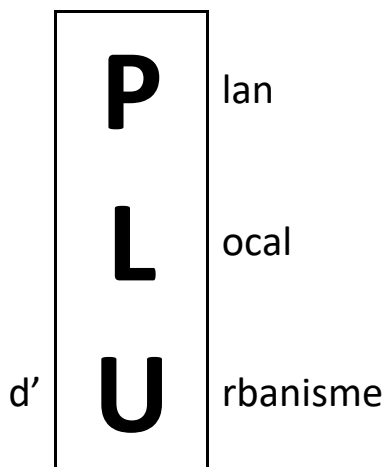


Département du Var

Commune de

Comps-sur-Artuby



**Modification n°1 de droit
commun**

Document

04

Règlement

PLU approuvé par DCM du 30 janvier 2016

Modification n°1 de droit commun prescrite par DCM du 15 décembre 2023

Modification n°1 de droit commun approuvée par DCM du 18 juin 2025

Sommaire

Titre 1: Dispositions générales	3	
Titre 2: Dispositions applicables aux zones urbaines	12	
Zone Ua	13	
Zone Ub	25	
Zone Uc	34	
Zone Ue	44	
Titre 3: Dispositions applicables aux zones à urbaniser	54	
Zone AUa	55	
Titre 4: Dispositions applicables aux zones agricoles	59	
Zone A	60	
Titre 5: Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières	71	
Zone N	72	
Zone Nm	81	
Titre 6: Annexes au règlement	85	
Annexe n°1 :	Identification de bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque leur intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ces bâtiments en application de l'article L.111-3 du code de l'urbanisme.	86
Annexe n°2 :	Désignation des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en application de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme.	92
Annexe n°3 :	Annexe au règlement de la zone « A »	106
Annexe n°4 :	Arrêté préfectoral portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans le département du Var	107
Annexe n°5 :	Arrêté préfectoral portant dispense de déclaration des coupes d'arbres en EBC	119
Annexe n°6 :	Fiches explicatives pour l'architecture et les arts de bâtir traditionnels dans le Verdon	121
Annexe n°7 :	Schémas explicatifs pour l'article 13	132
Annexe n°8 :	Lexique	133
Annexe n°9 :	Palettes chromatiques	138
Annexe n°10 :	Charte des devantures commerciales, des enseignes et des terrasses	161

Titre 1: Dispositions **générales**

Préambule

- 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'ensemble du territoire de la commune de **Comps-sur-Artuby**.

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) 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 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

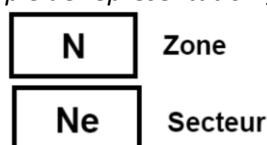
- Article.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
 Article.7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
 Article.8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
 Article.9 : Emprise au sol des constructions
 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
 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

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

Intitulé
 délimitation des zones U, AU, A et N
 définis par l'article R.123-11 du code de l'urbanisme

Exemple de représentation graphique



- Chaque zone, chaque secteur, avec ou sans indices de risques, sont délimités et repérés par un indice portant le nom de la zone au plan de zonage (cf. document n°5 « Documents graphiques »).
- Les documents graphiques peuvent également comporter diverses indications graphiques additionnelles (cf. ci-après).

Des 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 L.130-1, et autres législations et réglementations en vigueur les concernant, sont désignés par le PLU comme espaces boisés à conserver ou à créer et sont repérés sur les documents graphiques par les symboles définis en légende.

Intitulé
 Espaces boisés classés
 définis par l'article R.123-11 a) du code de l'urbanisme

Exemple de représentation graphique



- 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. annexes au règlement).

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°6 « Annexes Générales, Liste des emplacements réservés »).

Intitulé
Emplacements Réservés

*définis par l'article R.123-11 d) du
code de l'urbanisme*

Exemple de représentation graphique



- 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 mentionnés aux articles L.230-1 et suivants du code de l'urbanisme.

Des plantations à conserver ou à créer

- Les espaces indiqués comme plantations à conserver ou à créer 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.

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

- L'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme dispose que le règlement peut, en matière de caractéristiques architecturale, urbaine et écologique : « 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, architectural ou 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 à l'article L.130-1. »

Intitulé
**éléments de paysage, délimiter 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 écologique**

Exemple de représentation graphique



*définis par l'article R.123-11 h) du code de
l'urbanisme*

- C'est donc à ce titre que les éléments de paysages à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre écologique sont répertoriés en annexe du règlement, ainsi que dans le rapport de présentation, au sein du chapitre « Explication des choix retenus » et identifiés aux documents graphiques.

Des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

- L'article L.123-1-5 II du code de l'urbanisme dispose : « Dans les zones agricoles ou naturelles et en dehors des secteurs mentionnés au présent 6°, le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime, et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites.»

Intitulé
bâtiments pouvant faire l'objet
d'un changement de destination

Exemple de représentation graphique

définis par l'article R.123-12 2°
du code de l'urbanisme



- Les bâtiments faisant l'objet de cette désignation sont répertoriés en annexe du règlement 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 L.145-1 et suivants (Loi Montagne) du code de l'urbanisme.
- Se superposent aux règles de PLU, les articles d'ordre public définis aux articles R.111-1 et suivants du 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 R.421-1 et suivants du code de l'urbanisme précisent la liste des travaux soumis à Déclaration Préalable, à Permis de Construire, à Permis d'Aménager, ou encore dispensés de toute formalité ; ainsi :
 - **l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable** sur l'ensemble du territoire suite à la décision prise par le conseil municipal en date du **11 novembre 2009** ;
 - les ravalements de façades sont soumis à déclaration préalable ;
 - les démolitions peuvent être soumises au permis de démolir en application de l'article R.421-26 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 30 août 2012 portant dispense de déclaration de coupes d'arbres en espace boisés classés (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 L.211-1 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 n°6 « Annexes Générales »).

Article 9 : Servitudes d'Utilité Publiques (SUP)

- Conformément à l'article L126.1 et R.123-14 du code de l'urbanisme, les SUP sont identifiées aux Documents graphiques du PLU (cf. document n°5) et listées au sein des Annexes Générales (cf. document n°6).

Article 10 : Conservation des eaux potables et minérales

- A 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 appliquées (cf. annexes générales).

Article 11 : Règlements des lotissements

- 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. Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux terrains lotis en vue de la création de jardins mentionnés à l'article L.111-5-4. Toute disposition non réglementaire ayant pour objet ou pour effet d'interdire ou de restreindre le droit de construire ou encore d'affecter l'usage ou la destination de l'immeuble, contenue dans un cahier des charges non approuvé d'un lotissement, cesse de produire ses effets dans le délai de cinq ans à compter de la promulgation de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 précitée si ce cahier des charges n'a pas fait l'objet, avant l'expiration de ce délai, d'une publication au bureau des hypothèques ou au livre foncier.
- La publication au bureau des hypothèques ou au livre foncier est décidée par les colotis conformément à la majorité définie à l'article L.442-10 ; les modalités de la publication font l'objet d'un décret. La publication du cahier des charges ne fait pas obstacle à l'application du même article L.442-10.
- Il n'existe, à la date du PLU arrêté, aucun lotissement de plus de 10 ans ayant demandé de conserver ses propres règles.

Article 12 : Reconstruction à l'identique

- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le PLU en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié, conformément aux dispositions de l'article L.111-3 du code de l'urbanisme.
- Le droit de reconstruire sera refusé en cas d'atteinte grave à la sécurité publique.

Article 13 : Restauration d'un bâtiment (ruines)

- Conformément aux dispositions de l'article L.111-3 du code de l'urbanisme, Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5 du code de l'urbanisme, 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.

Article 14 : Constructions détruites par catastrophe naturelle ou par sinistre

- Conformément à l'article L.123-5 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 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. (...) ».
- Enfin, conformément à l'article R.111-2 du code de l'urbanisme : « 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.

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.
 - 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.
- L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, dans des conditions définies par décret en Conseil d'État, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu pour autoriser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant, conformément à l'article L.123-5, alinéa 5, du code de l'urbanisme.

Article 17 : Protection du patrimoine archéologique

- 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 de la loi validée du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques. Afin d'éviter des difficultés inhérentes à une intervention tardive du Service Régional d'Archéologie au moment où les chantiers de construction sont déjà en cours, il est recommandé aux maîtres d'ouvrages de soumettre leurs projets d'urbanisme dès que des esquisses de plans de construction sont arrêtées à l'adresse suivante :
 - DRAC de Provence Alpes Côtes d'Azur, Service Régional de l'Archéologie, 23 boulevard du Roi René – 13 617 AIX EN PROVENCE.
- Cette procédure permet de réaliser, à titre préventif, une série de sondages déterminant l'ampleur et l'intérêt des vestiges archéologiques susceptibles d'être découverts et de prendre toute mesure permettant de concilier les impératifs de l'urbanisme moderne avec ceux de l'étude et de la conservation du patrimoine archéologique.

Article 18 : Le débroussaillage

- La réglementation sur le débroussaillage obligatoire prévu notamment par le code forestier (articles L.322-3 et L.322-7), 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. annexes au présent règlement)*.

Article 19 : Inscriptions publicitaires et enseignes

- Dans le territoire d'un Parc Naturel Régional, la publicité est interdite par le code de l'environnement et les enseignes situées en agglomération sont soumises à une demande d'autorisation. Les enseignes comme les pré-enseignes dérogatoires doivent en outre respecter le règlement national de publicité (code de l'environnement).
- Par ailleurs, la charte signalétique est consultable sur le site internet du Parc Naturel Régional du Verdon.

Article 20: Qualité architecturale (articles 11 des zones du PLU)

Le présent règlement comporte en annexe 9 des palettes chromatiques à respecter (pour les façades, les menuiseries, les portes, les ferronneries...) et en annexe 10 une charte des devantures commerciales. Ces recommandations sont à prendre en compte en complément du respect des articles 11 de chaque règlement de zones du présent PLU.

Titre 2: Dispositions applicables aux zones urbaines

U

Zone **Ua**

Caractère de la zone

« La zone Ua représente la délimitation du noyau villageois historique et du cœur des hameaux de Jabron et de La Souche qui sont à considérer comme un patrimoine bâti constituant des ensembles urbains remarquables, dont il convient de préserver et mettre en valeur les caractères architecturaux, urbains et paysagers.

Cette zone a principalement vocation à accueillir les constructions à destination d'habitation, d'hébergement hôtelier, de commerces, de bureaux, d'artisanat, et les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. »

Elle comporte trois secteurs :

Extraits du rapport de présentation :

- **Secteur Uaa** : en continuité directe du noyau villageois historique, il en constitue le prolongement naturel en étant principalement dédié aux constructions à destination d'habitation, d'hébergement hôtelier, de commerces, de bureaux, d'artisanat, de constructions d'artisanat et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Ce secteur fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP).
- **Secteur Uab** : en continuité directe du noyau des hameaux de Jabron et la Souche, il en constitue le prolongement naturel en étant principalement dédié aux constructions à destination d'habitation, d'hébergement hôtelier, de commerces, de bureaux, d'artisanat, de constructions d'artisanat et les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Ce secteur fait l'objet d'Orientations d'Aménagement et de programmation (OAP).
- **Secteurs Uai** : il délimite la partie du hameau de Jabron située en zone inondable et soumise à des restrictions.

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.
 - 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.

Dans le secteur Uai :

- Les occupations et utilisations du sol suivantes sont également interdites :
 - Les ouvrages susceptibles de faire obstacle au libre écoulement des eaux.
 - Les Établissements Recevant du Public (ERP).
 - Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

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 démoli depuis moins de 10 ans.
 - Les affouillements et exhaussements de sol sous réserve de l'autorisation préalable et à condition qu'ils ne compromettent pas stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.
 - Pour tout projet d'au moins 4 logements : au moins 25% des logements devront être à caractère social (au sens de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation).
 - Le changement de destination des locaux situés en rez-de-chaussée des rues et places de la zone Ua n'est autorisé qu'à destination de services, de commerces ou d'artisanat et à condition d'être sans nuisance pour le voisinage.
 - Toute intervention sur le patrimoine communal identifié sur les documents de graphiques, au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, doit faire l'objet d'une déclaration préalable ou de la délivrance d'un permis de démolir (*cf. document n°05 du PLU*). 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. Le respect d'une marge de recul libre de toute construction et installation d'une largeur de **5 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.

- 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°06 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 espace boisés classés (*cf. annexe au règlement*).

Dans le secteur Uai :

- Sont autorisés les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article Ua.2, sous réserve de réduire ou de ne pas aggraver la vulnérabilité en prenant des mesures adaptées telles que :
 - Ne pas créer ou aménager de sous-sols.
 - Ne pas aménager de pièce de sommeil en rez-de-chaussée.
 - Mettre en place une zone refuge (*cf. lexique annexé au règlement*).
 - Surélever à 2,50 mètres, par rapport au terrain naturel, les planchers habitables destinés à supporter les personnes et les biens sensibles.
 - Mettre en place un vide sanitaire, système d'obturation en période de crue, un circuit d'alimentation électrique adapté et toute mesure adaptée de réduction de la vulnérabilité de la construction.
 - Assurer une desserte accessible aux véhicules de secours en cas de crue.
 - Empêcher les matériaux stockés d'être emportés en cas de crue.
 - Rendre les clôtures hydrauliquement transparentes (*cf. lexique annexé au règlement*).
 - Surélever des bâtiments existants.
 - Mettre en sécurité les bâtiments existants.

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 4 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 L.1331-10 du Code de la Santé Publique.
- L'évacuation des eaux usées dites « industrielles » dans le réseau collectif d'assainissement est subordonnée à un pré traitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.
- Les eaux résiduaires doivent être, si nécessaire, soumises à une pré épuration appropriée à leur nature et degré de pollution, avant rejet dans le réseau collectif d'assainissement.
- L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés est interdite.

Eaux pluviales

- Les eaux pluviales 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 évacuées sur l'unité foncière par un dispositif approprié.
- 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 citernes 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.

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 citernes de récupération des eaux de pluies seront dissimulées et intégrées à l'architecture du bâtiment 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.
- Pour les nouveaux projets de construction, la desserte en télévision doit être prévue en réseau collectif.
- Dans le cas d'un aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation pourra être faite par câbles torsadés posés sur les façades.
- Les compteurs extérieurs doivent être regroupés et placés à l'intérieur de coffrets encastrés complètement dans la maçonnerie.

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 ;
 - soit en prenant en compte l'alignement porté aux documents graphiques.
- 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 nécessaire au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Dans les secteurs Uaa et Uab :

- Les constructions nouvelles, ainsi que leurs extensions, doivent être inscrites au sein des polygones d'emprises maximales des constructions définis aux documents graphiques.
- Cette règle ne s'applique pas :
 - dans les cas de reconstruction sur emprises préexistantes ;
 - aux bâtiments et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif ;
 - aux terrasses, balcons, pare-soleil, auvents et piscines.

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

Dans les secteurs Uaa et Uab :

- Les constructions nouvelles, ainsi que leurs extensions, doivent être inscrites au sein des polygones d'emprises maximales des constructions définis aux documents graphiques.
- Des implantations différentes peuvent être admises :
 - dans les cas de reconstruction sur emprises préexistantes ;
 - pour les terrasses, balcons, pare-soleil et auvents qui seront implantées à un minimum de **1 mètre** des limites séparatives ;
 - pour les piscines qui seront implantées à un minimum de **1 mètre** des limites séparatives ;
 - pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
 - pour les annexes et garages qui sont autorisés en limites séparatives, à condition que la hauteur de la construction n'exécède pas 2,50 mètres (à l'acrotère ou à l'égout du toit) sur la limite séparative.

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

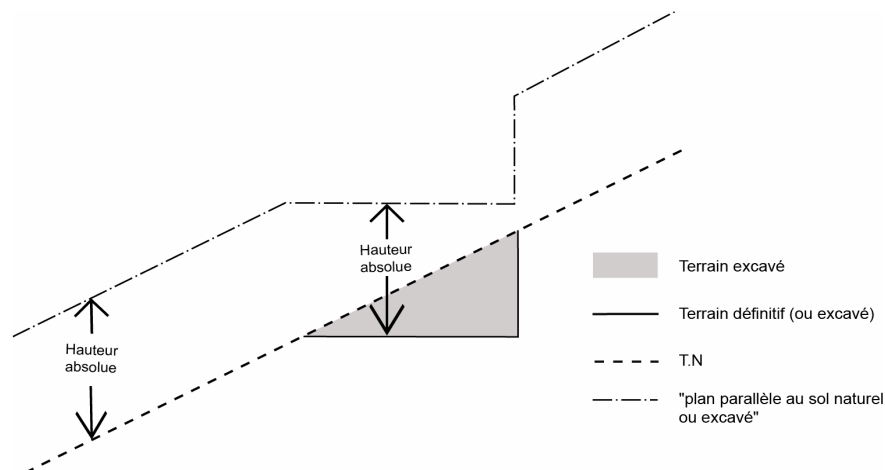
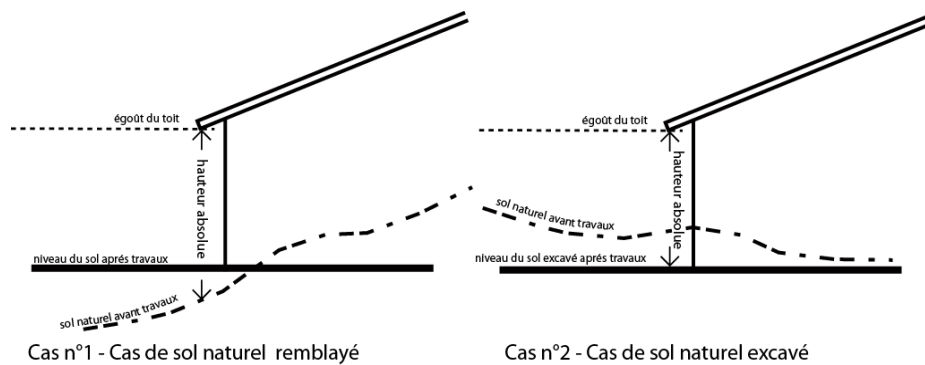
Dans les secteurs Uaa et Uab :

- Les constructions nouvelles, ainsi que leurs extensions, doivent être inscrites au sein des polygones d'emprises maximales des constructions définis aux documents graphiques.
- Une implantation en dehors de ces polygones d'emprises est admise pour :
 - la reconstruction de bâtiments existants,
 - les équipements publics,
 - les terrasses, pare-soleil, balcons, piscines et auvents.

Article Ua.10 : Hauteur maximale des constructions

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 naturel avant travaux ou excavé, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.
- Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.



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

Dans le secteur Uai :

- Une hauteur maximale des constructions différente, de celle définie dans les conditions ci-dessus, peut être tolérée pour permettre les aménagements nécessaires à la création de refuges dédiés aux lieux de sommeil.

Dans les secteurs Uaa et Uab :

- La hauteur maximale des constructions est limitée à **7 mètres à l'égout du toit**.
- Dans les emprises maximales de constructions portées aux documents graphiques portant l'indication « a », la hauteur maximale des constructions est limitée à **6 mètres à l'égout du toit**.
- Ne sont pas soumis à ces règles, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

(cf. annexe au règlement : Fiches explicatives pour l'architecture et les arts de bâtir traditionnels dans le Verdon)

Toitures

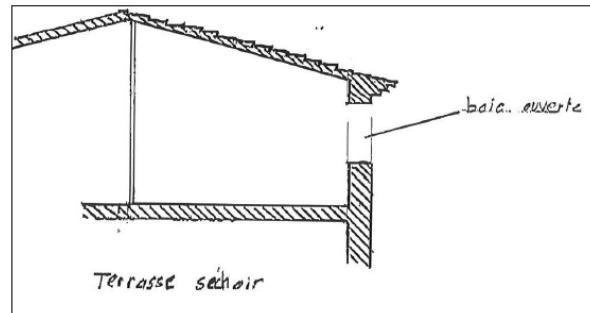
- Les toitures sont simples, à 2 pentes opposées. La pente de la toiture doit être sensiblement identique à celle des toitures des constructions avoisinantes, sans pouvoir excéder 30%. Les toitures à une seule pente sont admises si elles existaient auparavant ou si elles existent sur l'un ou l'autre des bâtiments voisins.
- Elles sont réalisées en tuiles rondes canal de la même couleur que les tuiles environnantes (tuiles rondes vieilles et de teintes variées). Les débords avals de la couverture doivent être constitués, soit par une corniche, soit par une génoise.
- 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.

Dans les secteurs Uaa et Uab :

- La ligne de faîtage des toitures doit respecter les orientations figurant aux documents graphiques.

Toitures et terrasses

- Est autorisée la réalisation de terrasses sous forme de « séchoir » à condition qu'elles ne soient pas obturées (*cf. schéma*).



Débords de la couverture

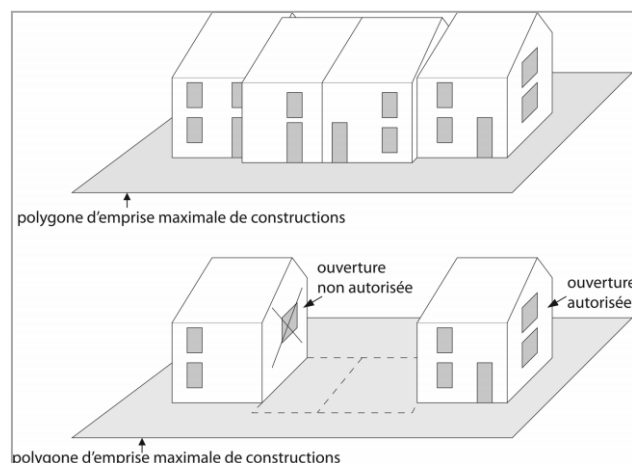
- Les débords avals de la couverture doivent être constitués par une génoise. Seule la tuile « canal » peut être utilisée pour sa réalisation.

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 village, de manière à préserver sa typologie architecturale et son identité. Les tons des menuiseries doivent être en harmonie avec les couleurs traditionnelles.
- 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.

Dans les secteurs Uaa et Uab :

- Afin de favoriser la mitoyenneté, les ouvertures (telles que portes et fenêtres) ne doivent pas empêcher l'adossement ou l'accolement des constructions à l'intérieur du polygone d'emprise maximale de construction défini aux documents graphiques (*cf. schéma*).



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 gardes 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 du bois.
- La couleur des matériaux de construction, ou des enduits, doit s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes et leur composition doit se rapprocher des couleurs : « terre d'ombre naturelle ou calcinée », « terre de Sienne naturelle ou calcinée », ou « ocre jaune ou rouge clair ».
- Les teintes utilisées doivent faire références à 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 frottassée ou lissée).
- Les reprises partielles en cas de réparation pourront être effectuées de manière identique à l'existant.

Menuiseries

- Elles sont à réaliser selon les dessins traditionnellement rencontrés dans le noyau urbain, de manière à préserver la typologie architecturale et l'identité des bâtiments anciens.
- Les volets peuvent être persiennés ou pleins (à double lame croisée, à cadre), selon les modèles anciens présents dans le noyau 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.

Inscriptions publicitaires et enseignes

- Toute signalétique devra respecter la charte signalétique élaborée par le Parc Naturel Régional du Verdon, consultable en mairie. 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 centimètres maximum à compter du mur de la façade.

Antennes paraboliques, appareils de climatisation et d'extraction d'air

- L'implantation des antennes paraboliques au sol est autorisée ; 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 faîtage du toit.
- L'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air en façade sur rue sont interdits.

Panneaux photovoltaïques et capteurs solaires

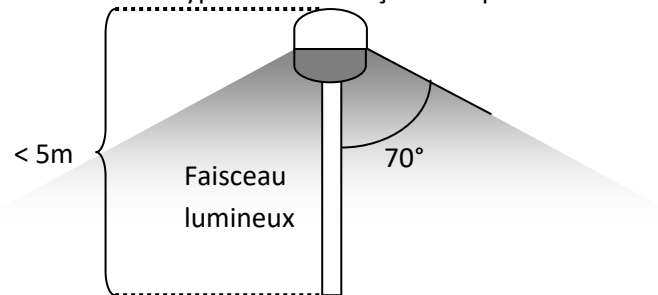
- Les panneaux photovoltaïques et capteur solaires sont autorisés en garde-corps, sur allège.

Clôtures

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
- La hauteur totale des clôtures est limitée à **1,80 mètre**.
- Les panneaux en béton moulé dits « décoratifs », les bâches, claustras en plastique et les grillages sont interdits.
- En limites séparatives, les clôtures doivent être constituées par des haies vives, des grilles ou des murs pleins enduits ou en pierre sèche.
- Les clôtures sur rues et voies publiques doivent être constituées :
 - soit par un mur bahut de 0.40 m de hauteur maximum, en pierre sèche ou enduit en respectant la palette chromatique de la mairie ;
 - soit par des haies vives doublées ou non d'un grillage ;
 - sur rue, le mur plein est accepté si la clôture prolonge une façade ou relie 2 façades entre elles, et s'il est enduit ou en pierre.

