproduire les teintes à base de terre ou pierre naturelle (terre de sienne naturelle) en évitant les coloris trop saturés et le blanc.

Teintes d'encadrement : les encadrements peints ne sont pas obligatoires. Ils ne se justifient que s'ils préexistent sur une façade ancienne, ou s'ils participent au caractère architectural de la construction. La teinte de l'encadrement est obtenue par un blanc plus ou moins coloré par la teinte de la façade. Le blanc pur est à proscrire.

Les teintes des volets, serrureries, menuiseries, ouvertures... : les teintes peuvent contraster avec la teinte de base de la façade. Les teintes préconisées sont les suivantes : nuanciers de gris, nuanciers de verts, nuanciers de bleus.

## Matériaux

Quel que soit le matériau utilisé, il sera mis en œuvre de telle sorte à privilégier l'horizontalité.

## Toitures

Elles doivent correspondre à la nature des bâtiments et des activités.

Les toitures autorisées sont les suivantes :

- ✓ En cas de toiture végétalisée ou avec intégration de panneaux solaires ou photovoltaïques, la toiture sera de type terrasse.
- ✓ En cas de toiture de « type provençal », la pente de la toiture ne devra pas dépasser 30% et sera recouverte de tuiles rondes.

Les toitures à deux rampants ou de faible pente doivent être accompagnées d'un bandeau périphérique en acrotère.

Les équipements, machineries de toute sorte tels que notamment les chaufferies, extracteurs, ventilateurs, ascenseurs, blocs de climatisations, souches, etc... qui ne peuvent être installés à l'intérieur des bâtiments devront être considérés comme des éléments constitutifs du bâti. Ils devront être regroupés et intégrés architecturalement en blocs.

## Clôtures

La hauteur totale des clôtures est limitée à 1,80 mètres.

Les brises vues de tous types (panneaux décoratifs, bâches et claustras, etc.) sont interdits.

Seuls les murs grillagés végétalisés sont autorisés.

Les murets et restanques en pierres seront conservés dans la mesure du possible.

Les clôtures doivent permettre d'assurer la libre circulation des eaux (transparence hydraulique obligatoire).

## Murs de soutènement

Les murs de soutènement doivent être conçus de manière à s'adapter à la configuration du terrain naturel. Les murs de soutènement apparents doivent être traités en pierres du pays dans l'esprit des restanques traditionnelles et limitées à 1m50 de hauteur. L'espacement entre deux murs de soutènement ne doit pas être inférieur à 1m50. Les restanques existantes, composantes héritées du paysage local, sont à conserver et à restaurer. Les enrochements et les dispositifs modulaires à emboîtement sont à exclure.

## Inscriptions publicitaires et enseignes

Les enseignes en toiture ne devront pas dépasser l'égout du toit.

Aucune inscription publicitaire ou commerciale ne peut être peinte directement sur les façades, ni aucune installation de panneaux fixés, destinés à la publicité par affiches. Seules sont admises, sur les immeubles bâtis, les enseignes des commerces et des activités qui y sont établis.

Les enseignes seront apposées en façade, soit plaquées, soit en drapeau. En aucun cas ces ouvrages en saillies ne pourront excéder 80 cm maximum à compter du mur de façade. Dans tous les cas ils devront être en retrait

de 20 cm du bord de la chaussée et ne pourront être édifiés à une hauteur inférieure à 3 mètres à compter du niveau de la voie.

En aucun cas elles ne pourront dépasser 15% de la surface de la façade, ouvertures comprises. Les enseignes sur clôtures sont interdites. Les éclairages de ces enseignes doivent être obligatoirement indirects. Les pré-enseignes et les enseignes « néon » sont interdites. Les enseignes commerciales doivent être conformes aux préconisations de la charte signalétique élaborée par le Parc Naturel Régional de Verdon.

### Antennes paraboliques

L'implantation des antennes paraboliques en toiture ou au sol sont autorisées; les implantations en façade sur rue sont proscrites. En tout état de cause, on veillera à ce que les antennes paraboliques soient les moins visibles depuis les espaces publics. Dans les cas de toitures à 2 pentes, les antennes paraboliques seront implantées sur la toiture la moins visible depuis les espaces publics, elles ne pourront en aucun cas dépasser le faîtiage du toit.

### Appareils de climatisation et d'extraction d'air

L'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air en toiture est autorisée sous réserve de les intégrer en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles.

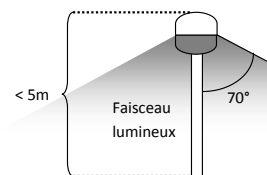
Leur implantation en façade sur rue est autorisée, sous réserve de ne pas être en saillie et d'être dissimulée derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles depuis les espaces publics.

### Panneaux photovoltaïques et capteurs solaires

Les panneaux photovoltaïques et capteur solaires ne sont autorisés que s'ils sont intégrés à l'architecture de la construction : toitures, garde-corps, brise-soleil, sous forme d'auvent, implantation au sol, etc., et à condition de privilégier des installations discrètes et peu ou pas visibles depuis les espaces et voies publiques.

### Éclairages publics - recommandations

- Les éclairages extérieurs privés (abords des constructions), devront être adaptés aux besoins (un éclairage trop puissant et permanent étant souvent inutile).
- Les éclairages à détecteurs sont à privilégiés.
- L'éclairage émettra une source lumineuse préférentiellement orientée du haut vers le bas, dans un cône de **70 ° maximum** par rapport à la verticale.
- L'éclairage latéral (qui n'est pas à privilégier) devra être orienté vers le bâtiment à éclairer et non vers les espaces libres de toute construction.
- L'éclairage vers le haut est proscrit (non-diffusion de la lumière vers le haut).
- La hauteur maximale d'installation des éclairages autorisée est inférieure à 5 mètres.
- L'installation de l'éclairage sera privilégiée sur les façades des bâtiments plutôt que sur des mats à l'écart des bâtiments.
- Les sources d'émissions lumineuses (projecteurs, bornes lumineuses,...), si elles ne sont pas situées en façade, seront **préférentiellement** implantés que dans un rayon de 5 m autour du bâtiment nécessitant un éclairage de ses abords et orientées **en direction** du bâtiment à éclairer.
- Les allées et chemins d'accès au bâtiment seront **préférentiellement** éclairés que sur une distance de 10 m à partir du bâtiment.



### Article Ue 12. Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est de 25 m<sup>2</sup> (y compris les accès et dégagements).

L'optimisation et la mutualisation du stationnement seront recherchées pour une gestion économe de l'espace.

Le stationnement des véhicules, y compris les deux-roues, correspondants aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet :

- ✓ Pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service,
- ✓ Pour la totalité des véhicules du personnel et des visiteurs.

Les espaces dédiés au stationnement sont conçus afin d'assurer leur perméabilité.

Les nouveaux espaces de stationnement des vélos doivent être visibles et dotés d'un accès direct et, accessoirement, protégés des intempéries et sécurisés.

### Article Ue 13. Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les obligations légales de débroussaillage s'appliquent sur l'ensemble du territoire

Les plantations à conserver ou à créer sont identifiées aux documents graphiques du règlement.

Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol (cf. liste en annexe au règlement).

Les espèces allergisantes sont à éviter (Aulnes, Cyprès commun, ambrosies, armoises, Baldingère, fromental élevée\_ liste non exhaustive).

Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites (cf. liste en annexe au règlement).

Les haies séparatives ne doivent pas être mono spécifiques.

Tout arbre de haute tige (= taille du tronc = taille du fût (partie sans feuilles) : minimum 180 cm) abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol. Les arbres isolés et bosquets aux abords des constructions sont à conserver.

Pour les nouvelles constructions, les espaces libres de toutes constructions doivent représenter au moins **30%** du terrain et doivent être aménagés en espaces non imperméabilisés permettant l'infiltration des eaux pluviales.

- ✓ Ils peuvent être aménagés en jardins secs composés de plantes locales choisies pour leurs aptitudes à se maintenir malgré le fort ensoleillement, les vents parfois violents et le manque d'eau.
- ✓ Les arbres isolés et bosquets aux abords des constructions sont à conserver.

Les espaces dédiés aux cheminements publics ou privés assurent une perméabilité hydraulique et sont dotés d'un revêtement approprié à leur usage.

Les aires de stationnement d'une **superficie égale ou supérieure à 50 m<sup>2</sup>** doivent être plantées d'arbres de haute tige (a minima 1 arbre pour 50m<sup>2</sup>) et végétalisées.

Les dépôts et stockages situés à l'extérieur des constructions doivent être obligatoirement masqués par des rideaux d'arbres ou haies vives à feuilles persistantes.

Les affouillements et/ou les exhaussements du sol ne seront autorisés que dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain avec insertion paysagère.

### Article Ue 14. Coefficient d'occupation du sol

Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

### Article Ue 15. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions

Sous réserve de respecter les conditions édictées à l'article Ue2 :

- Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée. Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matières de performance énergétique en vigueur. Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou d'extension de constructions existantes.
- L'installation de système de production d'énergie renouvelable est autorisé à condition d'être intégré de façon harmonieuse dans l'architecture de la construction et de ne pas présenter de nuisance.
- L'implantation et l'orientation de la construction participent à la maîtrise des dépenses énergétiques. Le solaire passif est privilégié.
- Pour les nouvelles constructions, les extensions des constructions à destination d'habitation ainsi que les annexes autorisées, les volumes les plus simples et compacts seront favorisés afin d'offrir le minimum de linéaires de façade en contact avec l'extérieur.

#### **Article Ue 16. Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

La mise en place de fourreaux de réserves est obligatoire lors de la réalisation d'opérations d'aménagement.

## Titre 2 : Dispositions applicables aux zones à urbaniser

# *AU*

# Zone 1AU

## **Caractère de la zone**

### **Extraits du rapport de présentation :**

« La zone 1AU représente la délimitation de l'extension villageoise au lieu-dit Grand Vigne.

La zone 1AU est située hors bande des 100 mètres, en référence à l'article L121-16 du code de l'urbanisme (application loi littoral).

Aujourd'hui, cette zone d'urbanisation future est considérée comme **alternative** dans la mesure où les voies et les réseaux (eau, d'électricité, assainissement) existants à la périphérie immédiate de cette zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

Une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) définit les conditions d'aménagement et d'équipement à respecter pour ouvrir à l'urbanisation ce quartier.

Cette zone a principalement vocation à accueillir des constructions réalisées sous forme de hameau nouveau intégré à l'environnement, conformément aux dispositions de la Loi Montagne et des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. »

### Article 1AU 1. Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2AU.2 sont interdites.

### Article 1AU 2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol respectant les conditions suivantes :

- ➔ Toute nouvelle construction doit respecter les grands principes inscrits dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), document n°3 du PLU.
- ✓ Les constructions à destination d'habitation, d'hébergement et les équipements d'intérêt collectif et services publics conformément aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP).
- ✓ Les affouillements et exhaussement du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la topographie générale du site, la stabilité du sol ou l'écoulement des eaux, ne portent pas atteinte au caractère du site et qu'ils soient strictement nécessaires à l'assise et aux accès des constructions.
- ✓ Les clôtures.
- ✓ Les éléments paysagers identifiés aux documents graphiques au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme doivent être entretenus et maintenus.

### Article 1AU 3. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

- ✓ Accès

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voirie publique ou privée, soit direct, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Le refus d'une autorisation d'urbanisme peut être justifié si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

- ✓ Voirie

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, sans pouvoir être inférieures à 4 mètres de chaussée, et conformément aux aménagements prévus dans le cadre de l'OAP.

Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères.

Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour, sans manœuvre excessive. Ne sont pas concernées les voies publiques existantes.

Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées.

#### Article 1AU 4. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

##### ✓ Eau potable

Toute construction ou installation à destination d'habitation ou abritant des activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, et réalisée conformément au règlement du service public de distribution d'eau potable en vigueur.

##### ✓ Assainissement

Toute construction, ou installation à destination d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement par des canalisations souterraines.

L'évacuation des eaux et matières usées doit se faire sans aucune stagnation et en respectant les caractéristiques de ce réseau, sous réserve que celui-ci présente une capacité suffisante.

En fonction du règlement de l'assainissement et après avis du service, le raccordement pourra être éventuellement refusé si les rejets sont incompatibles avec le bon fonctionnement de la station d'épuration.

Le réseau collectif d'assainissement ayant pour vocation exclusive la collecte des eaux usées domestiques, les rejets d'effluents non domestiques doivent faire l'objet d'une autorisation particulière auprès du service d'assainissement comme le prévoit l'article L1331-10 du Code de la Santé Publique. L'évacuation de ces eaux usées non domestiques dans le réseau collectif d'assainissement est subordonnée à un pré traitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.

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

##### ✓ Eaux pluviales

Les eaux pluviales, dont celles provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, ou être collectées, stockées et évacuées sur l'unité foncière par un dispositif de dimensionnement approprié répondant aux prescriptions édictées par la Mission Inter-service de l'eau et de la Nature (MISEN) du département du Var.

Le raccordement au réseau pluvial public, lorsqu'il existe, ne dispense pas de la réalisation du dispositif de stockage visé à l'alinéa ci-dessus.

Toutes nouvelles constructions et infrastructures publiques ou privées, et tous les projets soumis à autorisation d'urbanisme devront mettre en place des mesures compensatoires de l'imperméabilisation créée.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

Les clôtures ne doivent pas faire obstacle à la libre circulation des eaux, elles doivent assurer une transparence hydraulique.

Les systèmes de récupération des eaux de pluies et de compensation de l'imperméabilisation seront harmonieusement intégrés dans l'environnement paysager

- soit dissimulés et intégrés à l'architecture du bâtiment ;
- soit enterrés (citerne, puits d'infiltration...)
- soit aménagés paysagèrement dans les espaces libres de toutes constructions : tranchée d'infiltration, noue d'infiltration; bassins
- dans tous les cas ils devront être déclarés au service de l'eau en mairie.

✓ Citernes

Les citernes de gaz seront enterrées.

Les citernes de gasoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.

✓ Réseaux de distribution et d'alimentation

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur fonds privés.

Les compteurs extérieurs doivent être placés à l'intérieur de coffrets encastrés complètement dans la maçonnerie.

**Article 1AU 5. Superficie minimale des terrains constructibles**

Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

**Article 1AU 6. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et les voies privées ouvertes à la circulation**

L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit être compatible avec les dispositions prévues dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) concernant le quartier.

**Article 1AU 7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

L'implantation des constructions par rapport limites séparatives doit être compatible avec les dispositions prévues dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) concernant le quartier.

**Article 1AU 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

L'implantation des constructions doit être compatible avec les dispositions prévues dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) concernant le quartier.

**Article 1AU 9. Emprise au sol des constructions**

L'emprise au sol des futures constructions doit être compatible avec les dispositions prévues dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) concernant le quartier.

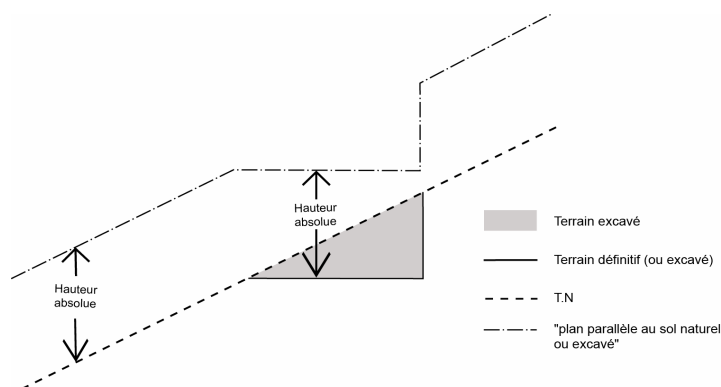
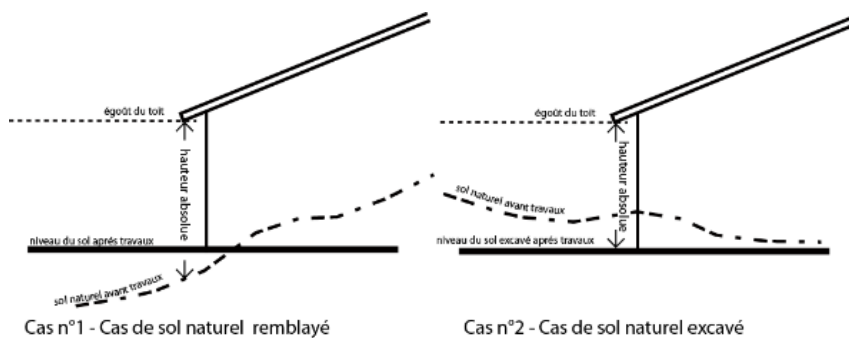
**Article 1AU 10. Hauteur maximale des constructions**

**Conditions de mesure**

Tout point de la construction à l'égout du toit ou à l'acrotère ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol conforme aux schémas suivants (un plan altimétrique détaillé pourra être exigé).

Ainsi, la hauteur absolue est calculée :

- avant travaux, en cas de sol naturel remblayé
- après travaux, en cas de sol naturel excavé.



## Hauteur autorisée

La hauteur des futures constructions doit respecter les dispositions prévues dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) concernant le quartier.

### Article 1AU 11. Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

#### ✓ Dispositions générales

Les constructions et installations, à édifier ou à modifier, peuvent être d'expression architecturales traditionnelles ou contemporaines. Elles ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains et aux perspectives monumentales. Ces constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leurs abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur.

C'est pourquoi, en cas d'atteinte, le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

Les constructions qu'elle qu'en soit leur destination et les terrains doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés. Il est nécessaire, pour les abords des constructions, de prévoir des aménagements végétaux correspondant à l'objectif d'harmonisation.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif pourront être dispensées des dispositions particulières ci-après.

✓ Dispositions particulières

L'aspect extérieur des futures constructions doit respecter les dispositions prévues dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) concernant le quartier.

**Article 1AU 12. Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement**

La réalisation d'aires de stationnement est imposée dans le cas de la construction de logements agréés par l'Etat, sauf dérogation accordée auprès des services de la Mairie.

L'obligation de réaliser des aires de stationnement n'est pas applicable aux travaux de transformation ou d'amélioration de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé par l'Etat, y compris dans le cas où ces travaux s'accompagnent de la création de surface de plancher.

La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est de 25 m<sup>2</sup> (y compris les accès et dégagements).

Toute construction ou installation nouvelle doit comporter un nombre d'emplacement de stationnement correspondant à sa destination et à ses caractéristiques. Toute construction nouvelle à destination d'habitation doit comporter au moins une place de stationnement par logement. La formalisation d'une place de stationnement intérieur sera exigée en cas de présence d'un parking privé non clos.

Le stationnement des véhicules, y compris les deux-roues, correspondants aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet.

Les espaces dédiés au stationnement sont conçus afin d'assurer leur perméabilité hydraulique.

Les aires de stationnement doivent être végétalisées par un revêtement adapté permettant le développement d'une strate herbacée et par la création de plantations en périphérie des emplacements de stationnement de type bosquets, alignements, haies, aménagements végétaux... .

Les nouveaux espaces de stationnement des vélos doivent être visibles et dotés d'un accès direct et, accessoirement, protégés des intempéries et sécurisés.

**Article 1AU 13. Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Les obligations légales de débroussaillage s'appliquent sur l'ensemble du territoire

Les espaces libres de toutes constructions et les espaces boisés ou plantés définis dans l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) doivent être préservés et les orientations relatives à la préservation du paysage et/ou des cônes de vue doivent être impérativement respectées.

Les espaces libres de toutes constructions doivent représenter au minimum 50% de la zone 1AU et être aménagés en espaces non imperméabilisés et majoritairement végétalisés permettant l'infiltration des eaux pluviales (revêtements adaptés)

Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol (exemple : chêne blanc, buis, genévrier...)

Les espèces allergisantes sont à éviter (Aulnes, Cyprès commun, ambrosies, armoises, Baldingère, fromental élevée\_ liste non exhaustive).

Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites.

Les haies séparatives ne doivent pas être mono spécifiques et composées, au minimum, de deux espèces dont une à feuillage persistant.

Les espaces dédiés aux cheminements publics ou privés assurent une perméabilité hydraulique et sont dotés d'un revêtement approprié à leur usage. Il est demandé d'éviter l'utilisation de matériaux non stabilisés sur les

voies d'accès aux habitations afin de limiter les déversements de gravillons sur les voies publiques lors des fortes précipitations.

Les aires de stationnement doivent être végétalisées par un revêtement adapté permettant le développement d'une strate herbacée et par la création de plantations en périphérie des emplacements de stationnement de type bosquets, alignements, haies, aménagements végétaux... .

Les affouillements et/ou les exhaussements du sol ne seront autorisés que dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain avec insertion paysagère.

Les nouvelles voies créées dans la zone doivent permettre la circulation et la sécurisation des piétons et des vélos par la création de voies partagées.

#### **Article 1AU 14. Coefficient d'occupation du sol**

Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

#### **Article 1AU 15. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions**

Le schéma de principe d'implantation ainsi que les coupes de principe et les prescriptions architecturales et environnementales prévues dans l'OAP seront de préférence respectées.

La part d'énergies d'origine renouvelable dans le bilan énergétique des constructions neuves doit représenter au moins 10 % : au moins une énergie renouvelable doit être mise en œuvre (minimum 5kWh Energie Primaire /m<sup>2</sup>/ an).

Des systèmes collectifs de production d'énergie doivent être privilégiés dans les opérations d'aménagement d'ensemble.

#### **Article 1AU 16. Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Des dispositifs de branchement et/ou des fourreaux de réserve doivent être prévus et installés de façon à ce que toute nouvelle construction puisse être raccordée aux réseaux à Très Haut Débit.


## Titre 4 : Dispositions applicables aux zones agricoles

# A

# Zone A

## Caractère de la zone

« La zone A représente la délimitation des espaces à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, conformément à l'article R151-22 du code de l'urbanisme.

 La zone A est concernée par les dispositions de la loi littoral n°86.2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement et à la protection du littoral et ses décrets d'application.

### Rappel :

#### Extraits du rapport de présentation :

Article L121-8 du code de l'urbanisme : « L'extension de l'urbanisation se réalise soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ».

Article L121-10 du code de l'urbanisme : « Par dérogation aux dispositions de l'article L. 121-8, les constructions ou installations liées aux activités agricoles ou forestières qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées peuvent être autorisées, en dehors des espaces proches du rivage, avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Cet accord est refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages ».

Article L121-13, alinéa 1 du code de l'urbanisme : « L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement est justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Les documents graphiques (zonage) font apparaître les espaces proches du rivage et les espaces remarquables» »

## Article A 1. Occupations et utilisations du sol interdites

Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles prévues à l'article A.2.

L'extraction de terre végétale, la cabanisation, le dépôt de déchets non liés à un usage agricole, l'implantation de centrales photovoltaïques au sol y sont strictement interdits.

Tout remblai (quelques soient sa hauteur et sa superficie) est soumis à autorisation municipale.

Les dépôts et stockages de matériaux sont interdits.

## Article A 2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

### **Conditions générales :**

Le respect d'une marge de recul libre de toute construction, d'une largeur de 30 mètres, vis-à-vis des hauts de berges des cours d'eau, ou bord du ravin, ou des axes de talweg pour les vallons secs, est obligatoire. Cette marge de recul ne s'applique pas aux installations ou équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Le maintien d'une bande tampon non aménagée et non cultivée de minimum 5 mètres de part et d'autre des cours d'eau, à partir du sommet des berges ou du bord du ravin est obligatoire. Cette largeur prend en compte la largeur des chemins ou des ripisylves longeant le cours d'eau, à compléter le cas échéant par une bande enherbée pour atteindre au minimum 5 mètres de large au total.

Toute intervention sur le patrimoine communal identifié sur les documents de graphiques, au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, doit faire l'objet d'une déclaration préalable ou de la délivrance d'un permis de démolir.

Conformément aux articles L113-1 et R151-31 du code de l'urbanisme, les haies existantes, constituant des éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre écologique, et constitutifs des trames vertes sur le territoire, doivent impérativement être conservées, sauf impossibilité technique démontrée. En cas de destruction, tout linéaire d'arbre supprimé devra être replanté et cette plantation ne devra pas être mono spécifique ; les essences à planter, d'origine locale, devront strictement être adaptées au milieu.

Conformément à l'article R111-2 du code de l'urbanisme, tout projet 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.

A l'intérieur des périmètres de protection liés aux sources, toute nouvelle occupation du sol doit impérativement respecter les conditions définies par les arrêtés de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) reportés aux annexes générales (*cf. document n°5 du PLU, annexes générales*).

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés et figurant comme tels aux documents graphiques, à l'exception de ceux listés par l'Arrêté Préfectoral du 30 août 2012 portant dispense de déclaration de coupes d'arbres en espace boisés classés (*cf. annexe au règlement*).

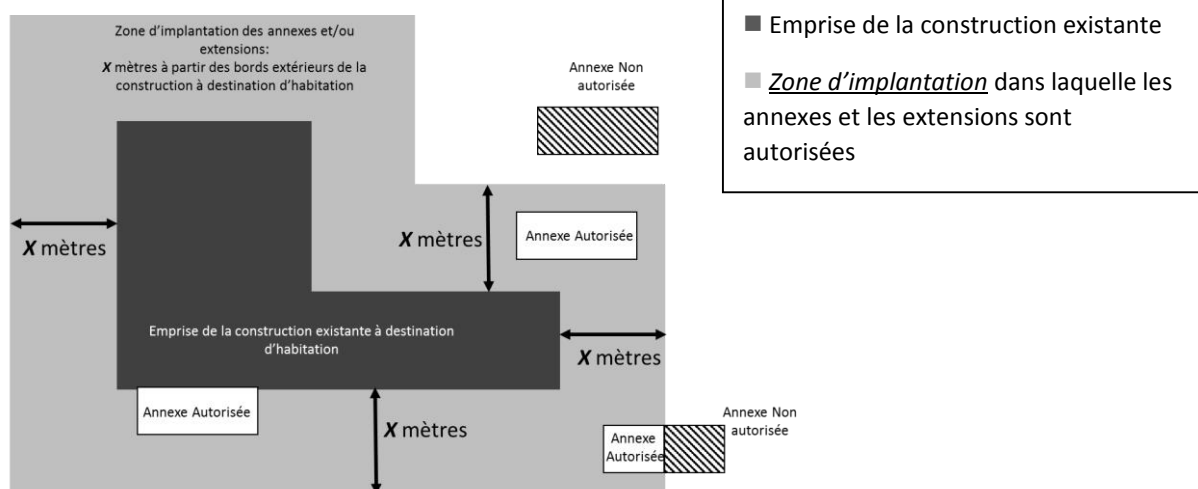
**Application de la loi littoral :** Les plans de zonage (documents graphiques du PLU) identifient la bande littoral de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux. En référence à l'article L121-16, L121-17 et L121-18 du code de l'urbanisme les constructions et installations y sont interdites hormis les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Seules peuvent être autorisées les occupations et utilisations du sol ci-après, selon l'une des conditions particulières suivantes :

**a Sont autorisés, dans la zone A à condition d'être directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole en respectant le caractère de la zone, ainsi que les notions de siège d'exploitation et de regroupement des constructions (voir critères annexés au règlement) (art R 151-23 du CU) :**

- ✓ Les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole.
- ✓ Les constructions nécessaires à l'accueil journalier des salariés de l'exploitation, dans la limite de ce qu'impose la législation sur le travail (vestiaires, sanitaire, réfectoire, salle de repos...).
- ✓ Les installations classées pour la protection de l'environnement, sous réserve d'être liées à l'activité agricole (moulin...).
- ✓ 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. Ce principe de localisation (à l'intérieur ou en extension) pourra être adapté en cas d'impossibilité technique, sanitaire, juridique ou économique dûment démontrée.
  
- ✓ Les constructions à destination d'habitation nécessaire à l'exploitation agricole dans la limite de **200 m<sup>2</sup>** de surface de plancher ;
- ✓ les extensions des constructions existantes à destination d'habitation sont autorisées :
  - ↳ dans la limite de **200 m<sup>2</sup>** de surface de plancher totale (construction initiale et extension comprise)
  - ↳ et sous condition que l'extension de la construction s'effectue dans la continuité du bâti existant.
  
- ✓ Les annexes (garage, piscine, pool house...etc) des habitations sont autorisées :
  - ↳ Dans la limite de **100 m<sup>2</sup>** d'emprise cumulées (emprise totale de toutes les annexes édifiées sur une unité foncière, y compris la piscine),
  - ↳ elles devront être édifiées dans une zone implantation s'inscrivant dans un rayon de **25 m** calculé à partir des bords extérieurs de la construction faisant l'objet de l'extension.
  - ↳ En cas d'impossibilité technique, sanitaire ou juridique dûment démontré, de principe d'implantation pourra être adapté

Schéma concept de la zone d'implantation :



- b** Sont autorisés, dans la zone A, à condition d'être directement liées et nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L525-1 du code rural et de la pêche maritime

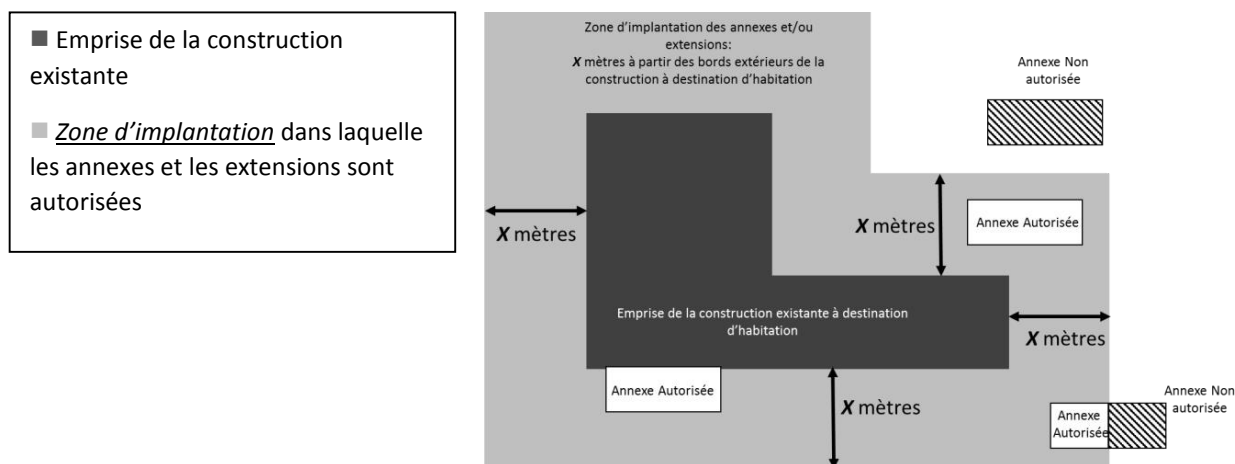
Les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole ;

- c** Sont autorisés, dans la zone A, pour les bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLU et légalement édifiés qui ne sont pas directement liées et nécessaires à une exploitation agricole (art L151-12 du CU) :

La zone agricole est inconstructible (hors bâtiments directement liées et nécessaires à une exploitation agricole), exceptionnellement au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme peuvent être autorisées les occupations et utilisations du sol ci-après, selon les conditions particulières suivantes:

- ✓ les extensions des constructions existantes à destination d'habitation d'une surface de plancher initiale et légale de **70 m<sup>2</sup>**, sont autorisées :
  - ↪ dès lors que ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
  - ↪ et dans la limite de **200 m<sup>2</sup>** de surface de plancher totale (construction initiale et extension comprise),
  - ↪ et sous condition que l'extension de la construction ne dépasse pas **30%** de la surface de plancher de la construction initiale et qu'elle s'effectue dans la continuité du bâti existant.
- ✓ Les annexes (garage, piscine, pool house...etc) des habitations existantes d'une surface de plancher initiale et légale de **70 m<sup>2</sup>**, sont autorisées :
  - ↪ dès lors que ces annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
  - ↪ Dans la limite de **100 m<sup>2</sup>** d'emprise cumulée (emprise totale de toutes les annexes édifiées sur une unité foncière),
  - ↪ elles devront être édifiées dans une zone d'implantation s'inscrivant dans un rayon de **25 m** calculé à partir des bords extérieurs de la construction faisant l'objet de l'extension.
  - ↪ En cas d'impossibilité technique, sanitaire ou juridique dument démontré, de principe d'implantation pourra être adapté

Schéma concept de la zone d'implantation :



**d Dans la zone A, est autorisé l'accueil à la ferme, à condition que cette activité soit exercée dans le prolongement de l'activité agricole :**

Est autorisé, à conditions que cette activité soit exercée dans le prolongement de l'activité agricole, l'accueil de campeurs à la ferme en zone A.

Ce type de camping à la ferme ne pourra accueillir que :

- ✓ Des tentes, caravanes, et camping-cars, à l'exclusion des mobil-homes et de tout autre habitation légère de loisir : dans la limite de 6 emplacements par exploitation agricole, pour une durée maximale d'ouverture de 3 mois par an. (*cette règle ne sera applicable qu'à compter de l'approbation du PLU*).
- ✓ Et sous forme d'aire naturelle, cultivable ou pâturable en dehors des 3 mois d'ouverture.

Cette activité ne pourra donner lieu à la construction d'aucun bâtiment nouveau ne nécessitant un permis de construire.

Cette activité ne devra être exercée et implantée qu'à proximité des bâtiments existants et sur l'unité foncière de l'exploitation.

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

**e Dans la zone A, sont autorisées les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (art L151-11 du CU)**

**f Dans la zone A, sont autorisés les équipements publics, installations et/ou ouvrages techniques d'infrastructure y compris ceux relevant de la réglementation sur les installations classées, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires aux services publics en démontrant la nécessité technique de leur implantation en zone agricole sans porter atteinte au caractère de la zone.**

**g Dans la zone A, sont autorisées les installations nécessaires à la production et à l'utilisation d'énergies solaires, sous réserve qu'elles soient intégrées en toiture des bâtiments agricoles existants ou à construire. L'activité engendrée par ces constructions et installations, lorsqu'elle génère des revenus complémentaires à l'activité agricole, ne devra pas toutefois venir en concurrence des activités agricoles produites sur l'exploitation.**

**h Dans la zone A, est autorisée la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans, conformément aux dispositions de l'article L.111-15 du code de l'Urbanisme, et dans le respect des préconisations concernant les zones à risques.**

**i Dans la zone A, est autorisé la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment (conformément à l'article L.111-23 du code de l'urbanisme). Le changement de destination de ce bâtiment n'est pas autorisé. Ce bâtiment est identifié sur les documents graphiques et répertorié en annexes au présent règlement.**

**j Dans la zone A, sont autorisés les affouillements et exhaussements du sol aux conditions suivantes :**

- ✓ d'être nécessaires à l'exploitation agricole ;
- ✓ de ne pas compromettent pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux ;

- ✓ que le talus créé ou la restanque créée aient une hauteur inférieure à **2 mètres**, sauf en cas d'impossibilité technique dument démontrée. ;
- ✓ Que seuls les matériaux naturels issus du sol et/ou du sous-sol sont être utilisés ;
- ✓ Chaque restanque ou mur de soutènement devra s'intégrer dans le paysage et ne pourra avoir une hauteur supérieure à 2 mètres.

### **Article A 3. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public**

Les voies de desserte doivent être conformes aux exigences de sécurité sans que la largeur carrossable de la voie soit inférieure à **4 mètres**. Cette largeur peut ne pas être exigée sur toute la longueur de la voie s'il est prévu des aires de croisement.

### **Article A 4. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement**

#### ***Eau potable***

Prioritairement, les constructions doivent être raccordées au réseau public d'Alimentation en Eau Potable (AEP) lorsqu'il existe.

En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public d'Alimentation en Eau Potable, les constructions ou installations autorisées à l'article A.2 peuvent être alimentées, soit par captage, forage ou puits particuliers ou tout autre ouvrage conformément à la réglementation en vigueur.

Les constructions ou installations recevant du public sont soumises au règlement sanitaire départemental.

#### ***Assainissement***

Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public, l'assainissement non collectif est autorisé conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite.

Le réseau public d'assainissement ayant pour vocation exclusive la collecte des eaux usées domestiques, les rejets d'effluents non domestiques doivent faire l'objet d'une autorisation particulière auprès du service d'assainissement comme le prévoit l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique.

#### ***Eaux de piscines***

Les eaux de lavage des filtres sont considérées comme des eaux usées ; compte tenu de leur charge organique, elles doivent être épurées par les filières habituelles.

Les eaux de vidange des bassins doivent être éliminées comme des eaux pluviales, elles sont donc interdites dans les systèmes de collecte des eaux usées.

En l'absence de réseau pluvial, elles peuvent être rejetées au milieu naturel après neutralisation du chlore.

#### ***Eaux pluviales***

Les eaux pluviales, dont celles provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, ou être collectées, stockées et évacuées sur l'unité foncière par un dispositif de dimensionnement approprié répondant aux prescriptions édictées par la Mission Inter-service de l'eau et de la Nature (MISEN) du département du Var.

Le raccordement au réseau pluvial public, lorsqu'il existe, ne dispense pas de la réalisation du dispositif de stockage visé à l'alinéa ci-dessus.

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public s'il existe ; il pourra être exigé un bassin de rétention ou des tranchées drainantes pour éviter d'aggraver le ruissellement.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

La collecte d'eau de pluie en aval des toitures est fortement conseillée.

Les systèmes de récupération des eaux de pluies seront :

- ✓ soit dissimulées et intégrés à l'architecture du bâtiment ;
- ✓ soit enterrées suivant une des techniques suivantes d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle (Tranchée d'infiltration, Noue d'infiltration, Mare tampon) ;
- ✓ dans tous les cas elles devront être déclarées au service de l'eau en mairie.

#### *Réseaux de distribution et d'alimentation*

Tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension non destinés à desservir les bâtiments et installations admis à l'article A.2 ou à un usage agricole sont interdits.

### Article A 5. Superficie minimale des terrains constructibles

Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

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

Compte tenu des dispositions au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité de l'urbanisme et des paysages, les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance minimale :

- ✓ **15 mètres** par rapport à l'axe des Routes Départementales;
- ✓ **10 mètres** par rapport à l'axe des autres voies existantes ou projetées.

Pour l'extension des constructions existantes, une marge de recul de **5 mètres** par rapport à la limite de la plateforme des voies existantes ou projetées doit être respectée.

Les clôtures doivent respecter un recul de **2 mètres** par rapport à la limite de la plate-forme des voies publiques existantes ou projetées.

A l'exception des portails automatisés, les portails seront implantés en recul de **5 mètres** par rapport à la limite de la plate-forme des voies publiques existantes ou projetées.

Des marges de recul différentes peuvent être admises dans le cas de restaurations ou d'agrandissements de constructions à destination d'habitation déjà existantes à la date d'approbation du PLU.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

### Article A 7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles doivent être implantées à au moins **4 mètres** des limites séparatives.

Toutefois sont autorisées :

- ✓ des implantations différentes, en extension des bâtiments existants, qui ne respectent pas la règle citée ci-dessus pourront être autorisées ;
- ✓ des implantations différentes pour les restaurations ou reconstructions après sinistre d'une construction existante sur les emprises pré existantes.
- ✓ des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## Article A 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

L'implantation des constructions nouvelles se fera en extension ou au minimum à **4 mètres** des bâtiments techniques existants.

## Article A 9. Emprise au sol des constructions

Cet article n'est pas réglementé.

## Article A 10. Hauteur maximale des constructions

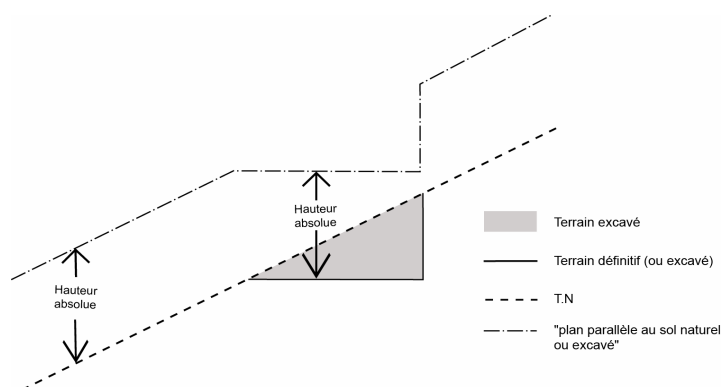
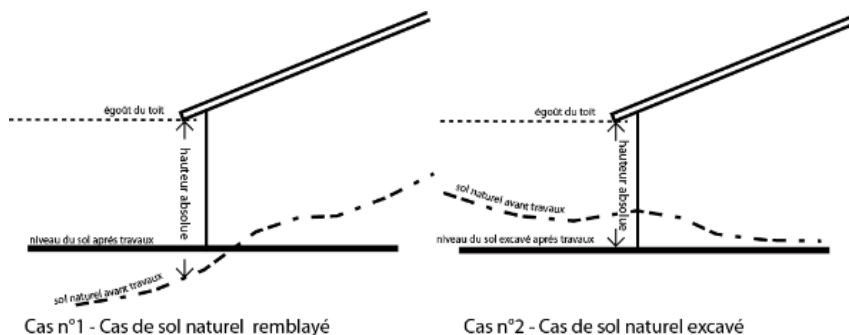
### Conditions de mesure

### Conditions de mesure

Tout point de la construction à l'égoût du toit ou à l'acrotère ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol conforme aux schémas suivants (un plan altimétrique détaillé pourra être exigé).

Ainsi, la hauteur absolue est calculée :

- avant travaux, en cas de sol naturel remblayé
- après travaux, en cas de sol naturel excavé.



### Hauteur autorisée

La hauteur des constructions à destination d'habitation définie dans les conditions ci-dessus, ne peut dépasser **7 mètres**.

Pour les bâtiments techniques, la hauteur ne devra pas excéder **5 mètres** à l'égoût du toit et **8 mètres** au faîtage. Toutefois, cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments agricoles dont la spécificité technique nécessite une hauteur différente.

**La hauteur des annexes** des bâtiments à usage d'habitation ne devra pas excéder 3,50 mètres.

Ne sont pas soumis à cette règle :

- ✓ les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif;
- ✓ les reconstructions ou restaurations de constructions existantes.

## **Article A 11. Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords**

### *Dispositions générales*

Les constructions et installations, à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales. Ces constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leurs abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur.

C'est pourquoi, en cas d'atteinte, le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

Il est nécessaire, pour les abords des constructions, de prévoir des aménagements végétaux correspondant à l'objectif d'harmonisation.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions particulières définies ci-après.

Pour chaque nouvelle construction à usage de logements, ou chaque extension de construction à usage de logement, au contact de parcelles cultivées, une haie devra être implantée.

### *Dispositions particulières*

#### **Clôtures**

La hauteur maximale des clôtures ne doit pas excéder **1,80 mètres**.

Elles pourront être réalisées en dur dans leur partie basse (muret de **40 cm**), enduite ou en pierre sèche, et elles seront doublées de haie vive de chaque côté.

Les brises vues, de quelque type que ce soit, sont interdits (claustras, bâches...).

Les murs pleins sont interdits sauf s'ils sont en pierre sèche.

Les clôtures en bordure des voies ouvertes à la circulation publique doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation.

Les clôtures non destinées au parcage des animaux ou liées à l'exploitation agricole, doivent être préférentiellement constituées d'un grillage à mailles larges en partie basse (15cm/15cm), ou comporter des passages à faune correctement dimensionnés (minimum 15/15cm) régulièrement répartis le long de la clôture (en moyenne tous les 5 mètres).

A l'exception des portails automatisés, les portails seront implantés en recul de 3 mètres des limites de propriété.

#### **Murs de soutènement**

Les murs de soutènement doivent être conçus de manière à s'adapter à la configuration du terrain naturel. Les murs de soutènement apparents doivent être traités en pierres du pays dans l'esprit des restanques traditionnelles et limitées à 1m50 de hauteur. L'espacement entre deux murs de soutènement ne doit pas être inférieur à 1m50. Les restanques existantes, composantes héritées du paysage local, sont à conserver et à restaurer. Les enrochements et les dispositifs modulaires à emboîtement sont à exclure.