Éclairages publics

- Pour toute nouvelle opération, la pose de luminaire de type crose en façade est proscrite.
- 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 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 m²** (y compris les accès et dégagements).
- Ces places de stationnements doivent être aménagées sur le terrain même, en dehors des voies publiques.
- 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.
- 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**.
- La réalisation d'aires de stationnement n'est pas imposée dans le cas de la construction de logements locatifs sociaux.
- Lorsque l'application de ces prescriptions est techniquement impossible, compte tenu des caractéristiques urbaines du site, les autorités compétentes peuvent autoriser le pétitionnaire à aménager une aire de stationnement dans un environnement immédiatement propice.

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

- 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 espaces non bâtis et les abords des constructions 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 100 m²** doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour **4** emplacements de stationnement.
- 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.
- Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.

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

- Cet article n'est pas réglementé.

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 la délimitation de l'extension du village et celle du hameau de La Souche.

Concernant la partie en continuité du noyau villageois, une mixité et une complémentarité des différentes fonctions urbaines sont recherchées. Et, de par ses caractéristiques actuelles, l'implantation de services publics ou d'intérêt collectif y est également propice.

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

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.
 - 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.

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 Ub.1 et sont autorisées les occupations et utilisations qui respectent les conditions suivantes :
 - Les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des Services Publics sont admis.
 - 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 démolé depuis moins de 10 ans.
 - La surface non constitutive de plancher aménagée en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non est limitée à **60 m²** par logement.
 - Toute intervention sur le patrimoine communal identifié sur les documents de graphiques, au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, doit faire l'objet d'une déclaration préalable ou de la délivrance d'un permis de démolir (*cf. document n°05 du PLU*). Le respect d'une marge de recul libre de toute construction et installation d'une largeur de **5 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.
 - 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°6 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 espace boisés classés (*cf. annexe au règlement*).

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

- 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 L.1331-10 du Code de la Santé Publique.
- L'évacuation des eaux usées dites « industrielles » dans le réseau collectif d'assainissement est subordonnée à un pré traitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.
- Les eaux résiduaires doivent être, si nécessaire, soumises à une pré épuration appropriée à leur nature et degré de pollution, avant rejet dans le réseau collectif d'assainissement.
- L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés est interdite.

Eaux pluviales

- Les eaux pluviales 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 évacuées sur l'unité foncière par un dispositif approprié.
- 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 citernes 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.

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 gazoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.
- Les citernes de récupération des eaux de pluies seront dissimulées et intégrées à l'architecture du bâtiment 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. En cas d'absence de réseau souterrain, les réseaux filaires pourront être apposés en façade.
- Dans le cas d'un aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation pourra être faite par câbles torsadés posés sur les façades.
- Les compteurs extérieurs doivent être regroupés et placés à l'intérieur de coffrets encastrés complètement dans la maçonnerie.

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 :
 - **15 mètres** par rapport à l'axe des Routes Départementales ;
 - **5 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 existante ou projetée doit être respectée.
- A l'exception des portails automatisés, les portails seront implantés en recul de **5 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 ;
 - À l'intérieur des lotissements approuvés antérieurement à la date de l'approbation du PLU pour tenir compte des règles expressément exprimées dans les règlements ou cahiers des charges de ces lotissements.
 - Pour les équipements publics.

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

- Les constructions nouvelles doivent être implantées à **4 mètres** des limites séparatives.
- Toutefois sont autorisées :
 - Les annexes 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 Ub.8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Cet article n'est pas réglementé.

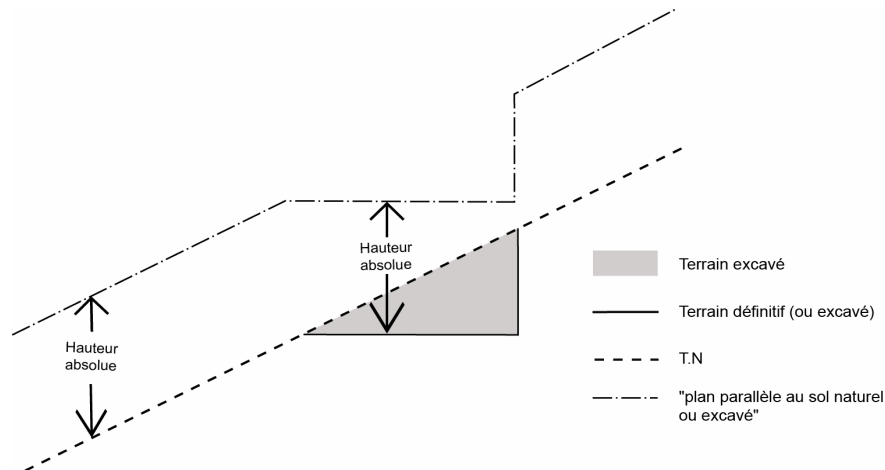
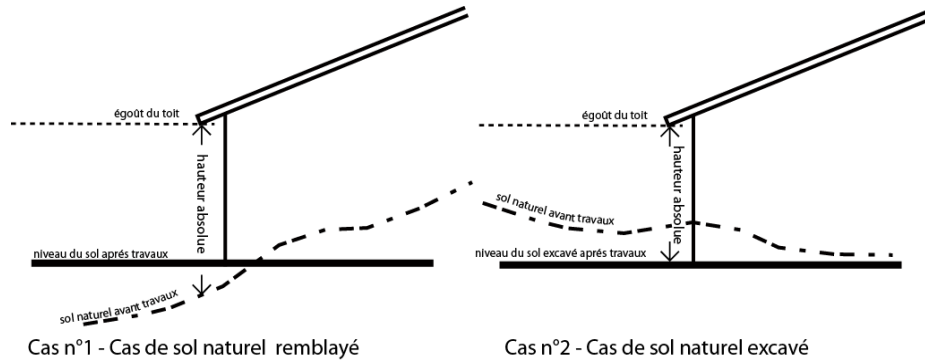
Article Ub.9 : Emprise au sol des constructions

- L'emprise maximale des nouvelles constructions ne peut excéder **20%** de la surface du terrain. Cette disposition ne s'applique pas pour les piscines, ni pour les garages.
- Pour les constructions existantes dépassant le pourcentage fixé ci-avant, une extension de 30% 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 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 naturel avant travaux ou excavé, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.
- Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.



Hauteur absolue

- La hauteur des constructions définie dans les conditions ci-dessus, ne peut dépasser **7 mètres**.
- Pour les constructions en limite séparative, la hauteur ne peut dépasser **3,20 mètres** par rapport au terrain le plus bas.
- Ne sont pas soumises à ces règles, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article Ub.11 : Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

Dispositions générales

- Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes. Elles 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

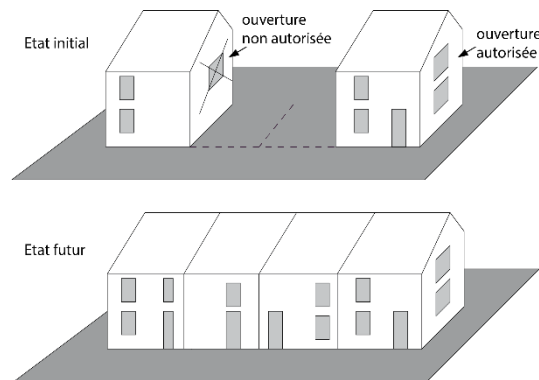
(cf. annexe au règlement : Fiches explicatives pour l'architecture et les arts de bâtir traditionnels dans le Verdon)

Orientation des constructions

- Sur les versants aménagés en terrasses, l'orientation des constructions se fera parallèlement aux restanques. Les talus de remblais sont interdits.

Ouvertures

- 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*).



Couleur

- Les teintes utilisées doivent faire références à la palette de couleur consultable en mairie

Inscriptions publicitaires et enseignes

- Toute signalétique devra respecter la charte signalétique élaborée par le Parc Naturel Régional du Verdon, consultable en mairie. 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 centimètres** maximum à compter du mur de la façade.

Clôtures

- La hauteur maximale des clôtures ne doit pas excéder **2 mètres** par rapport au terrain naturel.
- Elles pourront être réalisées en dur dans leur partie basse (muret de **40 cm**), enduite ou en pierre, et elles pourront être doublées de haie vive.
- Les brises vues, de quelque type que ce soit, sont interdits.
- Les grillages seront doublés de haies vives de chaque côté.
- Les murs pleins sont interdits sauf s'ils sont en pierre.
- Les murs anciens en pierres de pays doivent être conservés ou reconstruits à l'identique (hauteurs, matériaux...).
- 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.

Panneaux photovoltaïques et capteurs solaires

- Les panneaux photovoltaïques et capteur solaires sont autorisés en garde-corps, sur allège.

Appareils de climatisation et d'extraction d'air

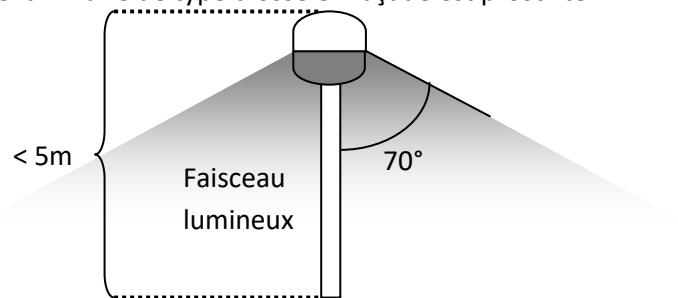
- L'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air en toiture est autorisée sous réserve de les intégrer en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux.
- Leur implantation en façade sur rue est autorisée, sous réserve de ne pas être en saillie et d'être dissimulée derrière des dispositifs architecturaux.

Antennes paraboliques

- Les antennes paraboliques et hertziennes doivent être implantées de façon à être le moins visible possible depuis les espaces publics et voies publiques.
- Seules les implantations sur la toiture et les implantations des antennes paraboliques au sol sont autorisées.

Éclairages publics

- Pour toute nouvelle opération, la pose de luminaire de type crose en façade est proscrite.
- 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 Ub.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. 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**.
- Lorsque l'application de ces prescriptions est techniquement impossible, compte tenu des caractéristiques urbaines du site, les autorités compétentes peuvent autoriser le pétitionnaire à aménager une aire de stationnement dans un environnement immédiatement propice.

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

- 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.
- 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 espaces non bâtis et les abords des constructions 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 100 m²** doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour **4** emplacements de stationnement.
- 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.
- Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.
- Les espaces indiqués comme plantations à conserver ou à créer qui sont reportés aux documents graphiques, devront être plantés et il ne pourra y être réalisé aucune construction à l'exception des clôtures ou des aménagements de jardin.
- Les espaces verts doivent couvrir au moins **20%** de la superficie du terrain.
- Dans les lotissements issus de divisions, les espaces libres, les aires de jeux et de loisirs, et de plantations doivent représenter **10%** de la surface totale des terrains constitutifs du lotissement (*cf. annexe au règlement*).

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

- Cet article n'est pas réglementé.

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 et/ou de lotissements.

Zone **Uc**

Caractère de la zone

« La zone Uc est dédiée à l'hébergement touristique.

Cette zone a vocation à accueillir les constructions et installations à destination d'hébergement hôtelier et plus particulièrement de camping.

Extraits du rapport de présentation :

Elle comprend deux secteurs :

- **Secteur Uca** : correspondant au camping privé concerné par le périmètre du Monument Historique classé de la chapelle St André (Chapelle des Templiers) et les périmètres des Monuments Historiques inscrits (Chapelle St Jean et Chapelle St Didier).
- **Secteur Ucb** : correspondant au camping municipal Le Pontet.» concerné par le périmètre du Monument Historique inscrit (Chapelle St Didier).

Article Uc.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :
 - Les nouvelles constructions à destination d'habitation.
 - Les constructions et activités à destination de l'industrie.
 - 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 en dehors des espaces aménagés.
 - Le camping hors des terrains aménagés.

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

- Sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Uc.1 respectant le caractère de la zone, et sont autorisées les occupations et utilisations qui respectent les conditions suivantes :
 - 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 (R.111-2 du code de l'urbanisme).
 - Les aménagements de terrains de campings au sens de l'article L331-1 du code du tourisme, régulièrement autorisés ou soumis à permis d'aménager en application de l'article R421-19 du code de l'urbanisme. Chaque terrain de camping est destiné à l'accueil de tentes, de caravanes, d'habitations légères de loisirs et de résidences mobiles de loisirs. Il est constitué d'emplacements nus ou équipés de l'une de ces installations ainsi que d'équipements communs. Sur un terrain aménagé, il y a plus de 6 emplacements, ou plus de 20 personnes (Article R.421-19 et Article R.443-6 et suivants du code de l'urbanisme). Il fait l'objet d'une exploitation permanente ou saisonnière et accueille une clientèle qui n'y élit pas domicile. Les articles R111-37, R111-38, R111-39, R111-40, R111-41, R111-42 et R480-7 du code de l'urbanisme s'appliquent à l'ensemble des secteurs Uca et Ucb du PLU.
 - Les travaux confortatifs et l'extension des constructions existantes destinées au logement des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction ou la surveillance des établissements hôteliers et touristiques, à condition que ces travaux n'entraînent pas un accroissement supérieur à **35%** de la surface de plancher existante.
 - L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
 - Toute intervention sur le patrimoine communal identifié sur les documents de graphiques, au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, doit faire l'objet d'une déclaration préalable ou de la délivrance d'un permis de démolir (cf. document n°05 du PLU). Le respect d'une marge de recul libre de toute construction et installation d'une largeur de **5 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.
 - 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 secteur Uca :

- Les constructions annexes nécessaires au maintien, au fonctionnement et au développement des activités de camping (aire de barbecue, sanitaires) sont limitées à **50 m²** de surface de plancher, et les piscines à 35m² d'emprise au sol. Une seule piscine par camping est autorisée.

Dans le secteur Ucb :

- Les constructions annexes nécessaires au maintien, au fonctionnement et au développement des activités de camping (aire de barbecue, sanitaires) sont limitées à **50 m²** de surface de plancher, et les piscines à 35m² d'emprise au sol. Une seule piscine par camping est autorisée.

Article Uc.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 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 Uc.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 L.1331-10 du Code de la Santé Publique.
- L'évacuation des eaux usées dites « industrielles » dans le réseau collectif d'assainissement est subordonnée à un pré traitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.
- Les eaux résiduaires doivent être, si nécessaire, soumises à une pré épuration appropriée à leur nature et degré de pollution, avant rejet dans le réseau collectif d'assainissement.
- L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés est interdite.

Eaux pluviales

- Les eaux pluviales 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 évacuées sur l'unité foncière par un dispositif approprié.
- 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 citernes 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.
- Afin d'éviter la prolifération des moustiques liée aux eaux stagnantes en toitures, ou dans les équipements et constructions, il est recommandé que :
 - Toute terrasse ne doit pas laisser les eaux stagner ; elle doit être plane et disposer d'une pente suffisante pour faire écouler les eaux pluviales.
 - Les coffrets techniques doivent être verticaux et ne pas recueillir de l'eau stagnante.
 - Les regards doivent être étanches et les récupérateurs d'eau doivent être hermétiques à l'entrée des moustiques (pose de grilles anti insectes, moustiquaires...

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 citernes de récupération des eaux de pluies seront dissimulées et intégrées à l'architecture du bâtiment 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.
- Dans le cas d'un aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation pourra être faite par câbles torsadés posés sur les façades.
- Les compteurs extérieurs doivent être regroupés et placés à l'intérieur de coffrets encastrés complètement dans la maçonnerie.

Article Uc.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 Uc.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Toute construction doit respecter un recul minimum de :
 - **15 mètres** par rapport à l'axe des Routes Départementales ;
 - **6 mètres** par rapport à l'axe des autres voies 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 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 Uc.7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions nouvelles doivent être implantées à au moins **2 mètres** des limites séparatives.
- La construction des piscines couvertes ou non respectant un recul de **5 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 Uc.8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Cet article n'est pas réglementé.

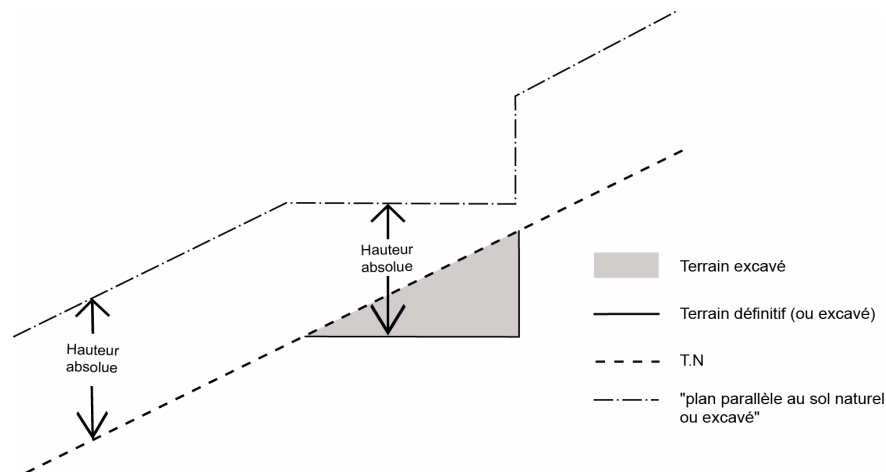
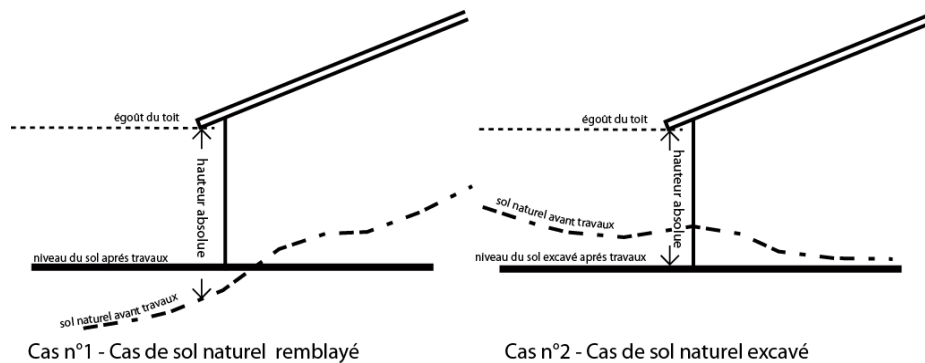
Article Uc.9 : Emprise au sol des constructions

- L'article UC2 précise les surfaces autorisées pour les constructions existantes, les annexes et les piscines.
- L'emprise au sol d'une Habilitation Légère de Loisir (HLL), d'une Résidence Mobile de Loisir (RML) ou de tout autre hébergement touristique, est limitée à 32m².
 - L'emprise des terrasses de ces HLL, RML et hébergements, est limitée à 10m² : cette emprise est à ajouter aux 32m² autorisés à l'alinéa précédent.

Article Uc.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 naturel avant travaux ou excavé, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.
- Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.



Hauteur absolue

Dans le secteur Uca et Ucb :

- La hauteur des constructions définie dans les conditions ci-dessus, ne peut dépasser :
 - **4,5 mètres** pour les bâtiments d'usage (accueil, sanitaires...)
 - **3,5 mètres** au faîtage pour les autres constructions autorisées (HLL, RML, et tout autre hébergement touristique ...)

- Ne sont pas soumis à cette règle, les bâtiments existants et légaux dont la hauteur est supérieure à la règle ci-dessus : leur hauteur initiale est conservée, y compris en cas de restauration ou de reconstruction.
- Ne sont pas soumis à cette règle, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, y compris lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

Article Uc.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 zones Uca et Ucb bénéficient d'une palette chromatique spécifique vouée à assurer une insertion harmonieuse des futures constructions, y compris des hébergements touristiques, dans les périmètres des 500 mètres des Monuments Historiques.

Dispositions particulières

(cf. annexe au règlement : Fiches explicatives pour l'architecture et les arts de bâtir traditionnels dans le Verdon)

Volumétrie

- Les emplacements doivent être répartis au sein d'une trame paysagère, en proscrivant tout alignement des hébergements touristiques (RML, HLL etc.).
- L'implantation des hébergements et de toute construction doit s'adapter à la configuration du terrain naturel, afin de préserver au maximum le couvert végétal et limiter les exhaussements et affouillements.
- Les terrassements sont proscrits : toute construction doit s'adapter à la configuration topographique du terrain.

Façade

- Les teintes utilisées doivent faire références à la palette chromatique spécifique aux zones Uca et Ucb (annexe n°9).
- L'architecture et les couleurs des constructions doivent s'harmoniser avec l'environnement naturel limitrophe :
 - Pour les constructions d'usage (sanitaires, accueil...) les façades seront soit enduites en respectant la palette chromatique, soit en pierre.
 - Pour les hébergements touristiques (HLL, RML, etc.) :
 - la palette chromatique spécifique aux zones Uca et Ucb est à respecter (annexe n°9).
 - Les couleurs vives, claires, le blanc et les tons pierres blanches, gris clair ou calcaires sont interdites.
 - L'alternance des teintes entre hébergements est imposée.

Menuiseries, portes et volets

- Pour les hébergements touristiques (HLL, RML, etc.) :
 - La palette chromatique spécifique aux zones Uca et Ucb est à respecter (annexe n°9).
 - Les couleurs vives, claires, le blanc et les tons pierres blanches, gris clair ou calcaire sont interdits.
 - Les contrastes façades/menuiseries sont proscrits : le ton sur ton est à rechercher.
- Les volets roulants sont autorisés à condition :
 - que les coffres des volets soient installés à l'intérieur de la construction, HLL y compris.
 - qu'ils ne soient pas de couleur blanche.

Toitures

- Les teintes utilisées doivent faire références à la palette chromatique spécifique aux zones Ua et Ucb (annexe n°9).
- Les toitures seront à deux pans avec une pente comprise entre 30 et 35% et un faitage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction.
- Sont autorisés les éléments destinés à capter l'énergie solaire s'ils sont intégrés au mieux à l'architecture des constructions. Ainsi, les dispositifs d'énergie renouvelable doivent être intégrés dans la pente de la toiture ou disposés sur un plan parallèle à cette dernière.
- Les dispositions du présent article ne concernent pas les toitures en toiles (tentes lodges, tipis...)

Piscine

- Les piscines enterrées sont autorisées au sein des campings.
- Les piscines hors sol sont interdites.
- Les fonds "bleu piscine" sont interdits. Sont imposées les teintes sombre comme les gris-verts ou des tons allant du beige au brun ; les fonds de bassin et les plages doivent être exécutés dans des matériaux discrets, présent dans l'environnement.
- Les abords de la piscine maintiendront une dominante végétale : les gazons synthétiques sont interdits.
- Les margelles et plages des piscines respecteront une teinte gris-verts, beige à brun.

Mobiliers

- Tout mobilier (transats, parasols etc.) doit être intégré dans l'environnement : les teintes vives sont interdites.

Eléments et ouvrages en saillie

- L'intégration des éléments techniques, dont les climatiseurs et pompes à chaleur, doit s'effectuer dès la définition du projet.
- Ils sont autorisés :
 - En façade, sous réserve de ne pas être en saillie : les blocs extérieurs doivent être encastrés dans le mur et dissimulés derrière des dispositifs architecturaux (en imposte ou en allège).
 - Au sol, si dissimulés et implantés au pied des façades non perceptibles depuis la chapelle des Templiers Saint André, Monument Historique.
- Tous les éléments techniques nouveaux (armoire électrique, coffre de stores, câblages, etc.) doivent être encastrés dans les murs ou dissimulés par des dispositifs architecturaux de la même teinte que la façade.
- Dans tous les cas, les matériaux occultants les appareils techniques doivent être de la même teinte que celle la façade ou celle des menuiseries.

Clôtures

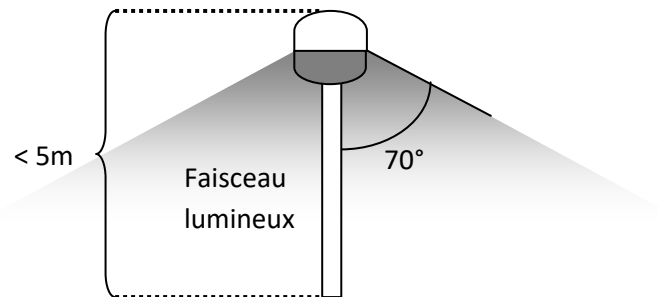
- Leur hauteur maximale ne doit pas excéder **1,80 mètre** par rapport au sol naturel.
- Elles pourront être réalisées :
 - En dur dans leur partie basse (muret de **60 cm**), en pierre rappelant les restanques existantes dans les campings : il est recommandé de les végétaliser.
 - En grillage à maille souple, et végétalisées.
 - En bois.
- Les brises vues, de quelque type que ce soit, sont interdits (claustras, bâches, panneaux rigides...).
- Les murs pleins sont interdits sauf s'ils sont en pierre.
- 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.

Inscriptions publicitaires et enseignes

- Toute signalétique devra respecter la charte signalétique élaborée par le Parc Naturel Régional du Verdon, consultable en mairie. 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 centimètres maximum à compter du mur de la façade.

Éclairages publics

- 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 Uc.12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

- Le stationnement des véhicules (automobiles et cycles) correspondant aux besoins des constructions et installations sera réalisé en dehors de voies publiques à raison, à minima, d'une place par d'emplacement de nuitée (camping, chambre d'hôtel, résidence de tourisme, etc.).

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

- 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.

- 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 perméabilité des sols doit être maintenue. Le traitement des espaces libres est entièrement perméable
- Les espaces non bâtis et les abords des constructions doivent comporter des aménagements végétaux, issus d'essences locales, visant à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant :
 - La présence végétale doit être prédominante : le camping doit être pensé comme un jardin paysager et non comme un parking.
 - Les abords immédiats du camping doivent impérativement être masqués par la végétation. Le couvert végétal dense est donc à créer pour limiter les perspectives sur les campings. Il doit être planté au moins un arbre de haute ou de moyenne tige d'essence locale pour un emplacement de tente ou d'hébergement touristique (HLL, RML, etc.).
- Les aires de stationnement d'une **superficie égale ou supérieure à 100 m²** doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour **4** emplacements de stationnement.
- 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 arbres existants doivent être préservés ou remplacés par un arbre de haute tige. Tout arbre de haute tige abattu pour raison sanitaire ou liée à la sécurité doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.
- Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol.
- Les espèces allergisantes sont à éviter (*l'ambroisie, le chêne, le platane, le cèdre, le cyprès, les fougères, le pissenlit, ...*) et les espèces végétales envahissantes sont proscrites (*Ailanthus altissima (Ailante glanduleux), Ambrosia artemisiifolia (Ambroisie à feuilles d'armoise), Heracleum mantegazzianum (Berce du Caucase), Buddleja davidii (Buddleja de David, ou "arbre à papillon", ailantes, bambous, buddleia, figuier de barbarie, herbe de la Pampa, Pyracantha, robinier faux acacia...*).
- Les haies séparatives doivent être composées d'au moins deux espèces végétales différentes, elles ne doivent pas présenter un aspect rectiligne ou rigide dans le paysage : une diversité d'espèces végétales feuillues est imposée. Les haies de type « bocagères » ou « champêtres », en mélange d'espèces arbres et arbustes, sont imposées.

Article Uc.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 Uc.15: Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions

- Cet article n'est pas réglementé.

Article Uc.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

« La zone Ue représente la délimitation d'une zone à vocation d'activités économiques. Elle est divisée en deux sites distincts. Le premier est situé au nord-est du village au lieu-dit « La Grange », en bordure de l'Artuby. Le second se localise au sud du village, légèrement en retrait de la route départementale n°955.

Cette zone à vocation à accueillir les constructions et installations à destination d'industrie, d'artisanat, de fonction d'entrepôt, ainsi que les installations et constructions nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, constructions et installations incompatibles avec le voisinage des zones habitées

Extraits du rapport de présentation :

Elle comporte 4 secteurs :

- **Secteur Uea :** correspondant au site de La Grange.
- **Secteur Ueaa :** correspondant à un sous-secteur au sein du site de La Grange.
- **Secteur Ueai :** délimitant les espaces situés en zone inondable et soumis à des restrictions sur le site de La Grange.
- **Secteur Ueb :** correspondant au site de La Grange de Roux.

Article Ue.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :
 - Les constructions à destination d'habitation et leurs dépendances autres que celles mentionnées à l'article Ue.2.
 - Les activités agricoles liées à l'élevage.
 - L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
 - Les dépôts de véhicules.
 - Les aires d'accueil des gens du voyage.
 - Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs.
 - Les constructions légères démontables telles que les abris, kiosques...
 - Les parcs d'attraction.
 - Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, matériaux, etc....).
 - Les lotissements à destination d'habitation.

Dans le secteur Ueai :

- Les occupations et utilisations du sol suivantes sont également interdites :
 - les ouvrages susceptibles de faire obstacle au libre écoulement des eaux ;
 - les établissements recevant du public (ERP) ;
 - les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

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

- Sont autorisées les affouillements et exhaussements de sol sous réserve de l'autorisation préalable et à condition qu'ils ne compromettent pas stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.
 - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou démolé 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 constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
 - 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°6 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 espace boisés classés (*cf. annexe au règlement*).

Dans le secteur Uea :

- Sont autorisées les constructions à destination d'habitation et leurs dépendances à la double condition :
 - d'être destinées à l'habitation des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou l'entretien des établissements ou des services généraux, liées à une activité
 - que la surface de plancher n'excède pas **100 m²**.
- Les nouvelles constructions à destination de commerce sont autorisées à condition de constituer un espace de vente complémentaire à l'activité principale autorisée dans la zone.

Dans le secteur Ueai,

- Sont autorisées les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article Uea.2, sous réserve de réduire ou de ne pas aggraver la vulnérabilité en prenant des mesures adaptées telles que :
 - Ne pas créer ou aménager de sous-sols.
 - Mettre en place une zone refuge (*cf. lexique annexé au règlement*).
 - Surélever à 2,50 mètres, par rapport au terrain naturel, les planchers habitables destinés à supporter les personnes et les biens sensibles.
 - Mettre en place un vide sanitaire, système d'obturation en période de crue, un circuit d'alimentation électrique adapté et toute mesure adaptée de réduction de la vulnérabilité de la construction.
 - Assurer une desserte accessible aux véhicules de secours en cas de crue.
 - Empêcher les matériaux stockés d'être emportés en cas de crue.
 - Rendre les clôtures hydrauliquement transparentes (*cf. lexique annexé au règlement*).
 - Surélever des bâtiments existants.
 - Mettre en sécurité les bâtiments existants.

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.
- 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.
- 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 doté de caractéristiques suffisantes, et ce raccordement réalisé conformément au règlement du service public de distribution d'eau potable en vigueur.

Assainissement

Dans le secteur Uea :

- L'assainissement non collectif est autorisé conformément à la réglementation en vigueur.
- L'évacuation des eaux usées dites industrielles et les eaux résiduaires doivent être, si nécessaire, soumises à une préépuration appropriée à leur nature et degré de pollution.
- L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés est interdite.

Dans le secteur Ueb :

- Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, en respectant les caractéristiques de ce réseau et sous réserve que celui-ci présente une capacité suffisante.
- 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.
- 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.
- L'évacuation des eaux usées dites industrielles dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré traitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.
- Les eaux résiduaires doivent être, si nécessaire, soumises à une préépuration appropriée à leur nature et degré de pollution, avant rejet dans le réseau public d'assainissement.
- L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés est interdite.

Eaux pluviales

- Les eaux pluviales 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 évacuées sur l'unité foncière par un dispositif approprié.
- 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 citernes 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, Citernes

- 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 citernes de gaz seront enterrées.
- Les citernes de gazoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.

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 ou installation nouvelle doit être implantée à une distance minimale de :
 - **15 mètres** par rapport à l'axe des Routes Départementales.
 - **4 mètres** par rapport à l'emprise des autres voies existantes, à modifier ou à créer.
- Toutefois, ne sont pas soumis aux règles du présent article :
 - Les murs de soutènement strictement nécessaires à la réalisation des aménagements autorisés dans la zone.
 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
 - Les clôtures.

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

- Les constructions nouvelles doivent être implantées à **3 mètres** des limites séparatives.
- Des implantations en limite séparative sont admises dans les cas suivants :
 - 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

- La distance minimale entre deux constructions non contiguës ne peut, en aucun cas, être inférieure à 3 mètres.

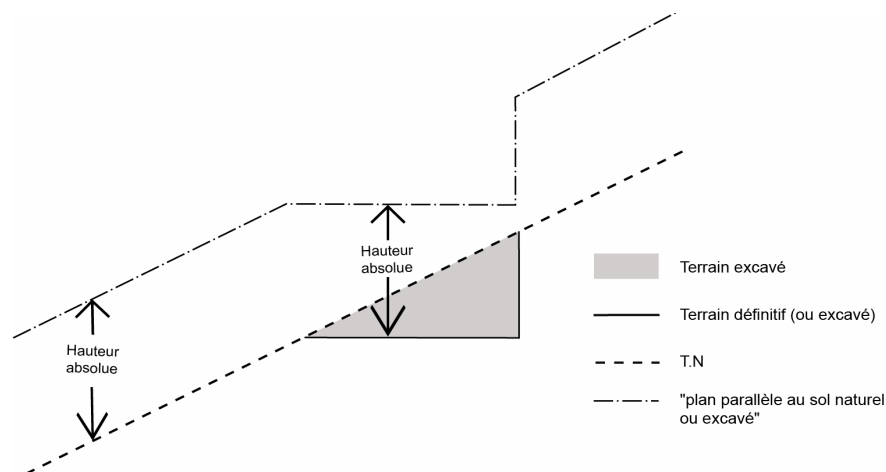
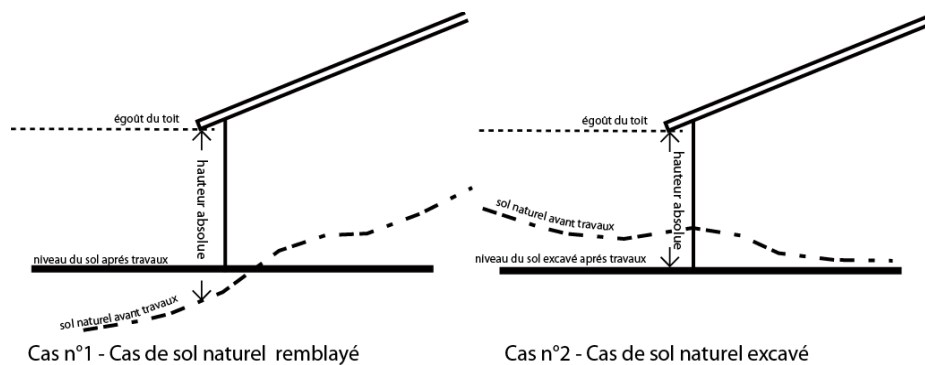
Article Ue.9 : Emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol des constructions est limitée à 80 % de la superficie du terrain constructible.

Article Ue.10 : Hauteur maximale des constructions

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 naturel avant travaux ou excavé, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.
- Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.



Hauteur absolue

- La hauteur maximale des constructions est limitée à **9 mètres**.
- Ne sont pas soumis à ces règles, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou démolé depuis moins de 10 ans.

Dans le secteur Ueaa :

- La hauteur maximale des constructions est limitée à **7 mètres** à l'égout du toit.

Dans le secteur Ueai :

- Une hauteur maximale des constructions différente, de celle définie dans les conditions ci-dessus, peut être tolérée pour permettre les aménagements nécessaires à la création de refuges dédiés aux lieux de sommeil.

Article Ue.11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Dispositions générales

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes. Par leur aspect, les constructions ne doivent donc pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions particulières définies ci-après.

Dispositions particulières

(cf. annexe au règlement : Fiches explicatives pour l'architecture et les arts de bâtir traditionnels dans le Verdon)

Couleur

- Les teintes utilisées doivent faire références à la palette de couleur consultable en mairie.

Matériaux

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

Volumes et façades

- Les constructions devront présenter un aspect architectural soigné.

Toitures

- Elles doivent correspondre à la nature des bâtiments et des activités.
- Les équipements, machineries de toute sorte tels que notamment les chaufferies, extracteurs, ventilateurs, élévateurs, 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.
- La pente de la toiture ne devra pas dépasser **30%** et elle sera recouverte de tuiles rondes de type « canal » ou « mécanique ».

Panneaux photovoltaïques et capteurs solaires

- Les panneaux photovoltaïques et capteur solaires sont autorisés en garde-corps, sur allège.

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, consultable en mairie.

Clôture

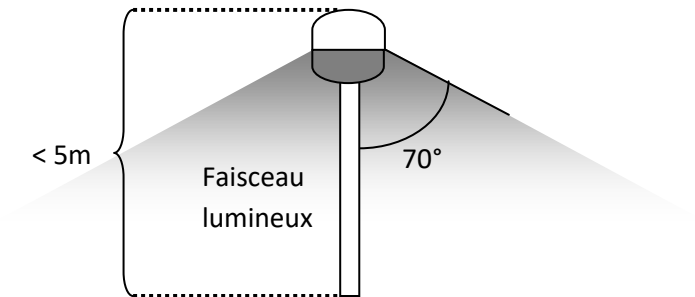
- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
- La hauteur totale des clôtures est limitée à **1,80 mètre**.
- Les clôtures en bordure des voies publiques devront être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation et la visibilité aux sorties des établissements et des carrefours.
- Les panneaux en béton moulé dits « décoratifs », les bâches, claustras en plastique et les grillages sont interdits.
- Les clôtures sur rue et voies publiques doivent être constituées soit :
 - Par un mur bahut de **0,40 cm** de hauteur maximum, en pierre sèche ou enduit en respectant la palette chromatique de la mairie.
 - Par des haies vives doublées ou non d'un grillage.
- En limites séparatives :
 - Les clôtures doivent être constituées par des haies vives, des grilles ou des murs pleins enduits ou en pierre sèche.

Coffrets techniques, blocs de climatisation, chaufferie, machinerie

- Les coffrets techniques, blocs de climatisation doivent être intégrés dans l'épaisseur des murs et être masqués par une grille ou un dispositif architectural l'intégrant en façade.
- Les coffrets techniques des services publics devront être intégrés dans la clôture.

Éclairages publics

- 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 Ue.12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

- 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.
- Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation. Les aires de stationnement réservées à cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, visiteurs et le trafic lié à l'activité.
- En outre, Il doit être aménagé :
 - Pour les constructions à destination de bureaux, une place de stationnement ou de garage par **20 m²** de surface de plancher.
 - Pour les restaurants, place de stationnement par **10 m²** de restauration.
 - Pour les commerces d'une surface de plancher **inférieure ou égale à 300 m²**, **60 %** de la surface de plancher construite sera affectée au stationnement.
 - Pour les commerces d'une surface de plancher **supérieure à 300 m²**, **100 %** de la surface de plancher construite sera affectée au stationnement.
 - Pour les autres activités, les aires de stationnement à réserver doivent être suffisantes pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de la clientèle.

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

- 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.
- 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 espaces non bâtis et les abords des constructions 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 **100 m²** doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour **4** emplacements de stationnement.
- 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.
- Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.

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

- Cet article n'est pas règlementé.

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 et/ou de lotissements.

Titre 3: Dispositions applicables aux zones à urbaniser

AU

Zone **AUa**

Caractère de la zone

« La zone AUa représente la délimitation des espaces voués à recevoir l'extension future du noyau villageois au quartier Le Pigeonnier, ainsi qu'à l'extension mesurée du hameau de La Souche.

*Aujourd'hui, cette zone d'urbanisation future est considérée comme **stricte** dans la mesure où les voies et les réseaux (eau, d'électricité, assainissement) existant à la périphérie immédiate de cette zone n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et permettre la poursuite de la densification urbaine envisagée.*

Extraits du rapport de présentation :

Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme qui devra :

- respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) concernant le quartier du Pigeonnier au village et l'extension du hameau de la Souche ;*
- réaliser une étude pré-opérationnelle permettant à la fois de déterminer le mode d'aménagement et les règles que les constructions devront respecter.*

Cette zone a principalement vocation à accueillir des constructions à destination d'habitat, d'hébergement hôtelier, de commerces, de bureaux, d'artisanat, et constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. »

Article AUa.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

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

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

- Seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol respectant les conditions suivantes :
 - Les travaux confortatifs et l'agrandissement des constructions existantes à destination d'habitation.
 - Le changement de destination des constructions existantes.
 - Les piscines et leurs annexes, couvertes ou non, sous réserve de l'existence d'une construction à destination d'habitation sur l'unité foncière.
 - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou démolé depuis moins de 10 ans.
 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
 - 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 faisant l'objet d'une déclaration préalable.
 - Toute intervention sur le patrimoine communal identifié sur les documents de graphiques, au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, doit faire l'objet d'une déclaration préalable ou de la délivrance d'un permis de démolir (*cf. document n°05 du PLU*). Le respect d'une marge de recul libre de toute construction et installation d'une largeur de **5 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.
 - 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°6 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 espace boisés classés (*cf. annexe au règlement*).
 - Le respect d'une marge de recul libre de toute construction, d'une largeur de **20 mètres**, vis-à-vis des hauts de berge des cours d'eau 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.

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

- Cet article n'est pas règlementé.

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

- Cet article n'est pas règlementé.

Article AUa.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 AUa.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) concernant le quartier du Pigeonnier au village et l'extension du hameau de la Souche

Article AUa.7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) concernant le quartier du Pigeonnier au village et l'extension du hameau de la Souche

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

- Cet article n'est pas règlementé.

Article AUa.9 : Emprise au sol des constructions

- Cet article n'est pas règlementé.

Article AUa.10 : Hauteur maximale des constructions

- Cet article n'est pas règlementé.

Article AUa.11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

- Cet article n'est pas règlementé.

Article AUa.12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

- Cet article n'est pas règlementé.

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

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) concernant le quartier du Pigeonnier au village et l'extension du hameau de la Souche

Article AUa.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 AUa.15: Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions

- Cet article n'est pas règlementé.

Article AUa.16 : Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Cet article n'est pas règlementé.

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.

*Dans cette zone, seules peuvent être autorisées:
les constructions et installations directement nécessaires à une exploitation agricole
et les constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, dès lors elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces et paysages de montagne.*

**Extraits du rapport de
présentation :**

Certains bâtiments d'intérêt architectural ou patrimonial, identifiés aux documents graphiques, pourront faire l'objet d'un changement de destination.

La zone A comporte 2 secteurs :

- **Secteur Ap :** *délimitant les espaces agricoles protégés pour raisons paysagères ;*
- **Secteur Ai :** *délimite les espaces agricoles situés en zone inondable et soumis à des restrictions. »*

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 et le remblai sauvage y sont strictement interdits.
- Les dépôts et stockages de matériaux sont interdits.

Dans le secteur Ap :

- Toutes constructions et installations nouvelles sont interdites, Les affouillements, exhaussements de sol et remblais sont interdits.

Dans le secteur Ai :

- Les occupations et utilisations du sol suivantes sont également interdites :
 - Les ouvrages susceptibles de faire obstacle au libre écoulement des eaux.
 - Les établissements recevant du public (ERP).
 - Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

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

Dispositions 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 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 de minimum **5 mètres** de part et d'autre des cours d'eau, à partir du sommet des berges 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 L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, doit faire l'objet d'une déclaration préalable ou de la délivrance d'un permis de démolir (*cf. document n°05 du PLU*). 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 R.123-11, h) et i) du code de l'urbanisme, les zones humides constituant des éléments à protéger pour des motifs d'ordre écologique, et constitutifs des trames vertes et bleues sur le territoire, doivent impérativement être conservées, sauf impossibilité technique démontrée. Il n'est pas autorisé de les remblayer, de les déblayer, de les drainer.
 - Conformément à l'article R.123-11, h) et i) 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 R.111-2 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°6 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 espace boisés classés (*cf. annexe au règlement*).

Dispositions particulières

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

En zone A :

- sont autorisés 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*) :
 - Les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole.
 - Les constructions à destination d'habitation, l'agrandissement ou la réhabilitation des habitations existantes ainsi que les bâtiments qui leur sont complémentaires (piscine, local technique, réserve d'eau, etc...), dans la limite d'une construction par exploitation et d'une surface de plancher maximale totale de **300 m²** (extensions comprises), sous réserve de l'existence d'au moins un bâtiment technique soumis à permis de construire régulièrement édifié à proximité du lieu projeté pour édifier cette construction. Ce principe de proximité pourra ne pas être appliqué en cas d'impossibilité technique, juridique ou économique dûment démontrée.
 - 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.
- Peuvent être autorisés les aménagements suivants, pour des activités de diversification ou de vente directe à la ferme des produits de l'exploitation, s'inscrivant dans le prolongement de la production agricole et utilisant l'exploitation agricole comme support :
 - 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.
 - L'accueil de campeurs, dans la limite de **6** emplacements et de **20** campeurs par exploitation agricole, pour une durée maximale d'ouverture de **3** mois par an. Ce type de camping ne pourra accueillir que des tentes, caravanes et camping-cars, à l'exclusion des mobil-homes et ne pourra donner lieu à la construction d'aucun bâtiment nouveau.

- À condition qu'ils soient directement nécessaires à une exploitation agricole, sont autorisés :
 - Les affouillements et exhaussements de sol qui ne compromettent pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux. Seuls les matériaux naturels issus du sol et/ou du sous-sol peuvent être utilisés.
 - Afin de minimiser leur impact dans le paysage, chaque restanque ou mur de soutènement ne pourra avoir une hauteur supérieure à **2 mètres**.
- À condition qu'ils soient directement nécessaires aux services publics, les installations ou équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.
- Les bâtiments désignés en annexe du présent règlement peuvent faire l'objet d'un changement de destination (habitation ou dans un but de développement de l'agritourisme) dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.
 - Le projet de changement de destination pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions particulières, par référence à l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, s'il est de nature à augmenter le nombre de personnes exposées à un risque naturel ou s'il ne contribue pas à la réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens.
- 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.
- 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.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est admise, conformément aux dispositions de l'article L.111-3 du code de l'Urbanisme, et dans le respect des préconisations concernant les zones à risques.
- 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.111-3 alinéa 2 du code de l'urbanisme). Ce bâtiment est identifié sur les documents graphiques et répertorié en annexes au présent règlement.
- Les affouillements et exhaussements du sol à la double condition :
 - d'être nécessaires à l'exploitation agricole,
 - que le talus créé ou la restanque créée aient une hauteur inférieure à **2 mètres**.
- Sont autorisés pour les bâtiments d'habitation existants à la date d'approbation du PLU et qui ne sont pas directement liées et nécessaire à une exploitation agricole :
 - les travaux confortatifs, la réhabilitation, l'extension de **30%** dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et à condition que la surface de plancher maximale totale, extension comprise, ne dépasse pas **300 m²** ;
 - les annexes (piscines, locaux techniques...) qui sont réalisées dans zone d'implantation limitée à un rayon de **50 mètres** à compter à partir des bords extérieurs de la construction principale.

Dans le secteur Ap :

- Sont autorisés, à condition qu'ils soient directement nécessaires aux services publics, les installations ou équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Dans le secteur Ai :

- Sont autorisés les occupations et utilisations du sol à l'article A.2, sous réserve de réduire ou de ne pas aggraver la vulnérabilité en prenant des mesures adaptées telles que :
 - ne pas créer ou aménager de sous-sols ;
 - ne pas aménager de pièce de sommeil en rez-de-chaussée ;
 - mettre en place une zone refuge *(cf. lexique annexé au règlement)*;
 - surélever à 2,50 mètres, par rapport au terrain naturel, les planchers habitables destinés à supporter les personnes et les biens sensibles ;
 - mettre en place un vide sanitaire, système d'obturation en période de crue, un circuit d'alimentation électrique adapté et toute mesure adaptée de réduction de la vulnérabilité de la construction. ;
 - assurer une desserte accessible aux véhicules de secours en cas de crue ;
 - empêcher les matériaux stockés d'être emportés en cas de crue ;
 - rendre les clôtures hydrauliquement transparentes (cf. lexique annexé au règlement) ;
 - surélever des bâtiments existants ;
 - mettre en sécurité les bâtiments existants.

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

- 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.
- 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 individuel autonome est autorisé conformément à la réglementation en vigueur.
- L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite.

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 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 évacuées sur l'unité foncière par un dispositif approprié.
- 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 citernes 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

- 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 existante ou projetée 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 ou équipements publics 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 :
 - La construction de bâtiments jouxtant la limite séparative dans le cas de constructions existantes, jumelées ou en bandes.
 - La construction des piscines couvertes ou non doit respecter un recul de **4 mètres** par rapport aux limites séparatives.
 - 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 se fera en extension ou au minimum à **4 mètres** des bâtiments techniques existants.