#### **Installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque**

Les installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque sont autorisées, sous réserve qu'elles soient intégrées ou posées sur les toitures des bâtiments techniques agricoles existants ou à construire et que la

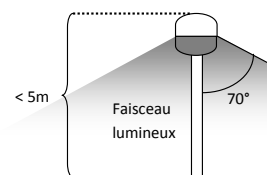
fonction agricole principale de ces bâtiments n'en soit pas affectée. Le pétitionnaire devra démontrer que l'activité de production d'énergie photovoltaïque ne vient pas en concurrence des activités agricoles de l'exploitation.

Les panneaux doivent présenter des proportions et dimensions harmonieuses.

Leurs équipements et accessoires de raccordement et de distribution doivent être intégrés dans la construction ou masqués.

### Éclairages extérieurs - recommandations

- Les éclairages extérieurs privés (abords des constructions), devront être adaptés aux besoins (un éclairage trop puissant et permanent étant souvent inutile).
- Les éclairages à détecteurs sont à privilégier.
- L'éclairage émettra une source lumineuse préférentiellement orientée du haut vers le bas, dans un cône de **70 ° maximum** par rapport à la verticale.
- L'éclairage latéral (qui n'est pas à privilégier) devra être orienté vers le bâtiment à éclairer et non vers les espaces libres de toute construction.
- L'éclairage vers le haut est proscrit (non-diffusion de la lumière vers le haut).
- La hauteur maximale d'installation des éclairages autorisée est inférieure à 5 mètres.
- L'installation de l'éclairage sera privilégiée sur les façades des bâtiments plutôt que sur des mats à l'écart des bâtiments.
- Les sources d'émissions lumineuses (projecteurs, bornes lumineuses,...), si elles ne sont pas situées en façade, seront **préférentiellement** implantés que dans un rayon de 5 m autour du bâtiment nécessitant un éclairage de ses abords et orientées **en direction** du bâtiment à éclairer.
- Les allées et chemins d'accès au bâtiment seront **préférentiellement** éclairés que sur une distance de 10 m à partir du bâtiment. .



### Toitures

- Les toitures en tuiles canal peuvent intégrer des « tuiles chatières » afin de permettre l'accès au comble par les chiroptères.

### Article A 12. Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Cet article n'est pas réglementé.

### Article A 13. Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

#### Dispositions générales :

Les obligations légales de débroussaillage s'appliquent sur l'ensemble du territoire

Les plantations à conserver ou à créer sont identifiées aux documents graphiques du règlement.

Les espaces dédiés aux cheminements publics ou privés assurent une perméabilité hydraulique et sont dotés d'un revêtement approprié à leur usage.

Les dépôts et stockages situés à l'extérieur des aménagements doivent être obligatoirement masqués par des rideaux d'arbres ou haies vives à feuilles persistantes.

Les affouillements et/ou les exhaussements du sol ne seront autorisés que dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain avec insertion paysagère.

La réglementation sur le débroussaillage est obligatoire, prévue notamment par le code forestier, dont le zonage et les conditions sont définies par arrêté préfectoral, l'emporte sur les prescriptions qui vont suivre uniquement dans les secteurs où cette réglementation s'applique.

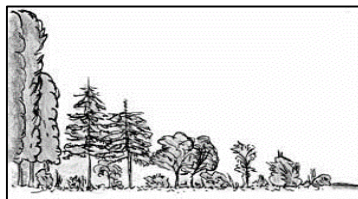
Des zones tampons (haies) doivent être mises en place par le pétitionnaire dès lors qu'il y a un dépôt de demande d'autorisation pour une extension à usage d'habitation ou une annexe autorisée à l'article A2.

#### **Recommandations pour le maintien de la biodiversité et des paysages**

Les infrastructures agro-environnementales (haies ; bosquets, alignements, arbres à cavités) doivent être maintenues ou restaurées afin d'assurer le maintien d'un maillage végétalisé fonctionnel pour la faune (auxiliaires de culture, oiseaux et chiroptères).

Les parcelles agricoles situées en limite d'espaces boisés, pourront respecter le principe de « lisière étagée ». La lisière étagée comprend 4 strates, dont : la strate d'arbres à hautes tiges, la strate arborescente, la strate arbustive, et enfin la strate herbacée.

- Schéma concept :



L'entretien et la gestion des espaces boisés est préférentiellement pastoral, le débroussaillage manuel doit être privilégié.

Les opérations d'entretien des arbres et arbustes, haies, bosquets devront être réalisées entre le 15 novembre et le 15 mars afin de ne pas perturber les oiseaux, sous réserve de la prise en compte du risque feu de forêt.

#### ***Dispositions particulières aux abords des constructions existantes ou autorisées :***

Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol (cf. liste en annexe au règlement).

Les espèces allergisantes sont à éviter (Aulnes, Cyprès commun, ambrosies, armoises, Baldingère, fromental élevée\_ liste non exhaustive).

Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites (cf. liste en annexe au règlement).

Les haies ne doivent pas être mono spécifiques.

Tout arbre de haute tige (= taille du tronc = taille du fût (partie sans feuilles) : minimum 180 cm) abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol. Les arbres isolés et bosquets aux abords des constructions sont à conserver.

Les abords des constructions, installation et aires de stationnement doivent comporter des aménagements végétaux, issus d'essences locales, visant à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant.

Les aires de stationnement d'une **superficie égale ou supérieure à 50 m<sup>2</sup>** doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour **4** emplacements de stationnement.

#### **Article A 14. Coefficient d'occupation du sol**

Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

### **Article A 15. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions**

Sous réserve de respecter les conditions édictées à l'article A2 :

- Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée. Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur. Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou d'extension de constructions existantes.
- L'installation de système de production d'énergie renouvelable est autorisée à condition d'être intégrée de façon harmonieuse dans l'architecture de la construction et de ne pas présenter de nuisance.
- L'implantation et l'orientation de la construction participent à la maîtrise des dépenses énergétiques. Le solaire passif est privilégié.
- Pour les nouvelles constructions, les extensions des constructions à destination d'habitation ainsi que les annexes autorisées, les volumes les plus simples et compacts seront favorisés afin d'offrir le minimum de linéaires de façade en contact avec l'extérieur.

### **Article A 16. Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Cet article n'est pas réglementé.

Titre 5 : Dispositions applicables aux zones **naturelles et forestières**

**N**

# Zone N


## **Caractère de la zone**

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

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

Aucune nouvelle construction à usage d'habitation n'y est autorisée, mais elle peut, exceptionnellement, accueillir des constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**La zone N comporte un sous-secteur Nm délimitant la zone naturelle et forestière réservée aux activités militaires liées au Camp de Canjuers.**

 La zone N est concernée par les dispositions de la loi littoral n°86.2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement et à la protection du littoral et ses décrets d'application.

Rappel :

### **Extraits du rapport de présentation :**

Article L121-8 du code de l'urbanisme : « L'extension de l'urbanisation se réalise soit en continuité avec les agglomérations et villages existants, soit en hameaux nouveaux intégrés à l'environnement ».

Article L121-10 du code de l'urbanisme : « Par dérogation aux dispositions de l'article L. 121-8, les constructions ou installations liées aux activités agricoles ou forestières qui sont incompatibles avec le voisinage des zones habitées peuvent être autorisées, en dehors des espaces proches du rivage, avec l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat après avis de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites. Cet accord est refusé si les constructions ou installations sont de nature à porter atteinte à l'environnement ou aux paysages ».

Article L121-13, alinéa 1 du code de l'urbanisme : « L'extension limitée de l'urbanisation des espaces proches du rivage ou des rives des plans d'eau intérieurs désignés au 1° de l'article L. 321-2 du code de l'environnement est justifiée et motivée dans le plan local d'urbanisme, selon des critères liés à la configuration des lieux ou à l'accueil d'activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau ».

**La zone N comporte des Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées :**

- les STECAL Nh, correspondant aux campings.
- le STECAL Ne correspondant à la zone « portuaire »
- le STECAL Nu correspondant au quartier d'habitation de Font castellan. »

**Nb : pour plus de lisibilité et de facilité d'instruction, les dispositions ont été regroupées, par STECAL, à la suite du règlement général à la zone N. ».**

## Article N 1. Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- ✓ Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
- ✓ Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes.
- ✓ Le camping hors des terrains aménagés.
- ✓ Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers.
- ✓ Les habitations légères de loisirs.
- ✓ Les dépôts de matériaux.
- ✓ Les terrains aménagés destinés à recevoir des parcs résidentiels de loisirs.
- ✓ Les parcs d'attraction.
- ✓ L'extraction de terre.
- ✓ L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- ✓ Tout remblai (quelques soient sa hauteur et sa superficie) est soumis à autorisation municipale.

**Dans les STECAL Nh, Ne et Nu** : se reporter aux règlements particuliers des STECAL.

## Article N 2. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

### **Conditions générales :**

Le respect d'une marge de recul libre de toute construction, d'une largeur de 30 mètres, vis-à-vis des hauts de berge des cours d'eau, du bord des ravins ou des axes de talweg pour les vallons secs, est obligatoire. Cette marge de recul ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Le maintien d'une bande tampon non aménagée et non cultivée de minimum 5 mètres de part et d'autre des cours d'eau, à partir du sommet des berges ou du bord du ravin est obligatoire. Cette largeur prend en compte la largeur des chemins ou des ripisylves longeant le cours d'eau, à compléter le cas échéant par une bande enherbée pour atteindre au minimum 5 mètres de large au total.

Toute intervention sur le patrimoine communal identifié sur les documents de graphiques, au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, doit faire l'objet d'une déclaration préalable ou de la délivrance d'un permis de démolir.

Le respect d'une marge de recul libre de toute construction et installation d'une largeur de 10 mètres, vis-à-vis des continuums écologiques identifiés est obligatoire. Cette marge de recul ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Conformément à l'article R111-2 du code de l'urbanisme, tout projet 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.

A l'intérieur des périmètres de protection liés aux sources, toute nouvelle occupation du sol doit impérativement respecter les conditions définies par les arrêtés de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) reportés aux annexes générales (*cf. document n°5 du PLU, annexes générales*).

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés et figurant comme tels aux documents graphiques, à l'exception de ceux listés par l'Arrêté Préfectoral du 30 août 2012 portant dispense de déclaration de coupes d'arbres en espace boisés classés (*cf. annexe au règlement*).

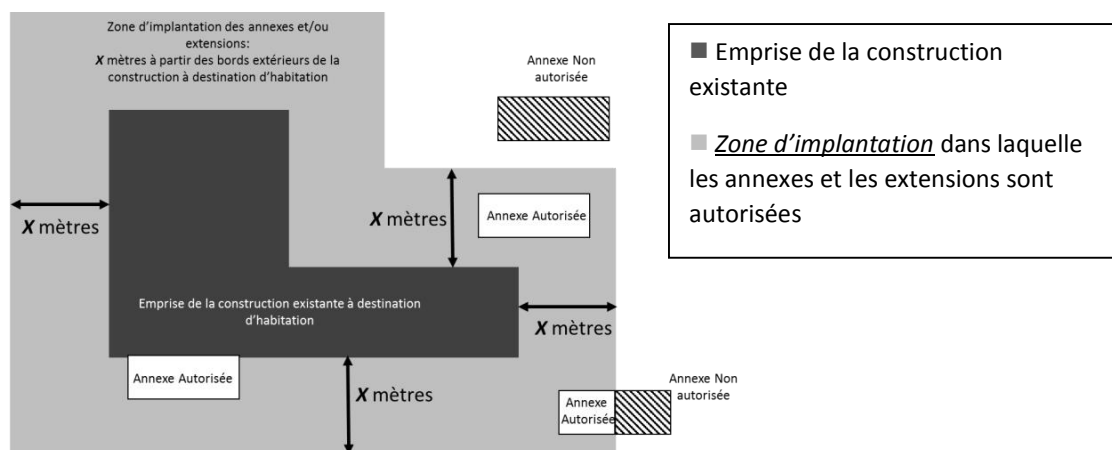
**Application de la loi littoral** : Les plans de zonage (documents graphiques du PLU) identifient la bande littoral de 100 mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux. En référence à l'article L121-16, L121-17 et L121-18 du code de l'urbanisme les constructions et installations y sont interdites hormis les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N1 et sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations suivantes :

La zone naturelle est inconstructible, exceptionnellement au titre de l'article L.151-12 du code de l'urbanisme peuvent être autorisées les occupations et utilisations du sol ci-après, selon les conditions particulières suivantes:

- ✓ les extensions des constructions existantes à destination d'habitation d'une surface de plancher initiale et légale de **70 m<sup>2</sup>**, sont autorisées :
  - ↪ dès lors que ces extensions ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
  - ↪ et dans la limite de **200 m<sup>2</sup>** de surface de plancher totale (construction initiale et extension comprise)
  - ↪ et sous condition que l'extension de la construction ne dépasse pas **30%** de la surface de plancher de la construction initiale et qu'elle s'effectue dans la continuité du bâti existant.
  
- ✓ Les annexes (garage, piscine, pool house...etc) des habitations existantes d'une surface de plancher initiale et légale de **70 m<sup>2</sup>**, sont autorisées :
  - ↪ dès lors que ces annexes ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.
  - ↪ Dans la limite de **100 m<sup>2</sup>** d'emprise cumulées (emprise totale de toutes les annexes édifiées sur une unité foncière),
  - ↪ elles devront être édifiées dans une zone implantation s'inscrivant dans un rayon de **25 m** calculé à partir des bords extérieurs de la construction faisant l'objet de l'extension.
  - ↪ En cas d'impossibilité technique, sanitaire ou juridique dument démontré, de principe d'implantation pourra être adapté

Schéma concept de la zone d'implantation :



- ✓ Les bâtiments liés et nécessaires aux activités agro sylvo pastorales.
- ✓ La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou démolé depuis moins de 10 ans.
- ✓ La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment (conformément à l'article L111-23 du code de l'urbanisme). Ce bâtiment est identifié sur les documents graphiques (carrés jaunes) et répertorié en annexes du présent règlement (document 4.1.4).
- ✓ Les installations et ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics.

- ✓ Les dispositions des articles 6, 7, 8, 10 et 11 ne sont pas applicables aux ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics, sous réserve que leur présence soit justifiée fonctionnellement et que leur intégration au site soit assurée. De même les articles 5 et 9 ne s'appliquent pas pour les ouvrages de distribution électrique.
- ✓ Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux et qu'ils soient directement liés et nécessaires au besoin de l'exploitation telle que définie en annexe ou à la vocation autorisée par le règlement de zone.

**Dans le sous-secteur Nm**, sont admises les occupations et utilisations du sol ci-après :

- ✓ Toutes les occupations et installations, classées ou non, et modes particuliers d'utilisation du sol nécessaires au bon fonctionnement du service public militaire.
- ✓ Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics.

**Dans les STECAL Nh, Ne et Nu** : se reporter aux règlements particuliers des STECAL.

### Article N 3. Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

#### *Accès*

Le refus d'une autorisation d'urbanisme peut être justifié si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

#### *Voirie*

Les dimensions, formes et caractéristiques des nouvelles voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, sans pouvoir être inférieures à **4 mètres** de bande de roulement.

Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères.

Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour, sans manœuvre excessive. Ne sont pas concernées les voies publiques existantes.

Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées.

**Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas au sous-secteur militaire Nm.**

**Dans les STECAL Nh, Ne et Nu** : se reporter aux règlements particuliers des STECAL.

## Article N 4. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

### *Eau potable*

Prioritairement, les constructions doivent être raccordées au réseau public d'Alimentation en Eau Potable (AEP) lorsqu'il existe.

En cas d'impossibilité technique et avérée de raccordement au réseau public d'Alimentation en Eau Potable, les constructions ou installations autorisées à l'article N.2 peuvent être alimentées, soit par captage, forage ou puits particuliers ou tout autre ouvrage conformément aux prescriptions réglementaires.

Les constructions ou installations recevant du public sont soumises au règlement sanitaire départemental.

### *Assainissement*

Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public, l'assainissement non collectif est autorisé conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite.

### *Eaux pluviales*

Les eaux pluviales, dont celles provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, ou être collectées, stockées et évacuées sur l'unité foncière par un dispositif de dimensionnement approprié répondant aux prescriptions édictées par la Mission Inter-service de l'eau et de la Nature (MISEN) du département du Var.

Le raccordement au réseau pluvial public, lorsqu'il existe, ne dispense pas de la réalisation du dispositif de stockage visé à l'alinéa ci-dessus.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

La collecte d'eau de pluie en aval des toitures est fortement conseillée.

### *Eaux de piscines*

Les eaux de lavage des filtres sont considérées comme des eaux usées ; compte tenu de leur charge organique, elles doivent être épurées par les filières habituelles.

Les eaux de vidange des bassins doivent être éliminées comme des eaux pluviales, elles sont donc interdites dans les systèmes de collecte des eaux usées et dans les canaux et ruisseaux.

En l'absence de réseau pluvial, elles peuvent être rejetées au milieu naturel après neutralisation du chlore.

### *Citernes*

Les citernes de gaz seront enterrées.

Les citernes de gasoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.

Les systèmes de récupération des eaux de pluies seront :

- ✓ soit dissimulées et intégrés à l'architecture du bâtiment ;
- ✓ soit enterrées suivant une des techniques suivantes d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle (Tranchée d'infiltration, Noue d'infiltration, Mare tampon) ;
- ✓ dans tous les cas elles devront être déclarées au service de l'eau en mairie.

### *Réseaux de distribution et d'alimentation*

En dehors des occupations et utilisations du sol admises à l'article N.2, tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension ou de téléphone sont interdits.

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur fonds privés.

Les compteurs extérieurs doivent être regroupés et placés à l'intérieur de coffrets encastrés complètement dans la maçonnerie.

**Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas au sous-secteur militaire Nm.**

**Dans les STECAL Nh, Ne et Nu** : se reporter aux règlements particuliers des STECAL.

#### Article N 5. Superficie minimale des terrains constructibles

Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

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

Compte tenu des dispositions au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité de l'urbanisme et des paysages, les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance minimale :

- ✓ **15 mètres** par rapport à l'axe des Routes Départementales;
- ✓ **10 mètres** par rapport à l'axe des autres voies existantes ou projetées.

Pour l'extension des constructions existantes, une marge de recul de **5 mètres** par rapport à la limite de la plateforme des voies existantes ou projetées doit être respectée.

Les clôtures doivent respecter un recul de **2 mètres** par rapport à la limite de la plate-forme des voies publiques existantes ou projetées.

A l'exception des portails automatisés, les portails seront implantés en recul de **5 mètres** par rapport à la limite de la plate-forme des voies publiques existantes ou projetées.

Des marges de recul différentes peuvent être admises dans le cas de restaurations ou d'agrandissements de constructions à destination d'habitation déjà existantes à la date d'approbation du PLU.

L'ensemble de ces dispositions ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas au sous-secteur militaire Nm.**

**Dans les STECAL Nh, Ne et Nu** : se reporter aux règlements particuliers des STECAL.

#### Article N 7. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions et installations nouvelles doivent être implantées à au moins **4 mètres** des limites séparatives et à au moins **2 mètres** de l'axe des ruisseaux et canaux existants ou à créer.

Toutefois sont autorisées :

- ✓ Les restaurations ou reconstructions après sinistre d'une construction existante sur les emprises pré existantes.
- ✓ Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

**Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas au sous-secteur militaire Nm.**

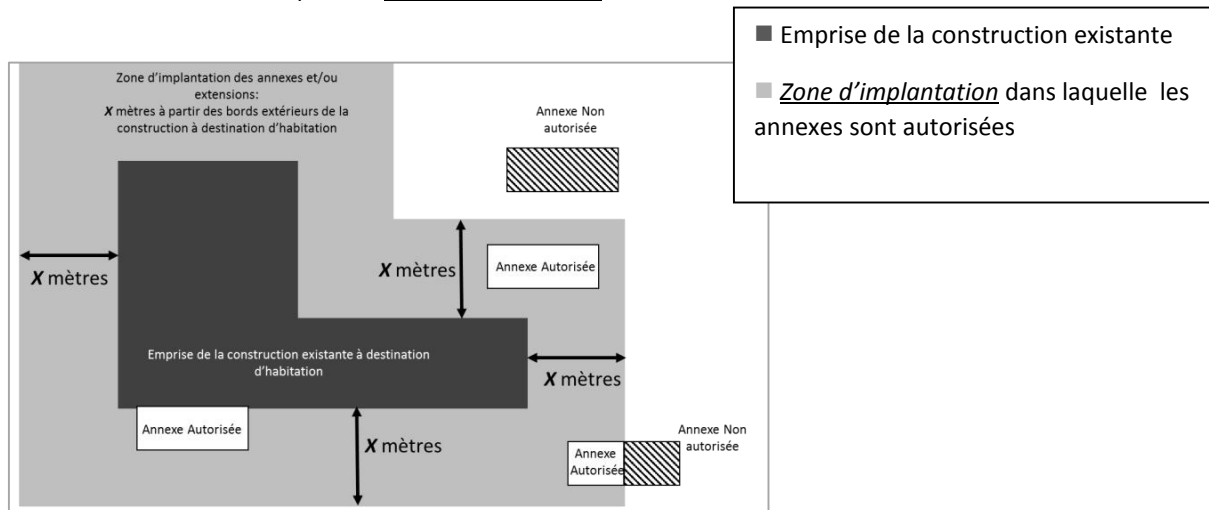
**Dans les STECAL Nh, Ne et Nu** : se reporter aux règlements particuliers des STECAL.

## Article N 8. Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les extensions des bâtiments à usage d'habitation doivent être implantées en contiguïté du bâtiment existant.

La zone d'implantation des annexes est limitée à un rayon de 25 mètres à compter à partir des bords extérieurs de la construction principale.

Schéma concept de la zone d'implantation :



**Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas au sous-secteur militaire Nm.**

**Dans les STECAL Nh, Ne et Nu** : se reporter aux règlements particuliers des STECAL.

## Article N 9. Emprise au sol des constructions

Cet article n'est pas réglementé.

**Dans les STECAL Nh, Ne et Nu** : se reporter aux règlements particuliers des STECAL.

**Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas au sous-secteur militaire Nm.**

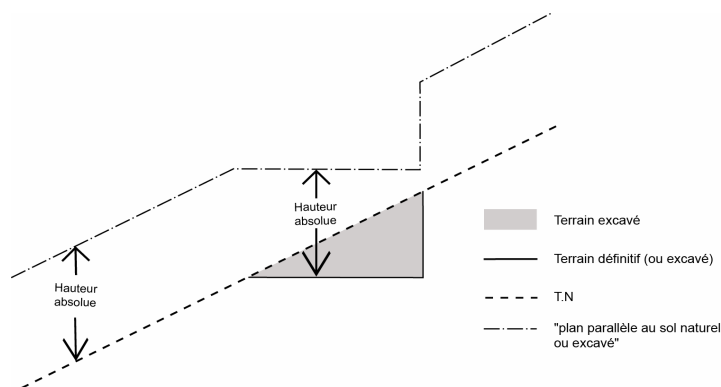
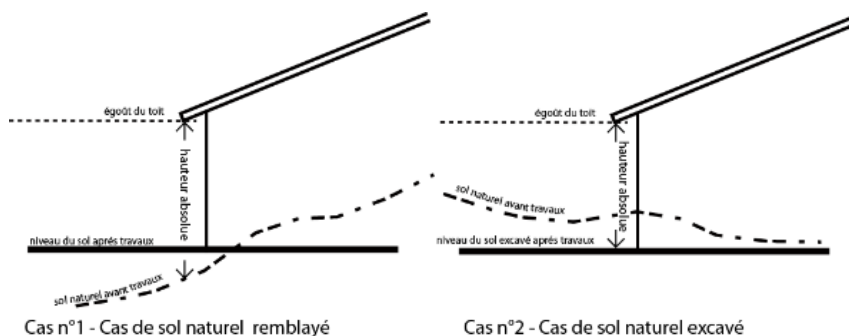
## Article N 10. Hauteur maximale des constructions

### Conditions de mesure

Tout point de la construction à l'égout du toit ou à l'acrotère ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol conforme aux schémas suivants (un plan altimétrique détaillé pourra être exigé).

Ainsi, la hauteur absolue est calculée :

- avant travaux, en cas de sol naturel remblayé
- après travaux, en cas de sol naturel excavé.



### *Hauteur autorisée*

La hauteur des constructions définie dans les conditions ci-dessus, ne peut dépasser **7 mètres**.

**La hauteur des annexes** des bâtiments à usage d'habitation ne devra pas excéder 3,50 mètres.

Ne sont pas soumis à cette règle :

- ✓ les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif;
- ✓ les reconstructions ou restaurations de constructions existantes.

**Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas au sous-secteur militaire Nm.**

**Dans les STECAL Nh, Ne et Nu** : se reporter aux règlements particuliers des STECAL.

## Article N 11. Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

### *Dispositions générales*

Les constructions et installations, à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales. Ces constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leurs abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur.

C'est pourquoi, en cas d'atteinte, le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

Il est nécessaire, pour les abords des constructions, de prévoir des aménagements végétaux correspondant à l'objectif d'harmonisation.

Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions particulières définies ci-après.

Pour chaque nouvelle construction à usage de logements, ou chaque extension de construction à usage de logement, au contact de parcelles cultivées, une haie devra être implantée.

**Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas au sous-secteur militaire Nm.**

*Dispositions particulières*

### Clôtures

Seules les clôtures grillagées, éventuellement sur soubassement, sont autorisées.

Les clôtures en bordure des voies ouvertes à la circulation publique doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation.

Les clôtures non destinées au parage des animaux ou liées à l'exploitation agricole, doivent être préférentiellement constituées d'un grillage à mailles larges en partie basse (15cm/15cm), ou comporter des passages à faune correctement dimensionnés (minimum 15/15cm) régulièrement répartis le long de la clôture (en moyenne tous les 5 mètres).

### Murs de soutènement

Les murs de soutènement doivent être conçus de manière à s'adapter à la configuration du terrain naturel. Les murs de soutènement apparents doivent être traités en pierres du pays dans l'esprit des restanques traditionnelles et limitées à 1m50 de hauteur. L'espacement entre deux murs de soutènement ne doit pas être inférieur à 1m50. Les restanques existantes, composantes héritées du paysage local, sont à conserver et à restaurer. Les enrochements et les dispositifs modulaires à emboîtement sont à exclure.

### Installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque

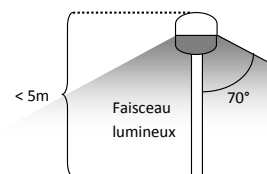
Les installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque sont autorisées, sous réserve qu'elles soient intégrées ou posées sur les toitures des bâtiments techniques agricoles existants ou à construire et que la fonction agricole principale de ces bâtiments n'en soit pas affectée. Le pétitionnaire devra démontrer que l'activité de production d'énergie photovoltaïque ne vient pas en concurrence des activités agricoles de l'exploitation.

Les panneaux doivent présenter des proportions et dimensions harmonieuses.

Leurs équipements et accessoires de raccordement et de distribution doivent être intégrés dans la construction ou masqués.

### Éclairages extérieurs - recommandations

- Les éclairages extérieurs privés (abords des constructions), devront être adaptés aux besoins (un éclairage trop puissant et permanent étant souvent inutile).
- Les éclairages à détecteurs sont à privilégier.
- L'éclairage émettra une source lumineuse préférentiellement orientée du haut vers le bas, dans un cône de **70 ° maximum** par rapport à la verticale.
- L'éclairage latéral (qui n'est pas à privilégier) devra être orienté vers le bâtiment à éclairer et non vers les espaces libres de toute construction.
- L'éclairage vers le haut est proscrit (non-diffusion de la lumière vers le haut).
- La hauteur maximale d'installation des éclairages autorisée est inférieure à 5 mètres.
- L'installation de l'éclairage sera privilégiée sur les façades des bâtiments plutôt que sur des mats à l'écart des bâtiments.
- Les sources d'émissions lumineuses (projecteurs, bornes lumineuses,...), si elles ne sont pas situées en façade, seront **préférentiellement** implantés que dans un rayon de 5 m autour du bâtiment nécessitant un éclairage de ses abords et orientées **en direction** du bâtiment à éclairer.
- Les allées et chemins d'accès au bâtiment seront **préférentiellement** éclairés que sur une distance de 10 m à partir du bâtiment. .



## Toitures

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

### Article N 12. Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Toute construction ou installation nouvelle doit comporter un nombre d'emplacement de stationnement correspondant à sa destination et à ses caractéristiques.

Le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet.

**Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas au sous-secteur militaire Nm.**

**Dans les STECAL Nh, Ne et Nu** : se reporter aux règlements particuliers des STECAL.

### Article N 13. Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

#### **Dispositions générales :**

Les plantations à conserver ou à créer sont identifiées aux documents graphiques du règlement.

Les espaces dédiés aux cheminements publics ou privés assurent une perméabilité hydraulique et sont dotés d'un revêtement approprié à leur usage.

Les dépôts et stockages situés à l'extérieur des aménagements doivent être obligatoirement masqués par des rideaux d'arbres ou haies vives à feuilles persistantes.

Les affouillements et/ou les exhaussements du sol ne seront autorisés que dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain avec insertion paysagère.

L'entretien et la gestion des espaces boisés est préférentiellement pastoral, le débroussaillage manuel doit être privilégié.

Les opérations d'entretien des arbres et arbustes, haies, bosquets devront être réalisées entre le 15 novembre et le 15 mars afin de ne pas perturber les oiseaux, sous réserve de la prise en compte du risque feu de forêt.

#### **Dispositions particulières aux abords des constructions existantes ou autorisées :**

Les obligations légales de débroussaillage s'appliquent sur l'ensemble du territoire

Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol (cf. liste en annexe au règlement).

Les espèces allergisantes sont à éviter (Aulnes, Cyprès commun, ambrosies, armoises, Baldingère, fromental élevée\_ liste non exhaustive).

Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites (cf. liste en annexe au règlement).

Les haies ne doivent pas être mono spécifiques.

Tout arbre de haute tige (= taille du tronc = taille du fût (partie sans feuilles) : minimum 180 cm) abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol. Les arbres isolés et bosquets aux abords des constructions sont à conserver.

Les abords des constructions, installation et aires de stationnement doivent comporter des aménagements végétaux, issus d'essences locales, visant à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant.

Les aires de stationnement d'une **superficie égale ou supérieure à 50 m<sup>2</sup>** doivent être plantées d'arbres de haute tige (a minima 1 arbre pour 50m<sup>2</sup>) et végétalisées.

**Les dispositions du présent article ne s'appliquent pas au sous-secteur militaire Nm.**

**Dans les STECAL Nh, Ne et Nu** : se reporter aux règlements particuliers des STECAL.

#### **Article N 14. Coefficient d'occupation du sol**

Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

#### **Article N 15. Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions**

Sous réserve de respecter les conditions édictées à l'article N2 :

- Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée. Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur. Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou d'extension de constructions existantes.
- L'installation de système de production d'énergie renouvelable est autorisée à condition d'être intégrée de façon harmonieuse dans l'architecture de la construction et de ne pas présenter de nuisance.
- L'implantation et l'orientation de la construction participent à la maîtrise des dépenses énergétiques. Le solaire passif est privilégié.
- Pour les nouvelles constructions, les extensions des constructions à destination d'habitation ainsi que les annexes autorisées, les volumes les plus simples et compacts seront favorisés afin d'offrir le minimum de linéaires de façade en contact avec l'extérieur.

#### **Article N 16. Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Cet article n'est pas réglementé.

# STECAL Nh

## *Caractère du STECAL Nh*

*« Le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées STECAL Nh correspond aux campings situés sur le territoire de Bauduen.*

### **Extraits du rapport de présentation :**

*Nh représente la délimitation de secteurs à destination d'hôtellerie de plein air existant. Ces secteurs sont tous situés hors bande des 100 mètres, en référence aux articles L121-16, L121-17 et L121-18 du code de l'urbanisme.*

*Le STECAL Nh du camping « Les Restanques » fait l'objet d'une OAP qu'il convient de respecter.»*

## Article 1 – STECAL Nh Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites.

**Rappel** : aucune extension des capacités d'accueil des campings existants n'est autorisée.

## Article 2 – STECAL Nh Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

### **Conditions générales :**

Toute intervention sur le patrimoine communal identifié sur les documents de graphiques, au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, doit faire l'objet d'une déclaration préalable ou de la délivrance d'un permis de démolir.

Le respect d'une marge de recul libre de toute construction et installation d'une largeur de 10 mètres, vis-à-vis des continuums écologiques identifiés est obligatoire. Cette marge de recul ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Conformément aux articles L113-1 et R151-31 du code de l'urbanisme, les haies existantes, constituant des éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre écologique, et constitutifs des trames vertes sur le territoire, doivent impérativement être conservées, sauf impossibilité technique démontrée. En cas de destruction, tout linéaire d'arbre supprimé devra être replanté et cette plantation ne devra pas être mono spécifique ; les essences à planter, d'origine locale, devront strictement être adaptées au milieu.

Conformément à l'article R111-2 du code de l'urbanisme, tout projet 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.

A l'intérieur des périmètres de protection liés aux sources, toute nouvelle occupation du sol doit impérativement respecter les conditions définies par les arrêtés de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) reportés aux annexes générales (*cf. document n°5 du PLU, annexes générales*).

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés et figurant comme tels aux documents graphiques, à l'exception de ceux listés par l'Arrêté Préfectoral du 30 août 2012 portant dispense de déclaration de coupes d'arbres en espace boisés classés (*cf. annexe au règlement*).

### **Sont autorisés :**

- L'aménagement de terrains de camping et de caravanning correspondant à l'arrêté préfectoral.
- Des habitations légères de loisirs, dont l'hébergement touristique insolite de type yourtes, cabanes dans les arbres, roulottes, bulles ... ne constituant pas d'habitat permanent et dans la limite du nombre d'emplacements autorisé par arrêté préfectoral.
- Les parcs résidentiels de loisirs.
- Les activités de restauration limitées à :
  - 1 établissement par camping,
  - Et d'une surface maximale de **150 m<sup>2</sup>** de surface de plancher.
- Les aires de camping-car.
- Les piscines.
- Les bâtiments nécessaires au maintien, au fonctionnement et au développement des activités de camping caravanning (sanitaires, locaux d'accueil, salles de réunion, commerces liés à l'exploitation du terrain, logement de fonction...), sous réserve de respecter l'article 9.
- Les aires de stationnement comportant des dispositifs permettant l'infiltration naturelle des eaux pluviales.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou démolé depuis moins de 10 ans.
- L'extension de 30% de la surface de plancher des habitations existantes.

- Les occupations et utilisations du sol autorisées ci-dessus pourront être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions particulières, s'il est de nature à augmenter le nombre de personnes exposées à un risque naturel.
- Le STECAL Nh du camping « Les Restanques » doit respecter les OAP (cf. document n°3 du PLU).

### Article 3 – STECAL Nh Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

#### *Accès*

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voirie publique ou privée, soit direct, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Le refus d'une autorisation d'urbanisme peut être justifié si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

#### *Voirie*

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, sans pouvoir être inférieures à **4 mètres** de bande de roulement.

Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères.

Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour, sans manœuvre excessive. Ne sont pas concernées les voies publiques existantes.

Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées.

Toute création de nouvel accès sur la route départementale est interdite.

### Article 4 – STECAL Nh Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

#### *Eau potable*

Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'Alimentation en Eau Potable (AEP) lorsqu'il existe.

Les constructions ou installations recevant du public sont soumises au règlement sanitaire départemental.

#### *Assainissement*

Prioritairement, les constructions, ou installations abritant des activités, doivent être raccordée au réseau collectif d'assainissement par des canalisations souterraines.

L'évacuation des eaux et matières usées doit se faire sans aucune stagnation et en respectant les caractéristiques de ce réseau, sous réserve que celui-ci présente une capacité suffisante.

En fonction du règlement de l'assainissement et après avis du service, le raccordement pourra être éventuellement refusé si les rejets sont incompatibles avec le bon fonctionnement de la station d'épuration.

Le réseau collectif d'assainissement ayant pour vocation exclusive la collecte des eaux usées domestiques, les rejets d'effluents non domestiques doivent faire l'objet d'une autorisation particulière auprès du service d'assainissement comme le prévoit l'article L1331-10 du Code de la Santé Publique. L'évacuation de ces eaux

usées non domestiques dans le réseau collectif d'assainissement est subordonnée à un pré traitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés est interdite.

#### *Eaux pluviales*

Les eaux pluviales, dont celles provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, ou être collectées, stockées et évacuées sur l'unité foncière par un dispositif de dimensionnement approprié répondant aux prescriptions édictées par la Mission Inter-service de l'eau et de la Nature (MISEN) du département du Var.

Le raccordement au réseau pluvial public, lorsqu'il existe, ne dispense pas de la réalisation du dispositif de stockage visé à l'alinéa ci-dessus.

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau pluvial s'il existe; il pourra être exigé un bassin de rétention ou des tranchées drainantes pour éviter d'aggraver le ruissellement.

Les rejets s'effectueront, dans la mesure du possible, dans les espaces verts afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales et de retarder les apports au réseau en permettant le transit des eaux en surface.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

La collecte d'eau de pluie en aval des toitures est fortement conseillée.

#### *Eaux de piscines*

Les eaux de lavage des filtres sont considérées comme des eaux usées ; compte tenu de leur charge organique, elles doivent être épurées par les filières habituelles.

Les eaux de vidange des bassins doivent être éliminées comme des eaux pluviales, elles sont donc interdites dans les systèmes de collecte des eaux usées.

En l'absence de réseau pluvial, elles peuvent être rejetées dans le milieu naturel après neutralisation du chlore.

#### *Citernes*

Les citernes de gaz seront enterrées.

Les citernes de gasoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.

Les systèmes de récupération des eaux de pluies seront :

- ✓ soit dissimulées et intégrés à l'architecture du bâtiment ;
- ✓ soit enterrées suivant une des techniques suivantes d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle (Tranchée d'infiltration, Noue d'infiltration, Mare tampon) ;
- ✓ dans tous les cas elles devront être déclarées au service de l'eau en mairie.

#### *Réseaux de distribution et d'alimentation*

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur fonds privés.

Les compteurs extérieurs doivent être regroupés et placés à l'intérieur de coffrets encastrés complètement dans la maçonnerie.

### **Article 5 – STECAL Nh Superficie minimale des terrains constructibles**

Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

## Article 6 – STECAL Nh Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction nouvelle doit respecter un recul minimum de :

- ✓ 15 mètres par rapport à l'axe des Routes Départementales ;
- ✓ 5 mètres par rapport à l'axe des autres voies existantes ou projetées ;
- ✓ 2 mètres de l'axe des ruisseaux et canaux existants ou à créer.

Pour l'extension des constructions existantes, une marge de recul de 5 mètres par rapport à la limite de la plateforme existante ou projetée doit être respectée.

À l'exception des portails automatisés, les portails seront implantés en recul de **5 mètres** par rapport à la limite de la plate-forme des voies publiques existantes ou projetées.

Une implantation différente peut être admise :

- ✓ vis-à-vis des voies communales, pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- ✓ dans les cas où il existe déjà des constructions en bordure des voies communales, les constructions peuvent être édifiées à l'alignement de cette limite en prenant comme alignement, le nu des façades existantes ;
- ✓ dans les cas de la restauration des constructions préexistantes.

## Article 7 – STECAL Nh Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles doivent être implantées à 4 mètres des limites séparatives.

Toute nouvelle construction ou installation ou clôture ne peut être implantée à moins de 2 mètres de l'axe des ruisseaux et canaux existants ou à créer.

Toutefois sont autorisées :

- ✓ Les annexes (y compris les garages) en limites séparatives.
- ✓ La construction des piscines couvertes ou non respectant un recul de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.
- ✓ Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## Article 8 – STECAL Nh Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article n'est pas réglementé.

## Article 9 – STECAL Nh Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions, hors piscine, est limitée à **1%** de la surface totale de chacun des STECAL Nh.

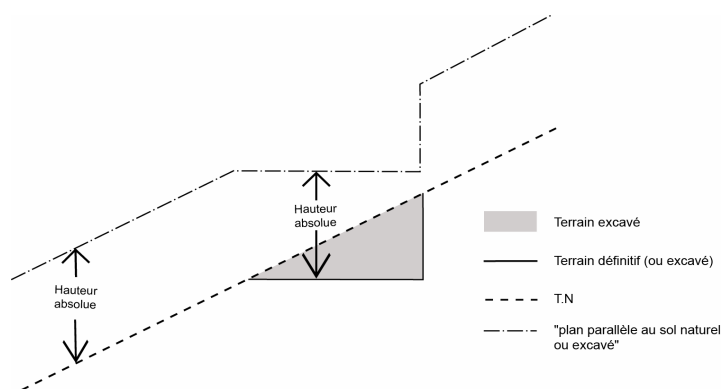
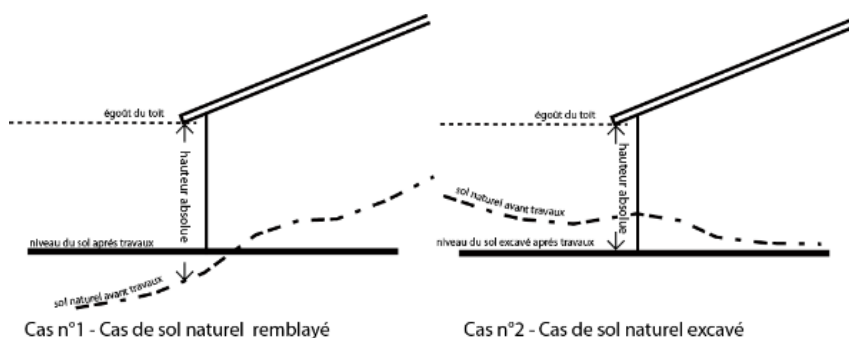
## Article 10 – STECAL Nh Hauteur maximale des constructions

### Conditions de mesure

Tout point de la construction à l'égout du toit ou à l'acrotère ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol conforme aux schémas suivants (un plan altimétrique détaillé pourra être exigé).

Ainsi, la hauteur absolue est calculée :

- avant travaux, en cas de sol naturel remblayé
- après travaux, en cas de sol naturel excavé.



### Hauteur maximale autorisée

La hauteur des constructions à l'égout du toit ou à l'acrotère, ne peut dépasser 4 mètres pour les nouvelles constructions.

Ne sont pas soumises à ces règles :

- ✓ les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- ✓ les constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui dépassent la hauteur définie ci-dessus.

## Article 11 – STECAL Nh Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

### *Dispositions générales*

Les constructions et installations, à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales. Ces constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leurs abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur.

C'est pourquoi, en cas d'atteinte, le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

### *Dispositions particulières*

#### Couleur

Les teintes utilisées doivent faire références à la palette de couleur consultable en mairie et doivent être en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Le blanc pur et les couleurs vives sont proscrits.

#### Clôtures

La hauteur totale des clôtures est limitée à **1,80 mètres**.

Les clôtures doivent être constituées par une haie vive composée d'essences locales adaptées au climat et à la région.

Les clôtures doivent être écologiquement et hydrauliquement perméables afin d'assurer la libre circulation des eaux et de la petite faune.

Les murs pleins et les murs bahuts sont interdits.

Le projet de clôture sera obligatoirement joint à la demande de permis de construire.

Les brises vues de tous types (panneaux décoratifs, bâches et claustras, etc...) sont interdits.

### Murs de soutènement

Les murs de soutènement doivent être conçus de manière à s'adapter à la configuration du terrain naturel. Les murs de soutènement apparents doivent être traités en pierres du pays dans l'esprit des restanques traditionnelles et limitées à 1m50 de hauteur. L'espacement entre deux murs de soutènement ne doit pas être inférieur à 1m50. Les restanques existantes, composantes héritées du paysage local, sont à conserver et à restaurer. Les enrochements et les dispositifs modulaires à emboîtement sont à exclure.

### Inscriptions publicitaires et enseignes

Aucune inscription publicitaire ou commerciale ne peut être peinte directement sur les façades, ni aucune installation de panneaux fixés, destinés à la publicité par affiches. Seules sont admises, sur les immeubles bâtis, les enseignes des commerces et des activités qui y sont établis.