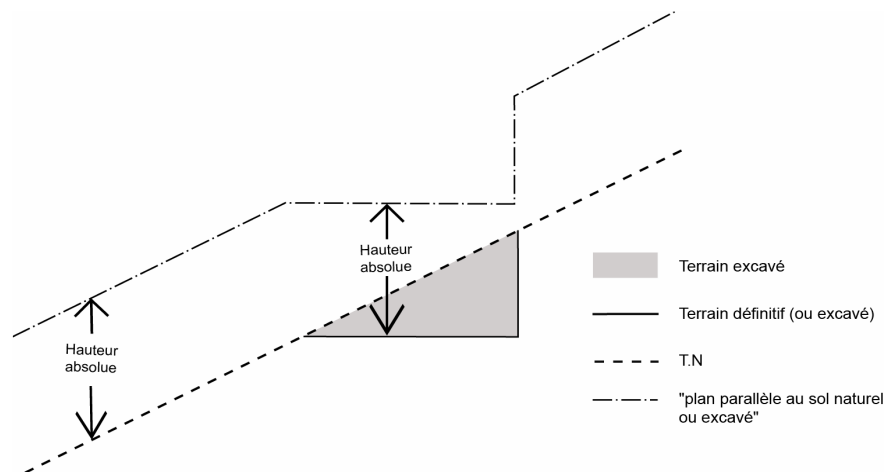
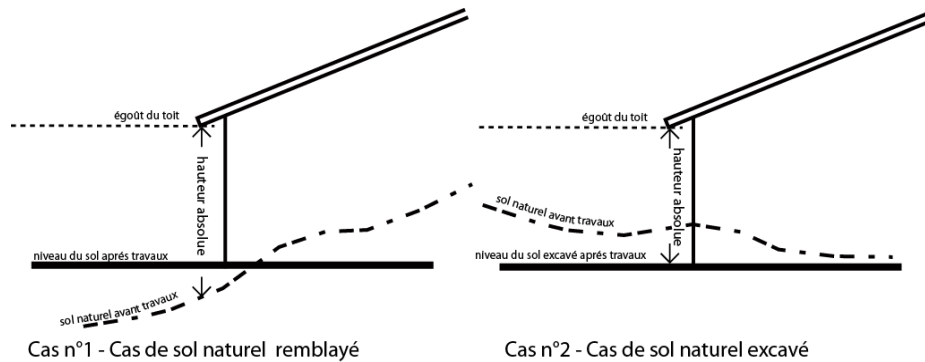
Article A.9 : Emprise au sol des constructions

- Cet article n'est pas réglementé.

Article A.10 : Hauteur maximale des constructions

Conditions de mesure

- Tout point de la construction à l'égoût du toit ou à l'acrotère ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux ou excavé, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.
- Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.



Hauteur absolue

- 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.
- 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.

Dispositions particulières

(cf. annexe au règlement : Fiches explicatives pour l'architecture et les arts de bâtir traditionnels dans le Verdon)

Clôtures

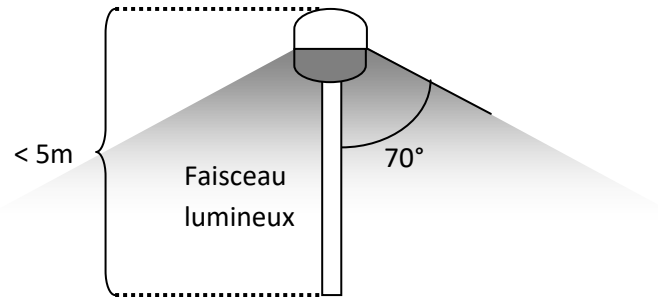
- La hauteur maximale des clôtures ne doit pas excéder **2 mètres**.
- Elles pourront être réalisées en dur dans leur partie basse (muret de **40 cm**), enduite ou en pierre sèche, et elles seront doublées de haie vive de chaque côté.
- Les brises vues, de quelque type que ce soit, sont interdits (claustras, 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.
- A l'exception des portails automatisés, les portails seront implantés en recul de 5 mètres des limites de propriété.

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 publics

- 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 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

- 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.
- 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 aires de stationnement d'une **superficie égale ou supérieure à 100 m²** doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour **4** emplacements de stationnement.
- Conformément à l'article R123-11, h) du code de l'urbanisme, les haies identifiées aux documents graphiques (*cf. documents n°5 du PLU*), constituant des éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre écologique, 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.
- Les espaces indiqués comme plantations à conserver ou à créer qui sont reportés aux documents graphiques, devront être plantés et il ne pourra y être réalisé aucune construction à l'exception des clôtures ou des aménagements de jardin.

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

- Cet article n'est pas réglementé.

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

Extraits du rapport de présentation :

« La zone N représente la délimitation des zones naturelles à protéger notamment en raison du caractère des espaces naturels, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts esthétiques, historiques ou écologiques.

Elle comporte 1 secteur :

- **Secteur Ni** : *délimite les espaces de la zone naturelle et forestière situés en zone inondable et soumise à des restrictions.*

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.

Dans le secteur Ni :

- Les occupations et utilisations du sol suivantes sont également interdites :
 - Les ouvrages susceptibles de faire obstacle au libre écoulement des eaux.
 - Les établissements recevant du public (ERP).
 - Les installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE).

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

- Sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N.1 et sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations suivantes :
 - Les bâtiments ou installations liées et nécessaires aux exploitations agricoles, telles que définies en annexes, et sylvicoles existantes ou à créer.
 - Les bâtiments d'habitation existants peuvent faire l'objet de travaux confortatifs, d'une extension de **30%** de la surface de plancher et d'annexes, sans que la surface de plancher finale, extension comprise, ne dépasse **300 m²** ; dès lors que cette extension ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Cette autorisation d'agrandissement n'est pas renouvelable. La zone d'implantation des annexes est limitée à un rayon de **50 mètres** à compter à partir des bords extérieurs de la construction principale.
 - Les piscines et locaux techniques qui sont réalisés en extension des constructions existantes.
 - 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 L.111-3 alinéa 2 du code de l'urbanisme). Ce bâtiment est identifié sur les documents graphiques et répertorié en annexes du présent règlement.
 - Au titre de l'article L.123-1-5, la construction dite du « Cochonnier » située dans l'emplacement réservé au quartier de Saint Didier et repérée aux documents graphiques peut faire l'objet d'une rénovation ou d'une réhabilitation, voire d'un changement de destination à condition de présenter un caractère de service public ou d'intérêt collectif.

- Au titre de l'article L.123-1-5 la construction située au lieu-dit l'Adrech d'Endosse repérée aux documents graphiques peut faire l'objet d'un changement de destination.
- Les installations et ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics.
- La réalisation d'installations ou d'équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.
- 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.
- Toute intervention sur le patrimoine communal identifié sur les documents de graphiques, au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, doit faire l'objet d'une déclaration préalable ou de la délivrance d'un permis de démolir (*cf. document n°05 du PLU*). 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. 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.
- 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 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 projet de changement de destination, de construction ou d'aménagement pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions particulières, par référence à l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, s'il est de nature à augmenter le nombre de personnes exposées à un risque naturel ou s'il ne contribue pas à la réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens.
- 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.
- 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°6 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 espace boisés classés (*cf. annexe au règlement*).

Dans le secteur Ni :

- Sont autorisés les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article N.2, sous réserve de réduire ou de ne pas aggraver la vulnérabilité en prenant des mesures adaptées telles que :
 - ne pas créer ou aménager de sous-sols ;
 - ne pas aménager de pièce de sommeil en rez-de-chaussée ;
 - mettre en place une zone refuge (*cf. lexique annexé au règlement*) ;
 - surélever à **2,50 mètres**, par rapport au terrain naturel, les planchers habitables destinés à supporter les personnes et les biens sensibles ;

- mettre en place un vide sanitaire, système d'obturation en période de crue, un circuit d'alimentation électrique adapté et toute mesure adaptée de réduction de la vulnérabilité de la construction ;
- assurer une desserte accessible aux véhicules de secours en cas de crue ;
- empêcher les matériaux stockés d'être emportés en cas de crue ;
- rendre les clôtures hydrauliquement transparentes (cf. lexique annexé au règlement) ;
- surélever des bâtiments existants ;
- mettre en sécurité les bâtiments existants.

Article N.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 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.

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

- L'assainissement non collectif est autorisé conformément à la réglementation en vigueur.
- L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite.

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 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 évacuées sur l'unité foncière par un dispositif approprié.
- 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 citernes 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.

Citernes

- Les citernes de gaz seront enterrées.
- Les citernes de gazoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.
- Les citernes de récupération des eaux de pluies seront dissimulées et intégrées à l'architecture du bâtiment ou enterrées.

Réseaux de distribution et d'alimentation

- En dehors des occupations et utilisations du sol admises à l'article N.1, 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.
- Dans le cas d'un aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation pourra être faite par câbles torsadés posés sur les façades.
- Les compteurs extérieurs doivent être regroupés et placés à l'intérieur de coffrets encastrés complètement dans la maçonnerie.

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.
 - **5 mètres** par rapport à l'axe des autres voies existantes ou projetées.
 - **5 mètres** de l'emprise des chemins ruraux et des chemins d'exploitation.
 - 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.
- L'ensemble de ces dispositions ne s'appliquent pas aux piscines et aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

- Les constructions nouvelles doivent être implantées à au moins **4 mètres** des limites séparatives.
- La construction des piscines couvertes ou non doit respecter un recul de **4 mètres** par rapport aux limites séparatives.
- 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.

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

- Les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance minimale de **4 mètres** des constructions existantes.
- Les annexes doivent, sauf impératif ou impossibilité d'ordre technique, être implantées en contiguïté, ou dans le périmètre immédiat des bâtiments principaux, en respectant alors une distance minimale de **4 mètres**.

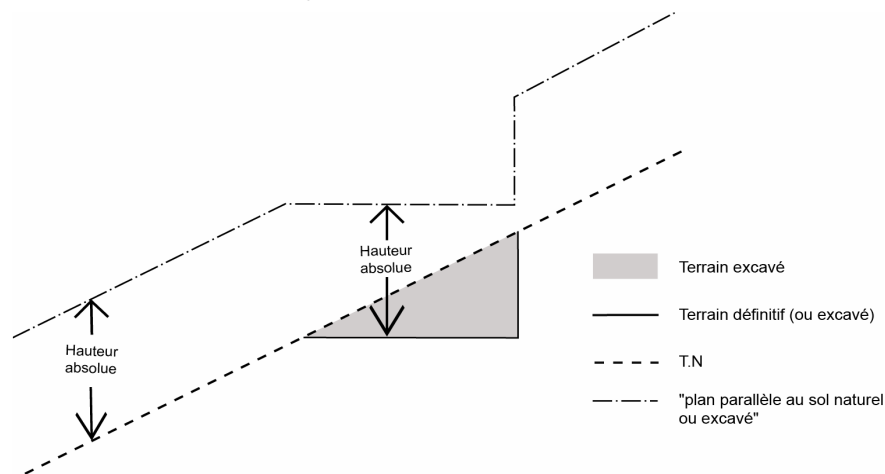
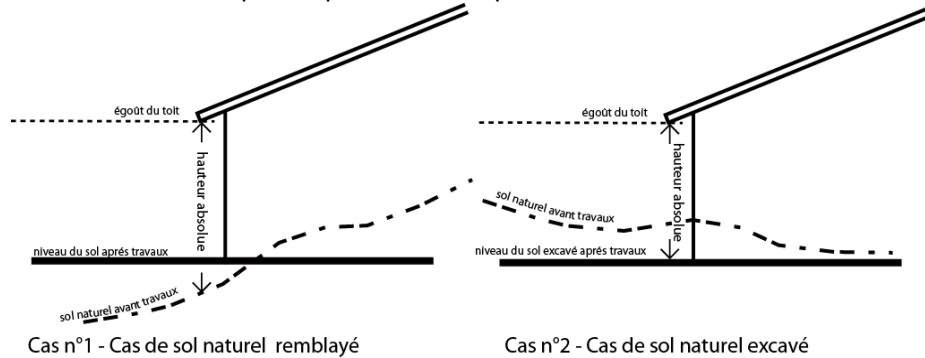
Article N.9 : Emprise au sol des constructions

- Cet article n'est pas réglementé.

Article N.10 : Hauteur maximale des constructions

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 naturel avant travaux ou excavé, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.
- Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.



Hauteur absolue

- La hauteur des constructions définie dans les conditions ci-dessus, ne peut dépasser **7 mètres**.
- Ne sont pas soumis à cette règle, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs.

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

Dispositions particulières

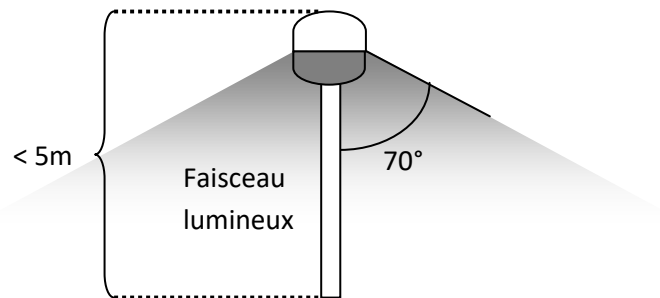
(cf. annexe au règlement : Fiches explicatives pour l'architecture et les arts de bâtir traditionnels dans le Verdon)

Clôtures

- Seules les clôtures grillagées, éventuellement sur soubassement, sont autorisées.

Éclairages publics

- 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 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.

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

- 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.
- 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 abords des constructions 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 100 m²** doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour **4** emplacements de stationnement.
- 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
- Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.

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

- Cet article n'est pas réglementé.

Article N.16 : Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Cet article n'est pas réglementé.

Zone **Nm**

Caractère de la zone

**Extraits du rapport de
présentation :**

« La zone Nm délimite l'intégralité de la partie du territoire communal couverte par le Camp militaire de Canjuers. Du fait de leurs caractères principaux d'espaces et milieux naturels, ces vastes étendues ont été classées en zone naturelle et forestière indicée « m » pour marquer le lien avec l'activité militaire.

Elle comporte 1 secteur :

- **Secteur Nmi** : correspondant à la délimitation des zones inondables et soumis à des restrictions.

Article Nm.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- Les constructions de toutes natures à l'exception de celles visées à l'article Nm.2.

Dans le secteur Nmi :

- Les occupations et utilisations du sol suivantes sont également interdites :
 - Les ouvrages susceptibles de faire obstacle au libre écoulement des eaux.
 - Les Établissements Recevant du Public (ERP).
 - Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

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

- 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.
 - Toute intervention sur le patrimoine communal identifié sur les documents de graphiques, au titre de l'article L.123-1-5 III 2° du code de l'urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, doit faire l'objet d'une déclaration préalable ou de la délivrance d'un permis de démolir (cf. document n°05 du PLU). 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.
 - 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°6 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 espace boisés classés (cf. annexe au règlement).

Dans le secteur Nmi :

- Sont autorisées les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article Nmi.2, sous réserve de réduire ou de ne pas aggraver la vulnérabilité en prenant des mesures adaptées telles que :
 - ne pas créer ou aménager de sous-sols ;
 - mettre en place une zone refuge (cf. lexique annexé au règlement) ;
 - surélever à 2,50 mètres, par rapport au terrain naturel, les planchers habitables destinés à supporter les personnes et les biens sensibles ;
 - mettre en place un vide sanitaire, système d'obturation en période de crue, un circuit d'alimentation électrique adapté et toute mesure adaptée de réduction de la vulnérabilité de la construction ;
 - assurer une desserte accessible aux véhicules de secours en cas de crue ;
 - empêcher les matériaux stockés d'être emportés en cas de crue ;
 - rendre les clôtures hydrauliquement transparentes (cf. lexique annexé au règlement) ;
 - surélever des bâtiments existants ;
 - mettre en sécurité les bâtiments existants.

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

- Cet article n'est pas réglementé.

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

- Cet article n'est pas réglementé.

Article Nm.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 Nm.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Les constructions nouvelles doivent être implantées à au moins :
 - **15 mètres** de l'axe des routes départementales
 - **5 mètres** de l'axe des autres voies existantes, à modifier ou à créer.

Article Nm.7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

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

- Cet article n'est pas réglementé.

Article Nm.9 : Emprise au sol des constructions

- Cet article n'est pas réglementé.

Article Nm.10 : Hauteur maximale des constructions

- Cet article n'est pas réglementé.

Article Nm.11 : Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

- Cet article n'est pas réglementé.

Article Nm.12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

- Cet article n'est pas réglementé.

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

- Cet article n'est pas réglementé.

Article Nm.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 Nm.15: Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions

- Cet article n'est pas réglementé.

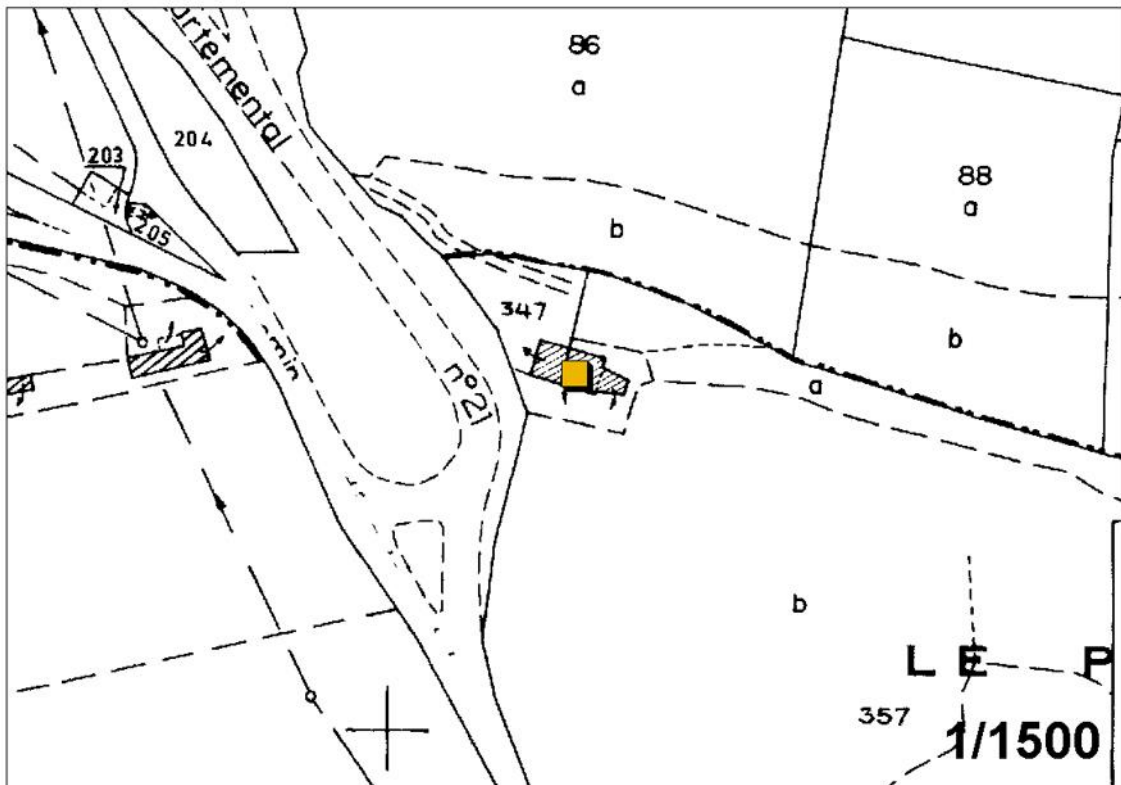
Article Nm.16 : Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Cet article n'est pas réglementé.

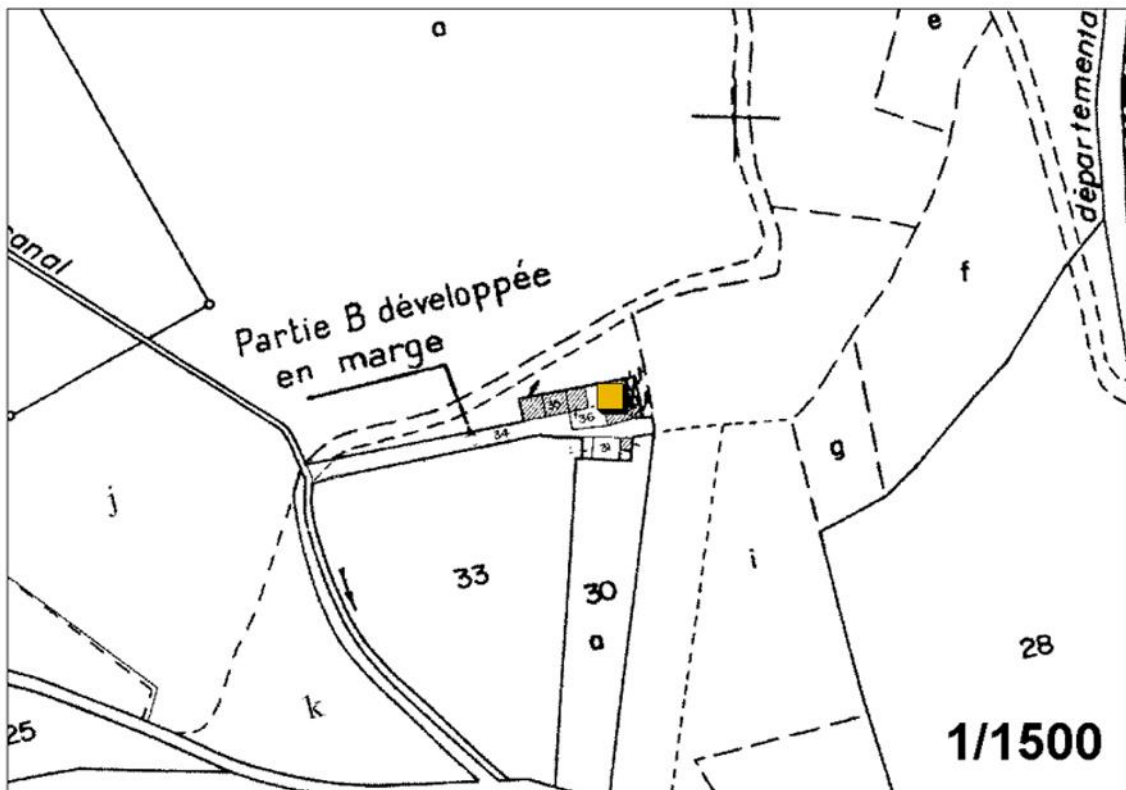
Titre 6: Annexes au règlement

Annexe n°1 : Identification de bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque leur intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ces bâtiments en application de l'article L.111-3 du code de l'urbanisme.

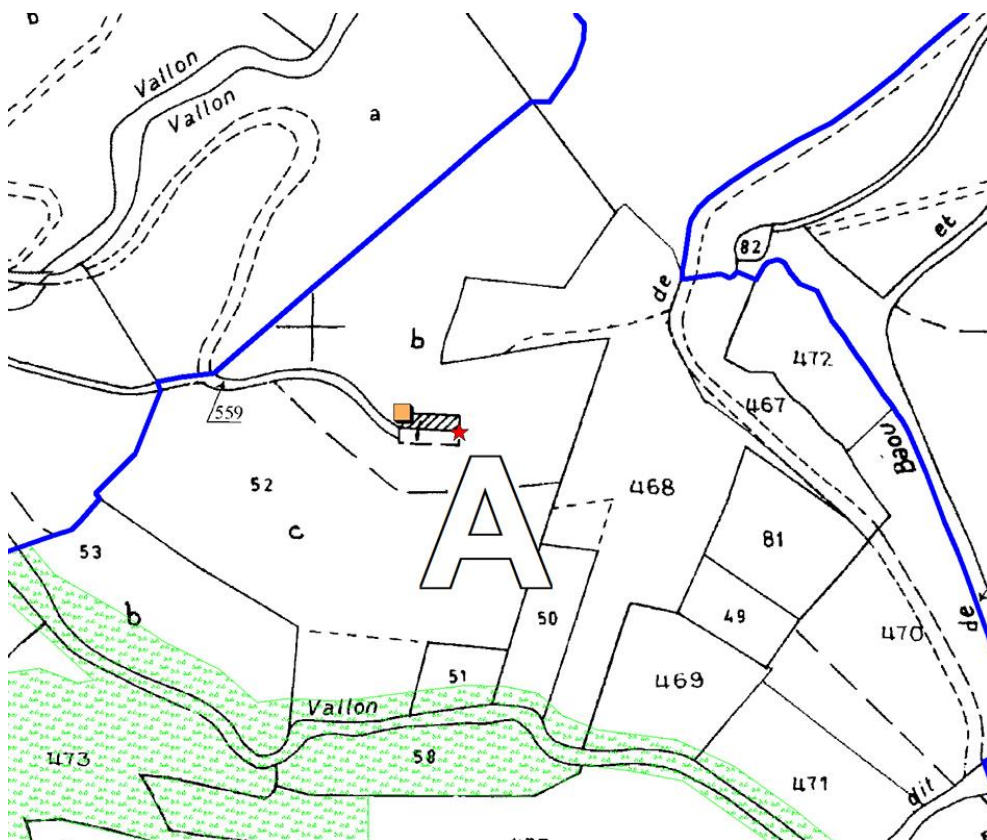
Le Pigeonnier (Village de Comps)



Bâtiment au lieu-dit Arouas (hameau de Jabron)



Bâtiment au lieu-dit Cuiros (Domaine de Cuiros)

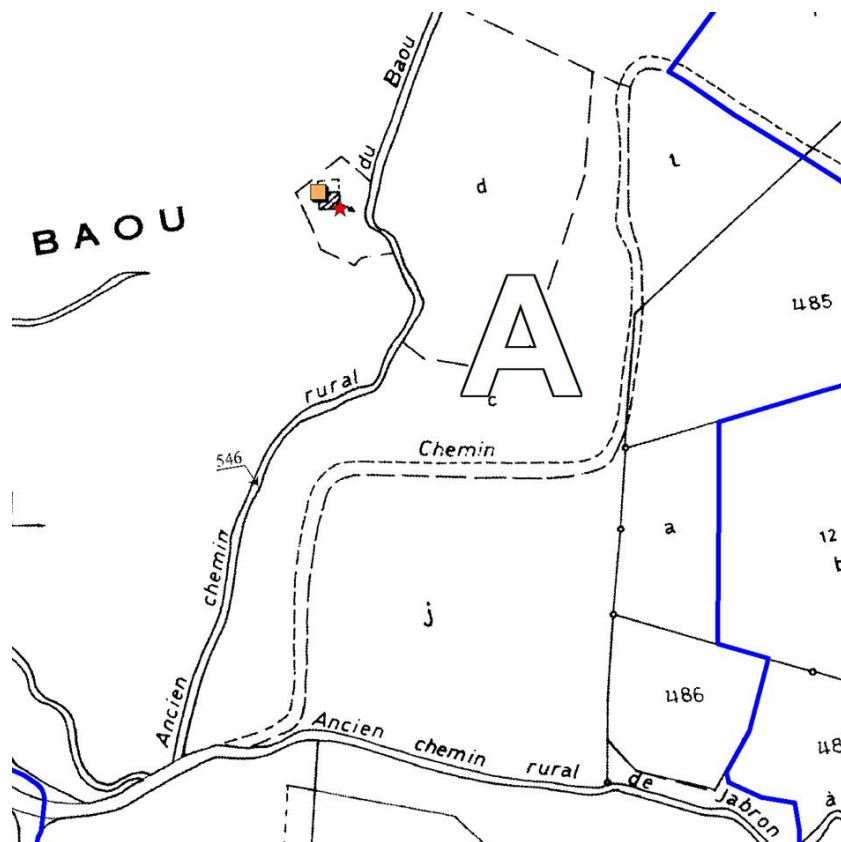


Bâtiment au lieu-dit Baou (Domaine de Cuiros)

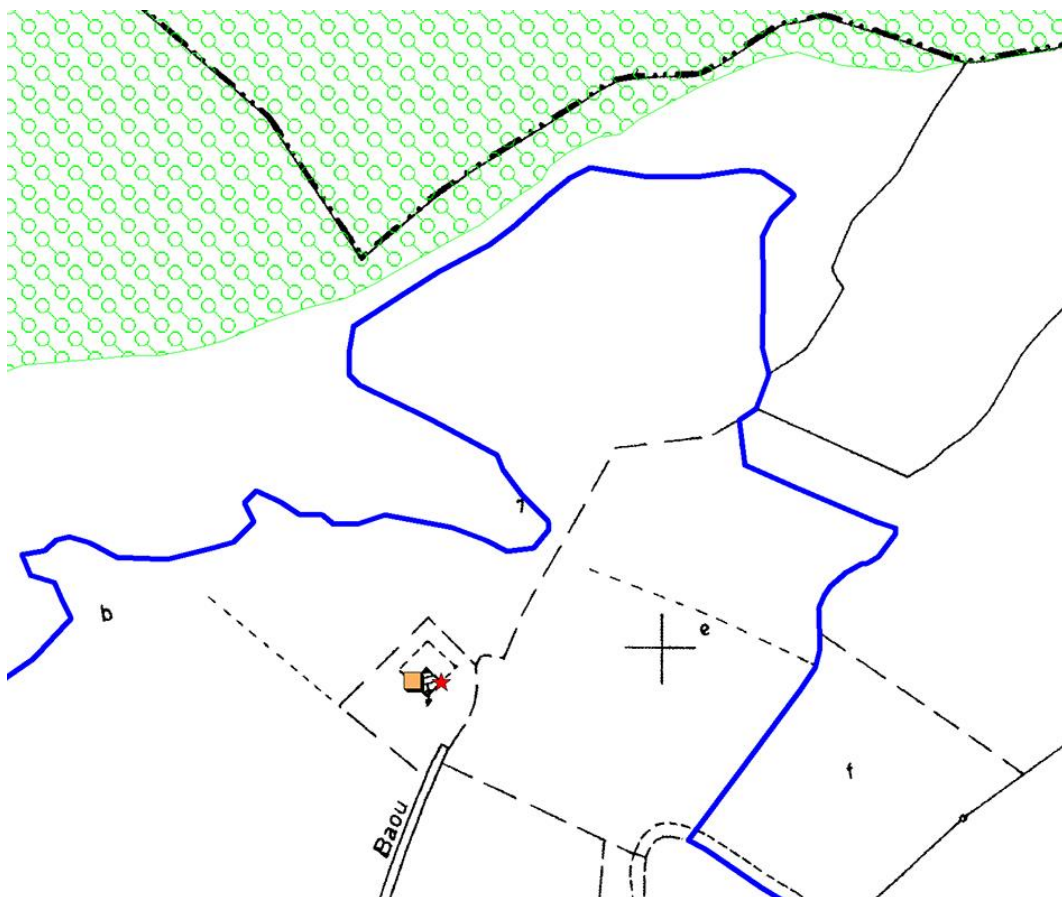


— FACADE SUD —

BAT N°2
Lieu-dit "BAOU"

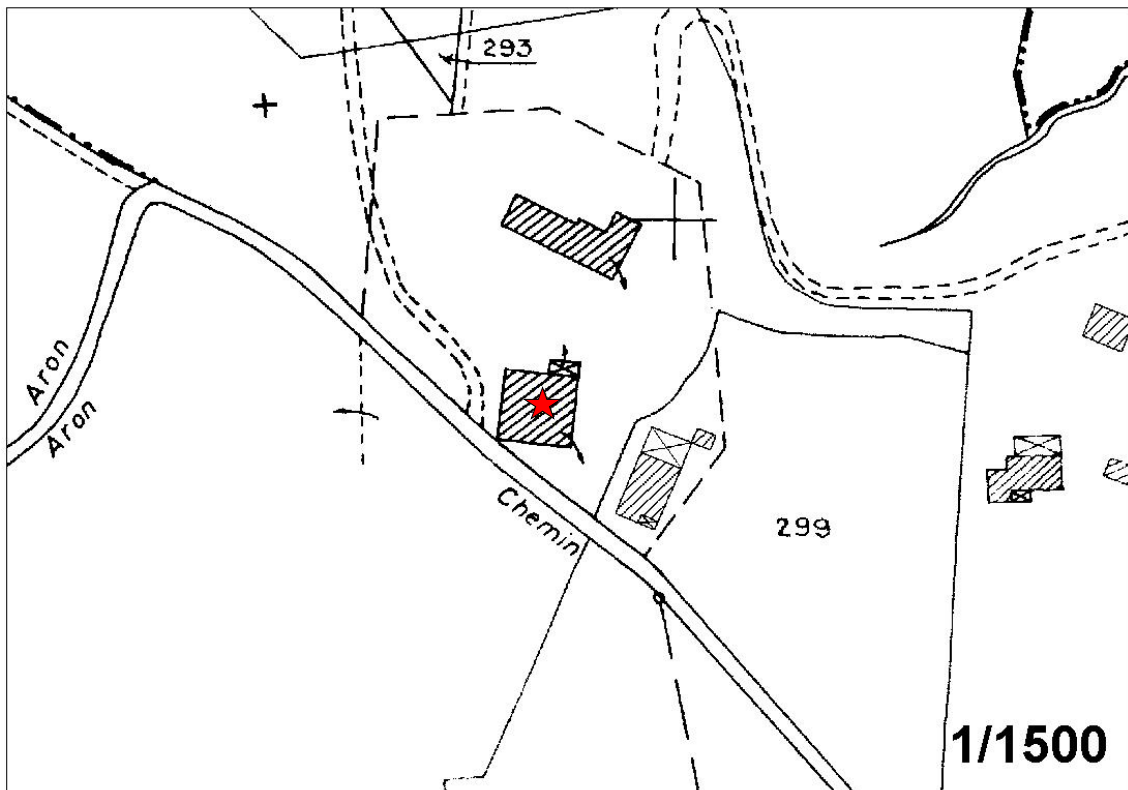


Bâtiment au lieu-dit Baou (Domaine de Cuiros)

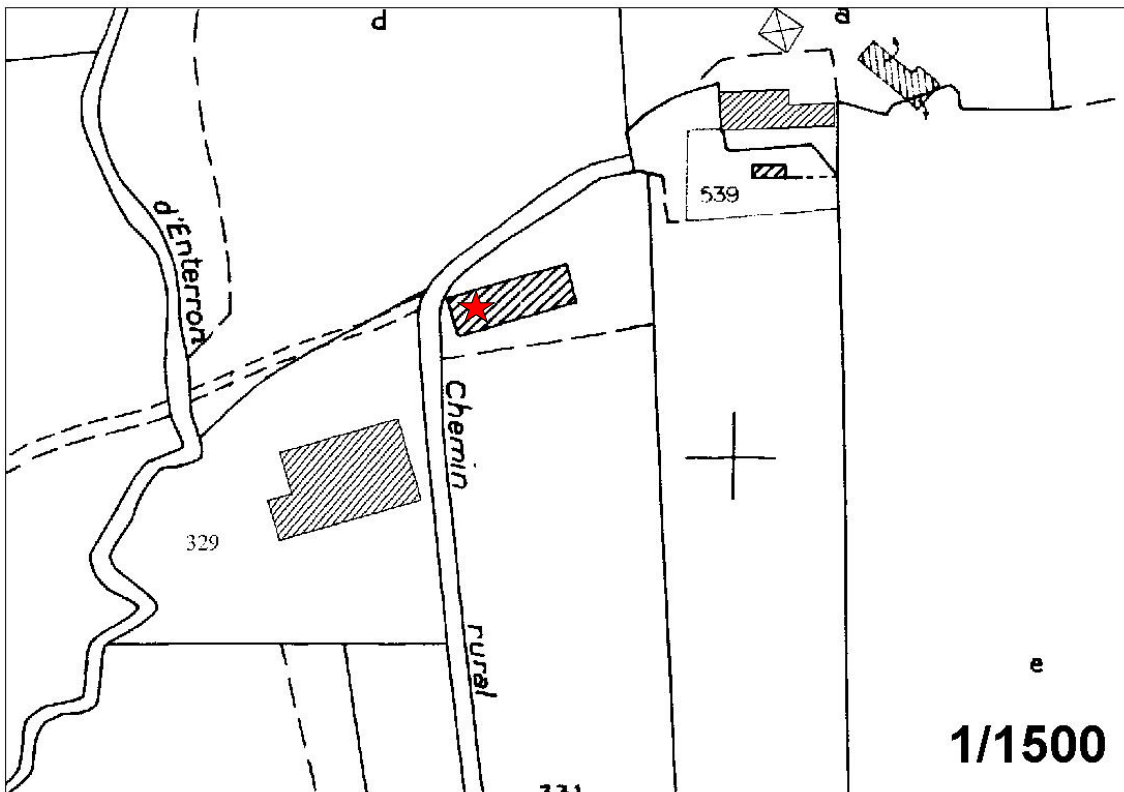


Annexe n°2 : Désignation des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en application de l'article L.123-1-5 du code de l'urbanisme.

Campagne d'Aron



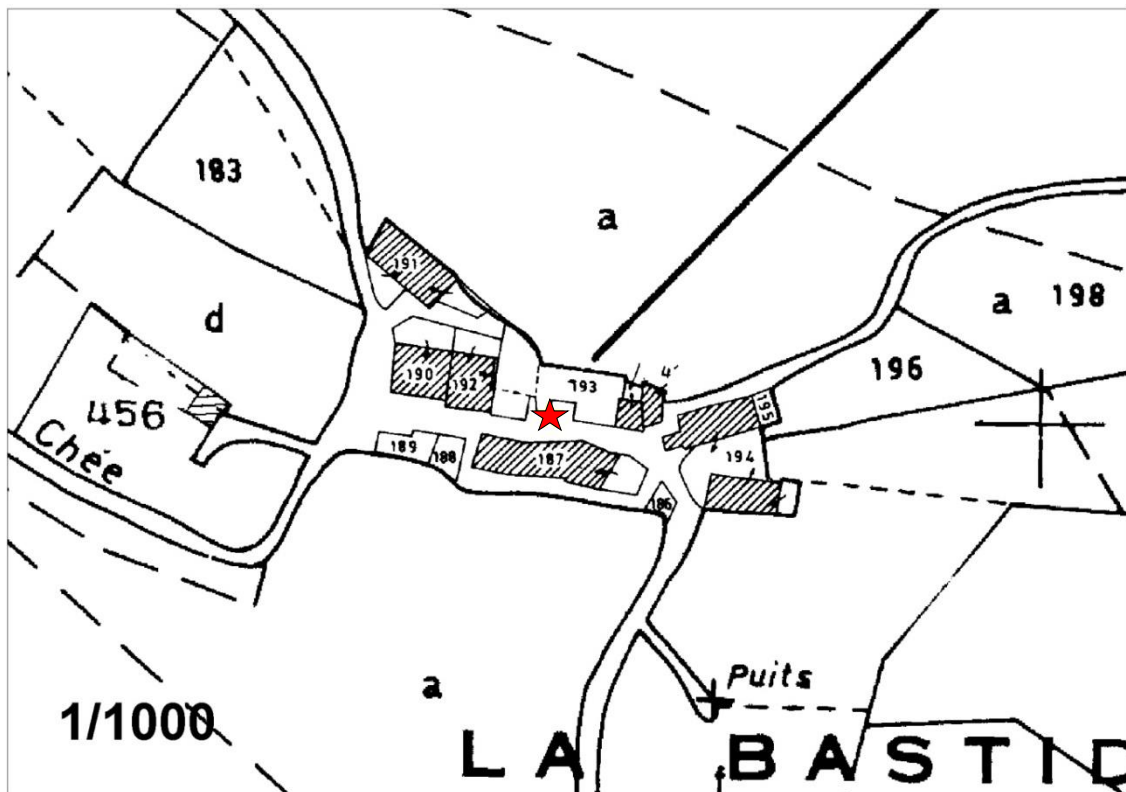
Clot d'Enterron



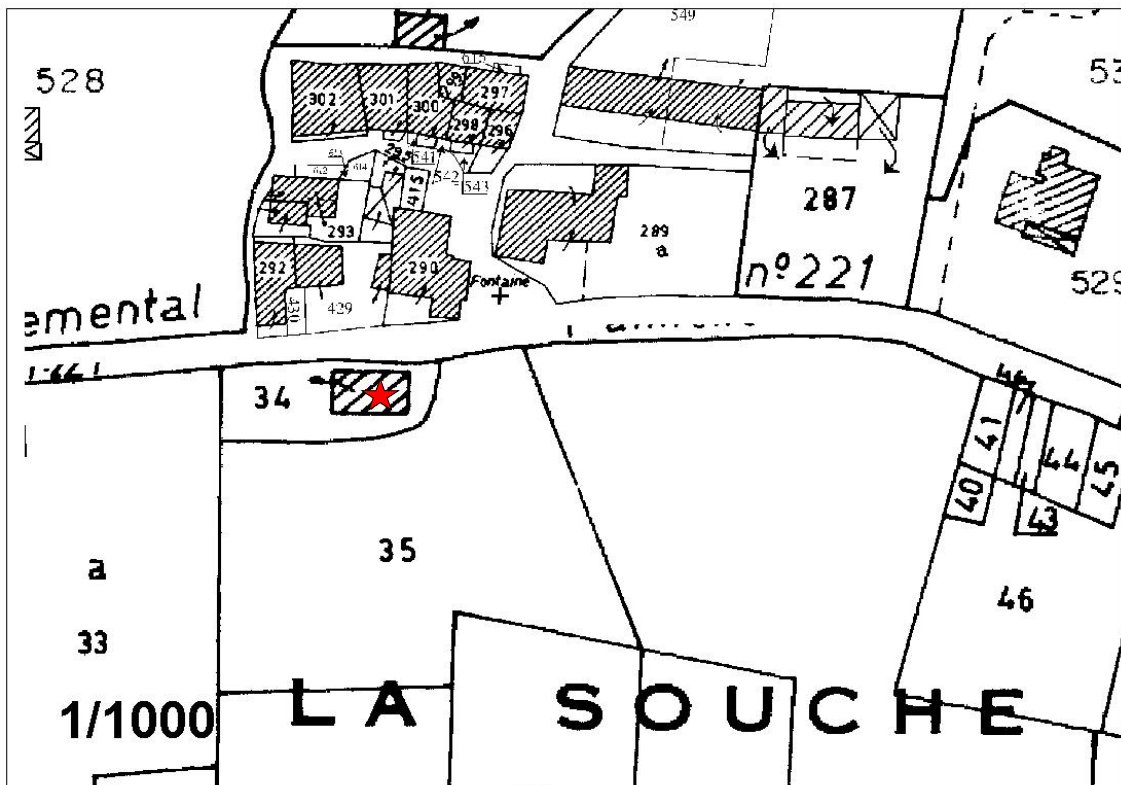
L'Amandier



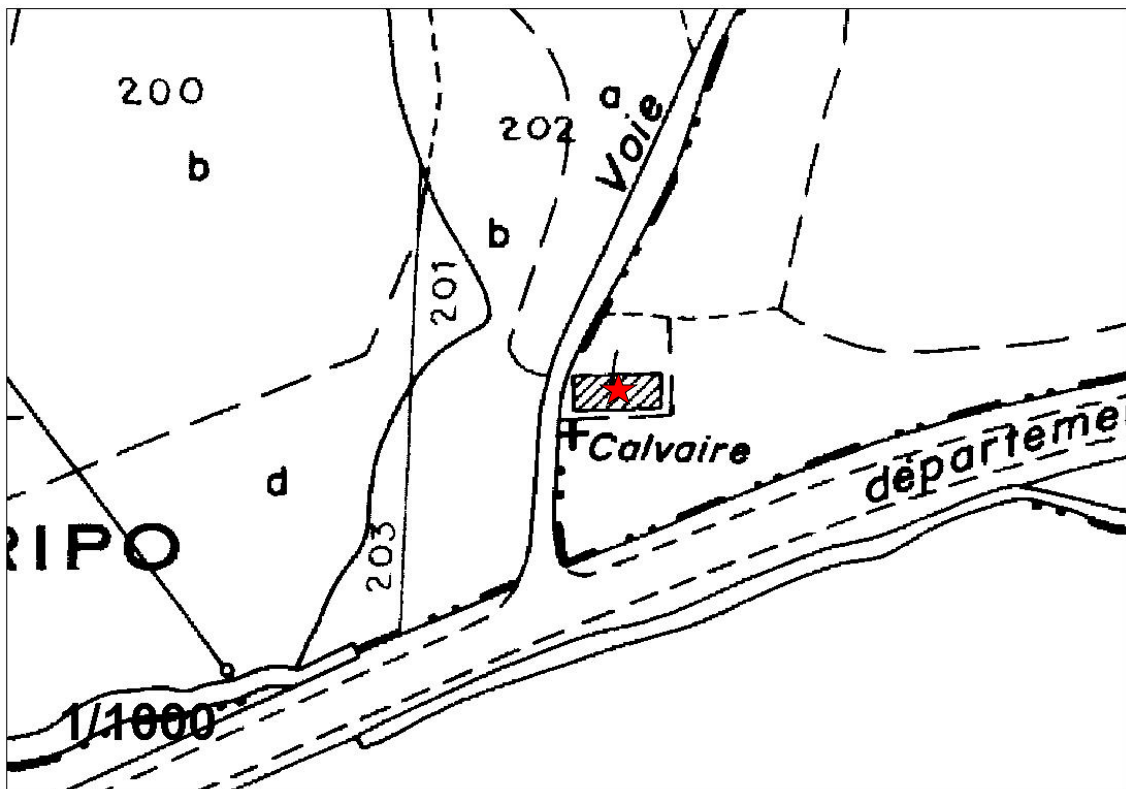
Bâtiments du Hameau de Endosse (l'ensemble des bâtiments constituant le hameau)



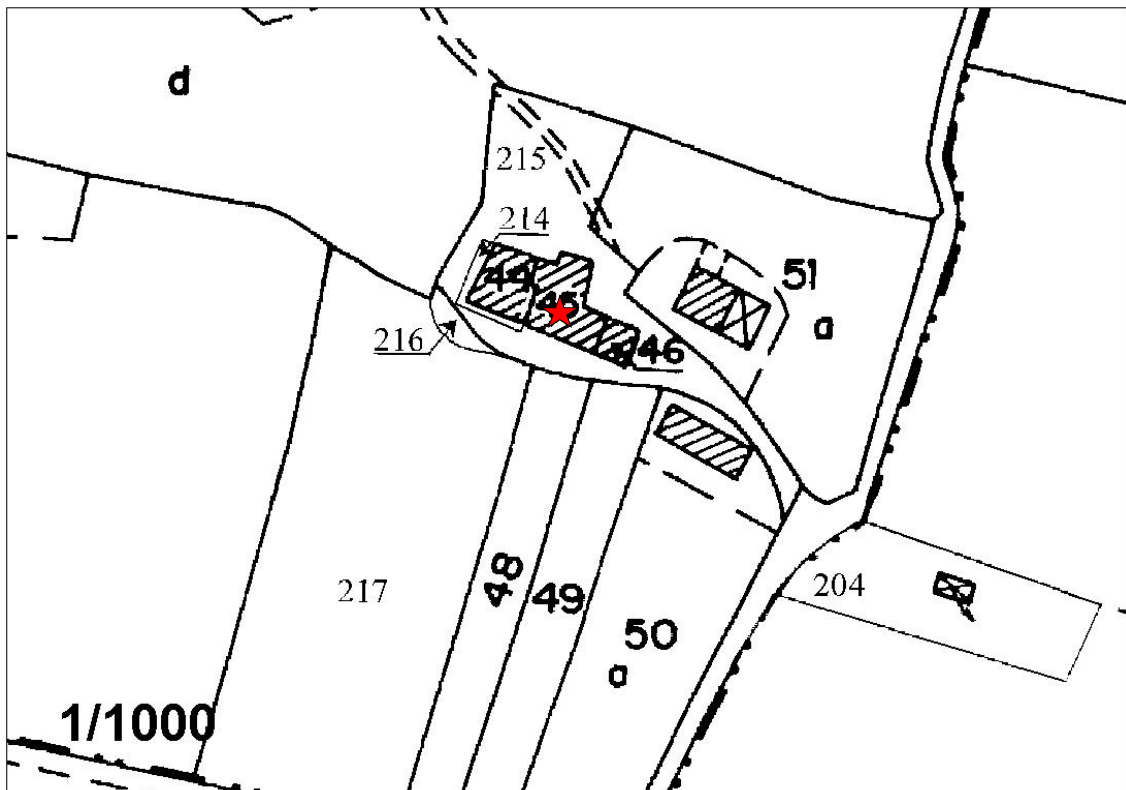
Bâtiment au hameau de la Souche



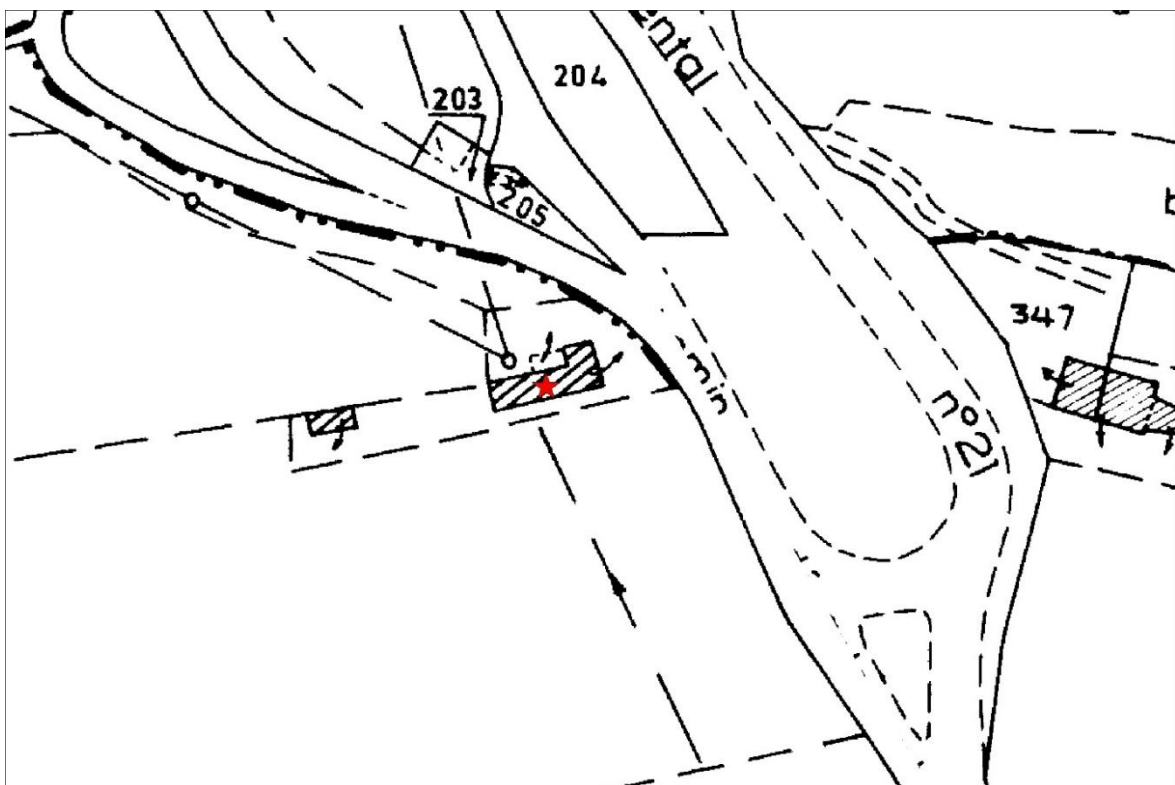
Bâtiment au lieu-dit le Moulin d'Entripo