Les enseignes doivent être de dimensions réduites et être installées dans les limites des rez-de-chaussée commerciaux. Les éclairages de ces enseignes doivent être obligatoirement indirects. Les pré-enseignes et les enseignes « néon » sont interdites.

En aucun cas ces ouvrages en saillies ne pourront excéder **80 cm** maximum à compter du mur de façade. Dans tous les cas ils devront être en retrait de **20 cm** du bord de la chaussée et ne pourront être édifiés à une hauteur inférieure à **3 mètres** à compter du niveau de la voie.

### Antennes paraboliques

L'implantation des antennes paraboliques en toiture ou au sol sont autorisées ; les implantations en façade sur rue sont proscrites. En tout état de cause, on veillera à ce que les antennes paraboliques soient les moins visibles depuis les espaces publics. Dans les cas de toitures à 2 pentes, les antennes paraboliques seront implantées sur la toiture la moins visible depuis les espaces publics, elles ne pourront en aucun cas dépasser le faitage du toit.

### Appareils de climatisation et d'extraction d'air

L'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air en toiture est autorisée sous réserve de les intégrer en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles.

Leur implantation en façade sur rue est autorisée, sous réserve de ne pas être en saillie et d'être dissimulée derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles depuis les espaces publics.

### Panneaux photovoltaïques et capteurs solaires

Les panneaux photovoltaïques et capteur solaires ne sont autorisés que s'ils sont intégrés à l'architecture de la construction : toitures, garde-corps, brise-soleil, sous forme d'auvent, implantation au sol, etc..., et à condition de privilégier des installations discrètes depuis les espaces et voies publiques.

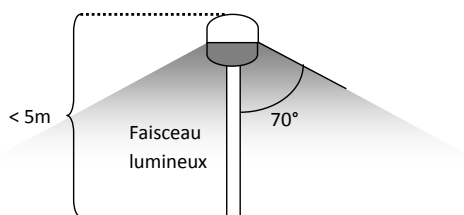
Les blocs sanitaires sont autorisés à être équipés de panneaux ou capteurs solaires pour les besoins en eau chaude et électricité.

Il est fortement recommandé d'aménager des ombrières avec panneaux solaires sur les parkings.

### Éclairages publics - recommandations

Les éclairages publics, nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone, émettront une source lumineuse orientée du haut vers le bas, dans un cône de 70° par rapport à la verticale (seuls sont autorisés les types de projecteurs à verres horizontaux orientés du haut vers le bas garantissent la non-diffusion de la lumière vers le haut).

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



## Article 12 – STECAL Nh Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules, y compris les deux-roues, correspondants aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet.

Doivent être définies, en fonction du type d'équipement et des besoins y afférent :

- ✓ des aires de stationnement pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service ;
- ✓ des aires de stationnement pour le stationnement de la totalité des véhicules du personnel et des visiteurs.

Il doit être aménagé au minimum une place de stationnement par emplacement (tente, caravane,...).

Les espaces dédiés au stationnement sont conçus afin d'assurer leur perméabilité.

Les nouveaux espaces de stationnement des vélos doivent être visibles et dotés d'un accès direct et, accessoirement, protégés des intempéries et sécurisés.

Lorsque l'application de ces prescriptions est techniquement impossible, compte tenu des caractéristiques urbaines du site, les autorités compétentes peuvent autoriser le pétitionnaire à aménager une aire de stationnement dans un environnement immédiatement propice.

La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est de 25 m<sup>2</sup> (y compris les accès et dégagements).

Le descriptif des plantations sera obligatoirement joint à la demande du permis de construire.

## Article 13 – STECAL Nh Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les obligations légales de débroussaillage s'appliquent sur l'ensemble du territoire

Les plantations à conserver ou à créer sont identifiées aux documents graphiques du règlement.

Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol (*cf. liste en annexe au règlement*).

Les espèces allergisantes sont à éviter (Aulnes, Cyprès commun, ambrosies, armoises, Baldingère, fromental élevée\_ liste non exhaustive).

Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites (*cf. liste en annexe au règlement*).

Les haies séparatives ne doivent pas être mono spécifiques.

Tout arbre de haute tige (= taille du tronc = taille du fût (partie sans feuilles) : minimum 180 cm) abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol. Les arbres isolés et bosquets aux abords des constructions sont à conserver.

Les espaces libres de toutes constructions doivent être aménagés en espaces non imperméabilisés permettant l'infiltration des eaux pluviales et doivent représenter.

Ces espaces peuvent être aménagés en jardins secs composés de plantes locales choisies pour leurs aptitudes à se maintenir malgré le fort ensoleillement, les vents parfois violents et le manque d'eau.

Les arbres isolés et bosquets aux abords des constructions sont à conserver.

Les espaces dédiés aux cheminements publics ou privés assurent une perméabilité hydraulique et sont dotés d'un revêtement approprié à leur usage.

Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 50 m<sup>2</sup> doivent être plantées d'arbres de haute tige (a minima 1 arbre pour 50m<sup>2</sup>) et végétalisées.

Il doit être planté un arbre de haute tige d'essence locale pour deux emplacements de tente, de HLL ou de caravane.

Les affouillements et/ou les exhaussements du sol ne seront autorisés que dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain avec insertion paysagère.

#### **Article 14– STECAL Nh Coefficient d'occupation du sol**

Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

#### **Article 15 – STECAL Nh Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions**

Sous réserve de respecter les conditions édictées à l'article Nh2 :

- Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée. Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur. Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou d'extension de constructions existantes.
- L'installation de système de production d'énergie renouvelable est autorisée à condition d'être intégrée de façon harmonieuse dans l'architecture de la construction et de ne pas présenter de nuisance.
- L'implantation et l'orientation de la construction participent à la maîtrise des dépenses énergétiques. Le solaire passif est privilégié.
- Pour les nouvelles constructions, les extensions des constructions à destination d'habitation ainsi que les annexes autorisées, les volumes les plus simples et compacts seront favorisés afin d'offrir le minimum de linéaires de façade en contact avec l'extérieur.

#### **Article 16 – STECAL Nh Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Cet article n'est pas réglementé.

# STECAL Ne

## *Caractère du STECAL Ne*

### **Extraits du rapport de présentation :**

*«Le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées STECAL « Ne » correspond à la bande portuaire du village de Bauduen.*

*Il est dédié aux ouvrages techniques nécessaires aux services publics, à la sécurité publique, et aux constructions et installations nécessaires aux activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.*

*☞ Le STECAL « Ne » est concerné par les dispositions de la loi littoral n°86.2 du 3 janvier 1986 relative à l'aménagement et à la protection du littoral et ses décrets d'application.*

*Le STECAL « Ne » est situé dans la bande des 100 mètres à compter de la limite haute du rivage ou des plus hautes eaux : En référence à l'article L121-17 du code de l'urbanisme les constructions et installations y sont interdites hormis les constructions ou installations nécessaires à des services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.»*

## Article 1 – STECAL Ne Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 2 sont interdites.

## Article 2 – STECAL Ne Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

### **Conditions générales :**

Conformément aux articles L113-1 et R151-31 du code de l'urbanisme, les haies existantes, constituant des éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre écologique, et constitutifs des trames vertes sur le territoire, doivent impérativement être conservées, sauf impossibilité technique démontrée. En cas de destruction, tout linéaire d'arbre supprimé devra être replanté et cette plantation ne devra pas être mono spécifique ; les essences à planter, d'origine locale, devront strictement être adaptées au milieu.

Conformément à l'article R111-2 du code de l'urbanisme, tout projet 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.

A l'intérieur des périmètres de protection liés aux sources, toute nouvelle occupation du sol doit impérativement respecter les conditions définies par les arrêtés de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) reportés aux annexes générales (*cf. document n°5 du PLU, annexes générales*).

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés et figurant comme tels aux documents graphiques, à l'exception de ceux listés par l'Arrêté Préfectoral du 30 août 2012 portant dispense de déclaration de coupes d'arbres en espace boisés classés (*cf. annexe au règlement*).

### **Dans le STECAL Ne seuls sont autorisés, conformément à l'article L121-17 du code de l'urbanisme :**

Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services public.

Les constructions nécessaires à la sécurité publique.

Les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public.

Les postes d'observation de la faune.

Les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours.

Les cheminements piétons et aires naturelles de stationnement, ni cimentés, ni bitumés et favorisant l'infiltration naturelle des eaux pluviales.

Les constructions et installations, existantes à la date d'approbation du PLU, nécessaires aux activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.

Les travaux confortatifs et l'agrandissement des constructions nécessaires aux activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, à condition que ces travaux n'entraînent pas un accroissement supérieur à 20% de la surface de plancher. Cette autorisation d'agrandissement n'est pas renouvelable.

Les occupations et utilisations du sol autorisées ci-dessus pourront être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions particulières, s'il est de nature à augmenter le nombre de personnes exposées à un risque naturel.

### Article 3 – STECAL Ne Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

#### *Accès*

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voirie publique ou privée, soit direct, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Le refus d'une autorisation d'urbanisme peut être justifié si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

#### *Voirie*

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, sans pouvoir être inférieures à **4 mètres** de bande de roulement.

Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères.

Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées.

### Article 4 – STECAL Ne Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

#### *Eau potable*

Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'Alimentation en Eau Potable (AEP) lorsqu'il existe.

Les constructions ou installations recevant du public sont soumises au règlement sanitaire départemental.

#### *Assainissement*

Prioritairement, les constructions, ou installations abritant des activités, doivent être raccordée au réseau collectif d'assainissement par des canalisations souterraines.

L'évacuation des eaux et matières usées doit se faire sans aucune stagnation et en respectant les caractéristiques de ce réseau, sous réserve que celui-ci présente une capacité suffisante.

En fonction du règlement de l'assainissement et après avis du service, le raccordement pourra être éventuellement refusé si les rejets sont incompatibles avec le bon fonctionnement de la station d'épuration.

Le réseau collectif d'assainissement ayant pour vocation exclusive la collecte des eaux usées domestiques, les rejets d'effluents non domestiques doivent faire l'objet d'une autorisation particulière auprès du service d'assainissement comme le prévoit l'article L1331-10 du Code de la Santé Publique. L'évacuation de ces eaux usées non domestiques dans le réseau collectif d'assainissement est subordonnée à un pré traitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés est interdite.

#### *Eaux pluviales*

Les eaux pluviales, dont celles provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, ou être collectées, stockées et évacuées sur l'unité foncière par un dispositif de dimensionnement approprié répondant aux prescriptions édictées par la Mission Inter-service de l'eau et de la Nature (MISEN) du département du Var.

Le raccordement au réseau pluvial public, lorsqu'il existe, ne dispense pas de la réalisation du dispositif de stockage visé à l'alinéa ci-dessus.

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau pluvial s'il existe; il pourra être exigé un bassin de rétention ou des tranchées drainantes pour éviter d'aggraver le ruissellement.

Les rejets s'effectueront, dans la mesure du possible, dans les espaces verts afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales et de retarder les apports au réseau en permettant le transit des eaux en surface.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

La collecte d'eau de pluie en aval des toitures est fortement conseillée.

#### *Citernes*

Les citernes de gaz seront enterrées.

Les citernes de gasoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.

Les systèmes de récupération des eaux de pluies seront :

- ✓ soit dissimulées et intégrées à l'architecture du bâtiment ;
- ✓ soit enterrées ;
- ✓ Dans tous les cas elles devront être déclarées au service de l'eau en mairie.

#### *Réseaux de distribution et d'alimentation*

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur fonds privés. En cas d'absence de réseau souterrain, les réseaux filaires pourront être apposés en façade.

Les compteurs extérieurs doivent être regroupés et placés à l'intérieur de coffrets encastrés complètement dans la maçonnerie.

### **Article 5 – STECAL Ne Superficie minimale des terrains constructibles**

Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

### **Article 6 – STECAL Ne Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Toute construction nouvelle doit respecter un recul minimum de 4 mètres par rapport à l'axe des voies existantes.

Une implantation différente peut être admise :

- ✓ pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- ✓ dans les cas de la restauration des constructions préexistantes.

### **Article 7 – STECAL Ne Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les constructions nouvelles doivent être implantées à 4 mètres des limites séparatives.

## Article 8 – STECAL Ne Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article n'est pas réglementé.

## Article 9 – STECAL Ne Emprise au sol des constructions

Cet article n'est pas réglementé.

## Article 10 – STECAL Ne Hauteur maximale des constructions

La hauteur des constructions à l'égout du toit ou à l'acrotère, ne peut dépasser 4 mètres pour les nouvelles constructions.

Ne sont pas soumises à ces règles :

- ✓ les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- ✓ les constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui dépassent la hauteur définie ci-dessus.

## Article 11 – STECAL Ne Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

### *Dispositions générales*

Les constructions et installations, à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales. Ces constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leurs abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur.

C'est pourquoi, en cas d'atteinte, le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

### *Dispositions particulières*

#### **Couleur**

Les teintes utilisées doivent faire références à la palette de couleur consultable en mairie et doivent être en harmonie avec les constructions avoisinantes.

Le blanc pur et les couleurs vives sont proscrits.

#### **Clôtures**

Seules les clôtures de moins de 1,80 mètre constituées par une haie vive (composée d'essences locales adaptées au climat et à la région) sont autorisées.

Les clôtures doivent être écologiquement et hydrauliquement perméables afin d'assurer la libre circulation des eaux et de la petite faune.

Les murs pleins et les murs bahuts sont interdits. Les brises vues de tous types (panneaux décoratifs, bâches et claustras, etc...) sont interdits. Le projet de clôture sera obligatoirement joint à la demande de permis de construire.

#### **Murs de soutènement**

Les murs de soutènement doivent être conçus de manière à s'adapter à la configuration du terrain naturel. Les murs de soutènement apparents doivent être traités en pierres du pays dans l'esprit des restanques traditionnelles et limitées à 1m50 de hauteur. L'espacement entre deux murs de soutènement ne doit pas être inférieur à 1m50. Les restanques existantes, composantes héritées du paysage local, sont à conserver et à restaurer. Les enrochements et les dispositifs modulaires à emboîtement sont à exclure.

## Inscriptions publicitaires et enseignes

Aucune inscription publicitaire ou commerciale ne peut être peinte directement sur les façades, ni aucune installation de panneaux fixés, destinés à la publicité par affiches. Seules sont admises, sur les immeubles bâtis, les enseignes des commerces et des activités qui y sont établis.

Les enseignes doivent être de dimensions réduites et être installées dans les limites des rez-de-chaussée commerciaux. Les éclairages de ces enseignes doivent être obligatoirement indirects. Les pré-enseignes et les enseignes « néon » sont interdites.

En aucun cas ces ouvrages en saillies ne pourront excéder **80 cm** maximum à compter du mur de façade. Dans tous les cas ils devront être en retrait de **20 cm** du bord de la chaussée et ne pourront être édifiés à une hauteur inférieure à **3 mètres** à compter du niveau de la voie.

## Antennes paraboliques

Les antennes paraboliques sont interdites.

## Appareils de climatisation et d'extraction d'air

L'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air en toiture est autorisée sous réserve de les intégrer en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles.

Leur implantation en façade sur rue est autorisée, sous réserve de ne pas être en saillie et d'être dissimulée derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles depuis les espaces publics.

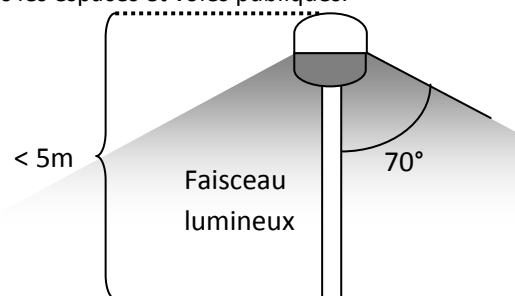
## Panneaux photovoltaïques et capteurs solaires

Les panneaux photovoltaïques et capteur solaires ne sont autorisés que s'ils sont intégrés à l'architecture de la construction : toitures, garde-corps, brise-soleil, sous forme d'avent, implantation au sol, etc..., et à condition de privilégier des installations discrètes et peu ou pas visibles depuis les espaces et voies publiques.

## Éclairages publics - recommandations

Les éclairages publics, nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone, émettront une source lumineuse orientée du haut vers le bas, dans un cône de 70° par rapport à la verticale (seuls sont autorisés les types de projecteurs à verres horizontaux orientés du haut vers le bas garantissant la non-diffusion de la lumière vers le haut).

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



## Article 12 – STECAL Ne Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

Le stationnement des véhicules, y compris les deux-roues, correspondants aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet.

Les espaces dédiés au stationnement sont impérativement conçus afin d'assurer leur perméabilité.

Les nouveaux espaces de stationnement des vélos doivent être visibles et dotés d'un accès direct et, accessoirement, protégés des intempéries et sécurisés.

La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est de 25 m<sup>2</sup> (y compris les accès et dégagements).

Le descriptif des plantations sera obligatoirement joint à la demande du permis de construire.

## Article 13 – STECAL Ne Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les obligations légales de débroussaillage s'appliquent sur l'ensemble du territoire

Les plantations à conserver ou à créer sont identifiées aux documents graphiques du règlement.

Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol (*cf. liste en annexe au règlement*).

Les espèces allergisantes sont à éviter (Aulnes, Cyprès commun, ambrosies, armoises, Baldingère, fromental élevée\_ liste non exhaustive).

Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites (*cf. liste en annexe au règlement*).

Les haies séparatives ne doivent pas être mono spécifiques.

Tout arbre de haute tige (= taille du tronc = taille du fût (partie sans feuilles) : minimum 180 cm) abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol. Les arbres isolés et bosquets aux abords des constructions sont à conserver.

Les espaces libres de toutes constructions doivent être aménagés en espaces non imperméabilisés permettant l'infiltration des eaux pluviales et doivent représenter.

Ces espaces peuvent être aménagés en jardins secs composés de plantes locales choisies pour leurs aptitudes à se maintenir malgré le fort ensoleillement, les vents parfois violents et le manque d'eau.

Les arbres isolés et bosquets aux abords des constructions sont à conserver.

Les espaces dédiés aux cheminements publics ou privés assurent une perméabilité hydraulique et sont dotés d'un revêtement approprié à leur usage.

Les affouillements et/ou les exhaussements du sol ne seront autorisés que dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain avec insertion paysagère.

#### **Article 14– STECAL Ne Coefficient d'occupation du sol**

Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

#### **Article 15 – STECAL Ne Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions**

Sous réserve de respecter les conditions édictées à l'article Ne2 :

- Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée. Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur. Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou d'extension de constructions existantes.
- L'installation de système de production d'énergie renouvelable est autorisée à condition d'être intégrée de façon harmonieuse dans l'architecture de la construction et de ne pas présenter de nuisance.
- L'implantation et l'orientation de la construction participent à la maîtrise des dépenses énergétiques. Le solaire passif est privilégié.
- Pour les nouvelles constructions, les extensions des constructions à destination d'habitation ainsi que les annexes autorisées, les volumes les plus simples et compacts seront favorisés afin d'offrir le minimum de linéaires de façade en contact avec l'extérieur.

#### **Article 16 – STECAL Ne Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

Cet article n'est pas réglementé.

# STECAL *Nu*

## **Caractère du Stecal**

« Le STECAL Nu représente la délimitation du quartier d'habitat à caractère résidentiel de Font Castellan.

Le STECAL Nu est situé hors bande des 100 mètres, en référence à l'article L121-16 du code de l'urbanisme (application loi littoral).

Le tissu urbain est lâche et les constructions sont implantées en ordre discontinu.

## **Extraits du rapport de présentation :**

Le STECAL a principalement vocation à accueillir des constructions et installations à destination d'habitat.

Il se divise en deux secteurs :

Secteur Nu<sub>1</sub> dans lequel aucune nouvelle construction n'est autorisée, seules les extensions mesurées des habitations existantes sont autorisées.

Secteur Nu<sub>2</sub> dans lequel les nouvelles constructions sont autorisées. »

## Article 1 – STECAL Nu Occupations et utilisations du sol interdites

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- ✓ Les constructions et activités à destination de l'industrie.
- ✓ Les nouvelles constructions et activités liées à la fonction d'entrepôts.
- ✓ Les activités agricoles liées à l'élevage.
- ✓ L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- ✓ Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
- ✓ Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes.
- ✓ Les dépôts de matériaux.
- ✓ Le camping hors des terrains aménagés.
- ✓ Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers.
- ✓ Les habitations légères de loisirs.
- ✓ Les terrains aménagés destinés à recevoir des parcs résidentiels de loisirs.
- ✓ Les parcs d'attraction.
  
- ✓ **Dans le secteur Nu1** : les nouvelles constructions à destination d'habitation ne sont pas autorisées.

## Article 2 – STECAL Nu Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1 du STECAL Nu respectant le caractère de la zone et sont autorisées les occupations et utilisations qui respectent les conditions suivantes :

### **Dans le secteur Nu1** :

- ✓ Seule *l'extension* de moins de **50 %** de la surface de plancher de la construction à usage d'habitation existante est autorisée, sous réserve de ne pas dépasser un plafond de **200m<sup>2</sup>** maximum de surface de plancher, extension comprise.
- ✓ Les annexes (garage, piscine, pool house...etc) des constructions existantes à destination d'habitation sont autorisées dans la limite de **100 m<sup>2</sup>** d'emprise cumulées (emprise totale de toutes les annexes édifiées sur une unité foncière, y compris la piscine).

### **Dans le secteur Nu2** :

- ✓ *Une construction* à usage d'habitation est autorisée sous réserve de ne pas dépasser un plafond de **200m<sup>2</sup>** maximum de surface de plancher.
- ✓ Les annexes (garage, piscine, pool house...etc) sont autorisées dans la limite de **100 m<sup>2</sup>** d'emprise cumulées (emprise totale de toutes les annexes édifiées sur une unité foncière, y compris la piscine).

## Article 3 – STECAL Nu Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public

### *Accès*

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voirie publique ou privée, soit direct, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.

Le refus d'une autorisation d'urbanisme peut être justifié si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

### *Voirie*

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, sans pouvoir être inférieures à **4 mètres** de bande de roulement.

Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères.

Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour, sans manœuvre excessive. Ne sont pas concernées les voies publiques existantes.

Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées.

## Article 4 – STECAL Nu Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

### *Eau potable*

Toute construction ou installation à destination d'habitation ou abritant des activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, et réalisée conformément au règlement du service public de distribution d'eau potable en vigueur.

### *Assainissement*

Prioritairement, les constructions, ou installations à destination d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement par des canalisations souterraines.

L'évacuation des eaux et matières usées doit se faire sans aucune stagnation et en respectant les caractéristiques de ce réseau, sous réserve que celui-ci présente une capacité suffisante.

En fonction du règlement de l'assainissement et après avis du service, le raccordement pourra être éventuellement refusé si les rejets sont incompatibles avec le bon fonctionnement de la station d'épuration.

Le réseau collectif d'assainissement ayant pour vocation exclusive la collecte des eaux usées domestiques, les rejets d'effluents non domestiques doivent faire l'objet d'une autorisation particulière auprès du service d'assainissement comme le prévoit l'article L1331-10 du Code de la Santé Publique. L'évacuation de ces eaux usées non domestiques dans le réseau collectif d'assainissement est subordonnée à un pré traitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.

L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés est interdite.

### *Eaux pluviales*

Les eaux pluviales, dont celles provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, ou être collectées, stockées et évacuées sur l'unité foncière par un dispositif de dimensionnement approprié répondant aux prescriptions édictées par la Mission Inter-service de l'eau et de la Nature (MISEN) du département du Var.

Le raccordement au réseau pluvial public, lorsqu'il existe, ne dispense pas de la réalisation du dispositif de stockage visé à l'alinéa ci-dessus.

Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau pluvial s'il existe; il pourra être exigé un bassin de rétention ou des tranchées drainantes pour éviter d'aggraver le ruissellement.

Les rejets s'effectueront, dans la mesure du possible, dans les espaces verts afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales et de retarder les apports au réseau en permettant le transit des eaux en surface.

L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

La collecte d'eau de pluie en aval des toitures est fortement conseillée.

#### *Eaux de piscines*

Les eaux de lavage des filtres sont considérées comme des eaux usées ; compte tenu de leur charge organique, elles doivent être épurées par les filières habituelles.

Les eaux de vidange des bassins doivent être éliminées comme des eaux pluviales, elles sont donc interdites dans les systèmes de collecte des eaux usées.

En l'absence de réseau pluvial, elles peuvent être rejetées dans le milieu naturel après neutralisation du chlore.

#### *Citernes*

Les citernes de gaz seront enterrées.

Les citernes de gasoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.

Les systèmes de récupération des eaux de pluies seront :

- ✓ soit dissimulées et intégrés à l'architecture du bâtiment ;
- ✓ soit enterrées suivant une des techniques suivantes d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle (Tranchée d'infiltration, Noue d'infiltration, Mare tampon) ;
- ✓ dans tous les cas elles devront être déclarées au service de l'eau en mairie.

#### *Réseaux de distribution et d'alimentation*

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur fonds privés.

Les compteurs extérieurs doivent être regroupés et placés à l'intérieur de coffrets encastrés complètement dans la maçonnerie.

### **Article 5 – STECAL Nu Superficie minimale des terrains constructibles**

Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

### **Article 6 – STECAL Nu Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Toute construction nouvelle doit respecter un recul minimum de :

- ✓ 20 mètres par rapport à l'axe des Routes Départementales ;
- ✓ 5 mètres par rapport à l'axe des autres voies existantes ou projetées ;
- ✓ 2 mètres de l'axe des ruisseaux et canaux existants ou à créer.

Pour l'extension des constructions existantes, une marge de recul de 5 mètres par rapport à la limite de la plateforme existante ou projetée doit être respectée.

Les portails seront implantés en recul de **3 mètres** des limites de propriété.

Une implantation différente peut être admise :

- ✓ vis-à-vis des voies communales, pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- ✓ dans les cas où il existe déjà des habitations en bordure des voies communales, les constructions peuvent être édifiées à l'alignement de cette limite en prenant comme alignement, le nu des façades existantes ;
- ✓ dans les cas de restauration ou d'extension des constructions préexistantes.

## Article 7 – STECAL Nu Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Les constructions nouvelles doivent être implantées à **4 mètres** des limites séparatives y compris les annexes à l'habitation (piscine, garage, pool house...)

Toute nouvelle construction ou installation ou clôture ne peut être implantée à moins de 2 mètres de l'axe des ruisseaux et canaux existants ou à créer.

Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

## Article 8 – STECAL Nu Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Les constructions doivent :

- ✓ Soit être emplantées de façon mitoyenne ;
- ✓ Soit distantes de 8 mètres les unes des autres.

## Article 9 – STECAL Nu Emprise au sol des constructions

**Dans le secteur Nu2**, l'emprise maximale de la nouvelle construction s'applique comme suit :

- ✓ Si la parcelle est inférieure à 500m<sup>2</sup>, l'emprise maximale de la nouvelle construction ne peut excéder 25% de la surface du terrain ;
- ✓ Si la parcelle est comprise entre 501m<sup>2</sup> et 1000m<sup>2</sup>, l'emprise maximale de la nouvelle construction ne peut excéder 20% de la surface du terrain ;
- ✓ Si la parcelle est comprise entre 1001m<sup>2</sup> et 2000m<sup>2</sup> : l'emprise maximale de la nouvelle construction ne peut excéder 15% de la surface du terrain ;
- ✓ Si la parcelle est supérieure à 2001m<sup>2</sup> : l'emprise maximale de la nouvelle construction ne peut excéder 10% de la surface du terrain.

Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les piscines et les annexes à l'habitation (y compris les pool-house et les garages).

L'emprise maximale des nouvelles constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas règlementée.

L'emprise maximale n'est pas règlementée pour le **secteur Nu1**.

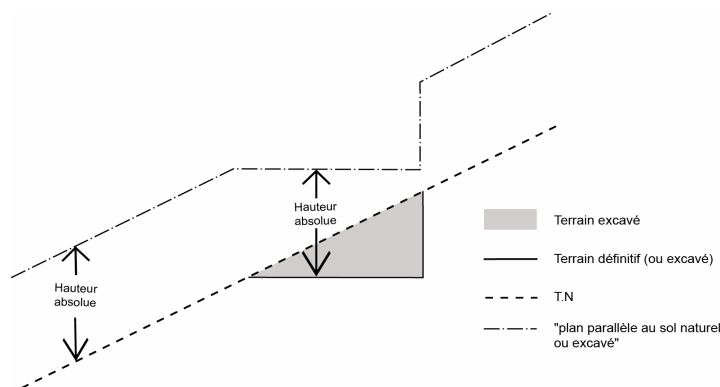
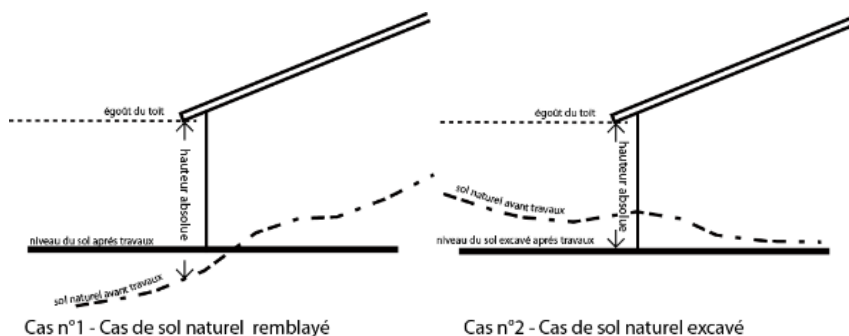
## Article 10 – STECAL Nu Hauteur maximale des constructions

### Conditions de mesure

Tout point de la construction à l'égout du toit ou à l'acrotère ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol conforme aux schémas suivants (un plan altimétrique détaillé pourra être exigé).

Ainsi, la hauteur absolue est calculée :

- avant travaux, en cas de sol naturel remblayé
- après travaux, en cas de sol naturel excavé.



### Hauteur autorisée

**Dans le secteur Nu1**, la hauteur des constructions et de leur extension autorisée, définie dans les conditions ci-dessus, ne peut dépasser **7 mètres**.

**Dans le secteur Nu2**, la hauteur des nouvelles constructions définie dans les conditions ci-dessus, ne peut dépasser **4 mètres**.

Ne sont pas soumises à ces règles :

- ✓ les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- ✓ les constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui dépassent la hauteur définie ci-dessus.

## Article 11 – STECAL Nu Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

### Dispositions générales

Les constructions et installations, à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales. Ces constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leurs abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur.

C'est pourquoi, en cas d'atteinte, le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

### Dispositions particulières

#### Couleur

Pour que le nuancier chromatique soit réussi à Font Castellan, quelques principes doivent être appliqués :

- ✓ Alternier les couleurs,
- ✓ Ne pas appliquer une couleur identique sur la façade et les menuiseries,
- ✓ Différencier les couleurs des façades et des menuiseries de deux bâtiments voisins ou face à face,
- ✓ Peindre l'ensemble des menuiseries et des ferronneries et ne pas les laisser bruts ou vernis notamment les volets.

Ainsi, chaque maison représente une « note » dont l'architecture et les couleurs participent à son identité. Sur la commune, la coloration des enduits et des éléments peints devra se rattacher à la tradition locale faite de teintes douces calcaire, et des pierres naturelles du Pays.

En ce qui concerne les murs de façade, les teintes les plus souvent utilisées dérivent du ton pierre plus ou moins ocré. Une palette chromatique existe en mairie, elle est à respecter.

Les couleurs trop vives et agressives qui pourraient rompre l'harmonie chromatique du village, et le blanc pur sont à proscrire.

### Clôtures

La hauteur totale des clôtures est limitée à **1,80 mètres**.

Les clôtures doivent être constituées par une haie vive composée d'essences locales adaptées au climat et à la région (Cf article 13 de la zone)

Les clôtures doivent être écologiquement et hydrauliquement perméables afin d'assurer la libre circulation des eaux et de la petite faune.

Les murs pleins et les murs bahuts sont interdits.

Les brises vues de tous types (panneaux décoratifs, bâches et claustras, etc...) sont interdits.

### Murs de soutènement

Les murs de soutènement doivent être conçus de manière à s'adapter à la configuration du terrain naturel. Les murs de soutènement apparents doivent être traités en pierres du pays dans l'esprit des restanques traditionnelles et limitées à 1m50 de hauteur. L'espacement entre deux murs de soutènement ne doit pas être inférieur à 1m50. Les restanques existantes, composantes héritées du paysage local, sont à conserver et à restaurer. Les enrochements et les dispositifs modulaires à emboîtement sont à exclure.

### Inscriptions publicitaires et enseignes

Aucune inscription publicitaire ou commerciale ne peut être peinte directement sur les façades, ni aucune installation de panneaux fixés, destinés à la publicité par affiches. Seules sont admises, sur les immeubles bâtis, les enseignes des commerces et des activités qui y sont établis.

Les enseignes doivent être de dimensions réduites et être installées dans les limites des rez-de-chaussée commerciaux. Les éclairages de ces enseignes doivent être obligatoirement indirects. Les pré-enseignes et les enseignes « néon » sont interdites.

En aucun cas ces ouvrages en saillies ne pourront excéder **80 cm** maximum à compter du mur de façade. Dans tous les cas ils devront être en retrait de **20 cm** du bord de la chaussée et ne pourront être édifiés à une hauteur inférieure à **3 mètres** à compter du niveau de la voie.

### Antennes paraboliques

L'implantation des antennes paraboliques en toiture ou au sol sont autorisées ; les implantations en façade sur rue sont prosrites. En tout état de cause, on veillera à ce que les antennes paraboliques soient les moins visibles depuis les espaces publics. Dans les cas de toitures à 2 pentes, les antennes paraboliques seront implantées sur la toiture la moins visible depuis les espaces publics, elles ne pourront en aucun cas dépasser le faîtage du toit.

### Appareils de climatisation et d'extraction d'air

L'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air en toiture est autorisée sous réserve de les intégrer en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles.

Leur implantation en façade sur rue est autorisée, sous réserve de ne pas être en saillie et d'être dissimulée derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles depuis les espaces publics.

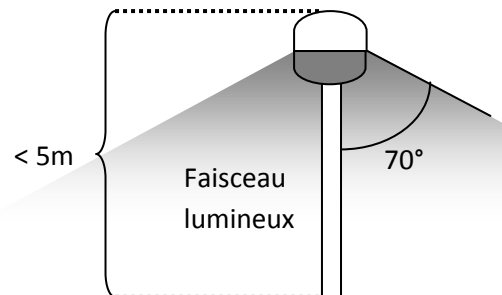
### Panneaux photovoltaïques et capteurs solaires

Les panneaux photovoltaïques et capteur solaires ne sont autorisés que s'ils sont intégrés à l'architecture de la construction : toitures, garde-corps, brise-soleil, sous forme d'auvent, implantation au sol, etc..., et à condition de privilégier des installations discrètes et peu ou pas visibles depuis les espaces et voies publiques.

### Éclairages publics - recommandations

Les éclairages publics, nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone, émettront une source lumineuse orientée du haut vers le bas, dans un cône de 70° par rapport à la verticale (seuls sont autorisés les types de projecteurs à verres horizontaux orientés du haut vers le bas garantissant la non-diffusion de la lumière vers le haut).

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



### Article 12 – STECAL Nu Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est de **25 m<sup>2</sup>** (y compris les accès et dégagements).

Le stationnement des véhicules, y compris les deux-roues, correspondants aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet.

Le nombre total de places ne doit en aucun cas être inférieur au nombre de logements. Il doit être réservé une place aux visiteurs par tranche entamée de **5** logements.

Les espaces dédiés au stationnement sont conçus afin d'assurer leur perméabilité.

Les nouveaux espaces de stationnement des vélos doivent être visibles et dotés d'un accès direct et, accessoirement, protégés des intempéries et sécurisés.

La réalisation d'aires de stationnement n'est pas imposée dans le cas de la construction de logements locatifs sociaux.

### Article 13 – STECAL Nu Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

Les obligations légales de débroussaillage s'appliquent sur l'ensemble du territoire

Les plantations à conserver ou à créer sont identifiées aux documents graphiques du règlement.

Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol (*cf. liste en annexe au règlement*).

Les espèces allergisantes sont à éviter (Aulnes, Cyprès commun, ambrosies, armoises, Baldingère, fromental élevée\_ liste non exhaustive).

Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites (*cf. liste en annexe au règlement*).

Les haies séparatives ne doivent pas être mono spécifiques.

Tout arbre de haute tige (= taille du tronc = taille du fût (partie sans feuilles) : minimum 180 cm) abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol. Les arbres isolés et bosquets aux abords des constructions sont à conserver.

**Dans le secteur Nu2**, les espaces libres de toutes constructions doivent être aménagés en espaces non imperméabilisés permettant l'infiltration des eaux pluviales et doivent représenter :

- ✓ Si la parcelle est inférieure à 500m<sup>2</sup>, au moins 60% de la surface du terrain ;
- ✓ Si la parcelle est comprise entre 501m<sup>2</sup> et 1000m<sup>2</sup>, au moins 70% de la surface du terrain ;
- ✓ Si la parcelle est comprise entre 1001m<sup>2</sup> et 2000m<sup>2</sup>, au moins 80% de la surface du terrain ;
- ✓ Si la parcelle est supérieure à 2001m<sup>2</sup> au moins 85% de la surface du terrain.

Ces espaces peuvent être aménagés en jardins secs composés de plantes locales choisies pour leurs aptitudes à se maintenir malgré le fort ensoleillement, les vents parfois violents et le manque d'eau.

Les arbres isolés et bosquets aux abords des constructions sont à conserver.

Les espaces dédiés aux cheminements publics ou privés assurent une perméabilité hydraulique et sont dotés d'un revêtement approprié à leur usage.

Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 100 m<sup>2</sup> doivent être plantées d'arbres de haute tige (a minima 1 arbre pour 100m<sup>2</sup>) et végétalisées.

Les dépôts et stockages situés à l'extérieur des constructions doivent être obligatoirement masqués par des rideaux d'arbres ou haies vives à feuilles persistantes.

Les affouillements et/ou les exhaussements du sol ne seront autorisés que dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain avec insertion paysagère.

#### **Article 14 – STECAL Nu Coefficient d'occupation du sol**

Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

#### **Article 15 – STECAL Nu Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions**

Sous réserve de respecter les conditions édictées à l'article Nu2 :

- Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée. Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur. Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou d'extension de constructions existantes.
- L'installation de système de production d'énergie renouvelable est autorisée à condition d'être intégrée de façon harmonieuse dans l'architecture de la construction et de ne pas présenter de nuisance.
- L'implantation et l'orientation de la construction participent à la maîtrise des dépenses énergétiques. Le solaire passif est privilégié.
- Pour les nouvelles constructions, les extensions des constructions à destination d'habitation ainsi que les annexes autorisées, les volumes les plus simples et compacts seront favorisés afin d'offrir le minimum de linéaires de façade en contact avec l'extérieur.

#### **Article 16 – STECAL Nu Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

La mise en place de fourreaux de réserves est obligatoire lors de la réalisation d'opérations d'aménagement.

\*

# BAUDUEN

## Plan local d'Urbanisme



### Annexes au règlement

#### *Document n°4.1.2*

Prescription du PLU : DCM du 14/05/2008

Arrêt du PLU : DCM du 15/02/2017

Approbation du PLU : DCM du 26/02/2018



## Table des matières

Annexe 1.	Preuve de l'existence légale des constructions .....	3
Annexe 2.	Lexique .....	3
Annexe 3.	Schéma de principe concernant la définition de l'emprise au sol .....	9
Annexe 4.	Schémas de principe concernant les espaces verts de pleine terre .....	9
Annexe 5.	Listes des espèces végétales exotiques envahissantes et potentiellement envahissantes de PACA .....	10
Annexe 6.	Arrêté préfectoral portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans le département du Var .....	29
Annexe 7.	Arrêté préfectoral portant dispense de déclaration de coupes d'arbres en EBC .....	37
Annexe 8.	Espèces végétales à favoriser dans les aménagements publics et privés (source : guide pratique du Verdon – Mon jardin – un paysage, Parc Naturel régional du Verdon) .....	39
Annexe 9.	Extrait des recommandations en matière d'insertion des bâtiments agricoles .....	44
Annexe 10.	Position du Parc Naturel Régional du Verdon en matière d'installation photovoltaïque .....	58
Annexe 11.	Fiches architecturales du PNRV : devantures commerciales et enseignes.....	63
Annexe 12.	Fiches architecturales du PNRV : constructions neuves.....	67
Annexe 13.	Fiches architecturales du PNRV : extensions.....	71

## Annexe 1. Preuve de l'existence légale des constructions

La notion de construction existante implique la réunion de deux conditions : une existence physique et une existence légale. L'existence physique est apportée dans le dossier de demande de permis de construire ou de déclaration préalable. S'agissant de l'existence légale, pour bénéficier du règlement du document d'urbanisme, il incombe au pétitionnaire de prouver que la construction sur laquelle porte sa demande de PC ou sa DP a été édifiée avant la loi du 15 juin 1943 relative au permis de construire, et dans ce cas, il lui appartient de produire un acte de propriété antérieur au 15 juin 1943, décrivant le bien, soit conformément à l'autorisation requise et obtenue à cet effet, pour les constructions édifiées postérieurement à cette date.

A défaut de production de la preuve de l'existence légale, le bâtiment présent sur le terrain est réputé avoir été illégalement édifié et la demande doit porter sur l'ensemble du bâtiment.

## Annexe 2. Lexique

### Acrotère

Socle disposé aux extrémités ou au sommet d'un fronton ou d'une colonne et servant de support à des statues, à des vases ou à d'autres ornements.

### Adaptations mineures

Les règles définies par les articles 3 à 13 d'un PLU peuvent faire l'objet d'assouplissements rendus nécessaires par la nature du sol, la configuration des terrains ou le caractère des constructions avoisinantes, lorsque l'écart par rapport à la règle est très faible.

### Affouillement de sol – 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 mètres carré.

Les affouillements de sol sont soumis à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et affouillements réalisés sur l'emprise des voies de circulation) lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1.000 m<sup>2</sup> ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2.000 tonnes (voir définition « carrière »).

En outre, ces réalisations peuvent également être concernées par une procédure relative à la loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992 (notamment au titre des rubriques 3.2.2.0, 3.2.6.0 et 3.3.1.0 de la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration en application de l'article R214-1 du code de l'environnement).

### Allège

Partie en matériau léger d'un mur de façade, comprise sur sa largeur entre les jambages de la baie et sur sa hauteur entre le plancher et la partie inférieure de la baie, et servant de garde-fou et de mur d'appui.

### Annexe

Bâtiment dont l'usage ne peut être qu'accessoire à celui de la construction principale régulièrement autorisée dans la zone (liste d'exemples non exhaustive : ateliers, abris bois, abris de jardin, piscines, locaux piscines, locaux techniques, préaux, abris ou garages pour véhicules et vélos, ...). Les constructions à usage agricole ne sont pas des annexes.

### Bâtiment ou construction

Une construction représente « ce qui est construit ou ce que l'on est en train de construire » (art de construire).

Un bâtiment désigne toute construction qui sert d'abri aux hommes, aux animaux, aux objets.

Les piscines sont considérées comme des constructions.

### **Bâtiment existant de caractère**

Est considéré comme bâtiment existant de caractère tout bâti présentant un intérêt architectural non issu de construction réalisée avec des matériaux de type bardage métallique.

### **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.

### **Clôture**

Constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un espace. L'édification d'une clôture doit être précédée d'une déclaration préalable dans les cas prévus à l'article R421-12 du Code de l'Urbanisme.

### **Continuum**

Espace qui n'est pas interrompu.

### **Cours d'eau**

Trait plein ou pointillé identifié sur les cartographies IGN récentes au 1/25 000.

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

Le code de l'urbanisme, dans son article L.211-1, autorise les communes dotées d'un PLU approuvé à instituer un DPU sur tout ou partie des zones urbaines U et des zones d'urbanisation future AU délimitées par le plan de zonage.

Le DPU est un outil de politique foncière mis à disposition des communes. Il facilite la mise en œuvre du projet urbain défini dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU.