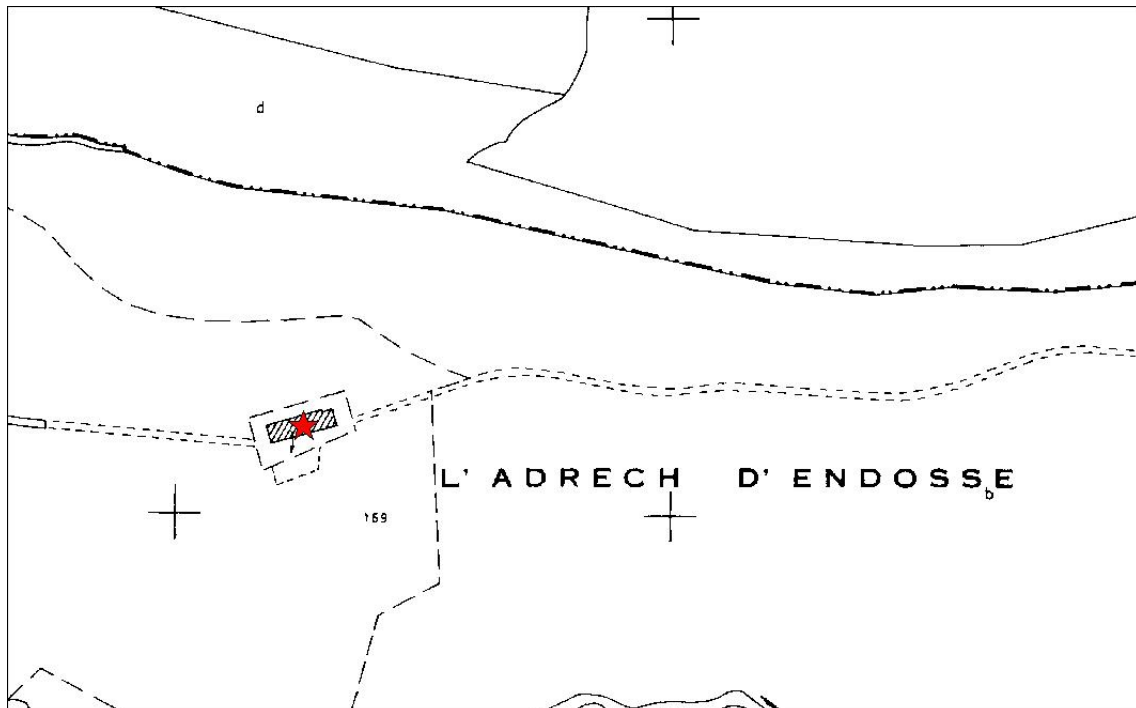
Bâtiment au Hameau du Bas Don (corps de bâtiment)



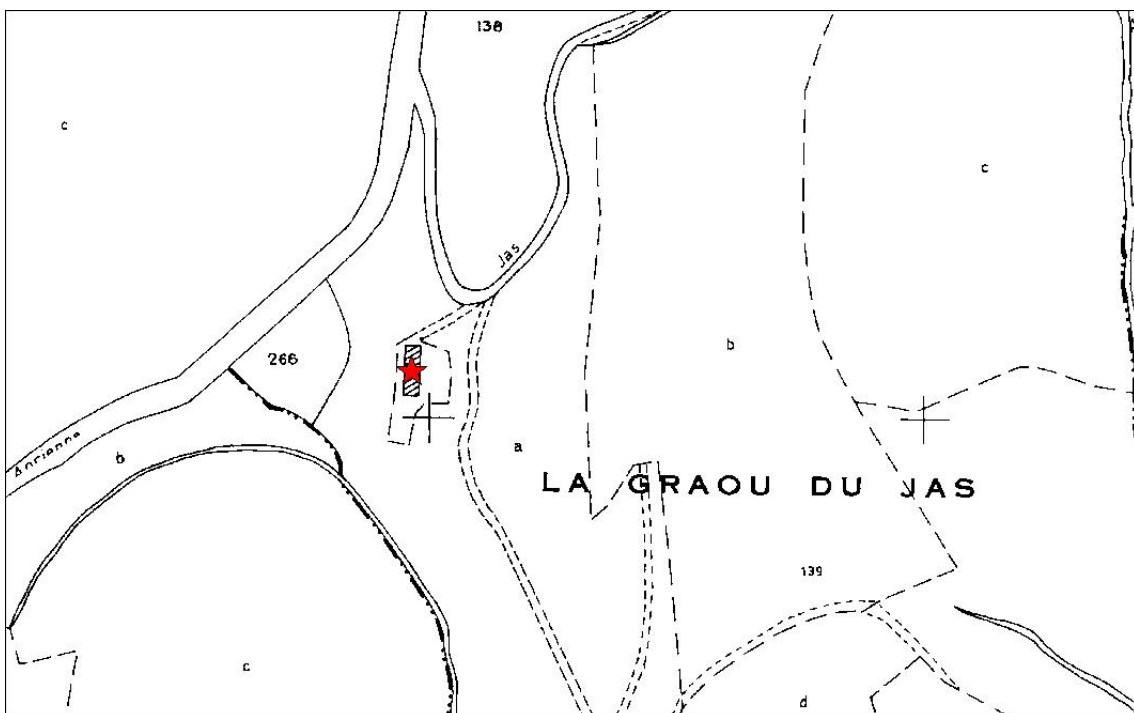
Bâtiment dit du cochonnier (lieu-dit Les Pontets)



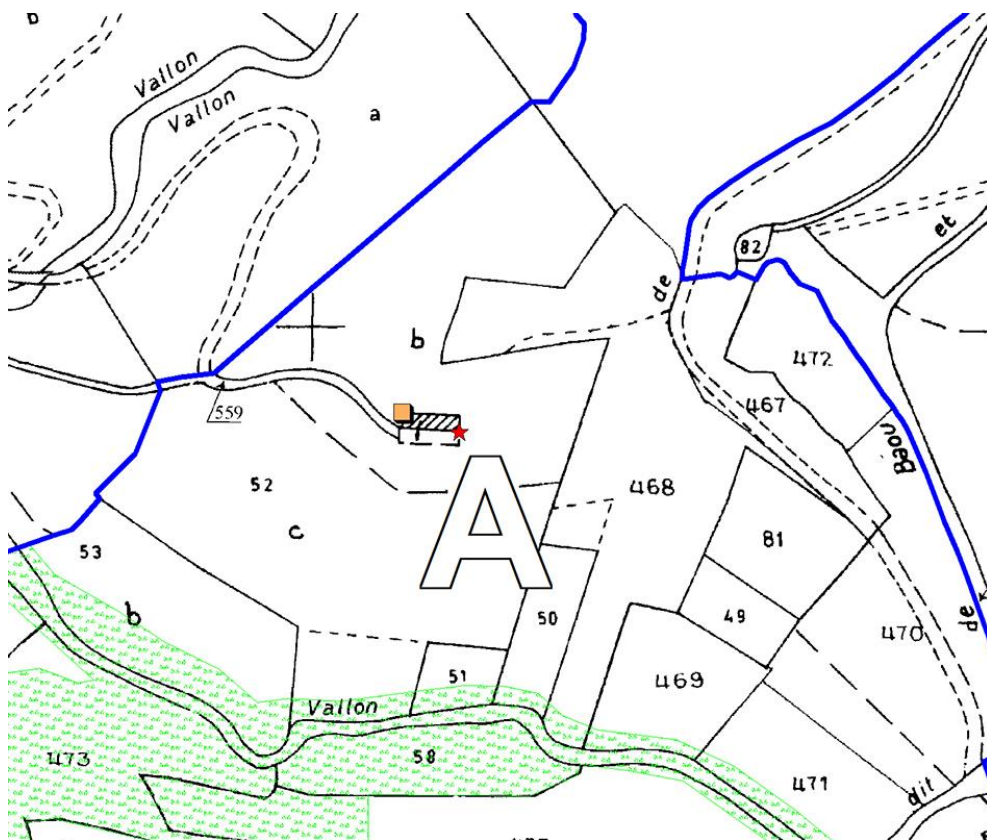
Bâtiment d'Endosse (lieu-dit l'Adrech d'Endosse)



Bâtiment de Perdigon (lieux dit La Graou du Jas)



Bâtiment au lieu-dit Cuiros (Domaine de Cuiros)

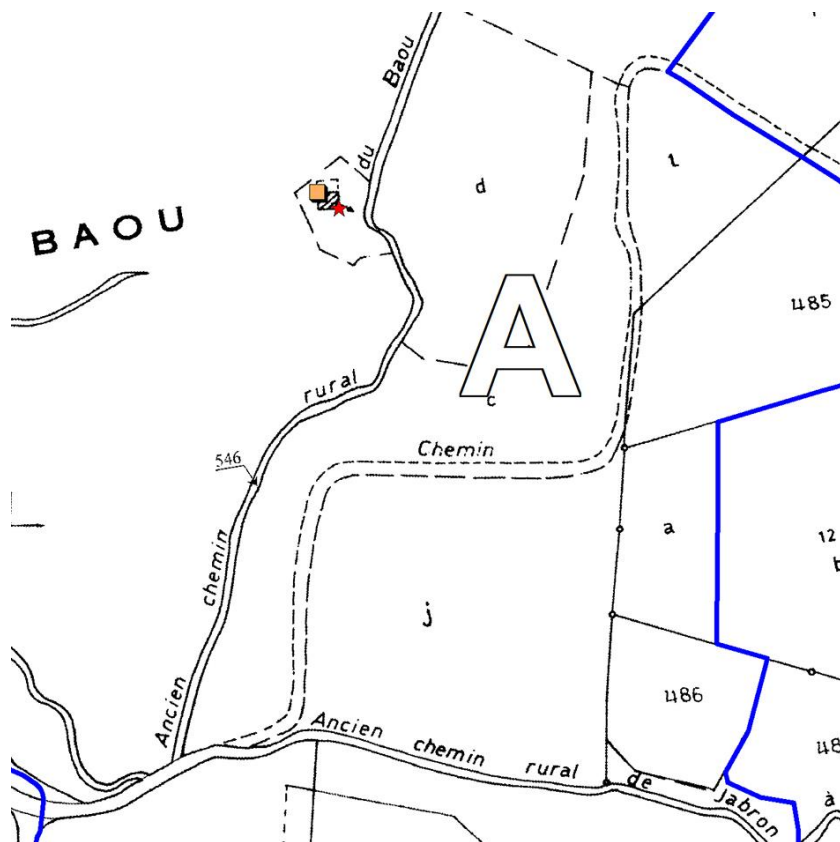


Bâtiment au lieu-dit Baou (Domaine de Cuiros)

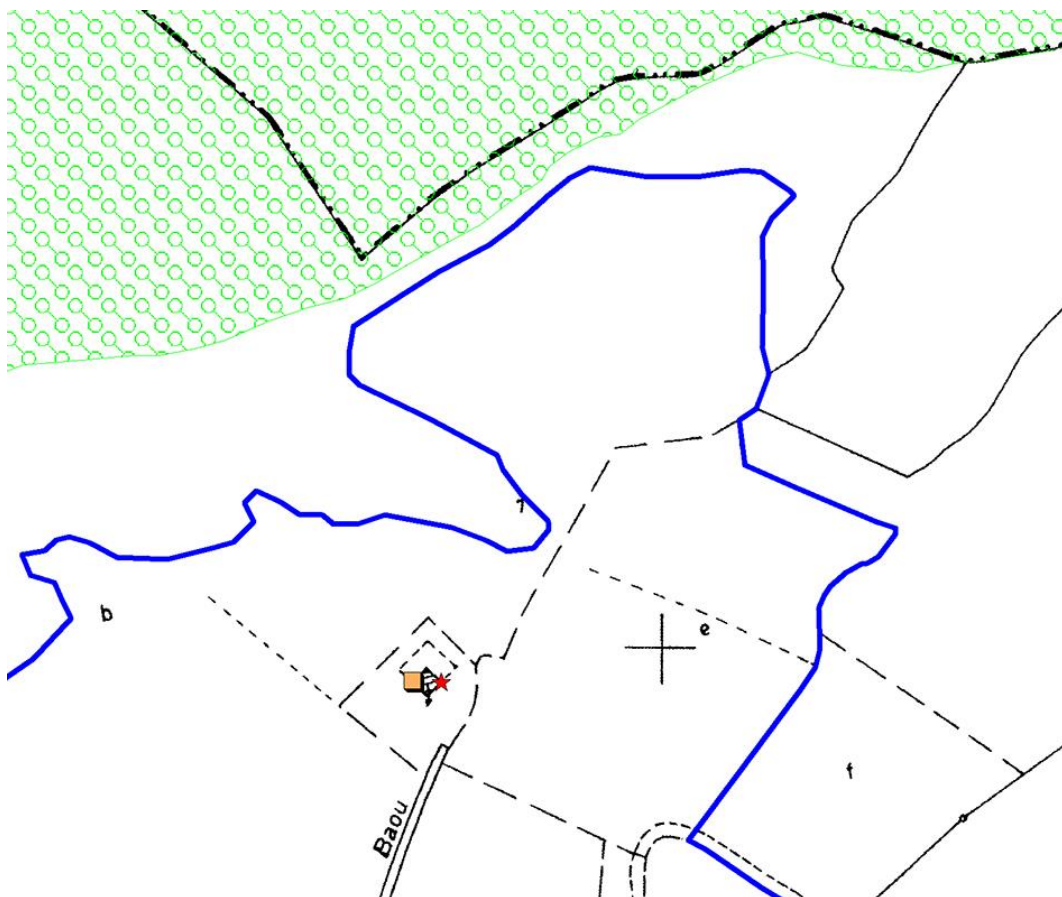


— FACADE SUD —

BAT N°2
Lieu-dit "BAOU"



Bâtiment au lieu-dit Baou (Domaine de Cuiros)



Annexe n°3 : Annexe au règlement de la zone « A »

- **Critères de définition de l'exploitation agricole et de la notion de constructions directement nécessaires à son activité :**
 - En application des articles L311-1 et L312-1 du Code Rural.
 - L'exploitation agricole, considérée en tant qu'entité de production végétale et/ou animale devra disposer de deux Surfaces Minimales d'Assujettissement (S.M.A.). La SMA est fixée par arrêté préfectoral. Dans l'attente de la prise d'effet de cet arrêté, l'exploitation agricole devra disposer d'une SMI.
 - Pour les exploitations agricoles dont les types de productions végétales et/ou animales ne disposent pas de surface minimale d'assujettissement, définie par l'arrêté ci-dessus évoqué, les revenus annuels dégagés de l'activité agricole devront être au moins égaux à 1.5 SMIC.
 - Les activités d'agritourisme et de diversification telles que définies par l'article L311-1 du Code Rural pourront être autorisées selon la réglementation en vigueur, à condition qu'elles s'inscrivent dans le prolongement de l'acte de produire, ou qu'elles aient pour support l'exploitation.

- **Définition de la notion de constructions directement nécessaires à l'exploitation agricole :**
 - En zone agricole, peuvent être autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole.
 - La preuve de la nécessité de bâtiments ou d'aménagements pour l'exploitation agricole doit donc être apportée dans les dossiers d'autorisation d'urbanisme. Le projet agricole doit y être clairement précisé ainsi que l'activité existante et les bâtiments et matériels actuels déjà à disposition.
 - Des documents supplémentaires aux pièces obligatoires doivent donc être apportés pour prouver cette nécessité et l'existence d'une exploitation agricole répondant à la définition précédente.
 - Exemples de pièces à fournir :
 - Existence d'une exploitation agricole : attestation de la MSA justifiant que l'exploitation agricole permet d'être bénéficiaire de l'Assurance Maladie des Exploitants Agricoles (AMEXA) en tant que Chef d'Exploitation, avis d'imposition laissant apparaître des revenus agricoles, cartes grises des engins agricoles ...
 - Taille de l'exploitation agricole : relevé d'exploitation délivré par la MSA prouvant la surface cultivée ou l'importance du cheptel présent, relevé du casier viticole, déclaration de récolte, factures, convention de mise à disposition de foncier (bail à ferme enregistré, convention de pâturage...).
 - Nécessité des constructions : note de présentation, plan des parcelles cultivées et des bâtiments déjà existants, description de leur usage pour justifier de la nécessité de nouveaux bâtiments et leur localisation par rapport au siège d'exploitation, relevé de propriété...

Annexe n°4 : 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

Toulon, le

20 AVR. 2011

Service Environnement et Forêt
Pôle Forêt DECT

ARRETE PREFECTORAL n° 322

portant règlement permanent du débroussaillage
obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans le
département du Var

**LE PREFET DU VAR ,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite.**

VU le Code Forestier, et notamment ses articles L321-5-3, L322-1-1, L.322-3 à L.322-9.2, L322-12 et R321-6, R322-1, R322-5 à R322-6.1, R322-6.3, R322-6.4 et R322-7,

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 la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations,

VU la loi d'orientation de la forêt n° 2001-602 du 09 juillet 2001,

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'Etat 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 décret n° 2002-679 du 29 avril 2002 relatif à la défense et à la lutte contre l'incendie modifiant le Code Forestier,

VU le Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies approuvé par Arrêté Préfectoral du 29 décembre 2008 et son analyse du profil de risque de chaque massif forestier,

VU les avis favorables de la sous-commission départementale de sécurité contre les risques d'incendies de forêt, lande, maquis et garrigue, lors de ses séances du 11 mai 2006, 26 mai 2006, 18 juin 2007 et 26 mai 2010,

VU l'avis favorable de la sous-commission départementale de sécurité contre les risques d'incendies de forêt, lande, maquis et garrigue, lors de sa séance 23 mars 2011,

CONSIDERANT que les bois, forêts, plantations, reboisements, landes, maquis et garrigues du département du Var sont particulièrement exposés aux incendies de forêt ; qu'il convient, en conséquence, de réglementer le débroussaillage ainsi que d'édicter toutes mesures de nature à assurer la prévention des incendies de forêts, à en faciliter la lutte et à en limiter les conséquences,

CONSIDERANT les particularités de chacun des massifs forestiers du département du Var et leur sensibilité en regard du risque d'incendie de forêt.

ARRETE :

SUR proposition du directeur départemental des Territoires et de la Mer du Var,

Article 1 : Les modalités d'application des Obligations Légales de Débroussaillage sont définies par classes de massifs forestiers, délimitées en fonction des risques encourus par les personnes, les biens et le milieu naturel. Le classement prend en compte différents indicateurs parmi lesquels la pression annuelle de mise à feu, la surface moyenne brûlée annuellement, le risque moyen annuel (% de surface combustible parcourue annuellement par le feu en moyenne), l'évolution du nombre annuel moyen de feux et de la surface annuelle parcourue, la fréquence de passage des incendies et les actions de prévention mises en œuvre.

Par ordre d'exposition au risque d'incendie décroissant, le département est divisé en 3 classes de massifs :

- Classe 1, massifs très sensibles
- Classe 2, massifs sensibles
- Classe 3, massifs à sensibilité modérée

La carte en annexe 1 et le tableau en annexe 2 fixent la répartition des communes par classe de sensibilité, en tenant compte des particularités de chaque massif.

Article 2 : Les dispositions du présent arrêté sont applicables sur le territoire de toutes les communes du Var :

- dans les bois, forêts, plantations, reboisements, landes, maquis et garrigues,
- ainsi que sur tous les terrains qui sont situés à moins de 200 mètres de ces formations, y compris les voies qui les traversent, l'ensemble étant défini par l'arrêté préfectoral du 5 avril 2004 sur la base cartographique I.G.N. Au 1/25 000.

Article 3 : Pour l'application du présent arrêté, il convient de définir par :

- Arbustes : tous les végétaux ligneux de moins de 3 m de haut
- Arbres : tous les végétaux ligneux d'une hauteur supérieure ou égale 3 m
- 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 (arbustes, troncs d'arbres) où la strate herbacée est maintenue rase.

Toutes les distances mentionnées sont mesurées à l'horizontale à partir de la projection verticale au sol des houppiers, la dimension d'un bouquet est la plus grande dimension déterminée par l'ensemble des houppiers.

Article 4 : En application de l'article L 321-5-3 du code forestier, le débroussaillage a pour objectif la protection des personnes, biens, installations et des milieux naturels contre les feux de forêt. Son objet est de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies par la réduction des combustibles végétaux en garantissant une rupture de la continuité horizontale et verticale du couvert végétal, et en procédant à l'élagage des sujets maintenus et à l'élimination des rémanents de coupe.

Le débroussaillage ne vise pas à l'éradication définitive de la végétation et ne s'assimile ni à une coupe rase ni à un défrichement.

Il doit être mené 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 la régénération ou le renouvellement du peuplement sans augmentation de densité de ce dernier, et susceptibles de devenir des arbres développant leur houppier à une hauteur supérieure à 3m de hauteur,
- de toutes les essences agricoles ou d'agrément régulièrement entretenues et au développement contenu.

Article 5 : La réalisation du débroussaillage et le maintien en état débroussaillé incluent donc :

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 installations :
 - d'au moins 5 m pour les massifs en classe 1,
 - d'au moins 4 m pour les massifs en classe 2,
 - d'au moins 3 m pour les massifs en classe 3,
2. L'éloignement des houppiers les uns des autres d'au moins 3 m pour tous les massifs.
Cette disposition s'entend avec possibilité de maintenir des bouquets d'arbres d'un diamètre maximal de 15 m, et des bouquets d'arbustes d'un diamètre maximal de 3m.
3. La suppression des arbustes en sous étage des arbres maintenus, à l'exception des essences feuillues ou résineuses indispensables pour assurer la régénération ou le renouvellement du peuplement quand ils s'avèrent nécessaires, maintenues en nombre limité et dans le respect des conditions définies à l'article 4.
4. L'élagage des arbres maintenus sur les 2/3 de leur hauteur jusqu'à une hauteur minimale de 2,50 m pour les sujets de plus de 4 m.
5. La coupe au niveau du sol de la végétation herbacée et ligneuse basse.
6. Le ratissage et l'élimination des feuilles et des aiguilles dans la zone des 20 m autour des constructions et installations et sur les toitures des bâtiments.
7. L'élimination des végétaux et morceaux de végétaux morts, ainsi que les rémanents de coupe et de débroussaillage dans le strict respect de la réglementation en vigueur.

8. Les haies non séparatives, assimilées à des bouquets d'arbres d'une longueur de 15 m maximum d'un seul tenant, doivent être distantes des constructions, installations et des autres ligneux,
- d'au moins 5 m pour les massifs en classe 1,
- d'au moins 4 m pour les massifs en classe 2,
- d'au moins 3 m les massifs en classe 3,
et avoir une épaisseur maximale de 2 m.

9. Les haies séparatives, d'une hauteur maximale de 2 m doivent être distantes d'au moins 3 m des constructions, installations, de l'espace naturel et des haies voisines en vis à vis, et avoir une épaisseur maximale de 2 m.

10. Les voies d'accès doivent être dégagées de toute végétation sur une hauteur de 4 m à l'aplomb de la plate-forme et sur la totalité de la plate-forme de manière à obtenir un gabarit de passage de 4 m minimum.

11. Le maintien en état débroussaillé doit être assuré chaque année avant la saison estivale et en tout état de cause au plus tard le 15 juin.

Article 6 : Dans les zones définies aux articles 1 et 2 du présent arrêté, les obligations de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé sont applicables aux :

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 10 m de part et d'autre de la voie (plate-forme).
En outre, le Maire peut porter de cinquante jusqu'à cent mètres l'obligation mentionnée ci-dessus par arrêté municipal.

b) Terrains 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 315-1, L 322-2 et les terrains mentionnés aux articles L.443-1 à L.443-4 et à l'article L.444-1 du code de l'urbanisme (les ZAC, les lotissements les associations foncières urbaines, les terrains de camping et de caravanage, les Parcs Résidentiels de Loisir, les Habitations Légères de Loisir ou autres réalisations de même nature).

Les modalités du débroussaillage à l'intérieur des campings pourront être ajustées par dérogation aux dispositions qui précèdent, dans le cadre d'un schéma présenté par le propriétaire ou le gestionnaire, après avis favorable de la sous-commission départementale de sécurité contre les risques d'incendies de forêt, lande, maquis et garrigue et agrément par arrêté préfectoral.

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.

Les travaux sont à la charge du propriétaire des constructions, chantiers, travaux et installations et de ses ayants droits dans les cas mentionnés en a), et du propriétaire des terrains concernés et de ses ayants droit dans les cas mentionnés en b), c) et d)

Article 7 : Débroussaillage des infrastructures linéaires visées à l'article L.322-3 du code forestier

a) Dispositions applicables aux infrastructures routières et voies ferrées :

Autoroutes : Le débroussaillage devra être réalisé sur une largeur de 20 m de part et d'autre de la plate-forme avec un glacis de végétation de 2 m.

Routes nationales, départementales et autres voies ouvertes à la circulation publique motorisée :

Le débroussaillage devra être réalisé sur une largeur de :

- 10 m de part et d'autre de la plate-forme dans les massifs de classes 1 et 2, avec un glacis de végétation sur 2 m (des arbres remarquables peuvent exceptionnellement être maintenus).
- 5 m de part et d'autre de la plate-forme dans les massifs de classe 3, avec un glacis de végétation sur 2 m (des arbres ou alignements d'arbres remarquables peuvent exceptionnellement être maintenus).

Un élagage sur 4 m à l'aplomb de la plate-forme sera réalisé dans tous les cas.

Les largeurs et les modalités des obligations relatives aux réseaux autoroutiers et des routes nationales, départementales et autres voies ouvertes à la circulation publique pourront être modulés dans le cadre d'un schéma global de débroussaillage de la voirie. 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.

Abords des voies ferrées, dans les zones définies aux articles 1 et 2 : débroussaillage sur une largeur de 7 m de part et d'autre de la voie.

Sur des tronçons présentant des garanties particulières ou une configuration susceptibles d'empêcher un départ de feu, la largeur et 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 7 alinéa a) ci dessus 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 26 mai 2010, 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 3 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 :

- les routes classées en « zone d'appui » qui feront l'objet d'un débroussaillage sur une largeur totale de 30m,
- les routes classées en « zone d'appui élémentaire » (ZAE) qui feront l'objet d'un débroussaillage sur une largeur totale de 50 mètres,
- les routes classées en « zone d'appui principale ou stratégique » (ZAP ou ZAS) qui feront l'objet d'un débroussaillage sur une largeur totale d'au moins 100 mètres.

Les voies départementales non listées dans l'annexe 3 jointe sont assimilées à des ouvrages de liaison, à ce titre le débroussaillage obligatoire comprend :

- un glacis sans aucune végétation arborée, arbustive et herbacée sur 2 mètres de part et d'autres de l'emprise de la voie,
- un gabarit de circulation de 4 mètres de hauteur à respecter au dessus de la voie en intervenant sur le peuplement arboré.

c) Dispositions dérogatoires prises en application du plan de débroussaillage pluriannuel du réseau autoroutier dans le département du VAR :

En application de l'article 6 alinéa a) ci dessus, 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 11 mai 2006, le plan de débroussaillage pluriannuel du réseau autoroutier dans le département du VAR présenté par la société ESCOTA, dont les modalités figurent en annexe 4 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.

d) Débroussaillage des lignes électriques

Sous les lignes électriques, les obligations de débroussaillage suivantes s'appliquent dans la traversée des zones définies aux articles 1 et 2 :

- **Lignes basse tension à fils nus** : débroussaillage de part et d'autre de l'emprise de la ligne et autour des poteaux :

- d'au moins 20 m pour les massifs en classes 1 et 2,
- d'au moins 10 m pour la massifs en classe 3,

Aucune nouvelle création de ligne électrique basse tension à fil nu n'est autorisée dans le département dans les zones définies aux articles 1 et 2 : les conducteurs devront dans tous les cas être isolés ou la ligne enterrée.

- **Lignes basse tension en conducteurs isolés** : le débroussaillage consistera en l'entretien courant et notamment l'élagage pour empêcher, en toute circonstance, le contact des lignes avec la végétation environnante.

- **Lignes moyenne et haute tension** : élagage et suppression des arbres situés à moins de 5 m dans toutes les directions à partir des conducteurs extérieurs de la ligne.

- **Installations électriques fondées au sol** : débroussaillage sur une distance de 5 m.

Les bois de plus de 7 cm de diamètre issus de ces opérations seront débités en tronçons d'une longueur maximale de 1 m et dispersés sur place, la mise en andains est interdite. Les autres résidus de coupe seront éliminés dans le strict respect de la réglementation en vigueur.

Article 8 : Il est rappelé que dans le cas de zones concernées par plusieurs types d'obligations, c'est la disposition la plus contraignante qui s'applique.

Article 9 : 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 4^{ème} classe (135 €).

Pour les terrains compris dans les lotissements, ZAC, AFU et terrains de camping caravanning, l'infraction relève de l'amende prévue par les contraventions de 5^{ème} classe pouvant aller jusqu'à 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'Etat 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.

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 de l'article 6 du présent arrêté.

Article 10 : Les arrêtés préfectoraux du 5 avril 2004, du 10 novembre 2006, du 18 juin 2007, du 26 mai 2010 sont abrogés.

Article 11 : 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 12 : Le Secrétaire Général de la Préfecture du Var, les Sous-préfets de Draguignan et Brignoles, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, la Directrice Départementale de la Protection des Populations, le Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours, le Colonel 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 Maires, les gardes de l'Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage, les gardes de l'Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques 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 par les soins des Maires.

le Préfet



Paul MOURIER

Annexes :

Annexe 1 : carte des groupes de massifs par sensibilité

Annexe 2 : liste des communes par classe de sensibilité

Arrêté préfectoral portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire
et du maintien en état débroussaillé dans le département du Var

ANNEXE 2

Classe de sensibilité	COMMUNES
Sensibilité modérée	AIGUINES
Sensibilité modérée	ARTIGNOSC SUR VERDON
Sensibilité modérée	BARGEME
Sensibilité modérée	BASTIDE (LA)
Sensibilité modérée	BAUDINARD SUR VERDON
Sensibilité modérée	BAUDIEN
Sensibilité modérée	BOURGUET(LE)
Sensibilité modérée	BRENON
Sensibilité modérée	CHATEAUVIEUX
Sensibilité modérée	COMPS SUR ARTUBY
Sensibilité modérée	MARTRE (LA)
Sensibilité modérée	MOISSAC-BELLEVUE
Sensibilité modérée	MONS
Sensibilité modérée	REGUSSE
Sensibilité modérée	ROQUE ESCLAPON (LA)
Sensibilité modérée	SALLES SUR VERDON (LES)
Sensibilité modérée	TRIGANCE
Sensibilité modérée	VERIGNON
Sensible	AMPUS
Sensible	ARTIGUES
Sensible	AUPS
Sensible	BANDOL
Sensible	BARGEMON
Sensible	BARJOLS
Sensible	BEAUSSET(LE)
Sensible	BELGENTIER
Sensible	BESSE SUR ISSOLE
Sensible	BRAS
Sensible	BRIGNOLES
Sensible	BRUE-AURIAAC
Sensible	CABASSE
Sensible	CADIERE D'AZUR (LA)
Sensible	CALLAS
Sensible	CAMPS LA SOURCE
Sensible	CARCES
Sensible	CASTELET (LE)
Sensible	CELLE (LA)
Sensible	CHATEAUDOUBLE
Sensible	CHATEAUVERT

ANNEXE 2
LISTE DES COMMUNES
PAR CLASSE DE SENSIBILITE

Page 1/4

Arrêté préfectoral portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire
et du maintien en état débroussaillé dans le département du Var

ANNEXE 2

Sensible	CLAVIERS
Sensible	CORRENS
Sensible	COTIGNAC
Sensible	CUERS
Sensible	DRAGUIGNAN
Sensible	ENTRECASTEAUX
Sensible	ESPARRON DU VERDON
Sensible	EVENOS
Sensible	FARLEDE (LA)
Sensible	FAYENCE
Sensible	FIGANIERES
Sensible	FLASSANS SUR ISSOLE
Sensible	FLAYOSC
Sensible	FORCALQUEIRET
Sensible	FOX-AMPHOUX
Sensible	GARDE (LA)
Sensible	GAREOULT
Sensible	GINASSERVIS
Sensible	LORGUES
Sensible	MAZAUGUES
Sensible	MEOUNES LES MONTRIEUX
Sensible	MONFORT SUR ARGENS
Sensible	MONTFERRAT
Sensible	MONTMEYAN
Sensible	MOTTE (LA)
Sensible	NANS LES PINS
Sensible	NEOULES
Sensible	OLLIERES
Sensible	OLLIOULES
Sensible	PLAN D'AUPS STE BAUME
Sensible	PONTEVES
Sensible	POURCIEUX
Sensible	POURRIERES
Sensible	REVEST LES EAUX (LE)
Sensible	RIANS
Sensible	RIBOUX
Sensible	ROCBARON
Sensible	ROQUEBRUSSANNE (LA)
Sensible	ROUGIERS
Sensible	SAINT JULIEN LE MONTAGNIER
Sensible	SAINT MANDRIER SUR MER

ANNEXE 2
LISTE DES COMMUNES
PAR CLASSE DE SENSIBILITE

Page 2/4

Arrêté préfectoral portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire
et du maintien en état débroussaillé dans le département du Var

ANNEXE 2

Sensible	SAINT-ANTONIN DU VAR
Sensible	SAINT-CYR SUR MER
Sensible	SAINT-MARTIN DE PALIERES
Sensible	SAINT-MAXIMIN LA STE BAUME
Sensible	SAINT-ZACHARIE
Sensible	SAINTE-ANASTASIE SUR ISSOLE
Sensible	SALERNES
Sensible	SANARY SUR MER
Sensible	SEILLANS
Sensible	SEILLONS SOURCE D'ARGENS
Sensible	SEYNE SUR MER (LA)
Sensible	SIGNES
Sensible	SILLANS LA CASCADE
Sensible	SIX FOURS LES PLAGES
Sensible	SOLLIES PONT
Sensible	SOLLIES TOUCAS
Sensible	SOLLIES VILLE
Sensible	TARADEAU
Sensible	TAVERNES
Sensible	THORONET (LE)
Sensible	TOULON
Sensible	TOURTOUR
Sensible	TOURVES
Sensible	TRANS EN PROVENCE
Sensible	VAL (LE)
Sensible	VALETTE DU VAR (LA)
Sensible	VARAGES
Sensible	VERDIERE (LA)
Sensible	VILLECROZE
Sensible	VINON SUR VERDON
Sensible	VINS SUR CARAMY
Très sensible	ADRETS DE L'ESTEREL (LES)
Très sensible	ARCS SUR ARGENS (LES)
Très sensible	BAGNOLS EN FORET
Très sensible	BORMES LES MIMOSAS
Très sensible	CALLIAN
Très sensible	CANNET DES MAURES (LE)
Très sensible	CARNOULES
Très sensible	CARQUEIRANNE
Très sensible	CAVALAIRE
Très sensible	COGOLIN

ANNEXE 2
LISTE DES COMMUNES
PAR CLASSE DE SENSIBILITE

Page 3/4

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 2
LISTE DES COMMUNES
PAR CLASSE DE SENSIBILITE

Page 4/4

Annexe n°5 : Arrêté préfectoral portant dispense de déclaration des coupes d'arbres en EBC

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES ET DE LA MER
SERVICE ENVIRONNEMENT ET FORET



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 la moitié 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^{er} 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 DFCE 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 n°6 : Fiches explicatives pour l'architecture et les arts de bâtir traditionnels dans le Verdon

Ces fiches sont intégralement reportées pour permettre de bien apprécier la dimension architecturale spécifique présente dans le Verdon et, surtout, de s'en inspirer sans modération afin d'intégrer au mieux les extensions des constructions existantes et les futures constructions autorisées par le PLU. Elles concernent les 3 thèmes suivants :

- *Devantures commerciales et enseignes,*
- *Construction neuve,*
- *Extensions.*

Sources : Ces fiches sont extraites du document « *Architecture et arts de bâtir traditionnels du Verdon* », *Parc Naturel Régional du Verdon, édition 2013.*

- Matériaux
- Maçonnerie
- Planchers, voûtes & escaliers
- Charpente & couverture
- Façades & décors
- Bates
- Devanture commerciale & enseignes**
- Cloîtres Ouvrages divers
- Réhabilitation
- Extensions
- Construction neuve
- Démarches administratives

Devantures commerciales & enseignes

OBSERVER
CONNAÎTRE

DIAGNOSTIQUER
INTERVENIR

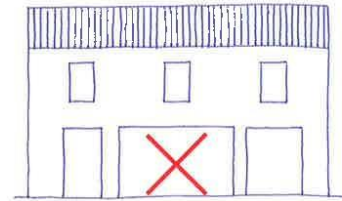
DANGER

CONSEILS
ÉNERGETIQUES

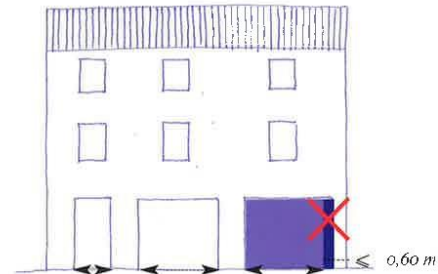
Les devantures commerciales et les enseignes, outre leur fonction de signaler les commerces et de présenter la boutique, participent à la qualité visuelle du centre ville. Elles rythment la rue, guident le chaland, le touriste, et contribuent à l'atmosphère générale. Elles doivent être l'objet d'attention, entretenues régulièrement et leur remplacement doit prendre en compte ces paramètres.

Les devantures et vitrines commerciales

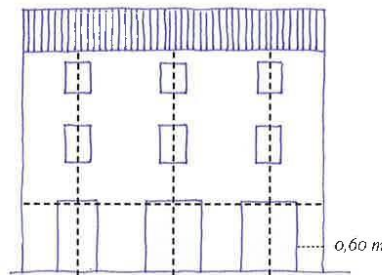
Les devantures commerciales en coffrage de bois, datées de la fin du XIX^e siècle ou du début du XX^e siècle, doivent être conservées : ces installations sont de précieux témoignages de l'essor du commerce de détail et de sa prospérité passée, pour les plus remarquables d'entre elles. La création ou 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.



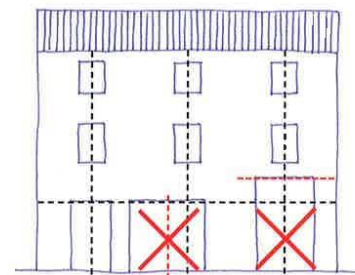
Vitrine trop large ne respectant pas la proportion verticale (à éviter)



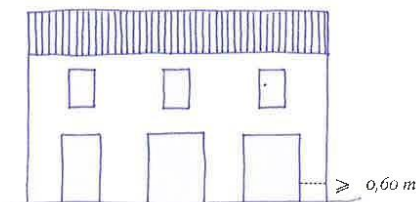
Inférieur à 0,60 m



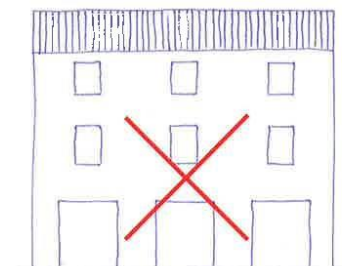
Composition respectant la façade



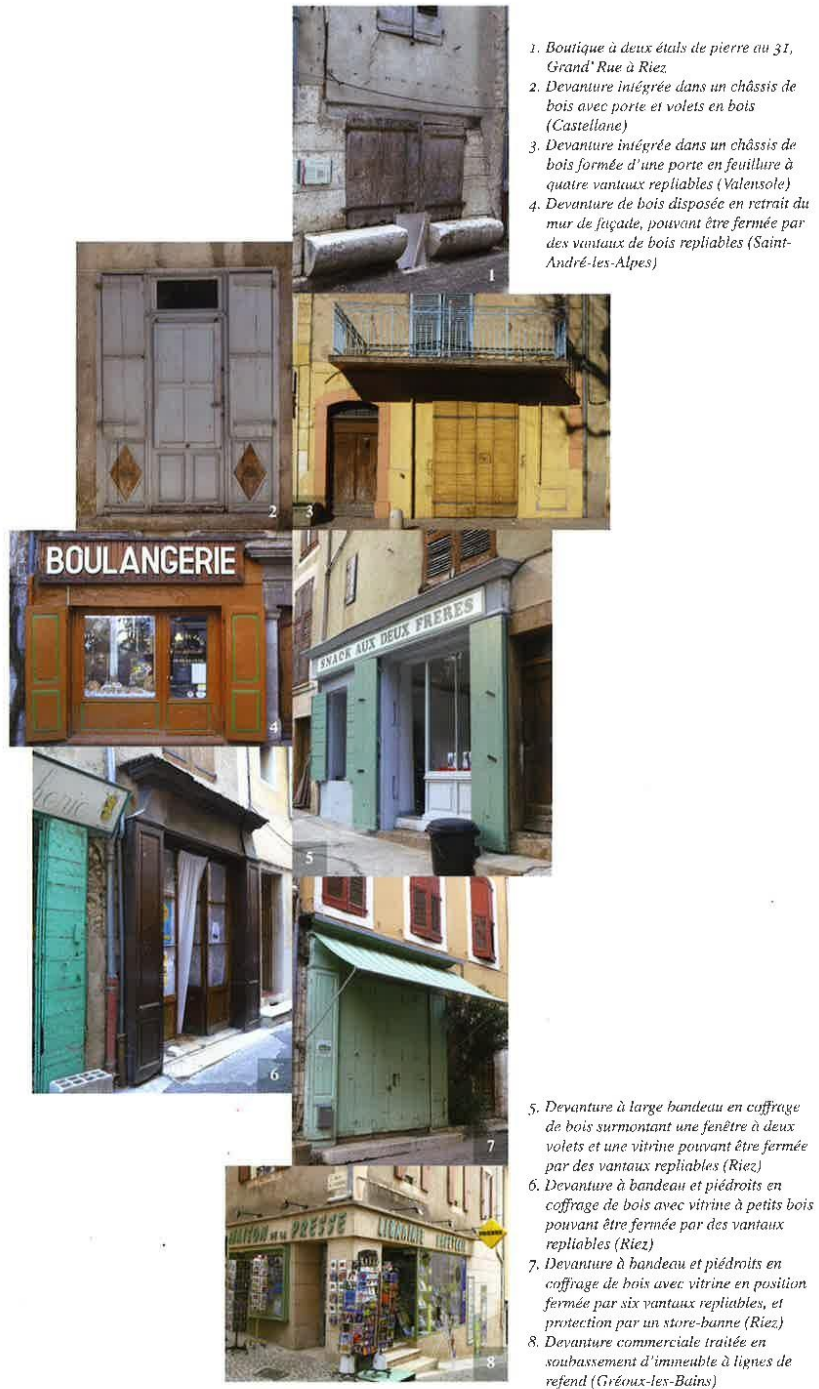
Non respect des règles (à éviter)



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 m²), 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 en 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 m², 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 m². 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

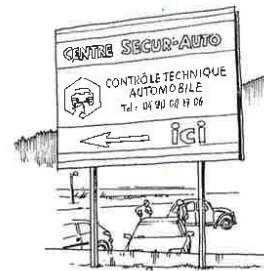
En vertu des articles R 581-64 et R 581-65 du code de l'environnement, les enseignes de plus de 1 m², scellées au sol ou installées directement sur le sol, ne peuvent être placées à moins de 10 m d'une baie d'un immeuble situé sur un fonds voisin lorsqu'elles se trouvent en avant du plan du mur contenant 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 m² 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 :

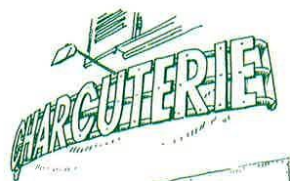
http://www.parcuverdon.fr/docs/1125-Charte_signaletique-guide_elus.pdf



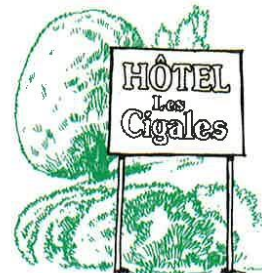
1



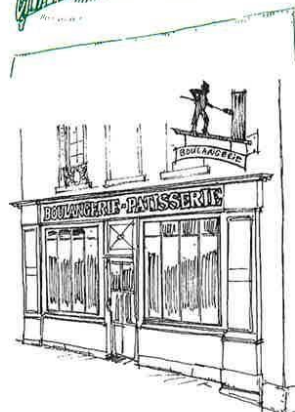
4



2



5



3

- 1. Le parc préconise par exemple les enseignes en lettre 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

Matériaux
Maçonnerie
Planchers, vides & escaliers

Charpente & couverture

Façades & décors

Bates

Devantures commerciales & enseignes

Clôtures Ouvrages divers

Réhabilitation

Extensions

Construction neuve

Démarches administratives

Construction neuve



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

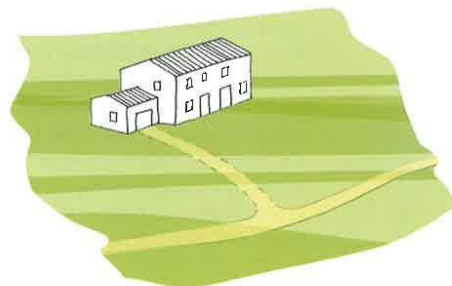
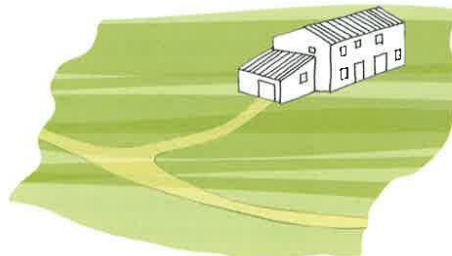
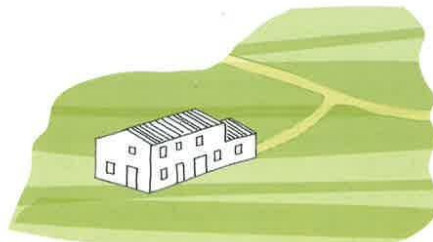
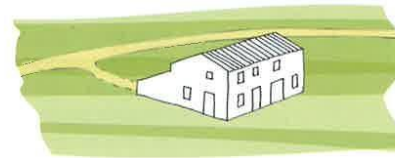
Si chaque implantation de construction doit être étudiée au cas par cas selon de multiples critères, notamment en fonction des règles communales d'urbanisme, des caractéristiques paysagères du lieu et de l'environnement bâti proche, les règles générales suivantes relatives à la topographie, à l'orientation 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.



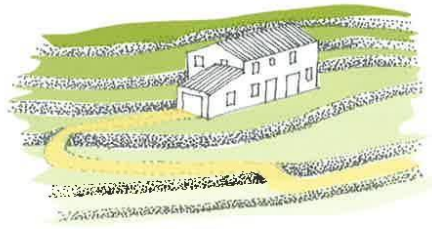
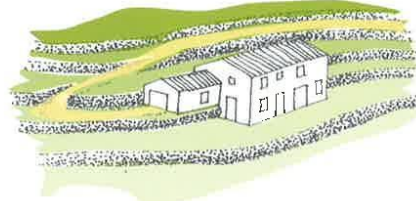
 **Sur terrain en pente ensoleillée, exposée au sud ou à l'ouest**

Pour limiter les terrassements, la construction et son faitage 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 contraïnes, 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.