Dans les zones soumises au DPU, les ventes d'immeubles ou de terrains font l'objet d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA). La commune peut faire usage de son DPU dans un délai de deux mois. Dans ce cas, elle doit motiver son achat. En effet, l'usage du DPU n'est possible qu'en vue de réaliser des opérations d'intérêt général (ou de constituer des réserves pour les réaliser) prévues au code de l'urbanisme. Ces opérations d'intérêt général concernent :

Les actions ou opérations d'aménagement qui ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels (article L 300-1 du code de l'urbanisme).

### **Déclaration d'utilité publique (DUP)**

C'est un acte administratif qui déclare utile pour l'intérêt général la réalisation d'un projet. Cet acte est pris après que le projet ait été soumis à une enquête publique. Il permet à la collectivité publique d'acquérir les terrains nécessaires à la réalisation de l'opération par accord amiable, soit à défaut par voie d'expropriation.

### **Égout du toit**

Limite ou ligne basse d'un pan de couverture : ce point de référence permet de définir une hauteur de façade.

### **Emplacement réservé**

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

### **Emprise au sol**

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (balcons, coursives, loggias...). Toutefois les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Les terrasses de plain-pied n'ayant ni surélévation significative ni fondations profondes ne sont pas constitutives d'emprise au sol. Se référer impérativement aux articles 9 de chacune des zones pour connaître la règle applicable.

### **Espace boisé classé**

Le PLU peut désigner des espaces boisés dits « classés », à conserver, à protéger ou à créer : bois, parc, alignement d'arbres, arbre isolé... Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol. Toute coupe ou abattage est subordonné à une autorisation délivrée par l'autorité compétente. Tout défrichement est interdit.

### **Espace libre**

Les espaces libres des articles 13 du règlement de PLU sont les espaces sur lesquels ne s'exerce pas l'emprise au sol des constructions. Ces espaces comprennent, les espaces verts, les jeux pour enfants, les terrasses, les allées recouvertes ou enherbées, les clôtures....

### **Existence légale**

L'existence légale d'un bâtiment est définie comme suit :

Soit le bâtiment est postérieur à 1943, il doit avoir obtenu un permis de construire : ce permis constitue son existence légale.

Soit le bâtiment est antérieur à 1943, et il appartient au pétitionnaire d'en rapporter la preuve notamment en se référant aux actes de propriété faisant référence à l'existence de la construction avant cette date.

### **Extension d'une construction**

L'extension est l'agrandissement d'une seule et même enveloppe bâtie et exige un minimum de contiguïté. Les dimensions d'une extension sont inférieures à celles du bâtiment auquel elle s'intègre.

**Haute tige** : qualifie un arbre dont le tronc a une hauteur de minimum 180cm.

### **Implantation des constructions par rapport aux voies ou à l'alignement**

L'article 6 définit les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies ou à l'alignement. Sauf dispositions contraires au règlement, il s'agit de l'ensemble des voies ouvertes à la circulation générale, qu'elles soient publiques ou privées et quel que soit leur statut ou leur fonction (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemin, places, parc de stationnement public...).

Sont concernées les voies qui sont soit existantes, soit prévues par le PLU ou par un projet de remaniement parcellaire.

Les débords de toit, dans la limite de 40 cm maximum, ne sont pas compris dans le calcul de l'implantation.

### **Installation classée**

Un établissement industriel ou agricole, une carrière, ... entrent dans la catégorie des ICPE (installations classées pour la protection de l'environnement) quand ils peuvent être la cause de dangers ou d'inconvénients notamment pour :

- ✓ l'agriculture,
- ✓ la commodité du voisinage,
- ✓ la sécurité, la salubrité, la santé publique,
- ✓ la protection de la nature et de l'environnement,
- ✓ la conservation des sites et monuments.

Dans un esprit de prévention, une réglementation stricte a été élaborée, soumettant l'ouverture de telles installations à un régime d'autorisation préalable ou de simple déclaration, selon le degré de gravité des nuisances dont elles peuvent être la cause : bruit, dangers d'explosion ou d'incendie... Cette réglementation relève du code de l'environnement.

Au sens de l'article L511-1 du Code de l'Environnement, sont considérés comme installations classées, « *Les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique. Les dispositions sont également applicables aux exploitations de carrières au sens des articles 1er et 4 du Code Minier.* »

### **Limites séparatives**

Il s'agit des limites du terrain autres que celles situées en bordure de voies publiques ou privées.

### **Parcelle**

C'est le plus petit élément du territoire. Elle figure sur le titre de propriété, identifiée par un numéro et rattachée à une section cadastrale.

### **Ripisylves**

Formations végétales qui se développent sur les bords des cours d'eau ou des plans d'eau situés dans la zone frontière entre l'eau et la terre.

### **Secteur**

C'est l'ensemble des terrains appartenant à une zone auxquels s'appliquent, outre le corps de règles valable pour toute la zone, certaines règles particulières (ex : Uaa, Ni...).

### **Servitude d'utilité publique**

C'est une mesure de protection limitant le droit d'utilisation du sol. Elle concerne certains ouvrages et sites publics existants (forêt, lignes électriques...). Ces servitudes sont instituées indépendamment du PLU par des actes administratifs spécifiques et deviennent applicables dès lors que leur procédures d'institution ont été accomplies. La liste des servitudes figure dans les annexes générales du PLU, document n°6 du dossier de PLU.

### **Superficie du terrain**

La superficie prise en compte pour déterminer le droit à construire est celle de l'unité foncière.

### **Surface de plancher (SP)**

La surface de plancher est l'unique référence pour l'application de l'ensemble des règles d'urbanisme. Auparavant, un calcul des surfaces des constructions en SHOB (surface hors œuvre brute) et SHON (surface hors œuvre nette) était réalisé. La surface de plancher correspond à l'ancienne SHON.

#### **Article R111-22 du code de l'urbanisme (ancien article R112-2 du CU) dispose :**

*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 : 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ; 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;*

*3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;*

*4° 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 ;*

*5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;*

*6° 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 ;*

*7° 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 ;*

*8° 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.*

### **Terrain ou Unité Foncière**

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent au même propriétaire ou de la même indivision.

### **Talweg**

Ligne d'intersection des deux pentes latérales d'une vallée (fond de la vallée.) ; ligne de plus grande pente d'une vallée, suivant laquelle se dirigent les eaux courantes.

### **Tuile canal**

Tuile en forme de demi-cylindre ; tuile creuse ou tuile romaine.

## Voie

Voie publique : l'emprise d'une voie publique est délimitée par l'alignement. L'emprise se compose de la plateforme (partie utilisée pour la circulation et le stationnement des véhicules) et de ses annexes (accotements, trottoirs, fossés, talus). L'alignement d'une voie constitue la limite entre le domaine public et le domaine privé.

Voie privée : constitue une voie privée tout passage desservant aux moins deux terrains et disposant des aménagements nécessaires à la circulation tant des personnes que des véhicules, sans distinction de son régime de propriété.

## Volet

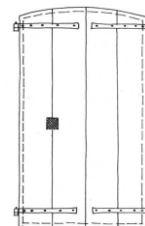
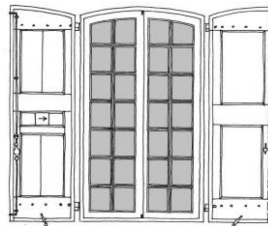
Les volets, appelés aussi contrevents, sont des éléments du décor de la façade dont la fonction est l'occultation des baies et pour se protéger contre l'effraction.

Volets en bois sur cadre : volets traditionnels formés d'un cours de planches verticales et de traverses clouées complétées par des montants assurant le calfeutrement (cadre non assemblé).

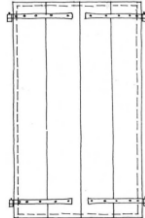
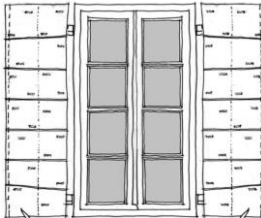
Volets à doubles lames : volets à planches croisées sont constitués d'un cours de planches verticales assemblé à un cours de planches horizontales à l'aide de clous retournés et intégrés au bois. Les ferrages sont constitués de pentures, de gonds, d'espagnolettes, de crochets et d'arrêts de volets pour le maintien en position ouverte. Les ferrages sont peints dans la même couleur que les volets.

Volets à persienne : contrevent extérieur formé d'un châssis entre les montants duquel sont assemblées, parallèlement, des lamelles mobiles de bois, de métal ou de matière plastique, disposées en claire-voie et permettant ainsi de protéger une fenêtre du soleil ou de la pluie ou de régler la lumière tout en laissant pénétrer un peu d'air à l'intérieur.

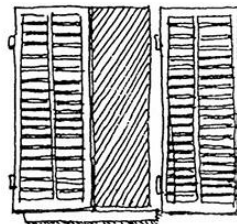
*volets en bois sur cadre*



*volets à doubles lames*



*Volets à persienne*



## Zonage

Le territoire de la commune est découpé en zones. A chaque zone est attribuée une vocation des sols particulière, exprimée par un signe (Ua, Ub, N, A...). Les limites de zones peuvent ne pas correspondre aux limites parcellaires.

## Zone

Un zone est constituée par l'ensemble des terrains faisant l'objet d'une même vocation et soumis aux mêmes règles.

### **Zone urbaine**

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, 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.

### **Zones à urbaniser**

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

### **Zones agricoles**

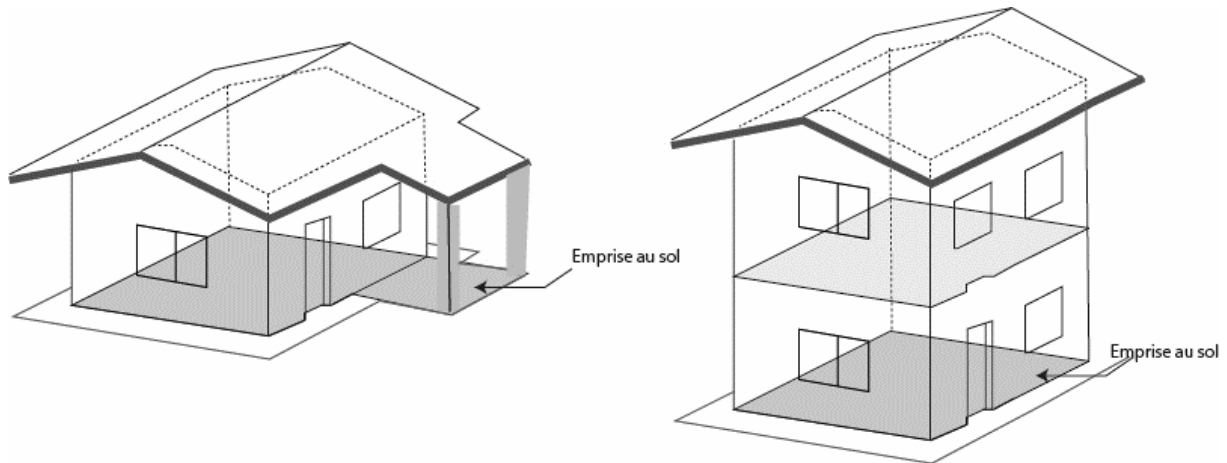
Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

### **Zones naturelles**

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

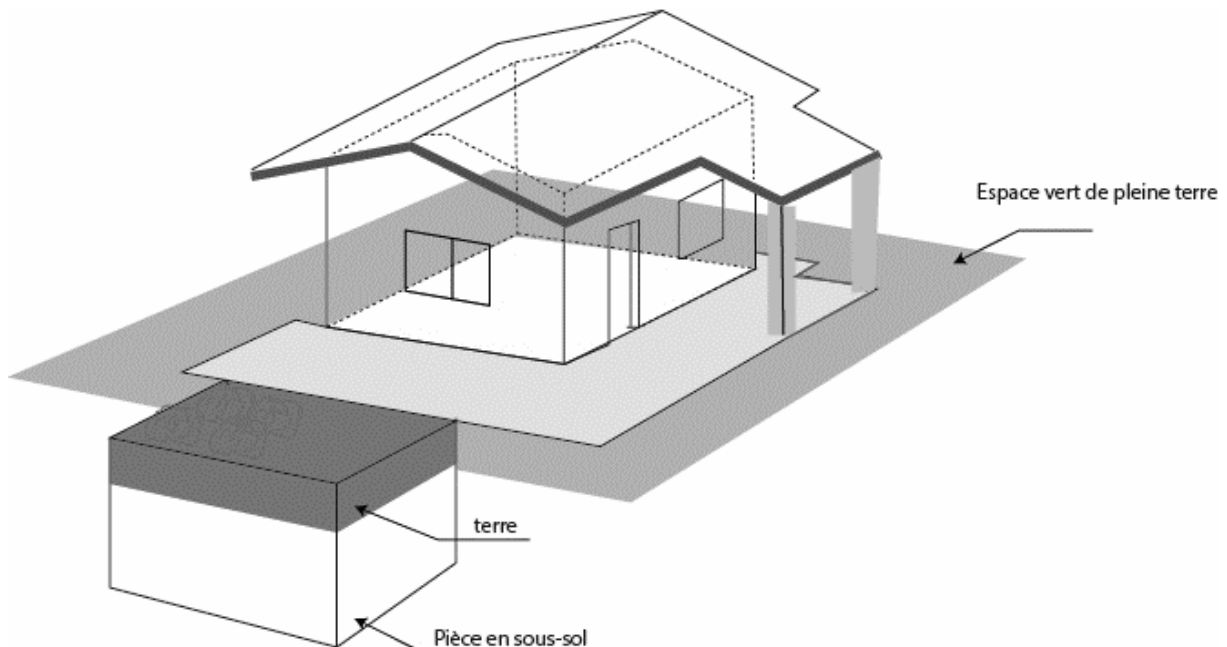
### Annexe 3. Schéma de principe concernant la définition de l'emprise au sol

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (balcons, coursives, loggias...). Toutefois les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Les terrasses de plein pied n'ayant ni surélévation significative ni fondations profondes ne sont pas constitutives d'emprise au sol.



### Annexe 4. Schémas de principe concernant les espaces verts de pleine terre

Il s'agit de la partie d'une unité foncière ou d'une parcelle dont le pourcentage minimal est indiqué à l'article 13 des différentes zones et secteurs composant ce règlement, qui ne peut en aucun cas être imperméabilisée soit par une dalle surmontée ou non par une construction, soit par un aménagement en sous-sol qui perturberait ou empêcherait l'absorption des eaux dans le sol.



Annexe 5. Listes des espèces végétales exotiques envahissantes et potentiellement envahissantes de PACA



<sup>1</sup> Conservatoire botanique national alpin &

<sup>2</sup> Conservatoire botanique national méditerranéen de Porquerolles

## Liste des espèces végétales exotiques envahissantes et potentiellement envahissantes de Provence-Alpes-Côte d'Azur



Région  
Provence  
Alpes  
Côte d'Azur



Eléonore TERRIN <sup>1,2</sup>  
Katia DIADEMA <sup>2</sup>  
Noémie FORT <sup>1</sup>

Octobre 2014

**En aucun cas cette liste scientifique des espèces végétales exotiques envahissantes et potentiellement envahissantes de la région PACA destinée à la gestion des milieux (hors milieux urbains) n'a une valeur réglementaire. Elle participe à l'amélioration des connaissances des espèces végétales exotiques en région PACA et permet d'aider les gestionnaires de milieux naturels et semi-naturels à prioriser et orienter leurs actions de gestion.**

Typologie et définition des différentes catégories d'EVEE et EVEpotE

Catégories	Définitions	Statuts
<b>Majeure</b>	Espèce végétale exotique assez fréquemment à fréquemment présente sur le territoire considéré et qui a un recouvrement, dans ses aires de présence, régulièrement supérieur à 50%	Espèce végétale exotique envahissante (EVEE)
<b>Modérée</b>	Espèce végétale exotique assez fréquemment à fréquemment présente sur le territoire considéré et qui a un recouvrement, dans ses aires de présence, régulièrement inférieur à 5% et parfois supérieur à 25%	
<b>Emergente</b>	Espèce végétale exotique peu fréquente sur le territoire considéré et qui a un recouvrement, dans ses aires de présence, régulièrement supérieur à 50%	
<b>Alerte</b>	Espèce végétale exotique peu fréquente sur le territoire considéré et qui a un recouvrement dans ses aires de présence soit toujours inférieur à 5% soit régulièrement inférieur à 5% et parfois supérieur à 25%. De plus, cette espèce est citée comme envahissante ailleurs* ou a un risque intermédiaire à élevé de prolifération en région PACA (d'après Weber & Gut modifié).	Espèce végétale exotique potentiellement envahissante (EVEpotE)
<b>Prévention</b>	Espèce végétale exotique absente du territoire considéré et citée comme envahissante ailleurs* ou ayant un risque intermédiaire à élevé de prolifération en région PACA (d'après Weber & Gut modifié).	

*\*dans un territoire géographiquement proche et à climat similaire*

Tableau d'aide à la décision pour la gestion et l'utilisation des EVEC et EVEpotE en région PACA suivant le type de milieu, la catégorie de l'espèce.  
Les actions prioritaires sont regroupées dans ce tableau et correspondent aux priorités 1, 2, 3.

A partir des listes d'EVEC et EVEpotE destinées à la gestion des milieux naturels, semi-naturels et anthropisés					
Catégories Approche spatiale	EVEC			EVEpotE	
	Emergente	Majeure	Modérée	Alerte	Prévention
<b>Sites de priorité 1 : Au sein des espaces protégés</b>	<b>1</b> (gestion) + Déconseiller et si possible proscrire l'utilisation	<b>4</b> (gestion) + Déconseiller et si possible proscrire l'utilisation	<b>5</b> (gestion) + Déconseiller et si possible proscrire l'utilisation	Non intervention <b>excepté pour les populations envahissantes : dans ce cas précis priorité 1 (gestion)</b> + Déconseiller et si possible proscrire l'utilisation	<b>1</b> (gestion) si l'espèce est détectée sur le territoire
<b>Sites de priorité 2 : Hors espaces protégés mais en milieux naturels ou semi-naturels</b>	<b>2</b> (gestion) + Déconseiller et si possible proscrire l'utilisation	Non prioritaire excepté (i) secteurs où l'EVEC concurrence une espèce (ou population) rare (ii) secteurs à enjeux sécurité ou santé humaine : <b>dans ces cas précis priorité 1 (gestion)</b> + Proscrire l'utilisation (hors exploitations forestières)	Non prioritaire excepté (i) secteurs où l'EVEC concurrence une espèce (ou population) rare (ii) secteurs à enjeux sécurité ou santé humaine : <b>dans ces cas précis priorité 1 (gestion)</b> + Proscrire l'utilisation (hors exploitations forestières)	Non intervention <b>excepté pour les populations envahissantes : dans ce cas précis priorité 2 (gestion)</b> + Déconseiller et si possible proscrire l'utilisation	<b>2</b> (gestion) si l'espèce est détectée sur le territoire
<b>Sites de priorité 3 : En milieux semi-naturels fortement influencés par l'homme (plans d'eau fortement anthropisés, pistes de ski, etc...), en milieux agricoles</b>	<b>3</b> (gestion) + Déconseiller et si possible proscrire l'utilisation	Non prioritaire excepté (i) secteurs où l'EVEC concurrence une espèce (ou population) rare (ii) secteurs à enjeux sécurité ou santé humaine : <b>dans ces cas précis priorité 1 (gestion)</b> + Proscrire l'utilisation (hors exploitations forestières)	Non prioritaire excepté (i) secteurs où l'EVEC concurrence une espèce (ou population) rare (ii) secteurs à enjeux sécurité ou santé humaine : <b>dans ces cas précis priorité 1 (gestion)</b> + Proscrire l'utilisation (hors exploitations forestières)	Non intervention + Déconseiller et si possible proscrire l'utilisation	<b>3</b> (gestion) si l'espèce est détectée sur le territoire
<b>Listes d'EVEC et EVEpotE destinées aux producteurs, vendeurs et prescripteurs de végétaux (en milieux urbains)</b>					
<b>Sites de priorité 4 : En milieux urbains (ex: espaces verts), périurbains, dans les jardins privés</b>	<b>Liste de consensus</b>  Espèces à retirer du commerce et des plantations		<b>Liste de restrictions d'usages suivant le milieu</b>  Espèces à éviter de planter à proximité des milieux naturels sensibles où elles pourraient devenir envahissantes (notamment jardins privés et espaces périurbains)		

De 1 à 5 = Priorité d'actions de gestion en région (1 étant la priorité la plus forte et 5 la priorité la plus faible)

Liste des espèces végétales exotiques envahissantes (EVEE) de la région PACA

EVEE de la catégorie Majeure en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, tufières	Prairies humides	Prairies, pelouses sèches et garrigues	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Milieux agricoles	Milieux anthropiques	04	05	06	83	13	84	Région alpine	Région méditerranéenne	
<b>En milieux naturels et semi-naturels</b>																							
<i>Acacia dealbata</i> Link	Mimosa argenté	1841	Fried, 2012	Australie		x				x	x			x				1	1	1		Absente	Majeure
<i>Acer negundo</i> L.	Erable negundo, Erable frêne	1688	Ferrez, 2006	Améri. du Nord		x				x					1	1	1	1	1	1	1	Alerte	Majeure
<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle	Ailante	1786	Muller, 2004	Asie		x			x	x	x			x	1	1	1	1	1	1	1	Majeure	Majeure
<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L.	Ambrosie à feuilles d'armoise	1865	Muller, 2004	Améri. du Nord					x				x	x	1	1	1	1	1	1	1	Majeure	Majeure
<i>Amorpha fruticosa</i> L.	Amorphe buissonnante	1724	Ferrez, 2006	Améri. du Nord		x					x			x	1	1		1	1	1		Absente	Majeure
<i>Artemisia verticillata</i> Lamotte	Armoise des Frères Verlot	1902	Info Flora, 2012	Asie		x							x	x	1	1	1	1	1	1	1	Majeure	Majeure
<i>Baccharis halimifolia</i> L.	Séneçon en arbre	1683	AME & ARPE-PACA, 2003	Améri. du Nord		x	x	x			x			x				1	1	1	1	Absente	Majeure
<i>Bidens frondosa</i> L.	Bident à fruits noirs	1920	Muller, 2004	Améri. du Nord		x		x					x	x	1	1	1	1	1	1	1	Absente	Majeure
<i>Buddleja davidii</i> Franch.	Buddleja du père David	1895	Muller, 2004	Asie		x								x	1	1	1	1	1	1	1	Majeure	Majeure
<i>Carpobrotus</i> spp. (inclus <i>C. acinaciformis</i> , <i>C. edulis</i> et <i>C. acinaciformis</i> x <i>C. edulis</i> )	Griffe de sorcière	XIX	AME & ARPE-PACA, 2003	Afrique						x	x			x				1	1	1		Absente	Majeure
<i>Cortaderia selloana</i> (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn.	Herbe de la Pampa, Roseau à plumes	1857	AME & ARPE-PACA, 2003	Améri. du Sud		x			x		x			x	1			1	1	1	1	Absente	Majeure
<i>Cyperus eragrostis</i> Lam.	Souchet robuste	-		Améri. du Sud		x	x	x							1			1	1	1	1	Absente	Majeure
<i>Helianthus</i> spp. (inclus <i>H. tuberosus</i> et <i>H. x laetiflorus</i> )	Topinambour	1617	Fried, 2012	Améri. du Nord		x							x	x	1	1	1	1	1	1	1	Modérée	Modérée
<i>Lapsana communis</i> subsp. <i>intermedia</i> (M. Bieb.) Hayek	Lapsane intermédiaire	-		Europe				x		x			x	x	1	1	1	1				Majeure	Alerte
<i>Lonicera japonica</i> Thunb. ex Murray	Chèvrefeuille du Japon	-		Asie		x	x			x					1			1	1	1	1	Prévention	Majeure
<i>Ludwigia peploides</i> (Kunth) P.H. Raven (inclus la subsp. <i>montevidensis</i> (Spreng.) P.H. Raven)	Jussie rampante	XIX	Muller, 2004	Améri. du Sud		x	x												1	1		Prévention	Majeure
<i>Medicago arborea</i> L.	Luzerne arborescente	-		Bassin méd.					x				x	x				1	1	1		Absente	Majeure
<i>Opuntia ficus-indica</i> (L.) Mill.	Figuier de Barbarie	1548	Ville de Nice	Améri. du Nord								x	x	1				1	1	1		Absente	Majeure
<i>Opuntia stricta</i> (Haw.) Haw.,	Oponce	1548	Ville de Nice	Améri. du Nord								x	x					1	1	1		Absente	Majeure
<i>Oxalis pes-caprae</i> L.	Oxalis pied-de-chèvre	Début XIX	Ville de Nice	Afrique						x	x			x				1	1	1		Absente	Majeure
<i>Paspalum distichum</i> L.	Paspale à deux épis	1802	Muller, 2004	Améri. du Sud		x	x	x					x	x				1	1	1	1	Absente	Majeure
<i>Robinia pseudoacacia</i> L.	Robinier faux-acacia, Carouge	1601	Muller, 2004	Améri. du Nord		x				x				x	1	1	1	1	1	1	1	Majeure	Majeure
<i>Solidago gigantea</i> Aiton	Tête d'or	1750	Ferrez, 2006	Améri. du Nord		x		x		x				x	1	1	1	1	1	1	1	Majeure	Majeure
<i>Symphoricarum x salignum</i> (Willd.) M. Nesom (= <i>novi-belgii</i> auct.)	Aster à feuilles de saule	-	-	Améri. du Nord		x		x							1	1	1	1	1	1	1	Emergente	Majeure

EVEE de la catégorie Modérée en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, tufières	Prairies humides	Prairies, pelouses sèches et garrigues	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Milieux agricoles	Milieux anthropiques	04	05	06	83	13	84	Région alpine	Région méditerranéenne
<b>En milieux naturels et semi-naturels</b>																						
<i>Agave americana</i> L.	Agave d'Amérique	XVI	Marco & Leblay, 2010	Améri. du Nord							x	x		x	1		1	1	1	1	Absente	Modérée
<i>Amaranthus</i> spp. (inclus <i>A. albus</i> , <i>A. hybridus</i> et <i>A. retroflexus</i> )	Amarante	-	-	Améri. du Nord	x								x	x	1	1	1	1	1	1	Modérée	Modérée
<i>Artemisia annua</i> L.	Armoise annuelle	-	-	Europe	x								x	x		1	1	1	1	1	Prévention	Modérée
<i>Atriplex halimus</i> L.	Arroche halime	-	-	Afrique	x		x	x		x	x		x				1	1	1		Absente	Modérée
<i>Azolla filiculoides</i> Lam.	Azolla fausse-fougère	1880	Muller, 2004	Améri. du Nord	x											1			1	1	Absente	Modérée
<i>Bromus catharticus</i> Vahl	Brome purgatif	1914	Muller, 2004	Améri. du Sud	x						x	x	x	x	1	1	1	1	1	1	Modérée	Modérée
<i>Bunias orientalis</i> L.	Bunias d'Orient	1852	Pichet, 2011	Europe				x					x	x	1	1	1	1			Modérée	Alerte
<i>Cedrus atlantica</i> (Manetti ex Endl.) Carrière	Cèdre de l'Atlas	Milieu du XIX	Courbet, 2012	Afrique				x	x		x				1	1	1	1	1	1	Alerte	Modérée
<i>Chenopodium ambrosioides</i> L.	Chénopode fausse-ambrisie	-	-	Améri. du Nord	x									x			1	1	1	1	Absente	Modérée
<i>Coryza</i> spp. (inclus <i>C. canadensis</i> , <i>C. bonariensis</i> et <i>Erigeron sumatrensis</i> )	Vergerette	1650	Ferrez, 2006	Améri. du Nord						x		x	x	x	1	1	1	1	1	1	Modérée	Modérée
<i>Datura stramonium</i> L.	Datura officinale	-	-	Améri. du Nord	x								x	x	1	1	1	1	1	1	Modérée	Modérée
<i>Erigeron annuus</i> (L.) Desf. (inclus les subsp. <i>annuus</i> et <i>septentrionalis</i> )	Vergerette annuelle	1765	Fried, 2012	Améri. du Nord	x	x								x	1	1	1	1	1	1	Alerte	Modérée
<i>Euphorbia</i> spp. exotiques (inclus <i>E. glyptosperma</i> , <i>E. humifusa</i> , <i>E. maculata</i> , <i>E. prostrata</i> , <i>E. serpens</i> , <i>E. serpens</i> Kunth var. <i>serpens</i> , <i>E. serpens</i> var. <i>fissistipula</i> , <i>E. davidii</i> )	Euphorbes exotiques	-	-	Améri. du Nord	x								x	x	1	1	1	1	1	1	Modérée	Modérée
<i>Ligustrum lucidum</i> W.T.Aiton	Troène luisant	-	-	Asie	x					x				x	1		1	1	1	1	Prévention	Modérée
<i>Oenothera gr. biennis</i> s.l. (inclus <i>O. biennis</i> , <i>O. biennis</i> L. var. <i>biennis</i> , <i>O. biennis</i> var. <i>pycnocarpa</i> , <i>O. glazioviana</i> , <i>O. villosa</i> , <i>O. parviflora</i> )	Onagres (fleurs jaunes)	XVII	Ferrez, 2006	Améri. du Nord						x		x	x	x	1	1	1	1	1	1	Modérée	Modérée
<i>Panicum capillare</i> L.	Millet capillaire	1802	Fried, 2012	Améri. du Nord	x								x	x	1	1	1	1	1	1	Alerte	Modérée
<i>Parthenocissus inserta</i> (A.Kern.) Fritsch	Vigne-vierge commune	-	-	Améri. du Nord	x					x					1	1	1	1	1	1	Alerte	Modérée
<i>Paspalum dilatatum</i> Poir.	Paspale dilaté	1937	Muller, 2004	Améri. du Sud			x						x	1	1	1	1	1	1	1	Prévention	Modérée
<i>Phytolacca americana</i> L.	Raisin d'Amérique	1615	Tela Botanica	Améri. du Nord	x				x				x	x	1		1	1	1	1	Prévention	Modérée
<i>Pinus nigra</i> Arnold subsp. <i>nigra</i>	Pin noir d'Autriche	1836	Tela Botanica	Europe	x					x					1	1	1	1	1	1	Modérée	Modérée
<i>Piptosporum tobira</i> (Thunb.) W.T.Aiton	Arbre des Hottentots	-	-	Asie	x						x			x			1	1	1		Absente	Modérée
<i>Platanus x hispanica</i> Mill. ex Münchh.	Platane d'Espagne	XVII	Tela Botanica	Europe	x									x	1	1	1	1	1	1	Modérée	Modérée
<i>Pyracantha coccinea</i> M.Roem.	Buisson ardent	1913	Fried, 2012	Bassin méd.	x		x	x	x	x				x	1	1	1	1	1	1	Alerte	Modérée
<i>Senecio inaequidens</i> DC.	Sénéçon sud-africain	1935	Muller, 2004	Afrique		x		x		x			x	x	1	1	1	1	1	1	Alerte	Modérée

EVEE de la catégorie Modérée en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, tufières	Prairies humides	Prairies, pelouses sèches et garrigues	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Milieux agricoles	Milieux anthropiques	04	05	06	83	13	84	Région alpine	Région méditerranéenne
<i>Solanum chenopodioides</i> Lam.	Morelle faux chénopode	-	-	Améri. du Sud		x	x						x	x			1	1	1	1	Absente	Modérée
<i>Symphotrichum squamatum</i> (Spreng.) G.L.Nesom	Aster écailleux	-	-	Améri. du Sud			x	x					x	x	1		1	1	1	1	Absente	Modérée
<i>Veronica persica</i> Poir.	Véronique de Perse	XIX	Tela Botanica	Asie		x			x				x	x	1	1	1	1	1	1	Modérée	Modérée
<i>Vitis rupestris</i> Scheele	Vigne des rochers	-	-	Améri. du Nord		x							x	x	1			1	1	1	Absente	Modérée
<i>Xanthium orientale</i> subsp. <i>italicum</i> (Moretti) Greuter	Lampourde à gros fruits	-	-	Améri. du Nord		x							x	x	1	1	1	1	1	1	Absente	Modérée
<i>Yucca gloriosa</i> L.	Yucca	-	-	Améri. du Nord							x	x		x	1		1	1	1	1	Absente	Modérée
<b>Seulement en milieux fortement anthropisés</b>																						
<i>Berteroa incana</i> (L.) DC.	Alysson blanc	1850	Ferrez, 2006	Europe										x	1	1		1			Modérée	Pas envahissante
<i>Crepis bursifolia</i> L.	Crépide à feuilles de capselle	-	-	Bassin méd.									x	x	1	1	1	1	1	1	Prévention	Modérée
<i>Matricaria discoidea</i> DC.,	Matricaire fausse-camomille	1860	Ferrez, 2006	Asie										x	1	1	1		1	1	Modérée	Alerte
<i>Nothoscordum borbonicum</i> Kunth	Ail de Naples	-	-	Améri. du Sud										x	1		1	1	1	1	Absente	Modérée
<i>Oxalis articulata</i> Savigny	Oxalis articulé	-	-	Améri. du Sud										x	1		1	1	1	1	Absente	Modérée
<i>Sorghum halepense</i> (L.) Pers.	Sorgho d'Alep	-	-	Bassin méd.									x	x	1	1	1	1	1	1	Modérée	Modérée
<i>Xanthium spinosum</i> L.	Lampourde épineuse	-	-	Améri. du Sud									x	x	1	1	1	1	1	1	Prévention	Modérée

EVEE de la catégorie Emergente en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, tufières	Prairies humides	Prairies, pelouses sèches et garrigues	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Milieux agricoles	Milieux anthropiques	04	05	06	83	13	84	Région alpine	Région méditerranéenne
<b>En milieux naturels et semi-naturels</b>																						
<i>Achillea crithmifolia</i> Waldst. & Kit.	Achillée à feuilles de Crithme	-	-	Europe		x								x	1			1	1	1	Absente	Emergente
<i>Alternanthera philoxeroides</i> (Mart.) Griseb.	Herbe à alligator	1983	Georges, 2004	Améri. du Sud	x	x														1	Absente	Emergente
<i>Ambrosia psilostachya</i> DC.	Ambrosie à épis lisses	1897	Pichet, 2001	Améri. du Nord				x					x	x	1		1	1	1	1	Prévention	Emergente
<i>Bromus inermis</i> Leys.	Brome inerne	-	-	Europe			x	x						x	1	1	1	1	1	1	Majeure	Emergente
<i>Delairea odorata</i> Lem.	Lierre d'Allemagne	-	-	Afrique							x	x					1	1			Absente	Emergente
<i>Egeria densa</i> Planch.	Egéria, Elodée dense	1919	Muller, 2004	Améri. du Sud	x														1		Prévention	Emergente
<i>Elaeagnus angustifolia</i> L.	Olivier de bohême, Arbre d'argent	-	-	Europe		x					x			x	1		1	1	1	1	Absente	Emergente
<i>Elodea asparagoides</i> (L.) Kerguelen	Asperge à feuilles de myrte	XIX	Ville de Nice	Afrique							x			x			1	1			Absente	Emergente
<i>Elodea canadensis</i> Michx.	Elodée du Canada	1845	Muller, 2004	Améri. du Nord	x										1	1	1	1	1	1	Emergente	Emergente
<i>Elodea nuttallii</i> (Planch.) H. St. John	Elodée à feuilles étroites	1973	Ferrez, 2006	Améri. du Nord	x														1	1	Prévention	Emergente
<i>Erigeron karvinskianus</i> DC.	Vergerette de Karvinski	-	-	Améri. du Nord		x					x			x	1		1	1	1	1	Prévention	Emergente
<i>Fallopia baldschuanica</i> (Regel) Holub (inclus <i>F. aubertii</i> )	Renouée d'Aubert	-	-	Asie																	Prévention	Emergente
<i>Freesia alba</i> (G.L.Mey.) Grumbleton	Freesia	-	-	Iles canaries				x			x						1	1	1		Absente	Emergente
<i>Hakea salicifolia</i> (Vent.) B.L.Burt.	Hakea à feuilles de saule	-	-	Australie						x									1		Absente	Emergente
<i>Hakea sericea</i> Schrad. & J.C.Wendl.	Hakea soyeux	-	-	Australie							x						1	1			Absente	Emergente
<i>Heracleum mantegazzianum</i> Sommier & Levier	Berce du Caucase	XIX	Muller, 2004	Europe		x		x		x				x	1	1	1				Alerte	Emergente
<i>Heteranthera limosa</i> (Sw.) Willd.	Hétéranthère des marais	1987	Cirad	Améri. du Sud	x	x	x						x								Absente	Emergente
<i>Heteranthera reniformis</i> Ruiz & Pav.	Hétéranthère réniforme	1989	Cirad	Améri. du Sud	x	x	x						x								Absente	Emergente
<i>Impatiens balfourii</i> Hook.f.	Impatience de Balfour	1901	Fried, 2012	Asie		x				x				x	1	1	1	1	1	1	Emergente	Emergente
<i>Lagarosiphon major</i> (Ridl.) Moss	Grand lagarosiphon	1960	Muller, 2004	Afrique	x														1		Prévention	Emergente
<i>Lemna minuta</i> Kunth	Lentille d'eau minuscule	1965	Muller, 2004	Améri. du Sud	x											1	1	1	1		Prévention	Emergente
<i>Ludwigia grandiflora</i> (Michx.) Greuter & Burdet (inclus la subsp. <i>hexapetala</i> (Hook. & Arn.) G.L.Nesom & Kartesz)	Jussie à grandes fleurs	1820	Ferrez, 2006	Améri. du Sud	x	x										1	1	1	1		Prévention	Emergente
<i>Mimulus guttatus</i> Fisch. ex DC.	Mimule tacheté	1824 (Europe)	NOBANIS, 2010	Améri. du Nord				x			x			x			1				Emergente	Prévention
<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Vell.) Verdc.	Myriophylle aquatique	1960	Muller, 2004	Améri. du Sud	x												1	1	1	1	Prévention	Emergente



Liste des espèces végétales exotiques potentiellement envahissantes (EVEpotE) de la région PACA

EVEE de la catégorie Alerte en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, tufières	Prairies humides	Prairies, pelouses sèches et garrigues	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Milieux agricoles	Milieux anthropiques	04	05	06	83	13	84	Région alpine	Région méditerranéenne	Score Weber & Gut	Risque en région PACA		
<b>En milieux naturels et semi-naturels</b>																										
<i>Acacia baileyana</i> F. Muell.	Mimosa de Bailey	-	-	Australie						x				x								Absente	Alerte	27	Intermédiaire	
<i>Acacia longifolia</i> (Andrews) Willd.	Mimosa à longues feuilles	-	-	Australie					x	x	x			x				1	1			Absente	Alerte	28	Elevé	
<i>Acacia melanoxylon</i> R.Br.	Acacia à bois dur	-	-	Australie					x	x	x			x				1	1			Absente	Alerte	28	Elevé	
<i>Acacia paradoxa</i> DC.	Epine de Kangourou	-	-	Australie							x			x						1		Absente	Alerte	27	Intermédiaire	
<i>Acacia pycnantha</i> Benth.	Mimosa doré	-	-	Australie							x			x				1	1			Absente	Alerte	28	Elevé	
<i>Acacia retinodes</i> Schtdl.	Mimosa résineux	-	-	Australie					x	x				x				1	1			Absente	Alerte	32	Elevé	
<i>Acacia saligna</i> (Labill.) H.L.Wendl.	Mimosa à feuilles de Saule	-	-	Australie					x	x				x				1	1			Absente	Alerte	29	Elevé	
<i>Achillea filipendulina</i> Lam.	Achillée à feuilles de Fougère	-	-	Europe										x	1	1			1	1	1	Alerte	Alerte	31	Elevé	
<i>Aeonium</i> spp. (inclus <i>A. arboreum</i> et <i>A. haworthii</i> )	Aéonium	1994	Ville de Nice	Iles Canaries									x	x	1	1	1	1	1	1	1	Absente	Alerte	35	Elevé	
<i>Agave salmiana</i> Otto	Agave de Salm	-	-	Améri. du Nord									x	x						1		Absente	Alerte	24	Intermédiaire	
<i>Alnus cordata</i> (Loisel.) Duby	Aulne à feuilles en cœur	-	-	Bassin méd.		x			x				x		1	1	1	1	1	1	1	Alerte	Alerte	31	Elevé	
<i>Aloe arborescens</i> Mill.	Aloë arborescente	-	-	Afrique									x	x				1	1			Absente	Alerte	32	Elevé	
<i>Ambrosia tenuifolia</i> Spreng.	Ambroisie à petites feuilles	-	-	Améri. du Sud					x					x						1		Absente	Alerte	29	Elevé	
<i>Ammannia robusta</i> Heer & Regel	Ammannie robuste	-	-	Améri. du Nord	x	x				x				x							1	Absente	Alerte	25	Intermédiaire	
<i>Ammannia x coccinea</i> Rottb.	Ammannie écarlate	-	-	Améri. du Nord	x	x								x							1	Absente	Alerte	32	Elevé	
<i>Aptenia cordifolia</i> (L.f.) Schwantes	Ficoïde à feuilles en cœur	-	-	Afrique							x			x				1	1	1		Absente	Alerte	29	Elevé	
<i>Aristolochia altissima</i> Desf.	Aristolochie élevée	-	-	Bassin méd.					x	x				x	1	1	1	1	1	1	1	Absente	Alerte	14	Faible	
<i>Asclepias syriaca</i> L.	Herbe à la ouate, Herbe aux perruches	XVIII	Ferrez, 2006	Améri. du Nord		x								x				1	1	1	1	1	Alerte	Alerte	34	Elevé
<i>Atriplex hortensis</i> L.	Arroche des jardins	-	-	Asie		x					x			x	1	1				1		Alerte	Alerte	31	Elevé	
<i>Bidens connata</i> Muhlenb. ex Willd.	Bident à feuilles connées	Fin du XIX	Ferrez, 2006	Améri. du Nord		x								x							1	Absente	Alerte	27	Intermédiaire	
<i>Broussonetia papyrifera</i> (L.) Vent.	Mûrier à papier	1786		Asie		x								x	1	1	1	1	1	1	1	Absente	Alerte	28	Elevé	
<i>Chasmanthe aethiopica</i> (L.) N.E.Br.	Chasmanthe	-	-	Afrique									x	x				1	1			Absente	Alerte	25	Intermédiaire	
<i>Chasmanthe bicolor</i> (Gasp. ex Ten.) N.E.Br.	Chasmanthe	-	-	Afrique									x	x				1	1			Absente	Alerte	28	Elevé	
<i>Chasmanthe floribunda</i> (Salisb.) N.E.Br.	Chasmanthe	-	-	Afrique									x	x				1	1			Absente	Alerte	28	Elevé	

EVEpote de la catégorie Alerte en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, turlères	Prairies humides	Prairies, pelouses sèches et garrigues	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Milieux agricoles	Milieux anthropiques	04	05	06	83	13	84	Région alpine	Région méditerranéenne	Score Weber & Gut	Risque en région PACA	
	<i>Chrysanthemoides monilifera</i> (L.) Norl.	Faux Chrysanthème	-	-	Afrique							x	x					1	1			Absente	Alerte	26	Intermédiaire
	<i>Commelina communis</i> L.	Commeline commune	-	-	Asie	x							x					1	1			Absente	Alerte	23	Intermédiaire
	<i>Convolvulus sabatius</i> Viv.	Liseron de Mauritanie	-	-	Afrique				x				x					1	1			Absente	Alerte	26	Intermédiaire
	<i>Cotoneaster franchetii</i> Bois	Cotonéaster de Franchet	-	-	Asie	x			x	x		x	x	1				1	1		1	Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Cotoneaster frigidus</i> Wall. ex Lindl.	Cotonéaster des frimas	-	-	Asie					x			x					1				Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Cotoneaster horizontalis</i> Decne.	Cotonéaster horizontal	-	-	Asie					x		x	x	1				1	1			Prévention	Alerte	31	Elevé
	<i>Cotoneaster lacteus</i> W.W.Sm.	Cotonéaster de Parney	-	-	Asie				x	x			x					1	1			Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Cotoneaster simonsii</i> Baker	Cotonéaster de Simons	-	-	Asie					x	x		x					1				Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Cotyledon orbiculata</i> L.	Nombri de venus	-	-	Afrique								x					1				Absente	Alerte	27	Intermédiaire
	<i>Cyperus difformis</i> L.	Souchet difforme	-	-	Améri. du Sud	x							x	x						1	1	Absente	Alerte	26	Intermédiaire
	<i>Cyperus glomeratus</i> L.	Souchet aggloméré	-	-	Europe	x							x							1	1	Absente	Alerte	27	Intermédiaire
	<i>Cyperus reflexus</i> Vahl	Souchet réfléchi	-	-	Améri. du Nord	x							x					1				Absente	Alerte	27	Intermédiaire
	<i>Diospyros lotus</i> L.	Plaqueminier d'Europe	-	-	Asie					x			x					1	1			Absente	Alerte	28	Elevé
	<i>Dysphania pumilio</i> (R.Br.) Mosyakin & Clemants	Chénopode couché	-	-	Australie	x	x						x	x	1	1		1				Absente	Alerte	24	Intermédiaire
	<i>Eclipta prostrata</i> (L.) L.	Éclipte blanche	-	-	Amérique	x				x			x					1	1	1		Absente	Alerte	30	Elevé
	<i>Ehrharta erecta</i> Lam.	Ehrharta dressée	-	-	Afrique							x	x					1				Absente	Alerte	30	Elevé
	<i>Eichhornia crassipes</i> (Mart.) Solms	Jacinthe d'eau	-	-	Améri. du Sud	x												1	1	1		Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Eragrostis pectinacea</i> (Michx.) Nees	Éragrostis en peigne	-	-	Améri. du Nord	x								1				1		1		Absente	Alerte	28	Elevé
	<i>Eucalyptus globulus</i> Labill.	Eucalyptus	-	-	Australie					x				1				1	1			Absente	Alerte	29	Elevé
	<i>Euonymus japonicus</i> L.f.	Fussain du Japon	-	-	Asie					x			x					1	1	1	1	Absente	Alerte	25	Intermédiaire
	<i>Galega officinalis</i> L.	Sainfoin d'Espagne	-	-	Europe	x		x						1	1			1	1	1		Absente	Alerte	28	Elevé
	<i>Gaura lindheimeri</i> Egelm. & A.Gray	Gaura de Lindheimer	-	-	Améri. du Nord	x			x				x					1	1			Absente	Alerte	27	Intermédiaire
	<i>Gazania rigens</i> (L.) Gaertn.	Gazania, Gazanie	-	-	Afrique							x	x					1	1			Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Gleditsia triacanthos</i> L.	Févier d'Amérique	-	-	Améri. du Nord	x			x				x					1	1	1	1	Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Heliotropium curassavicum</i> L.	Héliotrope de Curaçao	-	-	Améri. Du Nord	x					x		x					1	1			Absente	Alerte	31	Elevé

EVEpotE de la catégorie Alerte en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)		Source	Origine géographique	Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, turlifères	Prairies humides	Prairies, pelouses sèches et garrigues	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Milieux agricoles	Milieux anthropiques	04	05	06	83	13	84	Région alpine	Région méditerranéenne	Score Weber & Gut	Risque en région PACA	
	<i>Hemerocallis fulva</i> (L.) L.,	Hémérocalles fauve	-	-	Asie		x			x	x				x	1	1	1	1			1	Alerte	Alerte	32	Elevé
	<i>Iberis sempervirens</i> L.	Ibérus toujours fleuri	-	-	Bassin méd.									x	x			1					Absente	Alerte	23	Intermédiaire
	<i>Impatiens glandulifera</i> Royle	Balsamine de l'Himalaya	1842	Muller, 2004	Asie		x								x	1	1	1	1	1	1	1	Alerte	Alerte	31	Elevé
	<i>Impatiens parviflora</i> DC.	Balsamine à petites fleurs	1870	Muller, 2004	Asie		x								x			1				1	Prévention	Alerte	31	Elevé
	<i>Ipomoea indica</i> (Burm.) Merr.	Ipomée des Indes	-	-	Améri. du Sud		x								x			1					Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Juncus tenuis</i> Willd.	Jonc grêle, Jonc fin	1820	Ferrez, 2006	Améri. du Nord				x						x	1	1		1			1	Alerte	Alerte	25	Intermédiaire
	<i>Lathyrus incurvus</i> (Roth) Willd.	Gesse recourbée	Milieu XX	Coulot et al., 2009	Asie				x						x						1		Absente	Alerte	22	Intermédiaire
	<i>Lantana camara</i> L.	Lantana, Queue de chat	-	-	Asie								x	x				1	1				Absente	Alerte	27	Intermédiaire
	<i>Lavandula dentata</i> L.	Lavande dentée	-	-	Bassin méd.		x						x	x				1	1	1			Absente	Alerte	21	Intermédiaire
	<i>Lepidium virginicum</i> L.	Passerage de Virginie	1840	-	Améri. du Nord		x							x	1						1		Absente	Alerte	24	Intermédiaire
	<i>Lindernia dubia</i> (L.) Pennell	Lindernie fausse-gratiolle	1850	Fried, 2012	Améri. du Nord		x							x	x						1	1	Absente	Alerte	26	Intermédiaire
	<i>Mahonia aquifolium</i> (Pursh) Nutt.	Mahonia faux-houx	-	-	Améri. du Nord		x				x				x	1	1	1	1	1	1	1	Alerte	Alerte	30	Elevé
	<i>Marsilea drummondii</i> A.Braun	Trèfle d'eau de Drummond	-	-	Australie	x									x			1					Absente	Alerte	29	Elevé
	<i>Najas gracillima</i> (A.Braun ex Engelm.) Magnus	Naïade très grêle	-	-	Améri. du Nord	x									x						1		Absente	Alerte	21	Elevé
	<i>Najas indica</i> (Willd.) Cham.	Naïade indica	1960	Mouron val & Baudouin, 2010	Asie	x									x						1		Absente	Alerte	21	Elevé
	<i>Nicotiana glauca</i> Graham	Tabac glauque	-	-	Améri. du Sud					x				x	x				1	1	1	1	Absente	Alerte	29	Elevé
	<i>Oenothera rosea</i> L'Hér. ex Aiton	Onagre rosée	-	-	Améri. du Nord		x								x	x			1	1			Absente	Alerte	21	Intermédiaire
	<i>Opuntia engelmannii</i> Salm-Dyck ex Engelm.	Oponce	-	-	Améri. du Nord										x	x			1	1	1	1	Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Panicum dichotomiflorum</i> Michx.	Panic à fleurs dichotomes	1960	Fried, 2012	Améri. du Nord		x									1			1	1	1	1	Absente	Alerte	28	Elevé
	<i>Panicum hillmannii</i> Chase	Panic de Hillmann	-	-	Améri. du Nord		x								x				1				Absente	Alerte	28	Elevé
	<i>Passiflora caerulea</i> L.	Passiflore	-	-	Améri. du Sud		x								x				1	1	1		Absente	Alerte	28	Elevé

EVEpotE de la catégorie Alerte en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, turfères	Prairies humides	Prairies, pelouses sèches et garrigues	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Milieux agricoles	Milieux anthropisés	04	05	06	83	13	84	Région alpine	Région méditerranéenne	Score Weber & Gut	Risque en région PACA	
	<i>Phoenix canariensis</i> hort. ex Chabaud	Dattier, Palmier des Canaries	-	-	Afrique					x				x				1	1	1		Absente	Alerte	29	Elevé
	<i>Phyla filiformis</i> (Schrad.) Meikle	Erba-Luigia americana	XIX	Fried, 2012	Améri. du Sud				x					x				1	1	1		Absente	Alerte	34	Elevé
	<i>Phyllostachys</i> spp. (indus <i>P. aurea</i> , <i>P. bambusoides</i> , <i>P. mitis</i> , <i>P. nigra</i> , <i>P. viridi-glaucescens</i> )	Bambous	-	-	Asie		x							x				1	1	1	1	Absente	Alerte	32	Elevé
	<i>Pistia stratiotes</i> L.	Laitue d'eau	-	-	Améri. Du Sud	x														1	1	Absente	Alerte	29	Elevé
	<i>Platycladus orientalis</i> (L.) Franco	Thuja de Chine	-	-	Asie				x			x	x	1	1	1	1	1	1	1		Alerte	Alerte	31	Elevé
	<i>Prunus laurocerasus</i> L.	Laurier-cerise, Laurier-palme	1580	Ferrez, 2006	Asie		x			x				1		1	1	1	1			Absente	Alerte	30	Elevé
	<i>Pteris vittata</i> L.	Ptéris rubané	-	-	Asie							x	x					1				Absente	Alerte	27	Intermédiaire
	<i>Ptilostemon gnaphaloides</i> (Cirillo) Soják	Chardon faux gnaphalium	-	-	Bassin méd.							x	x					1	1			Absente	Alerte	29	Elevé
	<i>Rumex crispatus</i> DC.	Patience à crêtes	-	-	Bassin méd.		x						x	1			1	1	1	1		Absente	Alerte	29	Elevé
	<i>Sesbania punicea</i> (Cav.) Benth.	Flamboyant d'Hyères	-	-	Améri. du Sud		x							x					1			Absente	Alerte	30	Elevé
	<i>Setaria italica</i> (L.) P. Beauv.,	Millet des oiseaux	-	-	Asie				x									1	1	1		Absente	Alerte	22	Intermédiaire
	<i>Setaria parviflora</i> (Poir.) Kerguelen	Sétaire à petites fleurs	-	-	Améri. du Nord		x						x	x				1	1	1	1	Absente	Alerte	22	Intermédiaire
	<i>Solidago canadensis</i> L.	Tête d'or	1650	Ferrez, 2006	Améri. du Nord		x		x	x				x	1	1	1	1	1	1		Prévention	Alerte	36	Elevé
	<i>Symphoricarpos albus</i> (L.) S.F.Blake,	Arbre aux perles	1817	Gilbert, 1995	Améri. du Nord				x	x												Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Tamarix parviflora</i> DC.	Tamaris à petites fleurs	-	-	Asie					x				x				1	1	1		Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Tamarix ramosissima</i> Ledeb.	Tamaris très ramifié	-	-	Asie	x								x						1		Absente	Alerte	33	Elevé
	<i>Trachelium caeruleum</i> L.	Trachelium bleu	-	-	Bassin méd.		x					x	x					1	1			Absente	Alerte	23	Intermédiaire
	<i>Tradescantia fluminensis</i> Vell.	Éphémère de Rio	-	-	Améri. du Sud		x			x				x				1	1			Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Yucca filamentosa</i> L.	Yucca	-	-	Améri. du Nord						x	x	x						1			Absente	Alerte	32	Elevé
	<i>Zantedeschia aethiopica</i> (L.) Spreng.	Richarde	-	-	Afrique		x							x					1			Absente	Alerte	26	Intermédiaire
<b>Seulement en milieux fortement anthropisés</b>																									
	<i>Abutilon theophrasti</i> Medik.	Abutilon d'Avicenne	-	-	Asie								x	x	1	1	1	1	1	1	1	Absente	Alerte	27	Intermédiaire
	<i>Aloe maculata</i> All.,	Aloès maculé	-	-	Afrique									x				1	1			Absente	Alerte	22	Intermédiaire
	<i>Araujia sericifera</i> Brot.	Araujia	-	-	Améri. du Sud									x				1	1	1	1	Absente	Alerte	29	Elevé
	<i>Bothriochloa barbinodis</i> (Lag.) Herter	Barbon Andropogon	-	-	Améri. du Nord									x	1			1	1	1	1	Absente	Emergente	25	Intermédiaire

EVEpotE de la catégorie Alerte en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, tufières	Prairies humides	Prairies, pelouses sèches et Garrigues	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Milieux agricoles	Milieux anthropiques	04	05	06	83	13	84	Région alpine	Région méditerranéenne	Score Weber & Gut	Risque en région PACA		
	<i>Cenchrus longispinus</i> (Hack.) Fernald	Cenchrus	-	-	Améri. du Nord								x	x							1	Absente	Alerte	24	Intermédiaire	
	<i>Centaurea diffusa</i> Lam.	Centaurée diffuse	-	-	Europe									x						1	1	Absente	Alerte	26	Intermédiaire	
	<i>Cytotium falcatum</i> (L.f.) C.Presl	Aspidie en faux	-	-	Asie									x						1		Absente	Alerte	28	Elevé	
	<i>Cytisus striatus</i> (Hill) Rothm.	Genêt strié	-	-	Améri. Du Sud									x			1	1				Alerte	Alerte	23	Intermédiaire	
	<i>Datura innoxia</i> Mill.	Belladone	-	-	Améri. du Nord									x	1					1	1	Alerte	Alerte	21	Intermédiaire	
	<i>Datura wrightii</i> Regel	Stramoine de Wright	-	-	Améri. du Nord									x	1		1	1	1	1	1	Absente	Alerte	21	Intermédiaire	
	<i>Eleusine indica</i> (L.) Gaertn.	Éleusine des Indes	-	-	Asie									x			1	1	1	1		Absente	Alerte	25	Intermédiaire	
	<i>Eragrostis virescens</i> C.Presl	Éragrostide verdissante	-	-	Améri. du Sud									x	x	1		1		1	1	Absente	Alerte	23	Intermédiaire	
	<i>Erigeron floribundus</i> (Kunth) Sch.Bip.	Vergerette à fleurs nombreuses	-	-	Asie									x	x	1			1	1		Absente	Alerte	25	Intermédiaire	
	<i>Galinsoga parviflora</i> Cav.	Galinsoga à petites fleurs	1794	Fried, 2012	Améri. du Sud									x	x		1	1			1	Alerte	Alerte	24	Intermédiaire	
	<i>Galinsoga quadriradiata</i> Ruiz & Pav.	Galinsoga cilié	1910	Fried, 2012	Améri. du Sud									x	x	1	1	1	1		1	Alerte	Alerte	24	Intermédiaire	
	<i>Glycyrrhiza glabra</i> L.	Régisse sauvage	-	-	Bassin méd.									x	x	1			1	1	1	Absente	Alerte	25	Intermédiaire	
	<i>Gomphocarpus fruticosus</i> (L.) R.Br.	Faux cotonnier			Afrique									x					1	1	1	Absente	Alerte	33	Elevé	
	<i>Nassella neesiana</i> (Trin. & Rupr.) Barkworth	Stipe de Nees	-	-	Améri. du Sud									x				1	1			Absente	Alerte	26	Intermédiaire	
	<i>Nassella tenuissima</i> (Trin.) Barkworth	Cheveux d'ange, Stipe	-	-	Amérique									x				1				Absente	Alerte	26	Intermédiaire	
	<i>Opuntia imbricata</i> (Haw.) DC.	Oponce arbustive	-	-	Améri. du Nord									x					1	1		Absente	Alerte	29	Elevé	
	<i>Opuntia monacantha</i> (Willd. ex Schtdl.) Haw.	Common Pricklypear	-	-	Améri. du Nord									x					1	1		Absente	Alerte	29	Elevé	
	<i>Panicum miliaceum</i> L.	Panic faux-millet	-	-	Asie									x	x				1	1	1	Absente	Alerte	25	Intermédiaire	
	<i>Pennisetum clandestinum</i> C.F. Hochstetter ex E. Chiovenda	Kikuyu	-	-	Afrique									x					1			Absente	Alerte	31	Elevé	
	<i>Pennisetum villosum</i> R.Br. ex Fresen.	Pennisetum hérissé	-	-	Afrique									x					1	1	1	1	Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Polygala myrtifolia</i> L.	Polygale à feuilles de Myrte	-	-	Afrique									x					1	1		Absente	Alerte	26	Intermédiaire	
	<i>Rhus typhina</i> L.	Sumac hérissé	1602	Fried, 2012	Améri. du Nord									x	1	1	1	1	1	1	1	Alerte	Alerte	27	Intermédiaire	
	<i>Sagittaria latifolia</i> Willd.	Sagittaire à larges feuilles, Sagittaire obtuse	-	-	Améri. du Nord									x					1	1	1	Absente	Alerte	33	Elevé	

EVEpotE de la catégorie Alerte en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, tufières	Prairies humides	Prairies, pelouses sèches et Garrigues	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Milieux agricoles	Milieux anthropiques	0	4	05	06	83	13	84	Région alpine	Région méditerranéenne	Score Weber & Gut	Risque en région PACA	
<i>Tagetes minuta</i> L.	Tagète des décombres	-	-	Améri. du Sud										x				1					Absente	Alerte	26	Intermédiaire
<i>Tropaeolum majus</i> L.	Capucine à grandes fleurs	Fin XVII <sup>ème</sup> siècle	-	Améri. du Sud										x				1	1				Absente	Alerte	22	Intermédiaire
<i>Vitis labrusca</i> L.	Vigne américaine	-	-	Améri. du Nord										x		1			0				Prévention	Absente	30	Elevé

EVEpotE de la catégorie Prévention en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Milieux où l'espèce est envahissante dans d'autres territoires										Territoires où l'espèce est envahissante	Catégorie(s) ou liste(s)	Score Weber&Gut	Risque en région PACA		
					Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, tufières	Prairies humides	Prairies, pelouses sèches et garrigues	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Milieux agricoles	Milieux anthropiques						
En milieux naturels et semi-naturels																				
<i>Akebia quinata</i> Decne.	Liane chocolat	-	-	Asie		x	x									x	Ceyras (Hérault), en Nouvelle-Zélande et aux Etats-Unis (Global Compendium of Weeds)	Liste noire (CBNMed)	30	Elevé
<i>Ambrosia trifida</i> L.	Ambrosie trifide	-	-	Améri. du Nord		x									x	x	Nouvelle-Zélande, Brésil, France	Envahissante en Nouvelle-Zélande, Brésil et en France (Global Compendium of Weeds).	33	Elevé
<i>Andropogon virginicus</i> L.	Andropogon de Virginie	2006 (Sud-Ouest de la France)	Fried & Mandon-Dalger, 2013	Améri. du Nord				x	x							x	Hawaï, Australie, Nouvelle-Zélande, Japon, îles du Pacifique, Californie	Envahissante à Hawaï, Australie, Nouvelle-Zélande, Japon, îles du Pacifique, Californie (Global Compendium of Weeds). Liste d'alerte OEPP, 2011. Découverte en France entre la Gironde et les Landes en 2010.	34	Elevé
<i>Andropogon virginicus</i> L.	Andropogon de Virginie	2006 (Sud-Ouest de la France)	Fried & Mandon-Dalger, 2013	Améri. du Nord				x	x							x	Hawaï, Australie, Nouvelle-Zélande, Japon, îles du Pacifique, Californie	Envahissante à Hawaï, Australie, Nouvelle-Zélande, Japon, îles du Pacifique, Californie (Global Compendium of Weeds). Liste d'alerte OEPP, 2011. Découverte en France entre la Gironde et les Landes en 2010.	34	Elevé
<i>Cenchrus spinifex</i> Cav.	Cenchrus	1960 (Bayonne)		Améri. du Nord												x	Afrique du Sud, Chine, Australie, bassin méditerranéen et Mexique.	Envahissante en Afrique du Sud, Chine, Australie et dans le bassin méditerranéen et naturalisée en Italie (Verloove & Gullón, 2012). Citée comme envahissante au Mexique dans le CAB I (Invasive Species Compendium).	24	Intermédiaire
<i>Cotula coronopifolia</i> L.	Cotule à feuilles de coronopus	-	-	Afrique		x	x	x									Corse, Basse-Normandie, Pays-de-la-Loire, Bretagne, Californie, Australie (Global Compendium of VWeeds)	Envahissante avérée (Basse-Normandie, Corse) et potentielle (Pays-de-la-Loire, Bretagne, Charente-Maritimes)	30	Elevé
<i>Crassula helmsii</i> (Kirk) Cockayne	Crassule de Helm	1911 (Angleterre)	FCBN, 2010	Australie	x	x											Ain, Pays-de-la-Loire, Angleterre, Allemagne, Etats-Unis, Canada (Global Compendium of VWeeds)	Envahissante avérée (Pays-de-la-Loire, Bretagne)	34	Elevée
<i>Cuscuta australis</i> R. Br. (synon. <i>Cuscuta scandens</i> Brot. subsp. <i>scandens</i> )	Cuscute du Bident	-	-	Europe			x	x								x	Pays-de-la-Loire, Java, Nouvelle-Guinée, Chine, Corée, Hollande (Global Compendium of weeds)	Envahissantes avérées (Pays-de-la-Loire)	21	Intermédiaire
<i>Humulus japonicus</i> Siebold & Zucc.	Houblon du Japon	1881	Fried & Mandon-Dalger, 2013	Asie												x	Naturalisée dans quelques stations dans le Gard, Corée, Etats-Unis, Canada (Global Compendium of VWeeds)	Liste noire (CBNmed)	28	Elevé
<i>Hydrocotyle ranunculoides</i> L.f.	Hydrocotyle fausse renoncule	1987	FCBN, 2010	Améri. du Nord	x	x											Pays-de-la-Loire, Bretagne, Picardie, Australie (Global Compendium of weeds)	Envahissante avérée (Pays-de-la-Loire, Picardie), potentielle (Bretagne) et émergente (Centre)	33	Elevé
<i>Impatiens capensis</i> Meerb.	Balsamine du Cap	-	-	Améri. du Nord													Centre, Picardie, Haute-Normandie, Nord-Pas-de-Calais	Envahissante avérée (Centre), à surveiller (Picardie).	27	Intermédiaire

EVEpotE de la catégorie Prévention en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Milieu où l'espèce est envahissante dans d'autres territoires										Territoires où l'espèce est envahissante	Catégorie(s) ou liste(s)	Score Weber&Gut	Risque en région PACA	
					Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, tufières	Prairies humides	Prairies, pelouses sèches et garrigues	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Milieux agricoles	Milieux anthropiques					
<i>Lupinus polyphyllus</i> Lindl.	Lupin à folioles nombreuses	-	-	Améri. du Nord					x	x					x	Suisse, Pologne, Hongrie, Australie (Global Compendium of Weeds)	Liste grise (CBNMed) et Watch List (Suisse)	32	Elevé
<i>Lysichiton americanus</i> Hultén & H.St.John	Lysichite jaune	-	-	Améri. Du Nord		x		x		x						Envahissante en Suisse, Allemagne et Irlande (Global Compendium of Weeds)	Liste noire (Suisse). Liste OEPP des plantes invasives.	32	Elevé
<i>Myriophyllum heterophyllum</i> Michx. (Haloragaceae)	Myriophylle hétérophylle	2011	Lebreton, 2013	Améri. du Nord	x											Angleterre, Canada, Idaho (Etats-Unis)	Envahissante en Angleterre, Canada, Idaho (Global Compendium of Weeds). Envahissante sur un étang privé en Haute-Vienne.	31	Elevé
<i>Opuntia rosea</i> DC.	Oponce	2006	invmed	Améri. du Sud									x			En région Languedoc-Roussillon (Celles), Espagne, Afrique du sud (Daisie, Global Compendium of Weeds)	Liste noire (CBNmed)	28	Elevé
<i>Pennisetum setaceum</i> (Forssk.) Chiov.	Herbe fontaine	-	-	Afrique					x						x	Nouvelle-Zélande, îles Canaries, Afrique du Sud, Californie (Global Compendium of Weeds)	Liste noire (CBNMed) et ARP réalisée par le Ministère de l'agriculture et de la pêche et CIRAD	33	Elevé
<i>Persicaria polystachya</i> (C.F.W.Meissn.) H.Gross	Renouée à épis nombreux	-	-	Asie		x				x					x	Suisse, Etats-Unis, Nouvelle-Zélande (Global Compendium of Weeds)	Liste noire (Suisse)	35	Elevé
<i>Prunus serotina</i> Ehrh.	Cerisier tardif	-	-	Améri. du Nord						x					x	Suisse, Danemark, Hongrie, Australie, Afrique du Sud (Global Compendium of Weeds)	Liste noire (Suisse)	29	Elevé
<i>Pueraria lobata</i> (Wild.) Ohwi.	Kudzu	-	-	Asie						x					x	Suisse, Afrique du Sud, Angleterre, Nouvelle-Zélande, Canada (Global Compendium of Weeds)	Liste noire (Suisse)	28	Elevé
<i>Rhododendron ponticum</i> L.	Rhododendron pontique	Fin XVII	Weber, 2013	Europe						x						Centre, Bretagne, Picardie, Angleterre, Nouvelle Zélande (Global Compendium of Weeds)	Liste grise (CBNMed), Envahissante avérée (Bretagne, Picardie), émergente (Centre).	30	Elevé
<i>Rosa rugosa</i> Thunb	Rosier rougeux	Fin XVIII	CBN de Bailleul	Asie									x			Picardie, Etats-Unis, Canada (Global Compendium of Weeds)	Envahissante avérée (Picardie)	34	Elevé
<i>Rubus armeniacus</i> Focke	Ronce d'Arménie	-	-	Europe						x					x	Europe (Caucase), Etats-Unis, îles du Pacifique (Global Compendium of Weeds)	En Suisse (liste noire)	30	Elevé
<i>Rudbeckia laciniata</i> L.	Rudbeckie lacinié	XVII	Weber, 2013	Améri. du Nord		x	x								x	Vosges, Suisse, Angleterre (Global Compendium of Weeds)	Liste OEPP	36	Elevé
<i>Saccharum spontaneum</i> L.	Canne à sucre fourragère	-	-	Asie					x				x		x	Envahissante dans l'Aude, Floride, Hawaï, Pays-Bas (Global Compendium of Weeds)		36	Elevé
<i>Salvinia molesta</i> D.S. Mitchell	Fougère d'eau	2010 (Corse)	Fried & Mandon-Dalger, 2013	Améri. du Sud	x											Îles Pacifiques, Nouvelle-Zélande, Australie, Sri Lanka (Global Compendium of Weeds). Envahissante en Corse (2010), découverte dans l'Hérault (2013).		30	Elevé

EVEpotE de la catégorie Prévention en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Milieux où l'espèce est envahissante dans d'autres territoires										Territoires où l'espèce est envahissante	Catégorie(s) ou liste(s)	Score Weber&Gut	Risque en région PACA		
					Eaux courantes ou stagnantes	Bergas	Marais, tourbières, tufières	Prairies humides	Prairies, pelouses sèches et garrigues	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Milieux agricoles	Milieux anthropiques						
<i>Solanum elaeagnifolium</i> Cav.	Morelle à feuilles de chalef	-	-	Améri. du Nord					x						x	x	Envahissante en Languedoc-Roussillon. Eradiquée en région PACA (Bouches-du-Rhône).	Liste noire (CBNMed)	31	Elevé
<i>Spartina alterniflora</i> Loisel.	Spartine à feuilles alternes	1870 (Grande-Bretagne)	(Eno et al. 1997)	Améri. du Nord	x	x	x										Bretagne, Nouvelle-Zélande, Californie, Chine, Australie	Envahissante avérée en Bretagne. Envahissante en Nouvelle-Zélande, Californie, Chine, Australie (Global Compendium of Weeds)	36	Elevé
<i>Spartina anglica</i> C.E.Hubb.	Spartine anglaise	1892	(Gray et al. 1991).	Europe	x	x	x										Picardie, Belgique, Danemark, Pays-Bas, Allemagne	Envahissante avérée en Picardie. Envahissante en Belgique, Danemark et Allemagne (très présente).	29	Elevé
<i>Spiraea douglasii</i> Hook.	Spirée de Douglas	-	-	Améri. Du Nord	x	x	x								x		Envahissante émergente en région Centre, envahissante en Suisse et Grande-Gretagne (Global Compendium of Weeds)	Envahissante émergente en région Centre, envahissante en Suisse	35	Elevé
<i>Symphotrichum lanceolatum</i> (Willd.) G.L.Nesom	Aster à feuilles lanceolées	-	-	Améri. Du Nord	x	x	x								x		Belgique, France.	Envahissante en France (Muller et al., 2004). Envahissante en Belgique, elle est interdite en Région wallonne depuis le 1er janvier 2013.	38	Elevé

## Annexe 6. Arrêté préfectoral portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans le département du Var

Direction  
départementale  
des territoires  
et de la mer  
du Var

Service Environnement et Forêts



Toulon, le 30 MARS 2015

### ARRETE PREFECTORAL

portant règlement permanent du débroussaillage  
obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans le  
département du Var

**LE PREFET DU VAR**  
**Officier de la Légion d'Honneur,**  
**Officier de l'Ordre National du Mérite,**

VU le Code Forestier, et notamment ses articles L.131-6, L.131-10, L.131-12 à L.131-16, L.133-1, L.134-5 à L.134-18, L.135-1, L.135-2 et R.131-14 à R.131-16, R.134-4 à R.134-6,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Code de l'Environnement,

VU le Code Pénal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L. 2212-1 et L. 2215-1,

VU l'ordonnance n° 2012-92 du 26 janvier 2012 – art. (V),

VU le décret n° 2012-836 du 29 juin 2012 – art. (V),

VU les décrets du 9 décembre 1925 et du 11 octobre 1951 classant les forêts de toutes les communes du département du Var, comme particulièrement exposées aux incendies,

VU le décret n° 82-389 du 10 mai 1982 relatif au pouvoir des préfets et à l'action des services, des organismes publics de l'État dans les départements,

VU le décret n° 95-260 du 08 mars 1995 relatif à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité,

VU le Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies approuvé par Arrêté Préfectoral du 29 décembre 2008,

VU l'avis favorable de la sous-commission départementale de sécurité contre les risques d'incendies de forêt, lande, maquis et garrigue, lors de la séance du 17 février 2015,

Direction départementale des territoires et de la mer du Var  
244, avenue de l'Infanterie de Marine BP 501 - 83041 Toulon CEDEX 9  
Téléphone 04 94 46 83 83 - fax 04 94 46 32 50 - courriel [ddtm@var.gouv.fr](mailto:ddtm@var.gouv.fr)  
[www.var.gouv.fr](http://www.var.gouv.fr)

**CONSIDERANT** que les bois, forêts, plantations, reboisements, landes, maquis et garrigues du département du Var sont particulièrement exposés au risque d'incendie de forêt ; qu'il convient, en conséquence, d'édicter toutes mesures de nature à assurer la prévention des incendies de forêts, à faciliter les opérations de lutte et à limiter les conséquences des incendies ; qu'en particulier il convient de définir des obligations légales de débroussaillage pour assurer la protection des personnes et des biens et limiter les risques d'éclosion et la propagation des incendies,

**CONSIDERANT** que le débroussaillage obligatoire contribue à la protection contre le risque d'incendie de forêt des personnes, des biens et des espaces naturels et forestiers du département, notamment les habitats d'intérêt communautaire, les espaces naturels sensibles et les éléments de la trame verte et bleue,

**SUR proposition de M. le Directeur départemental des territoires et de la mer du Var,**

**ARRETE :**

**Article 1 : Champ d'application**

Le présent arrêté s'applique à toutes les communes du Var, dans les zones suivantes :

- les bois, forêts, plantations, reboisement, landes, maquis et garrigues<sup>1</sup>,
- ainsi que sur tous les terrains qui sont situés à moins de 200 mètres de ces formations, y compris les voies qui les traversent<sup>2</sup>.

Au sein de ces zones, les obligations de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé sont applicables dans les cas suivants :

a) Abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature sur une profondeur de 50 m ainsi qu'aux voies privées y donnant accès sur une profondeur de 2m de part et d'autre de la voie.

b) Terrains, bâtis ou non bâtis, situés dans les zones urbaines délimitées par un plan d'occupation des sols ou plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

c) Terrains servant d'assiette à l'une des opérations régies par les articles L.311-1, L.322-2 et L.442-1 du Code de l'urbanisme et les terrains mentionnés aux articles L.443-1 à L.443-4 et à l'article L.444-1 de ce même Code (notamment les ZAC, lotissements, associations foncières urbaines, terrains de camping et de caravanage, parcs résidentiels de loisir, habitations légères de loisir et autres réalisations de même nature).

d) Terrains situés dans les zones délimitées et spécifiquement définies comme devant être débroussaillées et maintenues en état débroussaillé en vue de la protection des constructions par un plan de prévention des risques naturels prévisibles établi en application des articles L.562-1 à L.562-7 du Code de l'environnement.

e) Le long des infrastructures linéaires lorsqu'elles traversent les zones en question, conformément à l'article 5.

1 La définition des bois, forêts, plantations, reboisement, landes, maquis et garrigues au sens du présent arrêté est donnée par l'arrêté préfectoral du 5 avril 2004 relatif à l'application du titre II du livre III du Code forestier.

2 Une cartographie indicative des zones situées à plus de 200m des bois, forêts, plantations, reboisement, landes, maquis et garrigues dans le département du Var est disponible sur [www.sigvar.fr](http://www.sigvar.fr)

Les travaux sont à la charge du propriétaire des constructions, chantiers, travaux et installations et de ses ayants droit dans les cas mentionnés en a), et du propriétaire des terrains concernés et de ses ayants droit dans les cas mentionnés en b) et c). Les travaux mentionnés en d) sont à la charge du propriétaire des constructions, chantiers ou installations de toute nature pour la protection desquels les travaux de débroussaillage ont été prescrits. Les règles applicables en cas de superposition d'obligations de débroussaillage sont définies aux articles L. 131-13 et 134-14 du Code forestier.

#### **Article 2 : Finalités du débroussaillage obligatoire**

Le débroussaillage obligatoire est un geste essentiel et efficace d'auto-protection et de prévention face au risque d'incendie de forêt. Il a pour objet de diminuer l'intensité des incendies de forêt et d'en limiter la propagation par la réduction de la biomasse combustible et la rupture de continuité horizontale et verticale du couvert végétal autour des enjeux humains et à proximité des infrastructures linéaires. La réalisation des travaux de débroussaillage autour des constructions et habitations en dur permet également, en cas d'incendie de forêt, d'assurer le confinement de leurs occupants et d'améliorer la sécurité et l'efficacité des services d'incendie et de secours lors de leur intervention. Pour être efficaces, les travaux de débroussaillage doivent être réalisés conformément aux modalités techniques fixées par le présent arrêté.

Le débroussaillage ne vise pas à l'éradication définitive de la végétation. Il doit être mené dans le respect des modalités définies à l'article 4 et de façon respectueuse vis-à-vis :

- des espèces protégées dont la destruction est interdite,
- des végétaux à caractère patrimonial qui seront conservés de façon prioritaire dans le cadre du débroussaillage,
- des essences feuillues et résineuses, quelle que soit leur taille, si elles sont nécessaires pour assurer le renouvellement du peuplement forestier sans augmentation de densité de ce dernier,
- de toutes les essences agricoles ou d'agrément régulièrement entretenues et au développement contenu.

#### **Article 3 : Définitions**

Pour l'application du présent arrêté, il convient de définir par :

Arbustes : tous les végétaux ligneux de moins de 3 mètres de haut

Arbres : toutes les espèces de végétaux ligneux pouvant atteindre une hauteur supérieure à 3 mètres

Houppiers : l'ensemble des branchages et feuillages d'un arbre ou d'un arbuste

Bouquet : ensemble d'arbres ou d'arbustes dont les houppiers sont jointifs

Glacis : zone exempte de végétation ligneuse, où la strate herbacée est maintenue rase

Plate-forme : surface d'une voie de circulation comprenant la chaussée et les accotements

Toutes les distances mentionnées dans le présent arrêté sont mesurées au sol, après projection verticale s'agissant des houppiers. Le diamètre d'un bouquet d'arbres est la plus grande dimension mesurée au sol après projection de l'ensemble des houppiers jointifs.

#### **Article 4 : Modalités techniques du débroussaillage**

Dans les zones mentionnées à l'article 1, sont rendus obligatoires le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé, entendus comme incluant la réalisation et l'entretien des opérations suivantes.

1. Le maintien, notamment par les moyens de taille et l'élagage, des premiers feuillages des arbres à une distance minimale de tout point des constructions et de leurs toitures et installations d'au moins 3 mètres.
2. La coupe et l'élimination des arbres et arbustes, morts, malades ou dominés.
3. L'éloignement des houppiers des arbres et arbustes maintenus d'au moins 3 mètres les uns des autres.
4. Par dérogation à la disposition précédente, il est possible de maintenir en nombre limité des bouquets d'arbres d'un diamètre maximal de 15 mètres et des bouquets d'arbustes d'un diamètre maximal de 3 mètres, à condition qu'ils soient distants de plus de 3 mètres les uns des autres et situés à plus de 20 mètres de toute construction.
5. L'élagage des arbres afin que l'extrémité des plus basses branches se trouvent à une hauteur minimale de 2,5 mètres du sol.
6. La suppression des arbustes en sous-étage des arbres maintenus, à l'exception des essences feuillues ou résineuses maintenues en nombre limité lorsqu'elles sont nécessaires pour assurer le renouvellement du peuplement forestier.
7. La coupe de la végétation herbacée et ligneuse basse.
8. Le ratissage et l'élimination de tous les débris de végétaux, notamment les feuilles mortes et les aiguilles, dans un rayon de 20 mètres autour des constructions et installations et sur les toitures des bâtiments.
9. Les haies séparatives doivent être distantes d'au moins 3 mètres des constructions, des installations et de l'espace naturel, et avoir une épaisseur maximale de 2 mètres et une hauteur maximale de 2 mètres.
10. Les voies d'accès aux constructions, chantiers et installations de toute nature doivent être débroussaillées sur une profondeur minimale de 2 mètres de part et d'autre de l'emprise de la voie. De plus, un gabarit de circulation de 4 mètres doit être aménagé en supprimant toute végétation sur une hauteur de 4 mètres et une largeur de 2 mètres de part et d'autre de l'axe central de la voie.
11. L'élimination de tous les végétaux et débris de végétaux morts, ainsi que l'ensemble des rémanents de coupe et de débroussaillage. Cette élimination peut notamment être effectuée par broyage, compostage, apport en déchetterie ou brûlage (dans le respect des dispositions encadrant l'emploi du feu).

Le maintien en état débroussaillé doit être assuré de manière permanente.

#### **Article 5 : Débroussaillage le long des infrastructures linéaires**

##### **a) Dispositions applicables aux infrastructures routières et voies ferrées :**

- **Autoroutes, routes nationales et routes départementales** : le débroussaillage devra être réalisé sur une largeur de 20 mètres de part et d'autre de la plate-forme, avec un glacis de végétation de 2 mètres.

- **Routes communales et autres voies ouvertes à la circulation publique motorisée** : le

débroussaillage devra être réalisé sur une largeur de 2 mètres de part et d'autre de la plateforme (des arbres remarquables peuvent exceptionnellement être maintenus).

Un gabarit de circulation de 4 mètres sera réalisé dans tous les cas en supprimant toute végétation sur une hauteur de 4 mètres et une largeur de 2 mètres de part et d'autre de l'axe central de la voie.

Les obligations relatives au réseau autoroutier et aux routes nationales, départementales et communales pourront être modulées dans le cadre d'un schéma global de débroussaillage de la voirie. Ce document, qui sera présenté par le maître d'ouvrage, devra être agréé par le Préfet, après avis de la sous-commission départementale de sécurité contre les risques d'incendies de forêt, lande, maquis et garrigue.

**- Abords des voies ferrées, dans les zones définies à l'article 1 :** le débroussaillage sera réalisé sur une largeur de 7 mètres de part et d'autre de la voie.

Lorsqu'il existe des terrains en nature de bois et forêts à moins de 20 mètres de la limite de l'emprise des voies ferrées, les propriétaires d'infrastructures ferroviaires ont l'obligation de débroussailler et de maintenir en état débroussaillé à leurs frais une bande longitudinale d'une largeur de 20 mètres à partir du bord extérieur de la voie.

Sur des tronçons présentant des garanties particulières ou une configuration susceptible d'empêcher un départ de feu, les modalités pourront être adaptées dans le cadre d'un schéma global de débroussaillage de la voie. Ce document, qui sera présenté par le maître de l'ouvrage, devra être agréé, après avis de la sous-commission départementale de sécurité contre les risques d'incendies de forêt, lande, maquis et garrigue.

#### b) Dispositions dérogatoires prises en application du schéma global de débroussaillage du réseau des voies départementales

En application de l'article L.134-13 du Code forestier et suite à l'avis favorable émis par la sous-commission départementale de sécurité contre les risques d'incendies de forêt, lande, maquis et garrigue, lors de sa séance du 17 février 2015, le schéma global de débroussaillage du réseau des voies départementales actualisé présenté par le Conseil Général du Var, et dont les modalités figurent en annexe du présent arrêté, est agréé.

Les voies départementales sont classées en plusieurs catégories en fonction de l'intérêt qu'elles présentent pour la lutte contre les feux de forêt, et sont débroussaillées conformément aux dispositions du guide départemental des équipements DFCI :

- les routes classées en « zone d'appui élémentaire » (ZAE) font l'objet d'un débroussaillage sur une largeur totale de 50 mètres ;
- les routes classées en « zone d'appui principale » (ZAP) font l'objet d'un débroussaillage sur une largeur totale d'au moins 100 mètres ;
- les voies départementales non listées dans l'annexe jointe sont assimilées à des ouvrages de liaison.

#### c) Dispositions dérogatoires prises en application du plan de débroussaillage pluriannuel du réseau autoroutier concédé dans le département du Var

En application de l'article L.134-13 du Code forestier, et suite à l'avis favorable émis par la sous-commission départementale de sécurité contre les risques d'incendies de forêt, lande, maquis et garrigue, lors de sa séance du 17 février 2015, le plan de débroussaillage pluriannuel du réseau autoroutier concédé dans le département du Var, présenté par la société ESCOTA, dont les

modalités figurent en annexe du présent arrêté, est agréé en tant que schéma global d'aménagement de la voirie et fixe les obligations légales et modalités de débroussaillage s'appliquant le long du réseau autoroutier départemental concédé.

*d) Dispositions applicables aux lignes et installations de transport d'électricité*

Pour les lignes et installations électriques, les obligations de débroussaillage suivantes s'appliquent dans la traversée des zones définies à l'article 1.

- **Lignes à basse tension (BT) à fils nus** : débroussaillage de 10 mètres de part et d'autre de l'axe de la ligne, élagage ou suppression de la végétation située à moins de 5 mètres du fil dans toutes les directions, abattage de tout arbre susceptible de tomber sur la ligne.

- **Lignes à moyenne tension (HTA) à fils nus** : élagage ou suppression de la végétation située à moins de 5 mètres du fil dans toutes les directions, abattage de tout arbre susceptible de tomber sur la ligne.

- **Lignes à basse (BT) et moyenne tension (HTA) à conducteurs isolés** : entretien courant de l'emprise et élagage pour éviter tout contact avec la végétation, abattage de tout arbre susceptible de tomber sur la ligne.

- **Lignes à haute tension (HTB)** : débroussaillage de 10 mètres de part et d'autre de l'axe de la ligne, élagage ou suppression des arbres situés à moins de 5 mètres des fils dans toutes les directions, abattage de tout arbre susceptible de tomber sur la ligne.

- **Installations électriques fondées au sol** : débroussaillage dans un rayon de 5 mètres.

Aucune nouvelle création de ligne électrique basse tension à fil nu n'est autorisée dans le département dans les zones définies à l'article 1 : les conducteurs devront dans tous les cas être isolés ou la ligne enterrée.

Les bois de plus de 7 cm de diamètre issus de ces opérations appartiennent aux propriétaires des parcelles traversées. Lorsque ces derniers ne souhaitent pas récupérer ces bois, ils seront débités en tronçons d'une longueur maximale de 1 mètres et dispersés sur place, la mise en andains sous la ligne est interdite. Les autres rémanents de coupe seront éliminés dans le respect de la réglementation en vigueur.

**Article 6 : Porter à connaissance**

Le maire fait figurer au document d'urbanisme les terrains concernés par les obligations légales de débroussaillage énumérées à l'article 1, alinéas b, c et d, du présent arrêté.

En cas de mutation, le cédant informe le futur propriétaire de l'obligation de débroussailler et de maintenir en état débroussaillé, ainsi que de l'existence d'éventuelles servitudes de DFCI.

A l'occasion de toute conclusion ou renouvellement de bail, le propriétaire porte ces informations à la connaissance du preneur.

**Article 7 : Contrôles et sanctions**

Sans préjudice des dispositions de l'article L.2212-1 du Code général des collectivités territoriales, le Maire assure le contrôle de l'exécution des obligations des articles 1 à 4 du présent arrêté. A cette fin, le Maire peut mobiliser les agents de police municipale et peut commissionner des agents

municipaux sur le fondement de l'article L.135-1 du Code forestier.

Sont habilités à rechercher et constater les infractions forestières, outre les officiers et agents de police judiciaire, les agents des services de l'État chargés des forêts et les agents en service à l'Office national des forêts, commissionnés à raison de leurs compétences en matière forestière et assermentés à cet effet, ainsi que les gardes champêtres et les agents de police municipale.

Les propriétaires qui ne procèdent pas aux travaux de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, ainsi que sur la totalité de la surface des terrains situés en zone urbaine, des terrains situés dans les zones délimitées et spécifiquement définies comme devant être débroussaillées et maintenues en état débroussaillé en vue de la protection des constructions, par un plan de prévention des risques naturels sont passibles d'une amende de 4ème classe (135 €).

Pour les terrains compris dans les lotissements, ZAC, AFU et terrains de camping caravanning, l'infraction relève d'une contravention de 5ème classe, d'un montant maximal de 1500 €.

En cas de violation constatée de l'obligation de débroussailler ou de maintien en état débroussaillé, le Maire, ou le cas échéant, le représentant de l'État dans le département met en demeure les propriétaires d'exécuter les travaux dans un délai qu'il fixe. Si les intéressés n'exécutent pas les travaux prescrits dans les délais, la commune y pourvoit d'office à leur charge, indépendamment des poursuites pénales qui peuvent être exercées.

#### **Article 8 : Abrogation**

Les arrêtés préfectoraux du 10 novembre 2006, du 18 juin 2007 et du 20 avril 2011 relatifs au débroussaillage obligatoire sont abrogés.

#### **Article 9 : Voies de recours**

Le présent arrêté peut faire l'objet de recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Toulon dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

#### **Article 10 : Exécution**

Le Secrétaire Général de la Préfecture du Var, les Sous-préfets de Draguignan et Brignoles, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, le Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours, le Commandant du Groupement de Gendarmerie, le Directeur Départemental de la Sécurité Publique, le Directeur de l'Agence Interdépartementale Var Alpes-Maritimes de l'Office National des Forêts, les gardes de l'Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage, les Maires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs et affiché dans toutes les communes du département par le soin des Maires.



Pierre SOUBELET

Arrêté préfectoral portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire  
et du maintien en état débroussaillé dans le département du Var

**ANNEXE 2**

Très sensible	COLLOBRIERES
Très sensible	CRAU (LA)
Très sensible	CROIX VALMER (LA)
Très sensible	FREJUS
Très sensible	GARDE FREINET (LA)
Très sensible	GASSIN
Très sensible	GONFARON
Très sensible	GRIMAUD
Très sensible	HYERES
Très sensible	LAVANDOU (LE)
Très sensible	LONDE LES MAURES (LA)
Très sensible	LUC (LE)
Très sensible	MAYONS (LES)
Très sensible	MÔLE (LA)
Très sensible	MONTAUROUX
Très sensible	MUY (LE)
Très sensible	PIERREFEU
Très sensible	PIGNANS
Très sensible	PLAN DE LA TOUR
Très sensible	PRADET (LE)
Très sensible	PUGET SUR ARGENS
Très sensible	PUGET VILLE
Très sensible	RAMATUELLE
Très sensible	RAYOL-CANADEL / MER (LE )
Très sensible	ROQUEBRUNE SUR ARGENS
Très sensible	SAINT-PAUL EN FORET
Très sensible	SAINT-RAPHAEL
Très sensible	SAINT-TROPEZ
Très sensible	SAINTE-MAXIME
Très sensible	TANNERON
Très sensible	TOURRETTES
Très sensible	VIDAUBAN

## Annexe 7. Arrêté préfectoral portant dispense de déclaration de coupes d'arbres en EBC

DIRECTION DEPARTEMENTALE  
DES TERRITOIRES ET DE LA MER  
SERVICE ENVIRONNEMENT ET FORET



PRÉFET DU VAR

### ARRETE PREFECTORAL PORTANT DISPENSE DE DECLARATION DE COUPES D'ARBRES EN ESPACE BOISE CLASSE

Le PREFET du Var,  
Chevalier de la Légion d'Honneur,  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 130-1 et R. 130-1 et suivants relatifs aux espaces boisés et aux déclarations de coupes et abattage d'arbres,

Vu le décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme,

Vu l'avis de la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendies des forêts, landes, garrigues et maquis en date du 26 mai 2010,

Vu l'avis du Centre National de la Propriété Forestière en date du 02 août 2012,

Considérant que les bois et forêts classés en espaces boisés à conserver ou à protéger par les documents d'urbanisme des communes doivent pouvoir faire l'objet d'entretien et d'exploitation normale,

Considérant qu'il convient également d'assurer la pérennité de ces espaces boisés classés,

Considérant que le classement en espace boisé classé de certains terrains ne doit pas constituer un obstacle à la mise en œuvre des dispositions édictées en matière de débroussaillage pour assurer la prévention des incendies de forêt, en faciliter la lutte et en limiter les conséquences,

SUR proposition du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer,

### ARRETE

**Article 1er :** Sont dispensées de la déclaration préalable prévue par l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme, les coupes entrant dans l'une des catégories ainsi définies :

- Catégorie 1 : Coupes rases de taillis simple parvenu à maturité respectant l'ensouchement et permettant la production de rejets suffisants pour le renouvellement du peuplement, ainsi que les coupes préparant une conversion du taillis en taillis sous futaie ou en futaie feuillue.
- Catégorie 2 : Coupes rases de peuplement résineux ou de peupleraie artificielle arrivés à maturité sous réserve d'une reconstitution de l'état boisé dans un délai de 5 ans à compter de la date de début de la coupe.
- Catégorie 3 : Coupes progressives de régénération de peuplements feuillus ou résineux arrivés à maturité, sous réserve de la reconstitution par semis naturels ou plantations dans un délai de 5 ans à compter du début de la coupe définitive.
- Catégorie 4 : Coupes d'amélioration ou d'éclaircie des peuplements feuillus et résineux traités en futaie régulière effectuées à une rotation de 5 ans minimum et prélevant au maximum le tiers du volume sur pied.
- Catégorie 5 : Coupes prélevant au maximum 30% du volume initial, et respectant ou visant un équilibre des différentes strates de hauteur du peuplement forestier (coupes de futaie irrégulière ou dites de jardinage).
- Catégorie 6 : Coupes réalisées dans les haies, les boisements linéaires de moins de 30 mètres de large et dans les bandes boisées bordant les cours d'eau sur une largeur de 30 mètres de part et d'autre des deux rives, prélevant moins de tiers du volume ou moins de la moitié des tiges sur pied et préservant la continuité écologique de la ripisylve.
- Catégorie 7 : coupes sanitaires justifiées par l'état des arbres, notamment après incendie.

**Article 2 :** Les catégories de coupes 1, 2 et 6 telles que définies à l'article 1<sup>er</sup> ci-dessus ne sont dispensées de la déclaration préalable que si :

- les surfaces parcourues par ces coupes en un an se trouvent inférieures ou égales à 1 hectare si la pente est supérieure à 100%, ou inférieures ou égales à 5 hectares si la pente est de 40 à 100 %, ou inférieures ou égales à 10 hectares si la pente est inférieure à 40%,
- les parcelles à exploiter ne sont pas situées dans :
  - une zone urbaine ou d'urbanisation future délimitée par un document d'urbanisme rendu public ou approuvé,
  - une zone d'habitat délimitée par un plan d'urbanisme ou un projet d'aménagement approuvé,
  - une zone d'aménagement concerté faisant l'objet d'un plan d'aménagement de zone approuvé (P.A.Z.),
  - les périmètres rapprochés de captage,
  - les périmètres de protection des monuments historiques ou des bâtiments classés,
  - les périmètres de protection des sites classés ou inscrits,

**Article 3** : Sont autorisées, en application des articles L. 130-1 (alinéa 8) et R. 130-1 (alinéa 6) du code de l'urbanisme, et à ce titre dispensées de la déclaration préalable prévue par les articles L. 130-1 (alinéa 5) et R. 130-1 (alinéa 1), les coupes entrant dans la catégorie suivante : « *coupes et abattages d'arbres nécessaires à la mise en œuvre des dispositions relatives aux articles L. 131-7 et 8, L. 131-10 à 18, L. 133-3 et 4, L. 134-2, L. 134-4 à 6, L. 134-8 à 14, L. 134-17, L. 163-5, R. 131-5 et 6, R. 131-13 à 17, R. 134-2, R. 134-4 à 6 du code forestier, prescrivant des débroussailllements ou des dispositions relatives au débroussaillage édictés par l'autorité administrative ou judiciaire en application des mêmes articles.* »

**Article 4** : Toutes les coupes qui ne répondent ni aux caractéristiques définies aux articles 1 à 3, ni à celles listées à l'article L. 130.I du Code de l'Urbanisme, restent soumises à déclaration préalable conformément aux articles L. 130-1 et R. 130.1 du Code de l'Urbanisme.

**Article 5** : Les arrêtés préfectoraux du 24 juillet 1979 modifié portant réglementation d'autorisation de coupes par catégories de forêts dans le département du Var et du 21 février 2011 portant dispense de déclaration préalable au titre du code de l'urbanisme pour les coupes et abattages d'arbres rendus nécessaires à la mise en œuvre du débroussaillage obligatoire et des équipements DFCI sont abrogés.

**Article 6** : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux introduit auprès du préfet du Var ou d'un recours contentieux par saisine du Tribunal administratif de Toulon, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

**Article 7** : Le secrétaire général de la préfecture du Var, le directeur de cabinet du préfet, les sous-préfets d'arrondissement, les maires, le directeur départemental de la sécurité publique, le colonel commandant le groupement de gendarmerie, le directeur départemental des territoires et de la mer, le directeur de l'agence interdépartementale de l'Office National des Forêts Alpes Maritimes-Var, le directeur départemental des services d'incendie et de secours, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture, affiché dans les communes du département et dont ampliation sera adressée au président du Centre Régional de la Propriété Forestière et au directeur de l'agence interdépartementale de l'Office National des Forêts.

Fait à TOULON, le

30 AOUT 2012

Le PREFET



Paul MOURIER

## Annexe 8. Espèces végétales à favoriser dans les aménagements publics et privés (source : guide pratique du Verdon – Mon jardin – un paysage, Parc Naturel régional du Verdon)

### *Une végétation sous une double influence climatique*

Le territoire du Parc naturel régional du Verdon est une zone de transition entre climat méditerranéen et climat montagnard. Cette zone de transition n'est pas uniforme. On peut distinguer trois secteurs qui impliquent des choix de végétaux et d'implantation différents.



#### **Secteur Ouest : climat méditerranéen**

Le Plateau de Valensole et les reliefs doux du Haut-Var doivent au climat méditerranéen leurs étés chauds et secs. La saison la plus chaude est également la moins arrosée. La pluviométrie est fortement variable d'une année sur l'autre (le régime des pluies étant irrégulier en automne et au printemps). Ces conditions rendent difficile la vie de la végétation. Les zones exposées aux vents et au nord connaissent des gelées matinales en hiver.



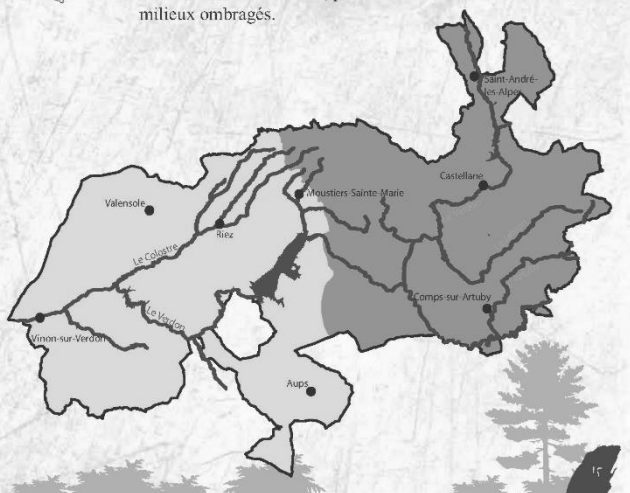
#### **Le linéaire humide : un secteur particulier**

Il correspond aux bords de cours d'eau et aux fonds de vallon humides. La végétation sera différente de celle du reste du territoire, préférant l'humidité et les milieux ombragés.



#### **Le secteur Est : entre Méditerranée et montagne**

L'ambiance est relativement fraîche et humide dans toute la partie nord-est. Les précipitations maximales sont dans l'Artuby (jusqu'à 1100 mm/an). Dans ce secteur, où les hivers sont rudes et longs, les gelées sont fréquentes (notamment dans les Préalpes). Les étés et la période de végétation sont plus courts que sur le reste du territoire.



## Un large choix d'essences locales pour les plantations

Nom d'espèce commun <i>latin</i> provençal	Localisation	Illustration	Feuillage	Période de floraison	Partie comestible	Milieu propice	Lieu d'implantation	Exposition	Particularités	Type de taille possible
<b>Arbre de grande taille (plus de 10 mètres)</b>										
<b>Aulne blanc</b> <i>Alnus incana</i> Verno			<b>C</b>	Février-mars		frais à très humide				Tétard
<b>Chêne blanc / pubescent</b> <i>Quercus pubescens</i> Roule / Role / Roure			<b>C</b>	Mai	Fruits en automne	Sol frais à sec	Isolé		Nombreux sont les consommateurs de ces fruits : oiseaux, mammifères et l'homme pendant les périodes difficiles. Cet arbre est marcescent*.	Haut-jet ou tétard
<b>Frêne oxyphylle</b> <i>Franxinus angustifolia</i> Frai			<b>C</b>	Mars-avril, avant la feuillaison		Très humide	Isolé		Le bois était utilisé pour faire les sifflets, les rames pour nourrir les chèvres et les feuilles étaient utilisées en tisane pour la sciatique.	Haut-jet ou tétard
<b>Noyer</b> <i>Juglans regia</i> Nouguié			<b>C</b>	Avril-mai	Fruits	Sol profond et frais	Isolé	Indifférent	Les noix en sauce accompagnent les repas de Noël. Aussi utilisées pour l'huile, pour faire du vin et l'écorce pour les sifflets. L'huile servait à soigner les brûlures.	Haut-jet
<b>Tilleul à grandes feuilles / Hybride</b> <i>Tilia platyphyllos / vulgaris</i> Tilhu / Tihu / Tihou			<b>C</b>	Juin-juillet	Fleurs fin juin début juillet	Sol frais à sec	Isolé		De tradition il aurait été mis à proximité des maisons pour éloigner la foudre. En tisane, les fleurs ont plusieurs vertus dont celle d'apaiser.	Haut-jet

Nom d'espèce commun <i>latin</i> provençal	Localisation	Illustration	Feuillage	Période de floraison	Partie comestible	Milieu propice	Lieu d'implantation	Exposition	Particularité	Type de taille possible
<b>Arbre de taille moyenne (de 4 à 10 mètres)</b>										
<b>Alisier blanc / Alouchier</b> <i>Sorbus aria</i> Alisié / Aliquié / Aubaiguié			<b>C</b>	Mai-juin	Fruits	Sol frais	Isolé		Fruits consommés par les oiseaux migrateurs. Utilisés aussi en confiture.	Haut-jet ou cépée
<b>Amandier</b> <i>Prunus dulcis</i> Amendié / Amelié			<b>C</b>	Mars	Fruits en fin d'été	Tous sols	Isolé		Espèce patrimoniale historique. Amandes, miel et farine, un cocktail traditionnel et succulent pour les gâteaux. Culture très développée dans le passé.	Haut-jet
<b>Chêne vert / Yeuse</b> <i>Quercus ilex</i> Euve / Euse			<b>P</b>	Avril-mai	Fruits en automne	Sol sec	Isolé ou haie		Utilisé en association avec le chêne blanc dans les trullières. Les fruits sont appréciés par les oiseaux et les mammifères.	Haut-jet ou cépée
<b>Erable champêtre</b> <i>Acer campestre</i> Arabre / Rabié / Argelabre			<b>C</b>	Avril-mai		Sol frais	Isolé ou en haie		Fruits et feuillage automnal très esthétiques.	Haut-jet ou cépée
<b>Erable de Montpellier</b> <i>Acer monspessulanum</i> Agast			<b>C</b>	Avril		Sol sec	Isolé ou en haie		Fruits et feuillage automnal très esthétiques.	Haut-jet ou cépée

## Un large choix d'essences locales pour les plantations

Nom d'espèce commun latin provençal	Localisation	Illustration	Feuillage	Période de floraison	Partie comestible	Milieu propice	Lieu d'implantation	Exposition	Particularité	Type de taille possible
<b>Micouclier</b> <i>Celtis australis</i> Fabregoulié / Falabregoulié / Micoucoulié			<b>C</b>	Avril	Fruits en automne	Sol frais ou sec	Isolé		Le bois était utilisé pour des outils du fait de sa souplesse. Les fruits sont consommés par les oiseaux.	Haut-jet
<b>Olivier</b> <i>Olea europaea</i> Oulivié / Oulivié			<b>P</b>	Mai-juin	Fruits en octobre-novembre	Sol sec	Isolé		Espèce patrimoniale historique, fruits aux nombreuses vertus ainsi que les feuilles en tisane (pour la tension). Les jeunes pousses servaient pour soigner le foie.	Haut-jet ou cépée
<b>Saule blanc</b> <i>Salix alba</i> <i>S. cassant</i> / <i>S. fragilis</i> <i>S. drapé</i> / <i>S. eleagnos</i> <i>S. pourpre</i> / <i>S. purpurea</i> Sause / Vege			<b>C</b>	Mars à mai		Sol humide	Isolé ou en haie		Suivant la variété, le saule était utilisé par les vanniers, pour nourrir les chèvres ou pour ses vertus médicinales.	Haut-jet ou têtard
<b>Sorbier domestique</b> <b>Cormier</b> <i>Sorbus domestica</i> Sourbiéro			<b>C</b>	Avril à juin	Fruits bien mûrs	Sol frais à sec	Isolé ou en haie	 	Le bois était très recherché car il a la propriété de peu travailler. On faisait du pain avec les sorbes.	Haut-jet

Nom d'espèce commun latin provençal	Localisation	Illustration	Feuillage	Période de floraison	Partie comestible	Milieu propice	Lieu d'implantation	Exposition	Particularité	Type de taille possible
<b>Grand arbuste (de 4 à 7 mètres)</b>										
<b>Aubépine monogyne</b> <i>Crataegus monogyna</i> Pipioué / Aubespin / Acimié / Acinas			<b>C</b>	Mai		Sol frais ou humide	Isolé ou en haie	Indifférent	Fruits appréciés des oiseaux. En tisane pour les insomnies.	Haut-jet ou cépée
<b>Noisetier</b> <i>Corylus avellana</i> Avelanié			<b>C</b>	Janvier-février	Fruits en automne	Sol frais	Isolé ou en haie		Le bois servait pour faire des sifflets.	Haut-jet ou cépée
<b>Sureau noir</b> <i>Sambucus nigra</i> Sampcchié / Sambuquié			<b>C</b>	Mai-juin	Fruits cuits et fleurs, au printemps	Sol frais	Haie		Floraison esthétique. Les fruits sont d'un grand intérêt pour les oiseaux et appréciés en confiture. Les fleurs étaient utilisées pour soigner les yeux (conjonctivite, orgelet...).	Haut-jet ou cépée
<b>Arbuste de taille moyenne (de 2 à 4 mètres)</b>										
<b>Arbre à perruque</b> <i>Cotinus coggygria</i> Baiso-ma-mio / Rous			<b>C</b>	Mai à juillet		Sol sec à très sec	Isolé, en haie ou en massif	 	fruits en plumeaux. Feuillage automnal esthétique (rouge vif).	Haut-jet

**C** caduque\*    **P** persistant\*    exposé au soleil    exposé mi-ombre    exposition ombragée    plante mellifère    Est    Ouest    Linéaire humide    Tout le territoire

## Un large choix d'essences locales pour les plantations

Nom d'espèce commun latin provençal	Localisation	Illustration	Feuillage	Période de floraison	Partie comestible	Milieu propice	Lieu d'implantation	Exposition	Particularité	Type de taille possible
<b>Camerisier à balais</b> <i>Lonicera xylosteum</i>			C	Juin		Sol sec	Isolé ou en haie		Flleurs très odorantes.	Port libre
<b>Cerisier de Sainte-Lucie</b> <i>Prunus mahaleb</i> Pouei			C	Avril-mai	Fruits en mai-juin	Sol sec à très sec	Isolé ou en haie		Les fruits sont appréciés par les oiseaux.	Port libre
<b>Cornouiller sanguin</b> <i>Cornus sanguinea</i> Sanguin / Sanguino			C	Mai-juin		Sols frais à humides	Haie	Indifférent	Feuillage automnal esthétique. Les fruits sont très appréciés des oiseaux (des grives surtout).	Port libre
<b>Cytise faux ébénier</b> <i>Laburnum anagyroides</i> Emboul / Sant-janet Aubour / Bos-de-lèbre			C	Mai-juin		Sol sec	Isolé, en haie ou en massif		Floraison spectaculaire (jaune). Le bois réputé imputrescible servait pour les piquets et les colliers de sonnaïlle (cambi).	Port libre

20

Nom d'espèce commun latin provençal	Localisation	Illustration	Feuillage	Période de floraison	Partie comestible	Milieu propice	Lieu d'implantation	Exposition	Particularité	Type de taille possible
<b>Eglantier / Rosier des chiens</b> <i>Rosa canina</i> Agulencié / Tapo-cuou / Grato-cuou			C	Juin	Fruits après les gelées (décembre-janvier) et fleurs	Sol sec	Haie		Fruits en confiture et fleurs en tisane. Les fleurs étaient utilisées pour soigner les yeux et les coups de soleil.	Cépée ou port libre
<b>Filaire à feuilles étroites</b> <i>Phillyrea angustifolia</i> Taradéu / Daradéu			P	Avril-mai		Sol sec	Haie		Les branches étaient utilisées pour faire des balais.	Port libre
<b>Pistachier térébinthe</b> <i>Pistacia terebinthus</i> Petelin / Pistachié			C	Mai	Fruits en automne	Sol sec	Isolé, en haie ou en massif			Port libre

### Petit arbuste (moins de 2 mètres)

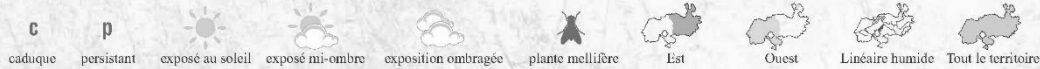
<b>Ciste blanc</b> <i>Cistus albidus</i> Messugo blanco			C	Mai-juin		Sol sec	En haie ou en massif		Floraison spectaculaire.	Port libre
---	--	--	---	----------	--	---------	----------------------	--	--------------------------	------------

caduque\* persistant\* exposé au soleil exposé mi-ombre exposition ombragée plante mellifère Est Ouest Linéaire humide Tout le territoire

21

## Un large choix d'essences locales pour les plantations

Nom d'espèce commun latin provençal	Localisation	Illustration	Feuillage	Période de floraison	Partie comestible	Milieu propice	Lieu d'implantation	Exposition	Particularité	Type de taille possible
Coronille arbrisseau <i>Coronilla emerus</i> Fauciho! Erbo-deis-amourous			C	Mai-juin		Sol sec à très sec	Haie		Floraison jaune au printemps.	Port libre



### Le sol joue également un rôle dans le développement de la plante :

- les sols très secs : souvent exposés au vent et au soleil, ils sèchent très rapidement, sont très peu profonds et leur capacité de rétention de l'eau est nulle (très perméables).
- les sols secs : sont peu profonds, perméables et filtrent rapidement l'eau, ils sèchent rapidement.
- les sols frais : retiennent l'humidité et la restituent lentement, ils ont une bonne capacité de rétention de l'eau (sols de fond de vallons).
- les sols humides : sont typiques des bords de cours d'eau, les racines ont toujours accès à l'eau.

### L'exposition au soleil est aussi à prendre en compte :

- les espèces aimant le soleil sont dites héliophiles
- les espèces de mi-ombre ne supporteront pas une exposition continue. Afin de créer une ombre partielle favorable à ces plantes, mieux vaut planter une espèce de taille supérieure héliophile à proximité ou l'implanter en versant nord (ubac).
- les espèces aimant l'ombre sont souvent des espèces de sous-bois : toujours faire en sorte que d'autres filtrent les rayons du soleil.

22

### Mais encore



en linéaire humide (le long des cours d'eau) :  
Peuplier blanc (*Populus alba*).



en zone Ouest : Chêne kermès (*Quercus coccifera*),  
Baguenaudier (*Colutea arborescens*), Figuier (*Ficus carica*) et Ajonc d'Europe (*Ulex europaeus*).



en zone Est : Erable opale ou à feuilles d'obier (*Acer opalus*), Tremble (*Populus tremula*) au dessus de 800 mètres, Cotonéaster laineux (*Cotoneaster nebrodensis*) et Viorne lantan (*Viburnum lantana*), Alisier blanc (*Sorbus aria*) et l'If (*Taxus baccata*).



sur tout le territoire : Erable Plane (*Acer platanoides*),  
Mûrier blanc (*Morus alba*), Mûrier noir (*Morus nigra*), Alisier torminal (*Sorbus torminalis*),  
Amélanchier (*Amelanchier ovalis*), Cornouiller mâle (*Cornus mas*), Cotonéaster commun (*Cotoneaster integerrimus*), Poirier commun (*Pyrus pyraster*) et Prunellier (*Prunus spinosa*)

Vous avez également pour tout le territoire, les traditionnels :

- Buis (*Buxus sempervirens*),
- Genévrier cade (*Juniperus oxycedrus*),
- Genévrier commun (*Juniperus communis*),
- Romarin (*Rosmarinus officinalis*)

Et le Genêt spartium dit d'Espagne (*Spartium junceum*) en secteur ouest.

### Les espèces à proscrire de nos jardins :

D'autres espèces sont à proscrire à cause du risque de dissémination qu'elles représentent. Il s'agit de préserver les espèces locales en évitant d'implanter d'autres espèces qui pourraient prendre leur place. Ce qui aurait pour conséquence de restreindre la diversité des espèces sur le territoire, voire de remettre en cause la survie de certaines.

Les espèces les plus fréquemment employées et pourtant invasives, donc à proscrire, sont : le Buddleia (*Buddleia davidii*) plus communément appelé « arbre à papillon », le Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*) et l'Ailante (*Ailanthus altissima*)

Buddleia



Robinier  
Faux Acacia



Ailante



Ailante

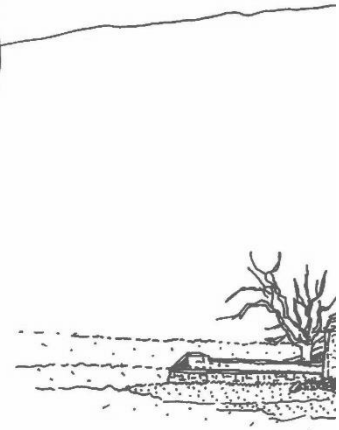
23

## Annexe 9. Extrait des recommandations en matière d'insertion des bâtiments agricoles

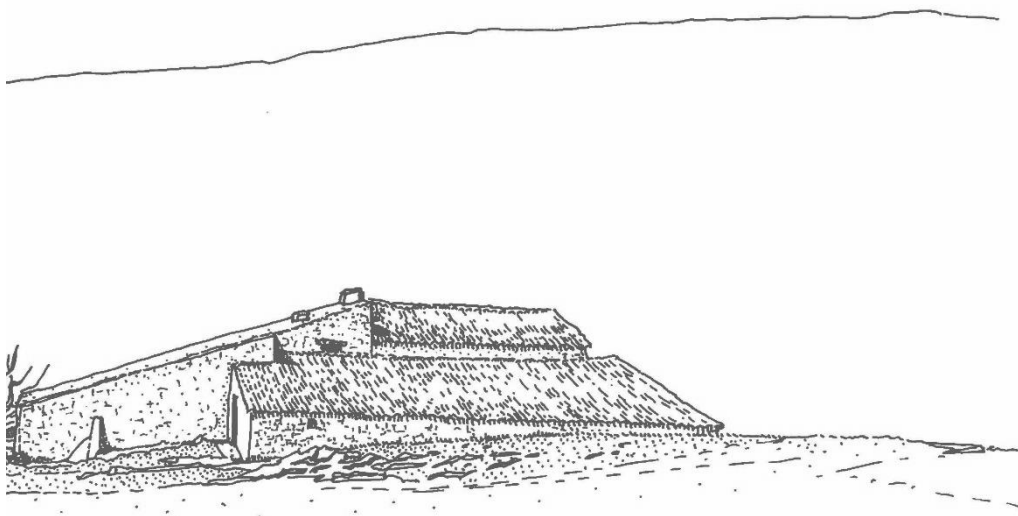
### LE PROJET D'AMÉNAGEMENT : LES RECOMMANDATIONS POUR LES INTERVENTIONS

- Le patrimoine bâti, un atout pour l'avenir de l'exploitation . . . . .26
- Restaurer, réhabiliter l'architecture traditionnelle :  
une priorité pour la préservation du cadre de vie . . . . .28
- Agrandir l'architecture existante,  
en harmonie de volumes et d'aspect . . . . .30
- Améliorer l'insertion paysagère du bâti existant . . . . .32

24



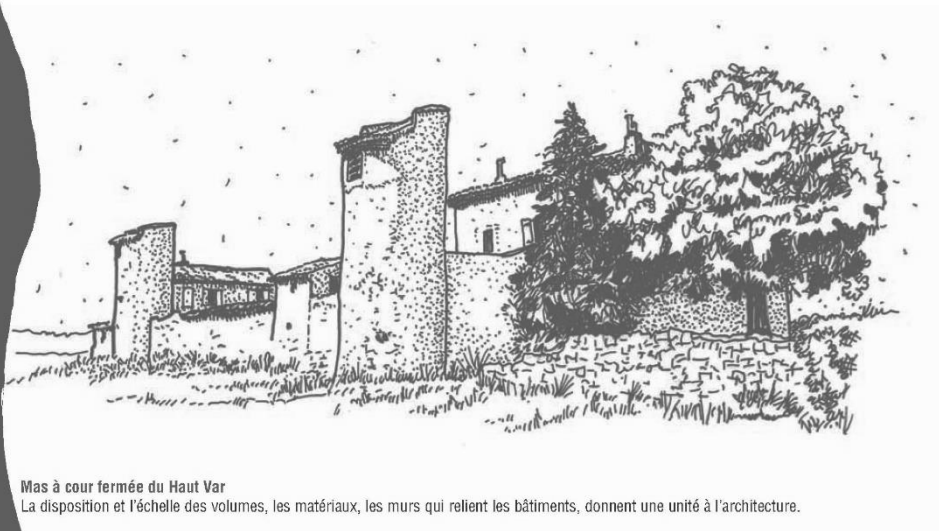
### CONSEILS SUR LE BÂTI ANCIEN



25

## LE PATRIMOINE BÂTI, UN ATOUT POUR L'AVENIR DE

Dans le passé, les fermes étaient construites avec des matériaux locaux. Au fur et à mesure des besoins et des moyens, elles ont été agrandies à partir d'un volume initial simple, par extension ou adjonction respectant une logique d'implantation et une harmonie d'échelle. Avec le temps et la patine, murs et toits prennent les couleurs et les textures de l'environnement minéral.



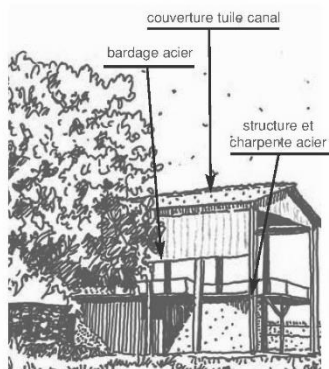
Mas à cour fermée du Haut Var

La disposition et l'échelle des volumes, les matériaux, les murs qui relient les bâtiments, donnent une unité à l'architecture.

26

## L'EXPLOITATION.

### DISTILLERIE DE LAVANDIN



■ La maçonnerie traditionnelle utilise le sable et les pierres trouvées à proximité, galets ou moellons. La pierre de taille est employée dans les maisons de maîtres pour les chaînages et les encadrements de baies.

■ Les murs en moellons sont enduits dans un souci de préservation et d'étanchéité. L'absence de crépi concerne les architectures annexes, cabanes isolées et hangars, ou les pierres taillées des maisons de maître. Les enduits sont parfois remplacés par des joints beurrés (plans du Haut Var).

■ En altitude, le bois servait pour la couverture (bardeaux de mélèze) ou le bardage des pignons et la construction d'annexes en plus de son utilisation pour la charpente.

■ Pour les toits, la terre cuite prédomine. Il s'agit le plus souvent de tuiles rondes ou rarement plates.

■ Pour les distilleries de lavandin, la tôle de fer en bardage est la règle et la charpente peut être réalisée en acier.



Ensemble bâti linéaire : une unité dans l'implantation, les volumes, le rythme des ouvertures, les couleurs

27

## RESTAURER, RÉHABILITER L'ARCHITECTURE TRADITIONNELLE,



28

La ferme ancienne et ses annexes constituent un patrimoine à valoriser, remarquable par son insertion dans le site et la qualité de son architecture.

- Plutôt que démolir, on cherchera à réaffecter le bâti de caractère qui bénéficiera d'une restauration respectueuse. Ainsi, avant toute création nouvelle, on évaluera les possibilités d'utilisation, d'extension du bâti ancien.
- S'ils sont peu adaptés aux conditions de travail actuelles, les anciens bâtiments d'exploitation peuvent être reconvertis en atelier, gîte, bureau, en stockage de petit matériel, garage, point de vente de la production, etc. Ainsi restaurés, ces bâtiments sont un atout quant à l'image de l'exploitation et constituent un patrimoine de valeur à transmettre.
- Les travaux de restauration sont conduits dans les règles de l'art de l'architecture traditionnelle. Afin de pérenniser les structures du bâti et de conserver son aspect, les techniques et matériaux utilisés seront en harmonie avec celle-ci.
- Les petits ouvrages tels que les pigeonniers, les puits, les cabanons, les croix, les oratoires, les murets, méritent d'être conservés comme motifs paysagers et patrimoine identitaire témoin de la vie rurale passée.

## UNE PRIORITÉ POUR LA PRÉSERVATION DU CADRE DE VIE

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

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

#### ■ Les toits :

Maintenir la silhouette générale du bâti d'origine.

Conserver l'aspect des toits originaux. Utiliser ou réutiliser le système de couverture initial : tuiles rondes ou plates de terre cuite, bardeaux de mélèze, selon les secteurs.

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

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

#### ■ Les parements de façade :

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

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

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

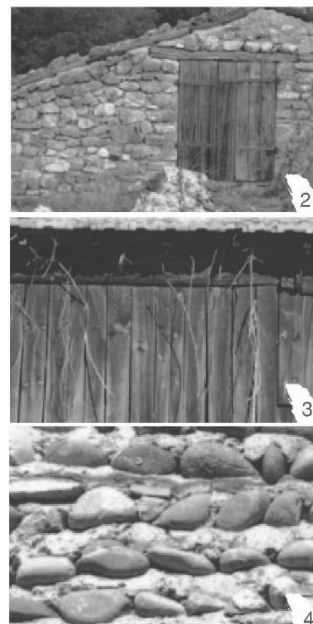
**Le bois** : en bardage sur les hangars de montagne, on utilise le mélèze ou le pin traité.

#### ■ La composition de la façade :

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

#### ■ La couleur :

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



29

# AGRANDIR L'ARCHITECTURE EXISTANTE, EN HARMONIE DE VOLUME

**le volume initial**

**QUELQUES EXEMPLES D'EXTENSIONS**

allonger le volume, avec un ajout plus petit

allonger le volume, en continuité de proportions

agrandir le volume, en collant un appentis

élargir le volume, avec une pente de toit continue

élargir partiellement le volume avec une pente de toit continue

composer un ensemble ouvert en L

allonger le volume, en décalant l'extension

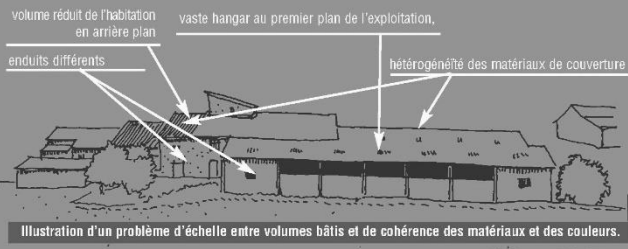
composer un ensemble groupé fermé

## VOLUME ET D'ASPECT

### LES EXTENSIONS DU BÂTI

**Respecter** les caractères architecturaux initiaux :

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

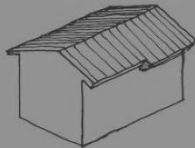


**Eviter :**

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

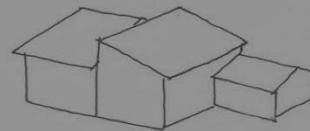
**Préférer :**

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



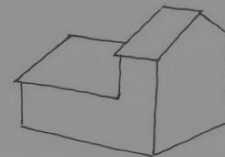
**Eviter**

les adjonctions anarchiques ou disproportionnées d'appendices multiples

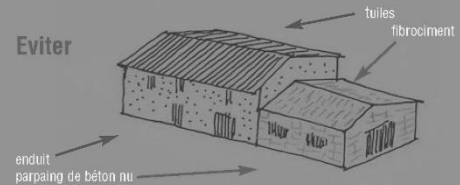


**Eviter**

les surélévations du volume initial qui souvent déséquilibrent l'ensemble



**Eviter**

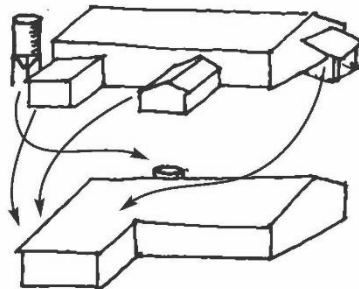


- l'hétérogénéité des matériaux de couverture et de façade.

## AMÉLIORER L'INSERTION PAYSAGÈRE DU BÂTI EXISTANT



"Une teinte foncée et mate (gris, vert ou brun) reflète moins la lumière que des teintes claires ou des matériaux bruts (galvanisé)".



32

### INTERVENIR SUR LE BÂTI

#### • Les matériaux

Rechercher une cohérence d'aspect pour les façades et les toitures, s'assurer d'une mise en œuvre soignée.

En particulier :

- gommer la multiplicité de matériaux disparates par un bardage ou un enduit appropriés, avec une texture et un jeu de couleurs harmonieux sur l'ensemble des façades.
- uniformiser l'aspect des couvertures par un choix judicieux de matériaux, une même coloration.

#### • Les couleurs :

Jouer sur la couleur pour atténuer la présence d'un volume trop voyant. (cf "choisir les couleurs" p 50)

#### • Organiser les volumes existants

Supprimer les appendices, les rajouts...

Déplacer les petits silos, les réservoirs disgracieux hors de la vue en arrière d'un masque bâti ou végétal.

Regrouper les appendices en un seul volume.

Une extension peut être l'occasion d'améliorer l'apparence d'un grand volume, par exemple en "cassant" sa linéarité.

### PLANTER

(cf. "aménager avec le végétal" p 58)

Lorsque la construction est trop voyante dans le paysage, l'insertion paysagère peut être obtenue par des plantations.

- Rechercher, selon les conditions de site et l'échelle de la construction :
  - une dissimulation totale en arrière d'un rideau végétal,
  - ou un effacement partiel par une masse arborée et buissonnante.



bâtiment isolé

insertion par plantation jusqu'au bosquet



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

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



bâtiment isolé

- Raccrocher la construction aux structures paysagères environnantes. Par exemple :

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



liaison par un mur à la construction voisine

33

## LE PROJET D'AMÉNAGEMENT : LES RECOMMANDATIONS POUR U

■ L'insertion paysagère du projet .....	37
■ Le choix du site d'implantation .....	38
Sensibilité du paysage et perception visuelle du site .....	39
L'état des lieux .....	40
■ Le nouveau bâtiment doit :	
S'adapter au relief .....	42
S'implanter en fonction de l'orientation, de la végétation .....	43
Il faut :	
Définir la composition d'ensemble et les volumes .....	38
Choisir les couleurs .....	40
Choisir les matériaux et les techniques .....	42
Composer l'architecture .....	50

Les différentes utilisations du bâtiment agricole dictent la forme architecturale et les techniques de construction mises en oeuvre.

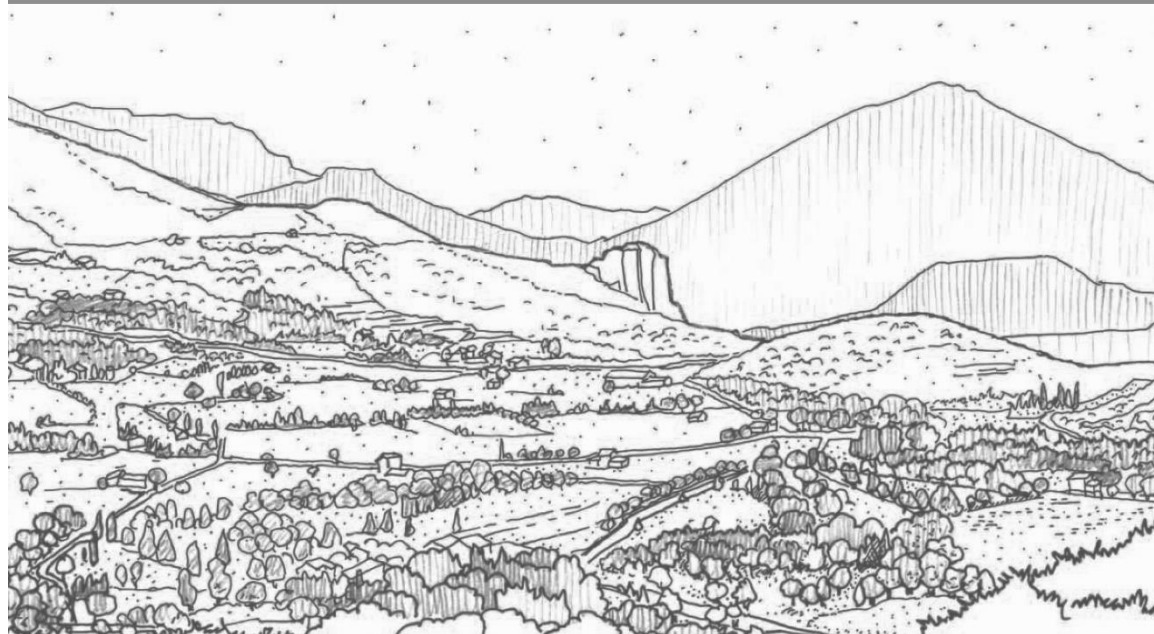
Elles imposent leurs contraintes pour le choix du site d'implantation et sa desserte.

A partir des besoins du projet agricole, le contexte paysager oriente les choix à réaliser en matière d'implantation du bâtiment, d'aspect architectural et de traitement des abords.



34

## UNE BONNE INSERTION PAYSAGÈRE DU BÂTI NOUVEAU

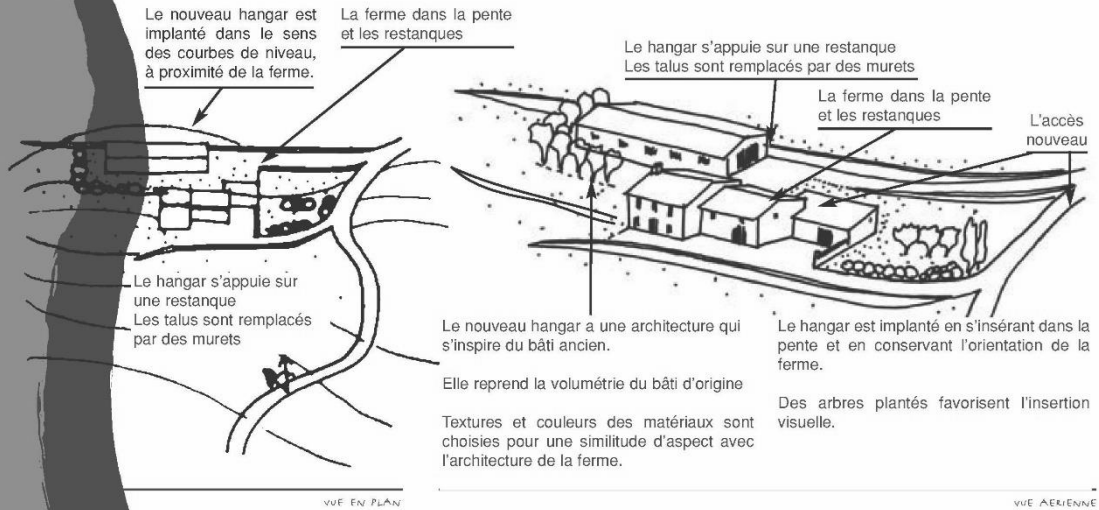


35

## L'INSERTION PAYSAGÈRE DU PROJET

PROBLÈMES ET SOLUTIONS D'INSERTION DANS LE SITE : UN EXEMPLE

SOLUTION 1 : UN PROJET BIEN INSÉRÉ



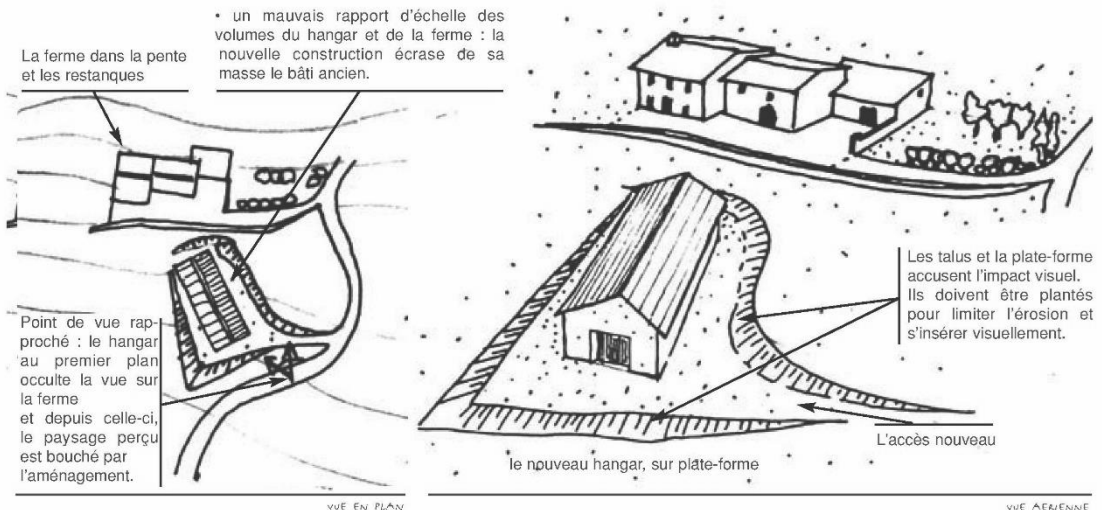
36

L'implantation est déterminante dans la réussite de l'insertion paysagère. Le choix architectural favorise cette insertion.

Le projet doit s'adapter à la diversité des lieux et des sites et rechercher des solutions harmonieuses. Cette démarche, préalable à la conception du bâtiment, conduit à une implantation optimale. Ses conclusions figurent dans le volet paysager du permis de construire.

SOLUTION 2 : UN PROJET MAL INSÉRÉ

Le choix architectural à proximité de la ferme ancienne est incohérent.



37

## IL FAUT DÉFINIR LA COMPOSITION D'ENSEMBLE ET LES VOLUME

*La dispersion du bâti accuse son poids visuel :*

Les deux hangars sont implantés à distance de la ferme. Une composition végétale pour les relier (bosquet, haie champêtre) améliorerait leur insertion visuelle.



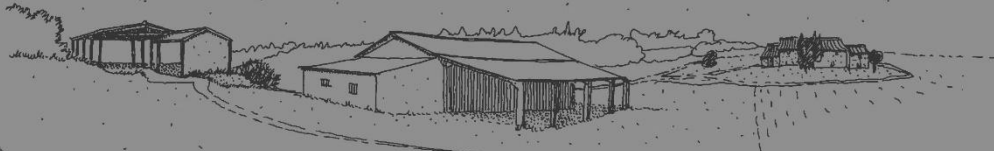
*Une implantation groupée et linéaire :*

Le hangar récent reprend la disposition du bâti ancien développé en longueur.



*Une structure éclatée :*

Selon le site d'implantation et les fonctions du bâti, une structure éclatée peut s'avérer nécessaire : une insertion judicieuse en fonction du relief et de la végétation, le traitement des abords, aide alors à son insertion visuelle.



38

ES,

### Le plan d'ensemble : le "plan de masse"

Il faut tenir compte des caractères du bâti ancien situé à proximité.

- Implanter la nouvelle construction dans un souci de composition harmonieuse avec l'existant pour éviter le mitage du paysage.
- S'inspirer de l'organisation, du volume de l'architecture traditionnelle.

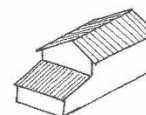
#### Avantages et inconvénients selon les compositions

- **Construction isolée** : suivant le site et les vues que l'on en a, les volumes et les couleurs, elle peut perturber une ambiance paysagère et contribuer à un effet de mitage.
- **Structure groupée** : les volumes sont implantés en continuité, parfois accolés. L'emprise au sol de l'aménagement est réduite, mais l'ensemble peut constituer un volume important à fort impact visuel. Les possibilités d'extension sont limitées.
- **Structure éclatée** : les volumes sont écartés les uns des autres. Les liaisons fonctionnelles sont facilitées ainsi que les possibilités d'extension. Cette configuration peut être problématique sur le plan de l'harmonie d'ensemble et de la perception visuelle.

#### Formes et volumes

Les bâtiments récents sont souvent trop présents dans le paysage du fait de leur volume important. Traitée en un volume unique, une construction crée un effet de barre.

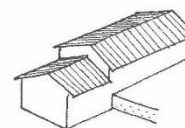
- Il est alors souhaitable de dissocier le volume en plusieurs structures groupées qui se calent au plus près des fonctions assurées par le bâtiment.
- Le système constructif retenu aura la souplesse requise pour autoriser modifications et évolutions.



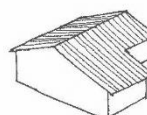
#### L'intérêt des décrochements

pour :

- atténuer l'effet de masse de l'ensemble.
- animer le volume.
- s'adapter au modelé du terrain.
- s'intégrer au mieux à une construction existante en s'y adossant.
- s'adapter aux fonctions du bâtiment en ne construisant que le volume utile.

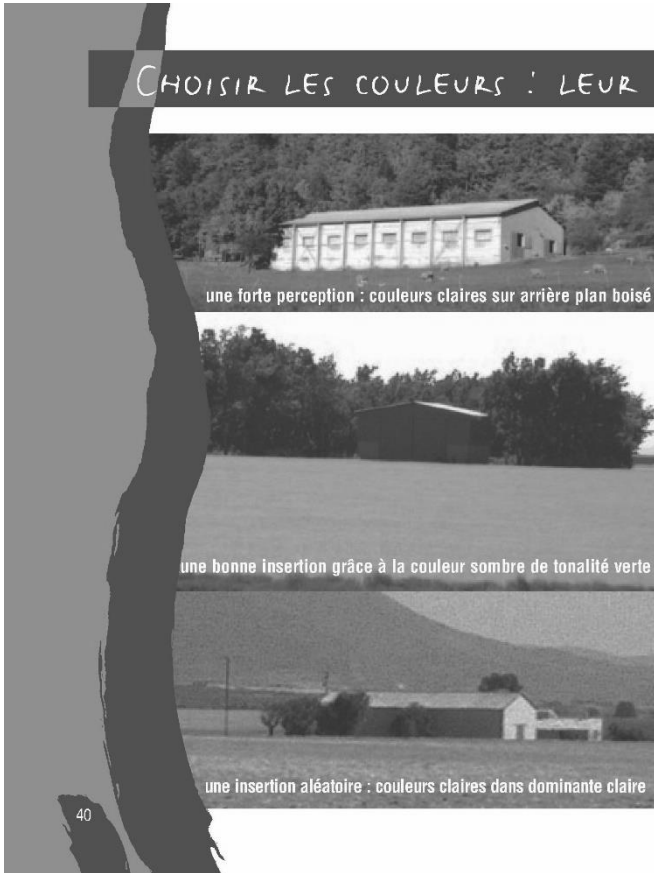


- Un volume en deux parties décalées ou deux volumes étagés sur la pente s'adaptent mieux au relief qu'un grand volume unique.



39

## CHOISIR LES COULEURS : LEUR BON USAGE ATTÉNUE L'IMPACT



40

### Couleurs, tonalités et environnement

La discrétion des couleurs, mates, proches des teintes naturelles observées dans l'environnement, aide à l'insertion visuelle. On s'accordera avec les teintes environnantes car un contraste trop accusé renforce la présence du nouveau bâtiment :

- à proximité du bâti ancien, on restera fidèle aux tons de l'architecture paysanne traditionnelle, qui sont ceux des matériaux locaux utilisés.
- à proximité ou en avant-plan d'un boisement, on utilisera des couleurs mates et sombres dans les tons marron, brun, vert sombre, terre verte...
- on évitera les tons clairs en toiture dans un environnement de tonalité soutenue ou à proximité d'un bâti traditionnel aux couvertures de tuiles ou de bardage de bois.
- de même dans les espaces ouverts et lumineux, il faut éviter les tonalités accentuant la perception : le noir ou le blanc...

Les choix dépendent de l'environnement coloré.

#### Quelques repères :

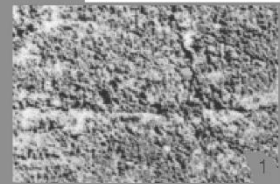
- crépis : ocre, sable, gris clair.
- bois : - naturel : devient gris en vieillissant,  
- traité à l'autoclave : vert ou brun clair,  
- badigeonné à l'huile ou au goudron : brun, noir,  
- peint ou lazuré : gris, gris vert, rouge lie de vin.
- métal ou fibro-ciment : gris, gris vert, vert olive, vert sapin,  
- marron, ocre, sable, rouge lie de vin.
- tuiles : ocre rouge, ocre jaune, brun.

Il serait judicieux de consulter les palettes de couleurs éditées par le CAUE du Var et par certaines communes ou par les SDAP.

## ET VALORISE L'AMÉNAGEMENT

### Couleurs et architecture : pour une atténuation ou une affirmation

- Une couleur claire contraste le plus souvent avec le paysage.
- Une couleur foncée diminue la taille apparente d'un bâtiment.
- Préférer toujours une couleur mate plus discrète à une couleur brillante qui réfléchit la lumière et donc appelle le regard.
- Éviter les couleurs trop franches pour mieux se glisser dans les nuances douces du paysage.
- Ne pas multiplier les couleurs. Rechercher une harmonie à partir d'un ou deux tons inspirés de ceux du bâti ancien.
- La conjugaison de la couleur avec la texture du matériau, sa structure, sa mise en oeuvre est facteur d'insertion et d'esthétique de la façade : c'est le cas pour une surface granuleuse comme le béton de gravillons (1), un bardage sombre et mat en bacs d'acier (2), la texture douce, la couleur naturelle d'un bardage de bois (3).



- Différencier les couleurs des toits de celles des façades. La couleur du toit permet d'asseoir le volume sur le terrain et dans le paysage.



- À éviter :  
**Une monocouleur claire :**  
- dans un site à tonalité sombre, aux abords d'un boisement,

- à proximité d'une architecture traditionnelle aux teintes patinées.
- dans un espace ouvert et lumineux où les tons clairs accentuent la perception visuelle.

- Différencier les textures et les tons des matériaux qui composent la façade. Par exemple : les ouvertures et les menuiseries, les fonds de façade, les bardages, les soubassements.



- Pas de bardages verticaux alternés foncés et clairs. Ils déstructurent l'architecture et accusent le poids visuel du bâti.

- Pas de couleurs panachées en toiture.

41

## CHOISIR LES MATÉRIAUX ET LES TECHNIQUES POUR UNE CONSTR



### Le système constructif

#### Les critères de choix :

- l'adaptation à la distance à franchir (appelée "portée")
- l'adaptation aux charges permanentes et aux surcharges (liées à l'utilisation, au poids de la neige...).
- l'adéquation par rapport aux ambiances intérieures : humidité, acidité ...
- la tenue au feu,
- l'entretien,
- la capacité d'évolution, d'extension,
- la compétence des entreprises locales pour l'utilisation de telle ou telle technique,
- ou bien le souhait d'une autoconstruction, partielle ou totale,
- l'esthétique,
- le coût.

### Principaux types de charpente

- **Les fermes en bois**
  - en treillis : portée maximum 13 m
  - en caisson : portée maximum 16 m
  - droites ou cintrées en lamellé - collé pour les grandes portées.
- **Les fermes métalliques**
  - en treillis
  - en poutrelles.
- **Les ossatures métalliques cintrées**  
les "tunnels".

42

## CONSTRUCTION NEUVE

### Les matériaux de l'enveloppe : façade et couverture.

#### Des matériaux aux caractéristiques favorables au paysage

Les matériaux naturels valorisent le bâtiment et facilitent l'insertion paysagère. L'usage de matériaux naturels non polluants tels que terre cuite ou crue, bois, fibres végétales, pierre, doit être une priorité.

- **La pierre** : base de l'architecture traditionnelle, elle est utilisée en restauration du bâti ancien (3), ou ponctuellement en association avec d'autres matériaux.

- **Le bois (2, 4)** : en bardage et pour les couvertures en montagne. Ses qualités esthétiques de couleur et de texture, son bon vieillissement aident à l'insertion paysagère. Actuellement, des traitements efficaces et l'évolution des techniques d'assemblage en font un matériau moderne, économique, donc compétitif. Sa mise en œuvre aisée et souple permet l'autoconstruction et simplifie les modifications

- **La terre cuite** est réservée aux couvertures de tuiles d'usage général dans le Parc naturel régional du Verdon. Esthétique, très bonne intégration paysagère.

- **la brique creuse (1)** : peu utilisée, elle présente cependant des avantages : pouvoir d'isolation thermique, légèreté, esthétique.

- **Le béton banché, les parpaings** : couramment employés, ils doivent être recouverts d'enduits de qualité pour une finition soignée.

- **Les parpaings** peuvent être laissés bruts s'ils sont posés avec un appareillage et un jointoiement parfaitement réalisés. Un doublage d'isolation thermique s'impose. Peu de souplesse d'évolution.

- **Le béton cellulaire** offre l'avantage de sa légèreté et de son pouvoir isolant.

#### Des matériaux à l'adaptation parfois délicate au paysage.

- **La plaque de fibre-ciment (4)** permet la couverture aisée de surfaces importantes ou le bardage. Elle est de mise en œuvre simple. Son insertion paysagère nécessite un choix de couleur adapté.

- **La plaque transparente (4)** : en toiture, elle permet l'éclairage des grands volumes.

- **Le bardage en acier** offre l'intérêt d'une mise en œuvre facile, mais son faible pouvoir isolant le pénalise. Son usage est compatible avec une bonne insertion paysagère avec le choix d'une gamme de couleurs bien adaptée. Les finitions laquées brillantes, les couleurs fortes sont à proscrire.

- **Les bâches en plastique (5)** : tendues sur une structure métallique légère, elles constituent des abris de faible coût et aisément démontables. Leur aspect précaire, peu valorisant, est source d'impact paysager. Leur qualité de confort pour leur usage en bergerie est discutable : aucun pouvoir isolant, effet de serre en été.



43

## VALORISER LES ESPACES EXTÉRIEURS : LES LISIÈRES ET LES

L'exploitation agricole compose le cadre de vie de l'agriculteur. L'aspect soigné des abords des bâtiments et leur organisation fonctionnelle retentissent sur l'image donnée. Associée à la qualité de la production, cette image est aussi un atout pour le terroir et la commercialisation.

### ■ L'entrée depuis la route

Un repère visuel la signale agréablement :

- arbre isolé, bosquet, arbustes,
- muret,
- allée d'arbres ou haie champêtre le long du chemin d'accès.

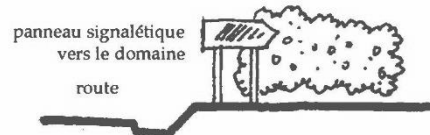
### ■ Une signalétique efficace et intégrée

Se référer à la charte signalétique du Parc naturel régional du Verdon

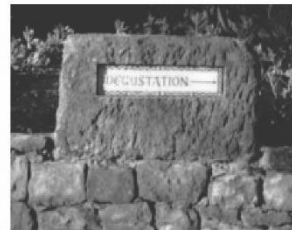
- Pas de panneaux bricolés.
- Etudier une signalétique lisible en employant un lettrage simple, pour une information courte et pertinente. Les formes sont sobres, les matériaux naturels, les couleurs discrètes.
  - Pas de panneau surdimensionné d'allure publicitaire qui nuit à l'image du terroir.
  - La lisibilité est plus liée au graphisme qu'à la dimension.
  - Les normes réglementaires sont un maximum.
- Planter judicieusement les panneaux sans les multiplier :
  - à l'écart d'un axe de vue sur un paysage harmonieux,
  - en disposant le panneau contre un muret, un talus, en avant-plan d'un groupe d'arbustes plantés ou d'un bosquet existant...

*Pour optimiser le projet, faire appel à des professionnels du graphisme. S'informer sur les règlements et les normes auprès du gestionnaire de la voirie et auprès des communes et du parc pour se procurer la charte graphique du PRN du Verdon.*

marquer l'entrée par des plantations



adosser le panneau à la végétation



44

## ABORDS DE L'HABITATION

### ■ Des clôtures sobres, limitées au strict nécessaire

Les matériaux :

- piquets de bois ou métal,
- grillage à maille simple galvanisé,
- barrière en bois.

Éviter les murs bahuts surmontés d'un grillage.

Les portails :

- de forme simple, de hauteur limitée, de préférence en bois ou fer forgé à barreaudage vertical.

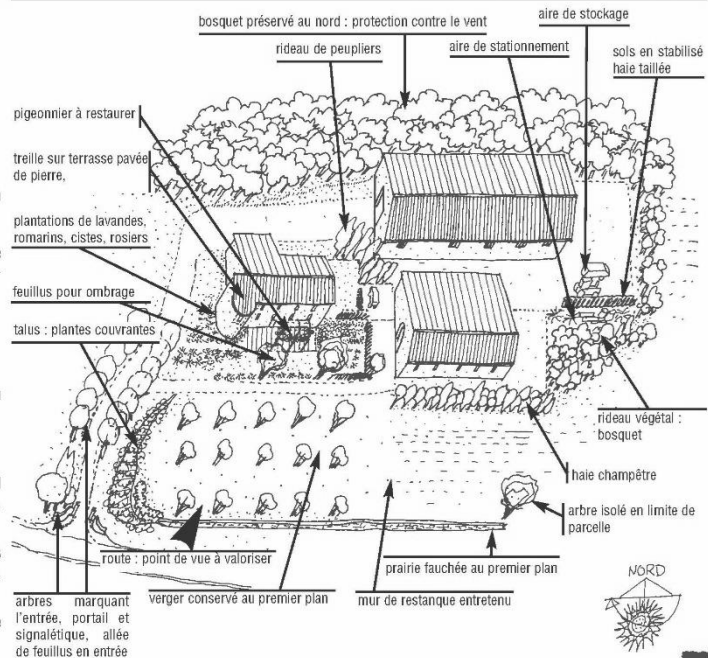
Éviter les portails monumentaux encadrés de piliers et de grands pans de murs enduits, sans rapport avec le contexte local.

### ■ Les abords de l'habitation

Quelques possibilités :

- Conserver un vaste espace en stabilisé, ou sablé ou empierré devant les bâtiments :
  - cour ou allée, terrasse,
  - aire de stationnement.
- Ombrager les façades sud pour l'agrément de l'accueil estival : plantes grimpantes à fleurs et parfums sur treille, arbres à feuillage caduc.
- Egayer par des arbustes ou des plantes à fleurs judicieusement placés au pied de murs, en bord de terrasse, en encadrement du chemin d'accès.
- Utiliser des espèces locales : l'espace rural s'accommode mieux d'une absence de sophistication.

EXEMPLE DE VALORISATION DES ABORDS



45

## AMÉLIORER L'ASPECT DE L'ESPACE PROFESSIONNEL

### Les chemins, les aires de circulation

#### Organiser les circulations

Il faut chercher à :

- limiter les transits,
- identifier les différents parcours et les organiser de manière fonctionnelle,
- séparer nettement les fonctions incompatibles comme le passage des animaux et des engins à proximité de l'habitat.
- planter le long des chemins d'accès : haie champêtre de feuillus, arbres en alignement.

#### Les sols des circulations

Utiliser :

Pour les grandes surfaces :

- un empierré ou un enherbement,
- le stabilisé, les gravillons,

Pour de petits espaces :

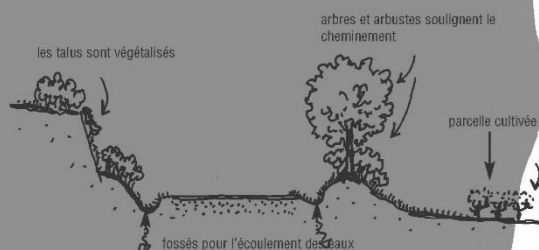
- les galets (calades), les pierres et dalles naturelles, d'aspect similaire aux roches locales,
- les bétons de gravillon.

Éviter :

- les grandes surfaces bitumées ou bétonnées laissées brutes,
- les matériaux industriels préfabriqués au caractère trop urbain : pavés, dalles, bordures et bordurettes de béton...

- Le remblayage des nids de poule et des ornières : de préférence au moyen des terres, graves ou cailloux en accord de couleur et de texture avec les surfaces environnantes.
- Éviter d'utiliser pour cet usage des matériaux de récupération tels gravats, tuiles ou briques.

#### Exemple de valorisation de chemin avec son accompagnement végétal



46

### Les abords

#### La végétation existante

fauchage, débroussaillage sélectif, soins et taille des arbres et arbustes.

#### Les aires de stockage

**Les dépôts visibles sont supprimés et si possible réorganisés hors des zones vues ou en arrière d'un masque végétal planté.**

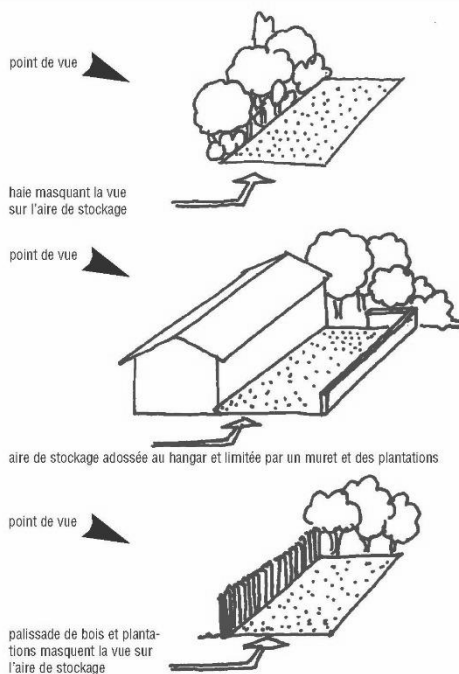
Les vieux véhicules, les outils inutilisés, les bâches et les sacs plastiques usagés sont évacués régulièrement en déchetterie.

**Pour chaque aire dont on a besoin, il faut évaluer :**

- la situation la plus fonctionnelle : à proximité d'un hangar, d'un chemin...
- l'image qu'elles véhiculent : valorisante (matériel agricole et production comme le fourrage...) ou dévalorisante (les dépôts de déchets, ferrailles, palettes, plastiques...).
- la surface nécessaire et les contraintes techniques (type de sol, protection des intempéries ...).
- l'accessibilité.

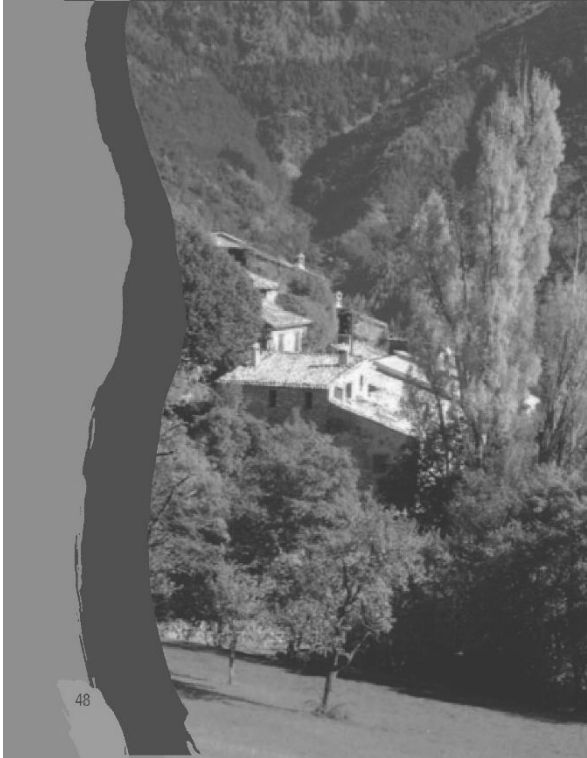
**Cette réflexion détermine l'aménagement sur un terrain approprié engendrant un minimum de nuisances :**

- un accès aisé, au revêtement soigné et entretenu ;
- si possible et selon les cas, en arrière du bâti ou dans un bâtiment, ou à la faveur d'un dénivelé de terrain.
- L'aire est délimitée par un muret, une clôture, une palissade.
- Elle est masquée, si besoin est, par une végétation naturelle ou plantée.



47

## AMÉNAGER AVEC LE VÉGÉTAL



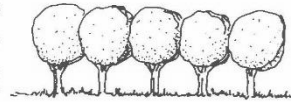
48

### L'utilisation des végétaux est essentielle à l'insertion paysagère du bâti et à la qualification des abords.

- Le choix d'espèces locales (en nombre limité), régulièrement entretenues, renforce l'identité du site.
- Chaque forme végétale joue un rôle dans la composition paysagère autour du siège d'exploitation. L'association des arbres, des arbustes, des fleurs permet des effets multiples et répond à des fonctions variées.
- Les arbres et les arbustes contribuent au drainage et à la tenue des terres.
- Les haies et bois sont un refuge pour la faune sauvage, donc un atout pour la biodiversité et l'aspect cynégétique.

### L'usage des végétaux

- **L'arbre isolé :**
    - Il est un repère visuel pour marquer une entrée, une limite de parcelle, accompagner un cabanon ou une ferme.
    - Il procure de l'ombrage aux abords des constructions.
  - **L'alignement arborescent :**
    - Le long du chemin d'entrée, il souligne l'accès à la ferme et apporte un ombrage bienvenu en été.
    - En limite de parcelle, il structure l'espace.
  - **La haie champêtre haute**
    - En coupe-vent.
    - Comme masque visuel en avant d'une aire de stockage, d'un bâtiment.
    - Elle protège de la vue les personnes travaillant sur l'exploitation.
- Proscrire les haies monospécifiques de conifères, d'aspect rigide dans le paysage, souvent malades et qui n'appartiennent pas au paysage rural du Verdon.  
Planter des feuillus en mélange d'espèces (4 ou 5), arbres et arbustes.



## RECOMPOSER ET QUALIFIER LE PAYSAGE

### • Les plantations couvrantes

Les talus doivent impérativement être végétalisés pour parer à toute érosion et les intégrer visuellement. Une palette d'espèces arbustives et d'arbrisseaux spécifiques à fort recouvrement est utilisée à cet effet.

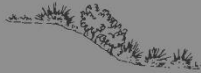


### • Le bosquet

Très présent dans le paysage, il masque ou fractionne la vue sur le bâtiment dont il est proche et apporte de l'ombre et de la fraîcheur l'été. Il peut être spontané et alors il sera conservé, ou planté.

### • Le verger

- Il valorise l'exploitation. Outre sa production, il apporte sa géométrie particulière et constitue un décor variant au gré des saisons.  
- En avant-plan à proximité de la ferme, la masse des frondaisons équilibre celle du bâti.



### • La haie champêtre basse

(1,00 m à 1,50 m)  
- Elle encadre et délimite un espace, souligne un passage  
- Plantée devant une construction, elle atténue sa hauteur

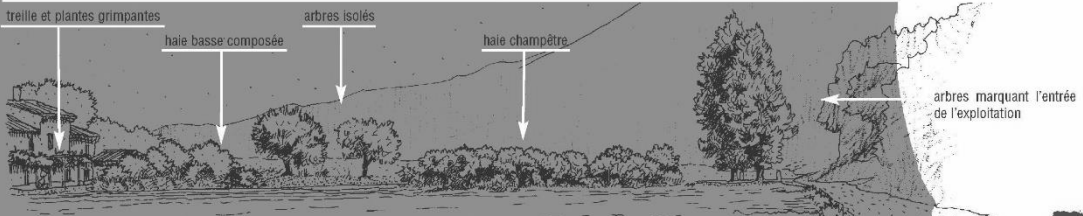


### • Les plantes grimpantes

- Elles habitent un mur, mettent en valeur une façade, recouvrent un abrupt rocheux ou un talus pentu.  
- La treille traditionnelle ombrage les terrasses devant la maison ou le gîte.



### EXEMPLE DE COMPOSITION VÉGÉTALE EN ENTRÉE DE FERME



49

## UN CHOIX DE VÉGÉTAUX ADAPTÉS AUX MILIEUX ET AU PAYSAGE

**Les conditions locales dictent les choix : altitude, exposition, espèces présentes dans l'environnement.**

**Quelques repères :**

**Arbres en alignement, en masque visuel :**

chêne vert, chêne blanc, érable champêtre, noyer, tilleul, micocoulier, frêne, saule, mûriers blanc et noir.

**Arbre isolé pour son rôle de signal dans le paysage :**

frêne, noyer, chêne blanc, tilleul, pin sylvestre, peuplier.

**Haie champêtre basse :**

amélanchier, pistachier lentisque, pistachier térébinthe, troène, genêt et ciste à fleurs jaune et blanc, sureau noir, épine-vinette, lilas, cornouiller sanguin, sorbier domestique.

**Haie champêtre haute :**

chêne vert, chêne blanc, charme houblon, frêne orne, érable de Montpellier, érable champêtre, érable à feuille d'obier, mûrier à papier.

**Talus :**

romarin, buis, ciste à feuille de sauge, filaire, laurier-tin, chèvrefeuille, rosier couvre-sol.

**Plantes grimpantes :**

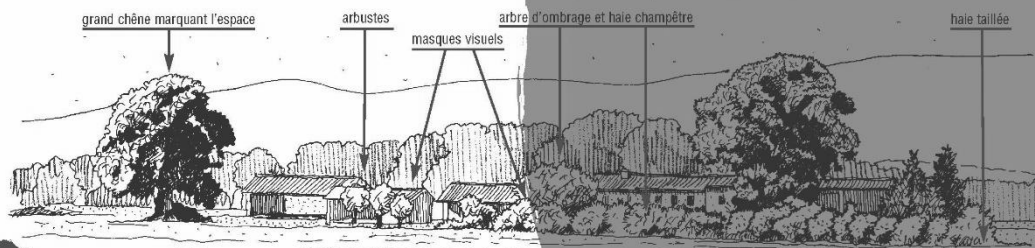
lierre, chèvrefeuille, houblon, clématite.

**Arbres fruitiers :**

amandier, cerisier, figuier, prunelier, néflier, poirier, noisetier, merisier.

... un choix non limitatif.

Il faut éviter les essences d'ornementation, les haies ou les alignements monotones d'une seule espèce, les conifères.  
EXEMPLE D'ENCADREMENT VÉGÉTAL D'UNE EXPLOITATION

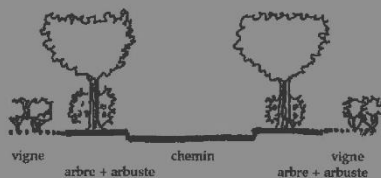


50

## TIRER PARTI DE L'EXISTANT, PLANTER

Exemple de plantations le long d'un chemin d'accès

Coupe de principe



vigne arbre + arbuste chemin vigne



Principe d'alignement

- arbres identiques et arbustes
- ou
- arbres seuls
- ou
- arbustes seuls en haie taillée...

**Tirer parti de l'existant**

Conservier les arbres isolés, les bosquets, les haies champêtres existants : ils ancrent visuellement l'aménagement dans le site et le valorisent ; ils constituent des abords attractifs.

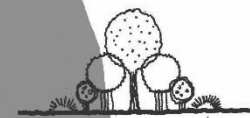
Cette mesure prise à l'issue de l'état des lieux procure des effets immédiats et gratuits.

**Les plantations**

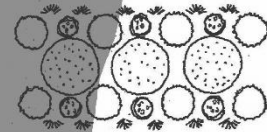
- Utiliser les espèces locales en harmonie avec le paysage et garantir d'une bonne reprise des plantations.
- La taille, la vitesse de pousse, les besoins en eau et en qualité de sol, les couleurs conditionnent le choix des végétaux.
- Penser au développement futur des arbres et des arbustes : racines et branchages doivent rester à une certaine distance du bâti.
- La ventilation naturelle des bâtiments d'élevage sera préservée si l'on ne "colle" pas les masques végétaux aux bergeries.
- Planter en mélange arbres et arbustes, pour obtenir des trames végétales souples et variées d'aspect naturel.
- L'ordonnance et la régularité seront réservées au cas spécifique des "mises en scène" : alignements le long des chemins, entrée de domaine ou verger...
- Les espèces fleuries apporteront leur agrément aux abords de l'habitation.

**Ne pas négliger l'entretien, primordial pour la pérennité de l'aménagement.**

Principe



grande haie composée : largeur minimale 3 m



haie arborescente ou arbustive sur un rang

distance de plantation : 0,75 m min. pour arbustes, 2,00 m pour arbres

51

## Annexe 10. Position du Parc Naturel Régional du Verdon en matière d'installation photovoltaïque

REPUBLICQUE FRANCAISE

SYNDICAT MIXTE DE GESTION DU  
PARC NATUREL REGIONAL DU VERDONDEPARTEMENT DES ALPES  
DE HAUTE PROVENCE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

L'an deux mille dix, le douze mai,  
le Comité syndical du syndicat mixte de gestion du Parc naturel régional du Verdon s'est réuni à Esparron de Verdon à 14 h 30 sous la présidence de M. Bernard CLAP.

Nombre de membres		
En exercice	Présents et représentés	Votants
54	29	29
Total des voix : 37		

Etaient présents :

25 représentants des communes (porteurs chacun d'1 voix) :

**Charles-Antoine MORDELET** : Aiguines ; **Christophe IACOBBI** : Allons ; **François TANZY** : Angles ; **Antoine FAURE** : Aups ; **Michel PELLOQUIN** : Bauduen ; **Lucien LEROY** : Castellane ; **Jean-Louis DUCROCQ** : Comps sur Artuby ; **Renée BELLEMERE** : Demandolx ; **Gilbert PELEGRIN** : Esparron de Verdon ; **Laurent POITEVIN** : Gréoux les Bains ; **Bernard PRAYAL** : La Garde ; **Armand FERRANDO** : La Palud sur Verdon ; **André COLDEBOEUF** : Les Salles sur Verdon ; **Dominique DE VIVIES** : Montagnac Montpezat ; **Noël GIRAUD** : Peyroules ; **Robert BIGLIA** : Puimoisson ; **Jean-Michel REYMOND** : Quinson ; **Claude BONDIL** : Riez ; **Michel FACCHIN** : Rougon ; **Patrick ROY** : Roumoules ; **Marcel CHAIX** : Soleilhas ; **Paul CORBIER** : St Julien du Verdon ; **Roger PACCHINI** : St Julien le Montagnier ; **Michel FAVRE** : St Jurs ; **Emile ROUVIER** : Ste Croix du Verdon ; **Bernard CLAP** : Trigance

Date de convocation
30/04/2010

2 représentant des départements (porteurs chacun de 2 voix) :Pour le département du Var : **Jean BACCI**Pour le département des Alpes de Haute Provence : **Michèle BIZOT GASTALDI**Délibération n°  
10-05-CS3-042 représentants du Conseil Régional Provence Alpes Côte d'Azur (porteurs chacun de 4 voix) :**Charles LAUGIER** et **Marie BOUCHEZ**

Mme Michèle BIZOT GASTALDI est élue secrétaire de séance.

### Position du Parc du Verdon concernant l'installation d'équipement du type centrale solaire photovoltaïque ou thermique de grande surface

Sur la base d'une première position débattue et arrêtée en comité syndical le 11 février 2009, les membres du comité syndical ont délibéré et approuvé à la majorité des voix la position suivante, sur la base des propositions émises par le groupe de travail et par le Bureau du Parc du 27 avril 2010. Ces changements sont soulignés dans le présent document.

#### LES PRINCIPES D'ACCUEIL

##### PRINCIPE N°1 :

Tout projet de production industrielle doit s'inscrire dans une démarche globale de maîtrise de la demande en énergie par les maîtres d'ouvrage en référence à la démarche « NegaWatt », qui définit trois temps dans l'élaboration d'une politique énergétique, à savoir :

- La sobriété énergétique : faire mieux à tous les niveaux de l'organisation de notre société et dans nos comportements individuels, pour supprimer les gaspillages.
- L'amélioration de l'efficacité énergétique : de nos bâtiments, de nos moyens de transport, de tous les équipements que nous utilisons, afin de réduire les pertes, pour mieux utiliser l'énergie et en augmenter les possibilités.
- La production d'énergie à partir de ressources renouvelables, par définition inépuisables, décentralisées et à faible impact sur notre environnement.

Les collectivités ne permettront l'accueil de projets que sur le foncier communal, pour éviter le risque de spéculation et garantir leur intérêt général à travers une utilisation ciblée des revenus dégagés.

Les revenus générés par les projets de centrales solaires, via la location des espaces, le dispositif de compensation de la Taxe Professionnelle, ainsi que les revenus supplémentaires négociés auprès des opérateurs, seront affectés à des actions dédiées à la maîtrise de la demande en énergie (notamment au niveau des économies d'énergies).

Commune et opérateur présenteront un plan conjoint d'économie d'énergie. Le Parc accompagnera cette démarche sur l'élaboration d'un cahier des charges adapté au contexte local.

Cette aide reste valable pour les communes engagées dans le programme « AGIR Collectivités lauréates pour l'énergie »

**PRINCIPE N°2 :**

Tout projet (maîtrise d'ouvrage publique ou privée) de centrale solaire photovoltaïque ou thermique de grande surface et implanté au sol doit être étudié prioritairement en dehors des espaces à usages agricoles. C'est uniquement après démonstration de l'infaisabilité technique et/ou économique des projets hors zones agricoles que des variantes en terres agricoles pourront être proposées, dans le respect des préconisations exprimées dans le présent document.

Afin de vérifier l'infaisabilité des projets, le Parc du Verdon et les communes pourront mobiliser les moyens d'expertise technique du pôle de compétitivité Cap'énergies, partenaire du Parc naturel régional du Verdon.

**PRINCIPE N°3 :**

Certains espaces à usages agricoles et les espaces naturels à enjeux patrimoniaux et paysagers du territoire du Parc naturel régional du Verdon n'ont pas vocation à recevoir des équipements du type centrale solaire photovoltaïque ou thermique de grande surface au sol<sup>1</sup>.

Par espaces à usages agricoles et espaces naturels à enjeux patrimoniaux et paysagers, nous entendons :

- les terres agricoles exploitables, c'est-à-dire dédiées à une production agricole telles que :
  - les terres arables : céréales, oléagineux, protéagineux, plantes à parfum, aromatiques et médicinales, légumes (frais et secs), fleurs et plantes ornementales, semences et plants divers, fourrages annuels, prairies artificielles et temporaires et jachères ;
  - les cultures permanentes : les cultures fruitières (vergers, oliveraies...), vignes, pépinières ligneuses et autres cultures permanentes (truffiers...);
  - les prairies permanentes fauchées : les prés de fauche.
  - les terrains présentant un caractère stratégique dont la perte pourrait mettre en péril l'activité agricole d'un ou plusieurs exploitants agricoles (ex. pacage).
- les espaces naturels à enjeux patrimoniaux et paysagers au titre des sites classés et inscrits, des espaces naturels sensibles départementaux, des réserves naturelles nationales ou régionales, des sites soumis à un arrêté de biotope, des terroirs présentant une « qualité paysagère notable » au sens de l'atlas des paysages des Alpes de Haute Provence<sup>2</sup>, des sites d'intérêt écologique majeur identifiés dans le plan de Parc 2008-2020, des monuments emblématiques du grand paysage et des zones de sensibilité écologique définies dans le Plan de Parc précité. Les projets situés dans les espaces de découverte du « grand paysage » devront être conçus dans la recherche du moindre impact et plus particulièrement sur l'ouverture des paysages. Dans les sites Natura 2000 (pSIC, SIC, ZPS, ZSC), les projets de centrales solaires photovoltaïques ou thermiques, soumis à autorisation ou déclaration préfectorale, devront obligatoirement faire l'objet d'une évaluation des incidences au regard des habitats naturels et des espèces relevant du réseau Natura 2000.

Afin d'éviter un effet de cumul de projets préjudiciable à ces enjeux patrimoniaux et paysagers, il est proposé de fixer des seuils globaux pour limiter le nombre de projets (ex. Surface d'emprise ; Type d'espaces ; Puissance cumulée ...). Cette réflexion sera menée au sein du groupe de travail cité plus haut.

**LES CONDITIONS D'ACCUEIL**

Quels que soient les sites d'implantation prévus, les projets de centrales doivent respecter certaines conditions et apporter des garanties durables d'exploitation sur les thématiques suivantes :

**1- Paysages et intégration des aménagements**

- L'implantation et le dimensionnement des équipements de production doivent respecter les structures paysagères<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> *Équipement se caractérisant par une implantation directe sur le sol, une surface occupée allant de un à plusieurs hectares et de grande puissance (plusieurs MW nécessitant un raccordement au réseau moyenne ou haute tension).*

<sup>2</sup> *Cf. Atlas des paysages des Alpes de Haute Provence, février 2003, p 236.*

<sup>3</sup> *Mode d'agencement morphologique des motifs constitutifs du paysage en fonction de sa charpente naturelle en altimétrie et de son schéma paysager patrimonial en planimétrie. L'analyse de cette structure permet d'établir les grandes lignes de forces d'un paysage, sur lesquelles s'appuient les autres éléments, et d'en souligner les atouts majeurs qui devront ensuite être nuancés et complétés par les autres éléments.*

- Une simulation paysagère sera réalisée par l'opérateur dès le stade des premières études de faisabilité et prenant en compte au besoin des perspectives lointaines sur les secteurs à fort enjeux paysagers, comme les décrits la Notice de Parc.
- Les opérateurs proposeront d'enterrer toutes les liaisons relatives au projet en direction des postes de raccordement au réseau public. Sur le trajet de ces raccordements, il sera systématiquement étudié la possibilité d'enterrer les réseaux aériens existants.
- La création de bâtiments liés à l'exploitation devra être limitée et leur intégration paysagère soignée.

## 2- Conception du projet et prise en compte du territoire

- En l'absence de procédure d'urbanisme adaptée et sur l'exemple de la commune de Vinon-sur-Verdon, le Parc du Verdon préconise une révision du document d'urbanisme de la commune afin de prévoir un zonage spécifique dédié à l'accueil de ces équipements.
- Les projeteurs devront se rapprocher le plus rapidement possible des communes afin d'examiner avec elles les possibilités d'implantation sur des terrains communaux. Cette approche permettra une meilleure maîtrise des projets et apportera une plus grande efficacité des retombées économiques locales tout en freinant les pressions sur le foncier, agricole notamment.
- Les projeteurs proposeront une équipe projet pluridisciplinaire comprenant notamment un paysagiste et un développeur capables de construire un projet à l'échelle locale en partenariat avec la commune et les acteurs du type Parc naturel régional, Chambre d'Agriculture, associations... L'implication de la collectivité, des intercommunalités quand il en existe et des habitants dans le projet sera prise en compte lors de l'élaboration des avis délivrés par le Parc du Verdon.
- Dans le même esprit, les opérateurs en partenariat avec la (les) collectivité(s) et le Parc, proposeront des mesures favorisant la maîtrise de la demande d'énergie, la sensibilisation aux énergies renouvelables et les retombées économiques.
- Les projeteurs proposeront des solutions technologiques qui permettent de réduire les emprises au sol, la consommation d'espace et la préservation des sols. L'opérateur devra ainsi exposer ses choix technologiques et le compromis entre rendement énergétique, consommation d'espace et rentabilité économique.

## 3- Viabilité économique de l'équipement et réversibilité

La construction de tels équipements engage la responsabilité des collectivités qui pour autoriser ces implantations, doit justifier de leur intérêt général. Par ailleurs des démarches coûteuses sont également souvent à la charge de la commune qui doit s'assurer de la viabilité et de la durabilité du projet avant de procéder à des modifications notamment de son plan d'urbanisme.

- Afin de pouvoir juger de la pertinence du projet, l'opérateur devra produire et mettre à disposition de la collectivité les éléments permettant d'attester de la viabilité économique du projet. Ces éléments comprennent :
  - une présentation des investisseurs,
  - le montage juridique et financier,
  - les accords concernant la maîtrise du foncier,
  - des indicateurs financiers comme le taux de rendement interne du projet (TRI), le temps estimé de retour sur investissement...
- Le document contractuel intégrera les conséquences éventuelles pour les parties d'une évolution du projet (ex. nouvelle technologie plus productive), car ces changements peuvent potentiellement impacter sur la TP au bénéfice de la collectivité.
- Afin de permettre la réversibilité des installations et remettre le site dans son état initial, les opérateurs devront proposer un système de garanties visant à financer le démantèlement des installations et leur recyclabilité, au terme de l'exploitation. Les moyens d'expertise du pôle de compétitivité Cap'énergies pourront également être mobilisés pour évaluer la pertinence des solutions proposées dans ce domaine.

## 4- Suivi environnemental et paysager

- Dans le cadre de la procédure d'autorisation d'urbanisme et en l'absence de réglementation nationale, le Parc du Verdon préconise, au même titre que pour les installations éoliennes, une étude d'impact systématique et une étude d'incidence lorsque le projet est situé dans un zonage Natura 2000 ou à proximité.
- Dans le Verdon, nous manquons aujourd'hui de recul vis-à-vis des impacts liés à l'implantation de ce type d'équipement. Il est donc important de prévoir, dès leur installation, des mesures de suivi et de contrôle qui pourront être analysées et partagées avec les différents partenaires des projets.
- Conçu par exemple en partenariat avec le Parc du Verdon, l'opérateur pourra proposer un suivi des impacts environnementaux, paysagers mais également sociaux ou économiques de l'équipement sur la durée de son exploitation. Au-

delà du soin apporté aux présentations du projet lors des enquêtes publiques, l'intégration sociale des équipements pourra constituer un élément important du suivi de ces projets dans le temps.

- Concernant l'étude d'impact : afin d'objectiver au maximum les contenus, il est proposé de s'adjoindre les services d'une expertise externe au moment de l'assistance à maîtrise d'ouvrage du Parc sur la rédaction du cahier des charges, cette expertise serait à charge du porteur de projet.

#### LE ROLE DU PARC DU VERDON

##### Dans l'accueil et l'accompagnement des porteurs de projet :

- A minima, la position du Parc du Verdon sera transmise à tous les opérateurs ayant démarché le territoire, et dont nous aurons pu avoir connaissance de l'existence.
- Tous les porteurs de projet qui en feront la demande pourront, lors d'une rencontre, bénéficier d'un exposé de la position du Parc sur l'installation de centrale solaire.
- Afin qu'ils puissent le plus en amont possible prendre en compte les enjeux du territoire, le Parc du Verdon mettra à leur disposition la Charte et le plan de Parc ainsi que l'ensemble des données patrimoniales en sa possession et relatives au projet.
- Le Parc du Verdon sera également soucieux de mettre en relation le porteur de projet avec les autres partenaires du territoire que le porteur de projet n'aurait pas identifié : Chambres d'agriculture, SAFER....

##### Dans l'accompagnement des communes et des intercommunalités :

- Le Parc du Verdon communiquera aux communes concernées les projets dont il a connaissance.
- Le Parc du Verdon diffusera largement la position arrêtée en comité syndical.
- Lorsque la commune en fait la demande, un technicien pourra venir présenter la position du Parc du Verdon et les enjeux relatifs à un projet particulier lors d'une séance du Conseil municipal ou une réunion publique. Afin de faciliter la prise de décision et la pertinence des projets, le Parc du Verdon établira une grille d'évaluation des projets.
- Dans le cadre de ses missions d'urbanisme, le Parc du Verdon proposera également un accompagnement de la commune lors des travaux d'intégration ou de modification des documents d'urbanisme en vu d'accueillir des projets de ce type. La Charte du Parc étant opposable aux documents d'urbanisme communaux et supra communaux, nous avons à donner un avis en tant que personne publique associée aux chantiers de révision de POS, PLU, SCOT... L'accompagnement le plus en amont possible facilitera l'élaboration de cet avis.
- En matière de procédure administrative et en attendant des directives précises de la part des services de l'Etat, le Parc du Verdon proposera aux communes de suivre et reproduire la démarche initiée par la commune de Vinon-sur-Verdon et calquée à l'origine sur les procédures d'installation éolienne.
- Cette procédure s'appuie sur une révision simplifiée du document d'urbanisme autorisant spécifiquement l'installation de l'équipement.
- Le Parc du Verdon accompagnera par ailleurs les démarches novatrices en matière de retombées économiques et de redistribution des revenus de l'exploitation des centrales. Plusieurs idées ont été évoquées : la mise en place d'un outil financier d'aide à l'installation agricole, le développement du solaire intégré au bâti (agricole notamment), le développement de solutions de production partagées entre acteurs privés ou acteurs privés et publics (bâtiments communaux...).

##### Dans le suivi du développement de l'exploitation des énergies renouvelables dans le Verdon :

- Afin d'encadrer au mieux le développement des énergies renouvelables (ER), le Parc du Verdon étudiera leur potentiel de développement au regard des objectifs fixés par l'Etat et l'Europe dans ces domaines mais également en fonction des impératifs de protection des patrimoines (paysagers notamment), du maintien et du développement des activités locales (tourisme et agriculture en particulier).
- Le Parc du Verdon sera le relais entre les acteurs du territoire ; leurs besoins, leurs attentes ; et les acteurs départementaux ou régionaux. Le Parc du Verdon fera ainsi remonter la position dans les réflexions et les études engagées par la Préfecture des Alpes de Haute Provence ou bien la DRIRE.
- Pour cela le Parc du Verdon continuera de proposer un espace d'échange (groupe de travail) sur ce thème à l'ensemble des acteurs concernés : communes, services de l'Etat, SAFER, opérateurs de l'énergie, société civile par l'intermédiaire du Conseil de développement du Parc du Verdon, représentants du monde économique (ex. Chambres Consulaires).

#### LES ENGAGEMENTS DES COMMUNES

- Les communes du territoire du Parc du Verdon se sont engagées pour les douze années à venir à participer à la mise en œuvre des objectifs de la Charte. Le développement des énergies renouvelables fait partie de ces engagements. Cependant, les centrales solaires sont fortement consommatrices d'espace et les puissances mises en jeu permettent d'assimiler de telles installations à une production à l'échelle industrielle, mais sans pollution de l'air, sans pollution sonore et circulation routière communément lié à une unité industrielle. La procédure d'autorisation d'urbanisme n'étant pas encore clairement définie par les services de l'Etat, il est important de garder une grande vigilance au regard des impacts paysagers et à la concurrence foncière que de tels projets peuvent induire.
- Afin d'encadrer le plus en amont possible les projets, les communes s'engagent à portée à connaissance du Parc tous les projets dont elles ont connaissance sur leur territoire.
- Les communes associeront le Parc à l'ensemble des démarches concernant ces projets et mettront en œuvre une démarche de concertation avec la population locale en amont du projet.
- Dans le cas où la commune souhaite accueillir ce type de projet, afin de mieux anticiper les demandes d'implantation des projets ou de construire un cadre adapté au lancement d'un appel d'offres, un travail de zonage, en amont, sur la base des critères de la position, devra être mené et traduit dans le document d'urbanisme. Le Parc pourra accompagner cette démarche à l'occasion de l'élaboration du document d'urbanisme.
- Les communes seront également le relais de la position du Parc auprès des projeteurs.

*Acte rendu exécutoire  
Après transmission en Préfecture  
le  
et publication ou notification  
du*

Ainsi fait et délibéré le jour, mois et l'an susdits,  
Suivent les signatures

Pour extrait conforme  
**Le Président :**  
**Bernard CLAP**

Annexe 11.

Fiches architecturales du PNRV : devantures commerciales et enseignes

Matériaux

Maçonnerie

Planchers, voûtes & escaliers

Charpente & couverture

Façades & décors

Baies

**Devanture commerciale & enseignes**

Cifères Ouvrages divers

Réhabilitation

Extensions

Construction neuve

Démarches administratives

## Devantures commerciales & enseignes

OBSERVER

CONNAITRE

DIAGNOSTIQUER

INTERVENIR

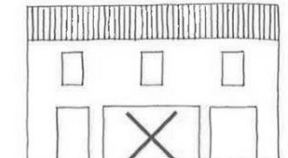
DANGER

CONSEILS ÉNERGÉTIQUES

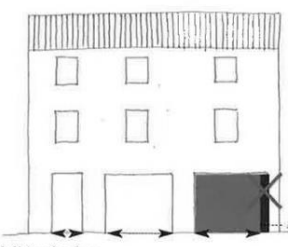
Les devantures commerciales et les enseignes, outre leur fonction de signaler les commerces et de présenter la boutique, participent à la qualité visuelle du centre ville. Elles rythment la rue, guident le chaland, le touriste, et contribuent à l'atmosphère générale. Elles doivent être l'objet d'attention, entretenues régulièrement et leur remplacement doit prendre en compte ces paramètres.

### Les devantures et vitrines commerciales

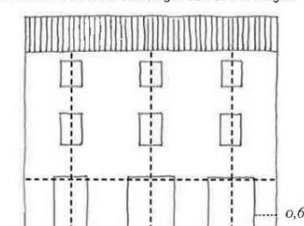
Les devantures commerciales en coffrage de bois, datées de la fin du  $xx^e$  siècle ou du début du  $xx^e$  siècle, doivent être conservées : ces installations sont de précieux témoignages de l'essor du commerce de détail et de sa prospérité passée, pour les plus remarquables d'entre elles. La création ou la modification de vitrines commerciales doit respecter des proportions verticales, c'est-à-dire que leur hauteur doit être supérieure à leur largeur. Ces vitrines doivent aussi respecter les règles de position verticale et horizontale s'appliquant aux ouvertures des façades ordonnancées. Quand la façade ne présente pas d'ordonnancement particulier, les vitrines doivent être distantes de plus de 60 cm des limites latérales de la façade, la largeur totale de l'ensemble des portes et vitrines du rez-de-chaussée ne doit pas excéder les deux tiers de la largeur de la façade. Dans le cas d'une nouvelle installation commerciale en rez-de-chaussée, une porte indépendante permettant d'accéder aux étages doit être ménagée.



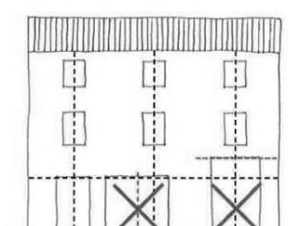
*Vitrine trop large ne respectant pas la proportion verticale (à éviter)*



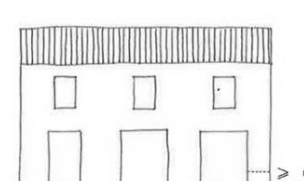
*Inferieur à 0,60 m*



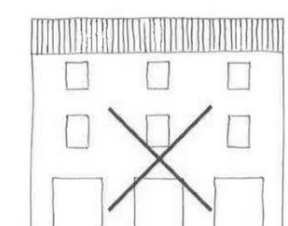
*Composition respectant la façade*



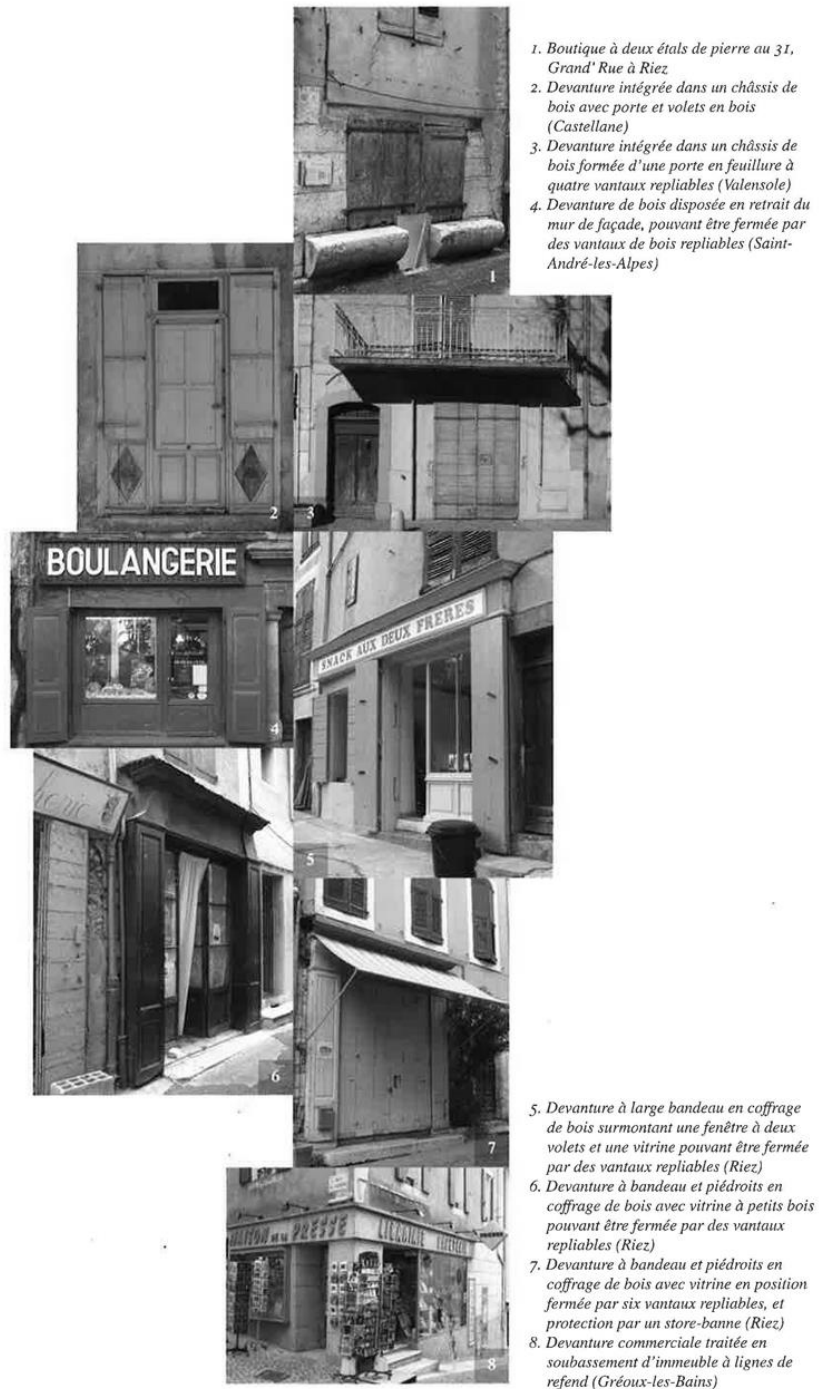
*Non respect des règles (à éviter)*



*Vitrine située à une distance suffisante de la limite latérale de la façade*



*Suppression de la porte d'accès aux étages remplacée par une vitrine (à éviter)*



### Les enseignes

Les enseignes sont les facteurs clés d'identification des commerces. Pour autant, l'expérience montre que trop d'information nuit à l'information et constitue une atteinte grave à la qualité des sites.

Dans les centres anciens des bourgs et des villages, les enseignes participent à la mise en valeur du cadre bâti et de son architecture. Sur le bâti traditionnel, une enseigne en applique et une enseigne en drapeau ou en potence suffisent généralement à l'identification d'un point de vente : souvent modestes par leurs dimensions, ces enseignes, qui font parfois l'objet d'une réelle originalité, sont cependant bien visibles. Qu'il soit formé de lettres peintes, découpées ou forgées, qu'il soit figuratif ou symbolique, le graphisme d'une enseigne doit être le plus simple possible pour en faciliter la lecture. La diversité de matériaux que sont l'acier, l'aluminium, le fer, le bois, le plastique, le plexiglas ou la peinture permet d'adapter chaque enseigne à tout type de commerce et à son environnement.

#### Règles d'entretien

En vertu de l'article R 581-58 du code de l'environnement, une enseigne doit être constituée par des matériaux durables. L'enseigne doit être maintenue en bon état de propreté, d'entretien et, le cas échéant, de fonctionnement, par la personne exerçant l'activité qu'elle signale. L'enseigne est supprimée par la personne qui exerçait l'activité signalée et les lieux sont remis en état dans les trois mois de la cessation de cette activité, sauf lorsque celle-ci présente un intérêt historique, artistique ou pittoresque.

#### Enseignes lumineuses

En application de l'article R 581-59 du code de l'environnement, les enseignes lumineuses ne peuvent présenter une luminance excessive (candelas au m<sup>2</sup>), tout en ayant une efficacité lumineuse minimale (lumens par watt). Les enseignes clignotantes sont interdites, à l'exception des enseignes de pharmacie ou de tout autre service d'urgence. Les caissons lumineux frontaux sont déconseillés, sauf dans le cas d'enseignes apposées en bandeau de devanture. Les caissons lumineux non teintés (fond blanc) sont déconseillés ; on doit privilégier les graphismes clairs sur fond sombre de préférence aux graphismes sombres sur fond clair.



#### Enseignes frontales ou en applique

L'article R 581-60 du code de l'environnement stipule que les enseignes apposées à plat sur un mur ou parallèlement à un mur ne doivent pas dépasser les limites, ni constituer par rapport à ce mur une saillie de plus de 25 cm, ni le cas échéant, dépasser les limites de l'égout du toit. Des enseignes peuvent être installées sur un auvent ou une marquise si leur hauteur ne dépasse pas 1 m, devant un balconnet ou une baie si elles ne s'élèvent pas au-dessus du garde-corps ou de la barre d'appui du balconnet ou de la baie, enfin, sur le garde-corps d'un balcon si elles ne dépassent pas les limites de ce garde-corps et si elles ne constituent pas une saillie dépassant 25 cm par rapport à ce dernier.

Les enseignes frontales traditionnelles sont disposées en bandeau au-dessus de la vitrine ; elles peuvent figurer sur le lambrequin d'un store, être collées ou peintes sur la vitrine, ou encore être placées derrière celle-ci. Les enseignes frontales situées en soubassement de vitrine ou à un niveau dépassant celui des appuis des baies du premier étage sont déconseillées.

#### Enseignes en potence ou en drapeau

En vertu de l'article R 581-61 du code de l'environnement, les enseignes perpendiculaires au mur qui les supporte ne doivent pas dépasser la limite supérieure de ce mur. Ces enseignes en potence ou en drapeau ne doivent pas constituer, par rapport au mur, une saillie supérieure au dixième de la distance séparant les deux alignements de la voie publique, sauf si des règlements de voirie plus restrictifs en disposent autrement. Dans tous les cas, cette saillie ne peut excéder 2 m. Ces enseignes en potence ou en drapeau ne peuvent pas être apposées devant une fenêtre ou un balcon.

Les enseignes en potence ou en drapeau sont de préférence disposées à l'extrémité de la devanture ; il est déconseillé de les fixer à un niveau dépassant celui des appuis des baies du premier étage.



#### Enseignes sur toitures ou terrasses

L'article R 581-62 du code de l'environnement précise que des enseignes peuvent être installées sur des toitures ou sur des terrasses en tenant lieu sous certaines conditions. Lorsque les activités qu'elles signalent sont exercées dans moins de la moitié du bâtiment qui les supporte, leur installation est régie par les prescriptions applicables aux dispositifs publicitaires ; lorsque les activités qu'elles

signalent sont exercées dans plus de la moitié du bâtiment qui les supporte, ces enseignes doivent être réalisées au moyen de lettres ou de signes découpés dissimulant leur fixation et sans panneaux de fond autres que ceux nécessaires à la dissimulation des supports de base. Ces panneaux ne peuvent pas dépasser 50 cm de hauteur : dans ce cas, la hauteur des enseignes ne peut excéder 3 m lorsque la hauteur de la façade qui les supporte est inférieure à 15 m, ni 20 % de la hauteur de la façade, dans la limite de 6 m, lorsque cette hauteur dépasse 15 m. La surface cumulée des enseignes sur toiture d'un même établissement ne peut excéder 60 m<sup>2</sup>, à l'exception de certains établissements ou catégories d'établissements culturels.

#### Dimensions des enseignes en façade

En application de l'article R 581-63 du code de l'environnement, les enseignes apposées sur la façade commerciale d'un établissement n'ayant pas de fonction culturelle ne peuvent avoir une surface cumulée excédant 15 % de la surface de cette façade (baies incluses). Toutefois, cette surface peut être portée à 25 % lorsque la façade commerciale de l'établissement est inférieure à 50 m<sup>2</sup>. Les publicités apposées dans les baies commerciales ainsi que les auvents et les marquises ne sont pas décomptés dans le calcul de la surface d'enseigne autorisée.

#### Enseignes au sol

En vertu des articles R 581-64 et R 581-65 du code de l'environnement, les enseignes de plus de 1 m<sup>2</sup>, scellées au sol ou installées directement sur le sol, ne peuvent être placées à moins de 10 m d'une baie d'un immeuble situé sur un fonds voisin lorsqu'elles se trouvent en avant du plan du mur contenant cette baie. Ces enseignes ne doivent pas être implantées à une distance inférieure à la moitié de leur hauteur au-dessus du niveau du sol d'une limite séparative de propriété. Elles peuvent cependant être accolées dos à dos si elles signalent des activités s'exerçant sur deux fonds voisins et si elles sont de mêmes dimensions. Les enseignes de plus de 1 m<sup>2</sup> scellées au sol ou installées directement sur le sol sont limitées en nombre à un dispositif placé le long de chacune des voies ouvertes à la circulation publique bordant l'immeuble où est exercée l'activité signalée.

En complément des textes réglementaires, le Parc naturel régional du Verdon a produit un guide complet (dont sont extraits certains des croquis présentés dans cette fiche). Ce guide est disponible à l'adresse :

[http://www.parcduverdon.fr/docs/1125-Charte\\_signalétique-guide\\_elus.pdf](http://www.parcduverdon.fr/docs/1125-Charte_signalétique-guide_elus.pdf)



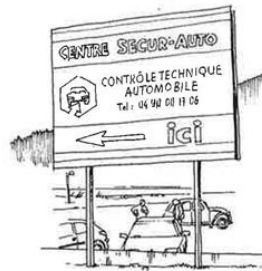
1



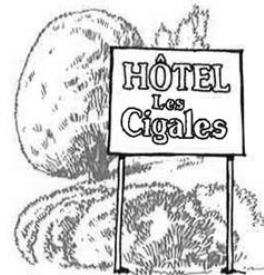
2



3



4



5

1. Le parc préconise par exemple les enseignes en lettres peintes
2. Cette enseigne est inutilement agressive
3. Une enseigne bien intégrée à la façade
4. Le gigantisme n'est pas un gage d'efficacité, et il dénature les paysages !
5. Une enseigne scellée au sol sobre et efficace

Annexe 12.

Fiches architecturales du PNRV : constructions neuves

Matériaux

Maçonnerie

Planchers, voûtes & escaliers

Charpente & couverture

Façades & décors

Baies

Devantures commerciales & enseignes

Clôtures Ouvrages divers

Réhabilitation

Extensions

Construction neuve

Démarches administratives

# Construction neuve

OBSERVER CONNAÎTRE
DIAGNOSTIQUER INTERVENIR
DANGER
CONSEILS ÉNERGÉTIQUES

L'implantation d'une construction neuve doit privilégier un terrain plat ou à faible pente, afin de limiter les terrassements, onéreux et difficiles à intégrer au paysage ; les gros terrassements provoquent l'érosion des sols et l'écoulement trop rapide des eaux pluviales, cause d'inondation. En cas d'implantation sur un terrain à forte déclivité, la construction doit être accrochée à la pente, avec différents niveaux de planchers intérieurs adaptés aux différents niveaux du sol naturel. Sur terrain en pente, le tracé du chemin d'accès au garage ou au bâtiment depuis l'entrée doit se rapprocher des courbes de niveau : une certaine sinuosité est préférable aux rampes rectilignes et aux grands talus, difficiles à intégrer au paysage.

Lors du choix d'implantation de la construction, on doit veiller à préserver, voire à restaurer le plus grand nombre d'éléments qui caractérisent le site et témoignent de son occupation passée : végétation, cabanons, puits, enclos, restanques...



Logements neufs implantés en continuité morphologique (Saint-Martin-de-Brômes)

## L'implantation de la maison individuelle et son accès

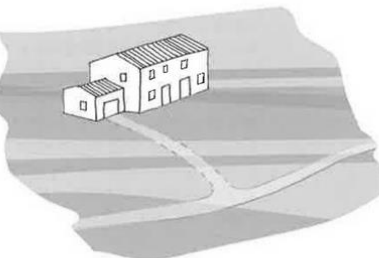
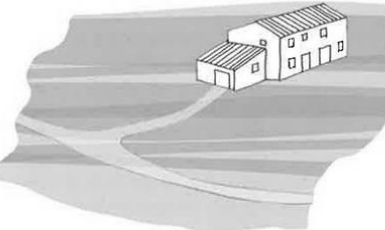
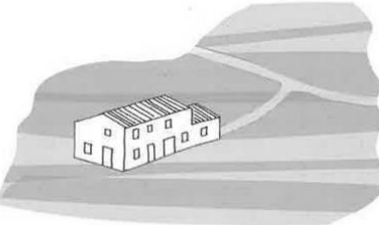
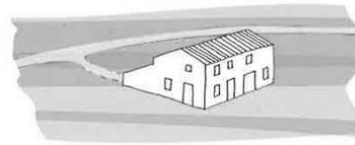
Si chaque implantation de construction doit être étudiée au cas par cas selon de multiples critères, notamment en fonction des règles communales d'urbanisme, des caractéristiques paysagères du lieu et de l'environnement bâti proche, les règles générales suivantes relatives à la topographie, à l'orientation et à la desserte du terrain sont à considérer.


### Sur terrain plat ou à très faible pente

La construction présente un rez-de-chaussée proche de celui du terrain naturel. La construction et son faitage s'étirent d'est en ouest de façon à disposer d'une façade allongée exposée au sud, afin d'optimiser l'apport thermique solaire dans les pièces de séjour.

Sauf en cas de règles communales d'urbanisme contraires, la construction doit être de préférence implantée au plus près de la limite nord du terrain pour dégager le plus d'espace devant les pièces de séjour, sauf si celle-ci est bordée par une voie à fort trafic, où un certain recul est conseillé pour limiter les nuisances sonores de la circulation.

Dans tous les cas, le garage se situe de préférence à l'extrémité du corps de bâtiment de l'habitation : celui-ci s'ouvre directement face à l'accès, quelle que soit la position de la voie de desserte par rapport au terrain.



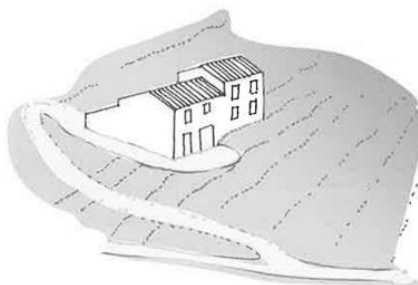
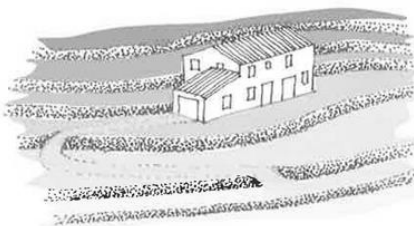
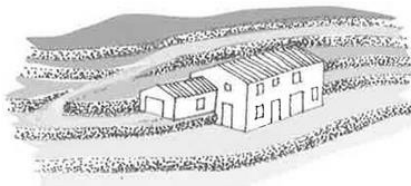
 **Sur terrain en pente ensoleillée, exposée au sud ou à l'ouest**


Pour limiter les terrassements, la construction et son faîtage s'étirent parallèlement aux courbes de niveau, c'est-à-dire d'est en ouest si la pente est exposée au sud, ou du nord au sud si la pente est exposée à l'ouest : on dispose ainsi d'une façade allongée exposée au sud ou à l'ouest, afin d'optimiser l'apport thermique solaire dans les pièces de séjour. Si la pente n'est pas trop forte, il est peut être possible de disposer d'un niveau de plancher bas unique : pour y parvenir, le volume de déblai en arrière de la maison (côté nord ou côté est) doit être équivalent au volume de remblai à l'avant (côté sud ou côté ouest). Si la pente est plus forte, il est nécessaire de prévoir un niveau de plancher bas plus élevé à l'arrière qu'à l'avant de la maison ; dans ce cas où les niveaux de plancher sont décalés, la maison est difficilement accessible aux personnes à mobilité réduite.

Sauf en cas de règles communales d'urbanisme contraires, la construction doit être de préférence implantée au plus près de la limite supérieure du terrain pour dégager le plus d'espace en contrebas des pièces de séjour, sauf si celle-ci est bordée par une voie à fort trafic, où un certain recul est conseillé pour limiter les nuisances sonores de la circulation. Dans le cas où la voie de desserte, à peu près parallèle aux courbes de niveau (perpendiculaire à la pente), borde le terrain en partie supérieure ou en partie inférieure, l'accès au garage suit un tracé sinueux en légère pente. Dans le cas où la voie de desserte suit la pente, bordant latéralement le terrain, l'accès au garage, perpendiculaire à la voie, est à peu près plat et rectiligne, suivant les courbes de niveau. Dans tous les cas, le garage, situé de préférence à l'extrémité du corps de bâtiment de l'habitation, s'ouvre face à l'accès, dans le sens des courbes de niveau (perpendiculaire à la pente).

séjour, sauf si cette limite est bordée par une voie à fort trafic, où un certain recul est conseillé pour limiter les nuisances sonores de la circulation.

Dans le cas où la voie de desserte, à peu près parallèle aux courbes de niveau (perpendiculaire à la pente), borde le terrain en partie supérieure ou en partie inférieure, l'accès au garage suit un tracé sinueux en légère pente. Dans le cas où la voie de desserte suit la pente, bordant latéralement le terrain, l'accès au garage, perpendiculaire à la voie, est à peu près plat et rectiligne, suivant les courbes de niveau. Dans tous les cas, le garage, situé de préférence à l'extrémité du corps de bâtiment de l'habitation, s'ouvre face à l'accès, dans le sens des courbes de niveau (perpendiculaire à la pente).



 **Sur terrain en pente peu ensoleillée, exposée au nord ou à l'est**

Pour limiter les terrassements, la construction doit présenter un niveau de rez-de-chaussée proche de celui du terrain naturel : cela oblige à disposer des niveaux de plancher décalés rendant la maison difficilement accessible aux personnes à mobilité réduite. Dans ce cas, la maison est formée de volumes décrochés en paliers successifs suivant la pente naturelle du terrain, et dont les différents faîtages suivent le sens de la pente. Pour se conformer à la réglementation thermique exigeant un apport thermique solaire minimum alors que le terrain est peu ensoleillé en hiver, les pièces de séjour doivent être orientées au sud, si la pente est exposée à l'est, ou à défaut être orientées à l'ouest, si la pente est exposée au nord.

Sauf en cas de règles communales d'urbanisme contraires, la construction doit être de préférence implantée au plus près de la limite latérale nord (si la pente est exposée à l'est) ou de la limite latérale est (si la pente est exposée au nord) du terrain pour dégager le plus d'espace devant les pièces de

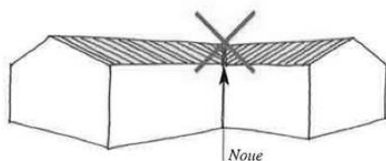
### Une simplicité de forme, pour limiter les déperditions thermiques

En conformité avec la réglementation thermique, la construction individuelle doit être compacte, avec une emprise au sol réduite pour limiter les terrassements et des planchers répartis sur deux à trois niveaux selon la topographie du terrain : ainsi, la construction de plain-pied est à éviter. Afin de limiter les échanges thermiques entre intérieur et extérieur, on doit chercher à limiter la surface des murs extérieurs : la volumétrie doit donc être simple, un assemblage de deux à trois corps de bâtiment convenant à une surface totale de plancher de 100 m<sup>2</sup> à 250 m<sup>2</sup>.

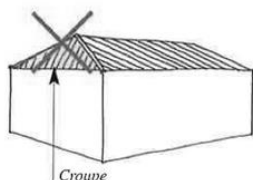
### La toiture

Afin d'éviter que les constructions neuves soient en rupture avec l'environnement bâti traditionnel, leurs toitures doivent présenter une simplicité de forme inspirée des toitures anciennes.

L'ensemble des toitures d'une même construction doit avoir une pente d'inclinaison identique, qu'il s'agisse de pans d'une même toiture opposés par un faitage, ou de la pente unique d'un appentis adossé à un corps de bâtiment. Les toitures doivent avoir une ou deux pentes. La toiture à trois pentes en croupe ainsi que les noues ne correspondent pas à l'architecture du Verdon.



*Toiture avec noue ne correspondant pas à l'architecture du Verdon (à éviter)*



*Toiture à 3 pentes en croupe ne correspondant pas à l'architecture du Verdon (à éviter)*

### La couverture

Les tuiles qui couvrent la cinquième façade [1] contribuent fortement à la qualité d'aspect des constructions neuves, et par delà, à leur faculté d'intégration à l'environnement paysager. Sauf exception, la toiture doit être couverte de tuiles rondes de terre cuite sur deux couches posées sur liteaux (tuiles de courant à talon) ou sur plaques rigides ou flexibles ondulées de grand galbe ou nervurées compatibles avec une pose « à deux tuiles » (couches de tuiles de courant et de couvert), ou à défaut, de tuiles de terre cuite à double galbe et emboîtement à double recouvrement de taille moyenne (12 au m<sup>2</sup>). Les tuiles romanes à petit galbe et emboîtement sont à éviter. La couleur des tuiles doit correspondre à celle des toitures anciennes proches, qui présentent généralement une teinte nuancée à dominante beige, ou plus rouge dans certains secteurs du Var. La pose de tuiles vieillies artificiellement, noircies sur tons paille ou rouge trop contrastés, est à éviter.

### Les ouvertures

L'harmonie d'une construction est en grande partie due au rythme vertical des baies, qui accompagne la structure en élévation des façades. Ainsi, les fenêtres et portes-fenêtres doivent respecter des proportions verticales, excepté les baies d'attique\* ou de combles ; la largeur des portes-fenêtres à deux vantaux ne doit pas excéder 1,50 m. Ces ouvertures doivent aussi respecter une position verticale et horizontale identique à celle des autres baies. Sauf exception, la forme des ouvertures doit être identique sur l'ensemble de la construction, afin d'en garantir l'harmonie et l'unité architecturales.

### Les menuiseries

Les menuiseries en bois sont préférées pour les constructions individuelles de style régional, l'aluminium et le PVC étant en rupture avec le caractère traditionnel propre à ce style. À l'exception des fenestrons, les fenêtres et portes-fenêtres en bois sont constituées de deux vantaux ouvrant à la française et munis de petits bois sur les deux faces, que ces menuiseries soient simples, à double ou à triple vitrage. Les petits bois doivent être de faible section, afin de respecter les proportions de dimensions traditionnelles entre les montants et le vitrage.

### Les façades

Les enduits de façade, préparés traditionnellement ou prêts à l'emploi, ont une finition lissée ou talochée.

## LA COULEUR

### Les façades

La teinte des façades doit être proche de celle de la pierre et des sables locaux, qui s'inscrit dans une gamme allant des tons gris chauds aux tons beiges. Ces couleurs doivent correspondre à la tonalité générale des ensembles bâtis traditionnels environnants, remarquables pour leur harmonie chromatique. Qu'il s'agisse d'un enduit ou d'une peinture, on doit éviter les tons ocre jaune ou ocre rouge soutenus, comme l'ensemble des tons soutenus, ainsi que les teintes froides ou trop claires comme le blanc ou le blanc cassé, en rupture avec l'environnement chromatique. Dans un ensemble d'immeubles ou de maisons en alignement continu, chaque façade doit avoir sa couleur propre, soulignant ainsi la trame parcellaire, sans pour autant avoir un trop fort contraste d'une façade à l'autre.



*Enduit de teinte trop soutenue (à proscrire)*

### Les menuiseries

Les fenêtres et leurs accessoires doivent être peints d'un ton clair (blanc cassé, crème, beige clair...), tandis que les volets extérieurs peuvent être peints de tons chauds ou froids plus soutenus (rouge bordeaux, vert bouteille, ocre beige, bleu grisé, vert amande...). Les pentures et les gonds doivent être peints de façon identique aux volets. Les peintures doivent être couvrantes, mates et opaques ; les lasures et les vernis sont à éviter sur les habitations, sauf pour certaines constructions rustiques ou isolées. Les couleurs respectives des fenêtres et des volets doivent être identiques sur l'ensemble des façades d'un même bâtiment.



*Fenêtres de teinte clair, volets bleus gris, une harmonie cohérente*



*Harmonie des teintes de menuiseries inversée (à proscrire)*

Annexe 13. Fiches architecturales du PNRV : extensions

- Matériaux
- Maçonnerie
- Planchers, voiles & escaliers
- Charpente & couverture
- Façades & décors
- Bales
- Devantures commerciales & enseignes
- Closures Ouvrages divers
- Réhabilitation
- Extensions**
- Construction neuve
- Démarches administratives

OBSERVER
CONNAÎTRE
DIAGNOSTIQUER
INTERVENIR
DANGER
CONSEILS ÉNERGÉTIQUES

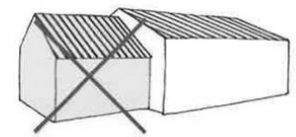
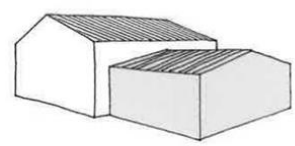
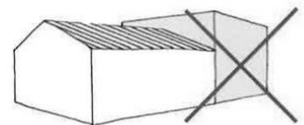
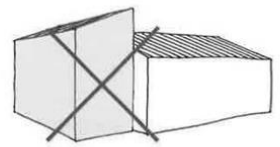
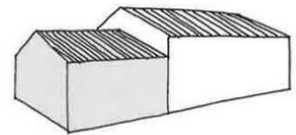
# Extensions

Le bâti traditionnel du territoire du Verdon présente une grande simplicité de forme : les constructions sont constituées de corps de bâtiment ajoutés les uns aux autres au gré des nouveaux besoins sans créer de rupture, certainement par souci d'économie de la construction, plus que par souci esthétique. Ainsi, toute intervention sur le bâti ancien doit s'inscrire dans cette logique de continuité respectueuse des formes existantes.

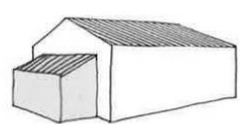
Dans le cas d'une extension modérée, le nouveau corps de bâtiment doit être de plan rectangulaire, ou à défaut, quadrangulaire, dans le cas où l'emprise au sol est contrainte par une limite réglementaire ou foncière. Ce nouveau corps doit être adossé à la construction existante, c'est-à-dire ne pas dépasser la hauteur de son mur ; sa toiture peut, selon les cas, être parallèle ou perpendiculaire à la toiture existante. En cas d'extension importante par rapport à l'existant, les volumes doivent être organisés en cohérence dans le cadre d'un projet architectural.

## La toiture

L'harmonie du bâti traditionnel du territoire du Verdon est due à l'assemblage de volumes d'une grande simplicité. Les toitures bâties en extension doivent présenter une pente d'inclinaison identique aux pans de toiture existants ; ces nouvelles toitures doivent avoir une ou deux pentes.

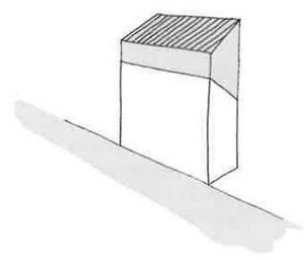
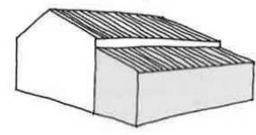


Toiture de l'extension à pente différente de l'existante (à éviter)

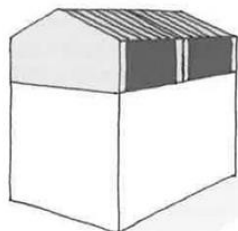


## Surélévation

Dans le cas d'une surélévation, la nouvelle toiture doit être de forme identique à l'existante ; si la toiture existante présente une pente unique versant exceptionnellement à l'arrière du bâtiment, son sens peut être inversé de façon à ce que ce versant soit dirigé vers la façade principale, qui correspond souvent au côté de la rue.



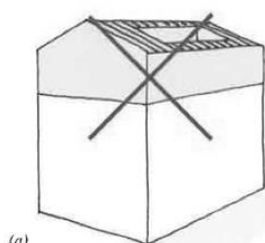
Si l'étage supérieur créé en surélévation comporte une terrasse non close, celle-ci doit être couverte, formant loggia.



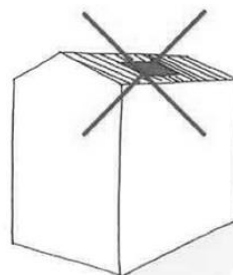
Terrasse couverte formant loggia en étage supérieur

d'un rideau opaque isolant et réfléchissant sont vivement recommandés. Exceptionnellement, pour satisfaire un besoin d'éclairage naturel des combles, la pose d'un châssis à vitrage plat plus haut que large, de dimension inférieure ou égale à 60 cm x 40 cm (tabatière), peut être envisagée, en veillant à sa parfaite étanchéité.

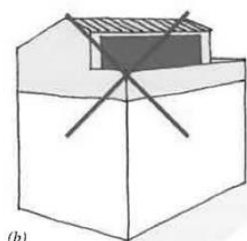
Les souches de cheminée doivent être de forme simple : les souches maçonnées couronnées de tuiles inclinées scellées en triangle sont préférables aux tuyaux en forme de H ou aux souches équipées d'extracteurs, qui sont à éviter.



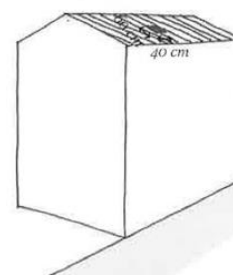
(a)



Chassis vitré de grande dimension en toiture (à éviter)



(b)

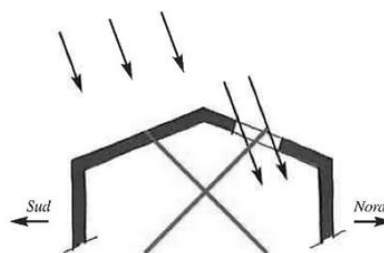


Chassis vitré de dimension raisonnable (tabatière)

(a) (b) Terrasse non couverte en étage supérieur (à éviter)

#### Intégration de châssis

Les châssis vitrés en toiture sont à éviter : outre leur mauvaise intégration au paysage et aux toitures traditionnelles, ils provoquent une surchauffe des combles par rayonnement solaire direct durant une grande partie de la journée, même si la toiture est exposée au nord. Pour limiter la surchauffe, le choix d'un vitrage à haute performance thermique et la pose



Phénomène de surchauffe dû au rayonnement solaire estivale à travers un châssis vitré posé sur un pan de toiture incliné vers le nord (à éviter)