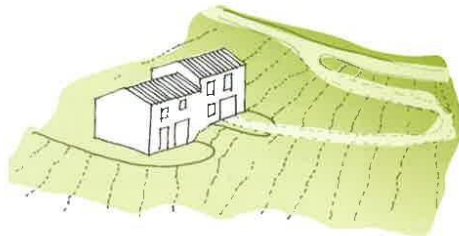
Dans le cas où la voie de desserte, à peu près parallèle aux courbes de niveau (perpendiculaire à la pente), borde le terrain en partie supérieure ou en partie inférieure, l'accès au garage suit un tracé sinueux en légère pente. Dans le cas où la voie de desserte suit la pente, bordant latéralement le 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 faitages 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 contraïnes, 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



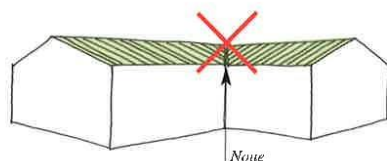
Une simplicité de forme, pour limiter les déperditions thermiques

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 m² à 250 m².

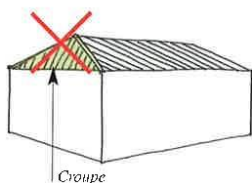
La toiture

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 taion) 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 m²). 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)

Démarches administratives
 Construction neuve
Extensions
 Réhabilitation
 Clôtures Ouvrages divers
 Devantures commerciales & enseignes
 Baies
 Façades & décors
 Charpente & couverture
 Planchers, voûtes & escaliers
 Maçonnerie
 Matériaux

Extensions

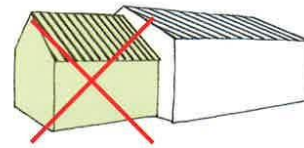
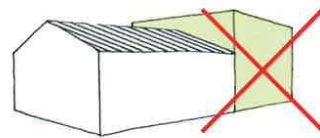
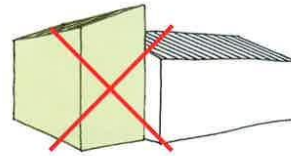
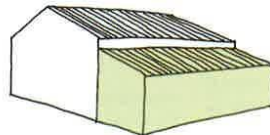
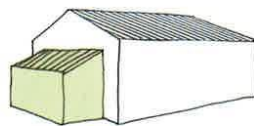
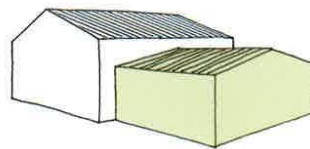
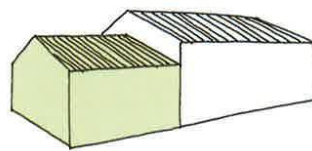
OBSERVER
CONNAÎTRE
DIAGNOSTIQUER
INTERVENIR
DANGER
CONSEILS
ENERGETIQUES

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

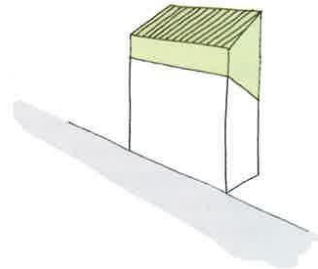
L'harmonie du bâti traditionnel du territoire du Verdon est due à l'assemblage de volumes d'une grande simplicité. Les toitures bâties en extension doivent présenter une pente d'inclinaison identique aux pans de toiture existants ; ces nouvelles toitures doivent avoir une ou deux pentes.



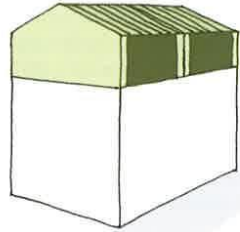
Toiture de l'extension à pente différente de l'existante (à éviter)

Surélévation

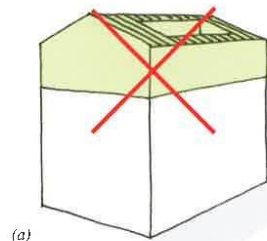
Dans le cas d'une surélévation, la nouvelle toiture doit être de forme identique à l'existante ; si la toiture existante présente une pente unique versant exceptionnellement à l'arrière du bâtiment, son sens peut être inversé de façon à ce que ce versant soit dirigé vers la façade principale, qui correspond souvent au côté de la rue.



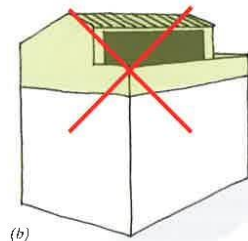
Si l'étage supérieur créé en surélévation comporte une terrasse non close, celle-ci doit être couverte, formant loggia.



Terrasse couverte formant loggia en étage supérieur



(a)



(b)

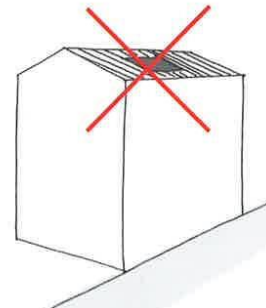
(a) (b) Terrasse non couverte en étage supérieur (à éviter)

Intégration de châssis

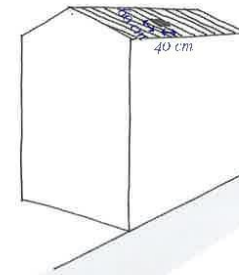
Les châssis vitrés en toiture sont à éviter : outre leur mauvaise intégration au paysage et aux toitures traditionnelles, ils provoquent une surchauffe des combles par rayonnement solaire direct durant une grande partie de la journée, même si la toiture est exposée au nord. Pour limiter la surchauffe, le choix d'un vitrage à haute performance thermique et la pose

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.

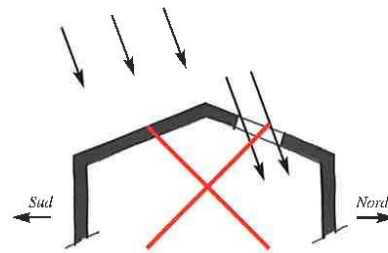
Les souches de cheminée doivent être de forme simple : les souches maçonnées couronnées de tuiles inclinées scellées en triangle sont préférables aux tuyaux en forme de H ou aux souches équipées d'extracteurs, qui sont à éviter.



Châssis vitré de grande dimension en toiture (à éviter)



Châssis vitré de dimension raisonnable (tabatière)

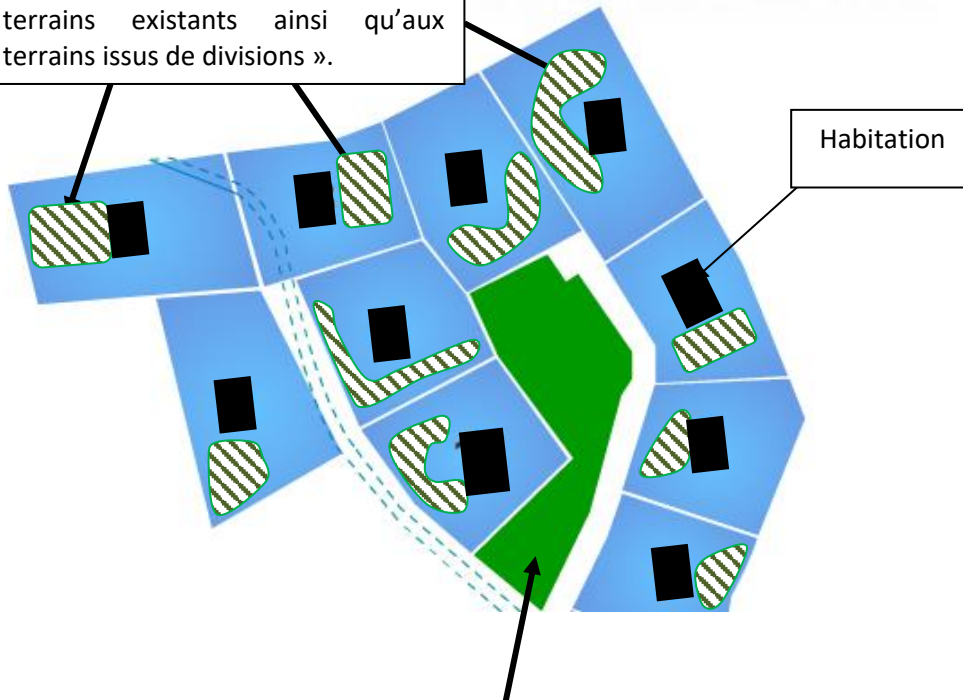


Phénomène de surchauffe dû au rayonnement solaire estivale à travers un châssis vitré posé sur un pan de toiture incliné vers le nord (à éviter)

Annexe n°7 : Schémas explicatifs pour l'article 13

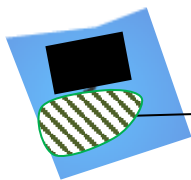
Application de l'article 13 aux lotissements :

Article 13 : « Les espaces libres de toutes constructions doivent représenter au moins X% du terrain. Cette disposition s'applique aux terrains existants ainsi qu'aux terrains issus de divisions ».

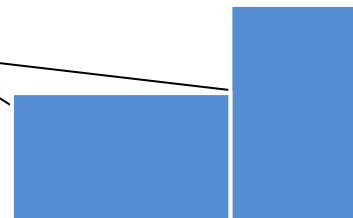


Article 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations X%.

Application de l'article 13 aux terrains existants ainsi qu'aux terrains issus de divisions :



Article 13 : « Les espaces libres de toutes constructions doivent représenter au moins X% du terrain. Cette disposition s'applique aux terrains existants ainsi qu'aux terrains issus de divisions ».



Annexe n°8 : Lexique

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 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 m² 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 R.214-1 du code de l'environnement).

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.

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 passage ou un espace. L'édification d'une clôture doit être précédée d'une déclaration préalable dans les cas prévus à l'article R.421-12 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.

Droit de Prémption 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).

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 plein pied découvertes ne sont pas de l'emprise au sol.

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....

Exhaussement de sol - Affouillement 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 m² 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 R.214-1 du code de l'environnement).

Existence légale

L'existence légale d'un bâtiment est définie comme suit :

- Si le bâtiment est postérieur à 1943 il doit avoir obtenu un permis de construire : ce permis constitue son existence légale.
- Si le bâtiment est antérieur à 1943, il faut se référer aux actes de propriété faisant référence à l'existence de la construction.

Implantation des constructions par rapport aux voies

L'article 6 définit les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies. Sauf dispositions contraires au règlement, il s'agit de l'ensemble des voies ouvertes à la circulation générales, 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.

Limites séparatives

Il s'agit des limites du terrain autres que celles situées en bordure de voies publiques ou privées.

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 :

- La commodité du voisinage,
- La sécurité,
- La salubrité,
- La santé publique,
- L'agriculture,
- 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 L.511-1 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.

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.

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. Les emplacements réservés sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois, le propriétaire d'un terrain dont une partie est comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire correspondant à tout ou partie de la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité.

Surface de plancher (SP)

La surface de plancher est l'unique référence pour l'application de l'ensemble des règles d'urbanisme nécessitant, auparavant, un calcul des surfaces des constructions en SHOB (surface hors œuvre brute) et SHON (surface hors œuvre nette).

Article R.112-2 du code de l'urbanisme

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers 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.

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. On construit « à l'alignement » lorsqu'une construction est édifiée en bordure du domaine public.

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.

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

Une 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 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.

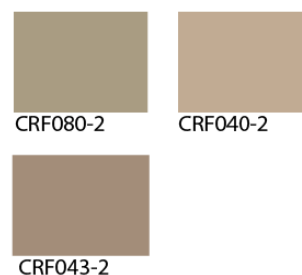
Annexe n°9 : Palettes chromatiques

A. Palette chromatique applicable aux zones Uc (Uca et Ucb)

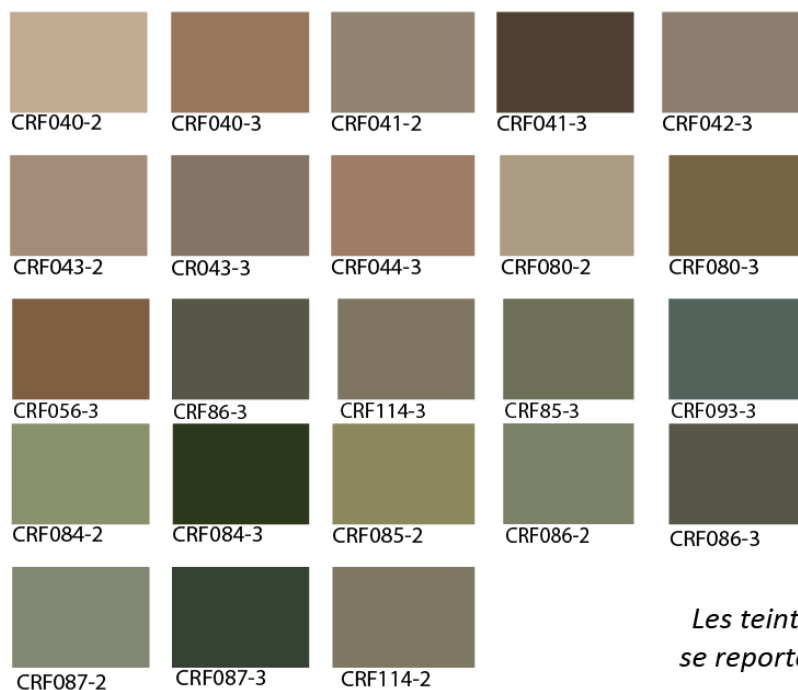
Teintes pour les façades des hébergements (HLL, RML...) :



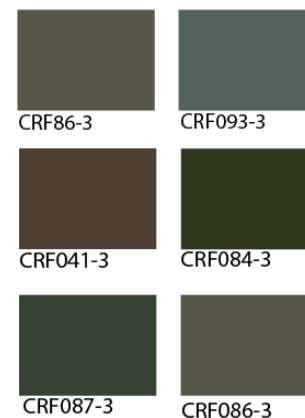
Teintes des toiles des hébergements insolites :



Teintes pour les menuiseries (portes, fenêtres, volets, etc.) :



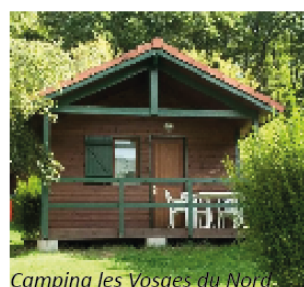
Teintes des toitures :



Les teintes sont données à titre indicatif, se reporter au nuancier original (Tollens).

Le contraste entre les façades et les menuiseries devra être faible.

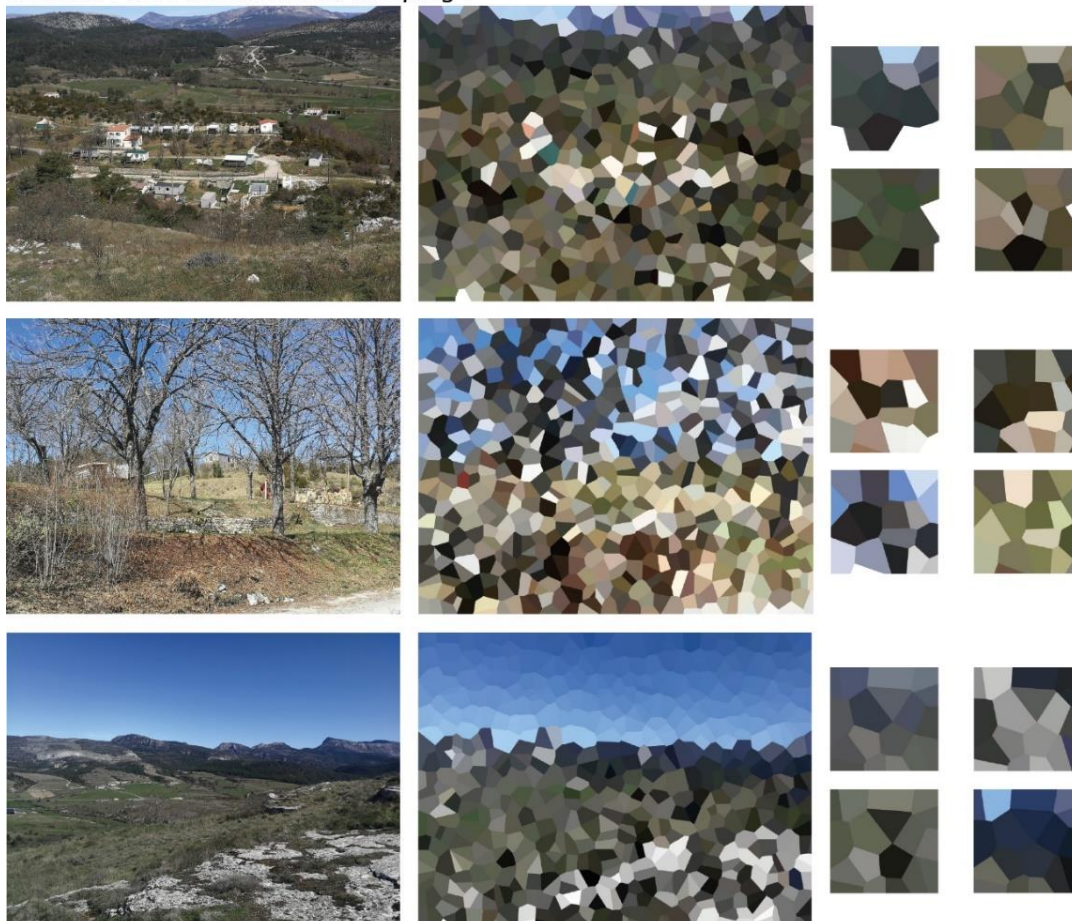
Exemples :



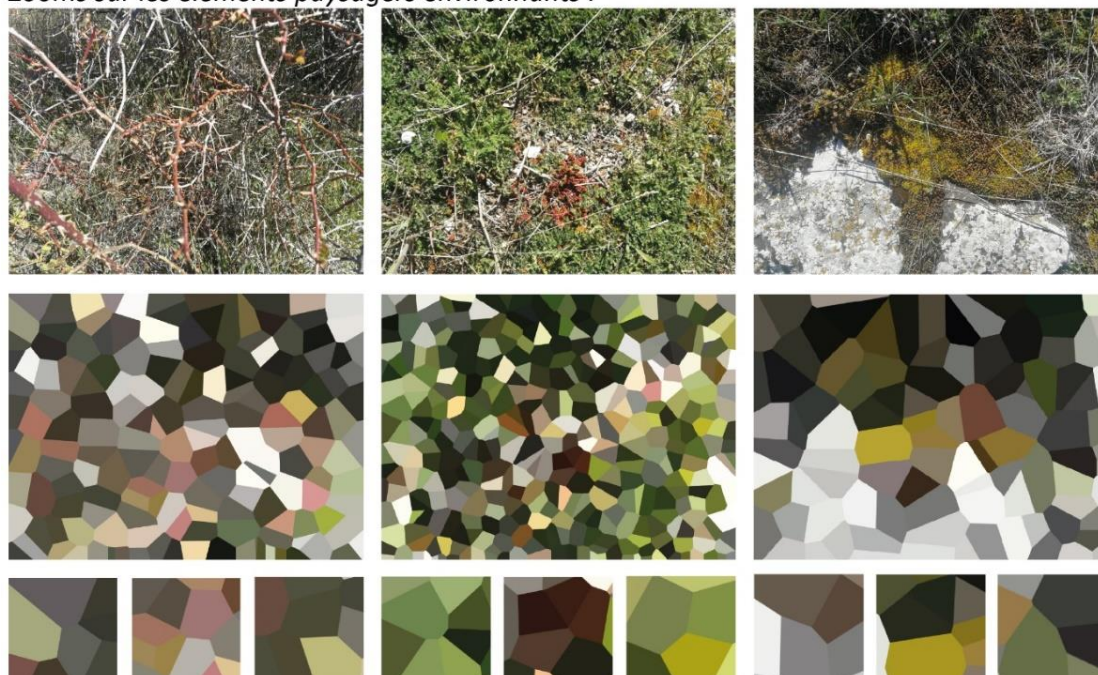
Méthode chromatique employée pour la définition de la palette :

Détermination d'une palette chromatique pour les façades et menuiseries des hébergements du camping en s'inspirant du paysage environnant :

Vues sur l'environnement du camping :



Zooms sur les éléments paysagers environnants :



B. Palette chromatique applicable sur l'ensemble des zones U, hors zones Uc

Document provisoire



COMMUNE DE COMPS SUR ARTUBY

U186- FT 1-100-19
M AI 2020

Palette chromatique
Rendu intermédiaire



Le village de Comps-sur-Artuby et le hameau de Jabron présentent des traces de badigeons colorés bleu, vert, ocre et terre. De nombreux décors peints sont encore visibles : chaînes d'angles et latérales, bandeaux sous génoise enrichis de frises, encadrements de baies et trompe l'œil. Les vestiges de ces badigeons nous transmettent une palette réelle de pratiques colorées.

Les teintes colorées et les plus soutenues pourront être appliquée uniquement dans le bourg et le hameau de Jabron.

Dans les secteurs diffus, le bati isolé sera traité uniquement avec des teintes terre.

Dans tous les cas, on essaiera de retrouver la teinte d'origine des façades. On évitera de marier des teintes trop soutenues ou saturées entre elles (façades et contrevents). Chaque parcelle devra être différenciée dans le choix des teintes et le ravalement sera réalisé jusqu'en pied d'immeuble.

Dans l'ensemble du centre ancien, les murs sont construits en pierre du pays hourdés de mortier de chaux et sable. Il convient, lors de ravalement ou de réhabilitation, d'employer ces mêmes matériaux (enduits et badigeons de chaux) pour des considérations techniques attachées aux questions de comportement et de compatibilité avec les matériaux qui composent le bâti ancien. Elle est aussi liée à des considérations esthétiques du point de vue de la restauration du patrimoine et de sa mise en valeur.

Les murs de clôture, du bâti rural (anciennes bergeries, remises ...) et certains murs en moellons présentant peu de joints pourront être enduits à « pierres vues ». Les joints seront exécutés au mortier de chaux grasse et sable. La consistance du sable et sa granulométrie (variée) devront être retrouvées. Il faut retrouver aussi exactement que possible la couleur, l'épaisseur et la matière des joints anciens. On brossera après la prise du mortier pour raccorder en aspect avec les joints anciens. Les pierres de taille (encadrements, soubassement) seront nettoyées par hydrogommage.

Toute opération à la chaux grasse devra être réalisée à l'époque convenable (demi-saisons) pour éviter les effets du gel ou du soleil.

1 - TEINTES TERRES

Document provisoire

Applicables sur l'ensemble du village. Pour les façades des bâtis isolés, il est important de mettre en œuvre des teintes douces en harmonie avec la pierre structurelle et le grand paysage pour une meilleure intégration au site.

Application :

Badigeon de chaux dans le bourg et les hameaux.

Variante uniquement en secteur diffus et sur les remises et bergeries : enduit à la chaux naturelle teinté dans la masse (favoriser les enduits colorés par la terre locale).



101 - 3483



102 - 4212



103 - 3762



104 - 700



105 - 420



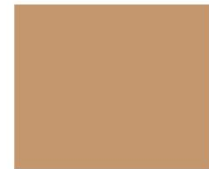
106 - 3480



107 - 0672



108 - 4211 - 450SA



109 - 3481 - 28SA

Les teintes sont données à titre indicatif, se reporter au nuancier d'origine. Voir les équivalences en dernière page.

CAUE du VAR - Commune de Commune de Comps-sur-Artuby - Palette chromatique 4

2 - TEINTES PASTEL

Document provisoire

Applicables uniquement dans le bourg et les hameaux.

Les teintes 208 et 209 seront utilisées ponctuellement (une par rue) et uniquement dans le **bourg et sur le hameau de Jabron** et uniquement par l'application d'eau forte (chaux).

Application : Badigeon de chaux.

Pour les teintes 208 et 209, application uniquement par une eau forte à la chaux.



201 - 498 - 31SA



202 - 3457



203 - 1915 - 30SA



204 - 3458



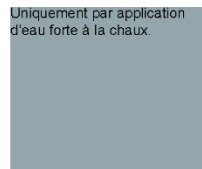
205 - 1084



206 - 4179

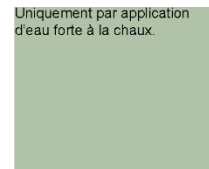


207 - 4174



208 - 0915

Uniquement par application d'eau forte à la chaux.



209 - 3790 - 378 SA

Uniquement par application d'eau forte à la chaux.

Les teintes sont données à titre indicatif, se reporter au nuancier d'origine. Voir les équivalences en dernière page.

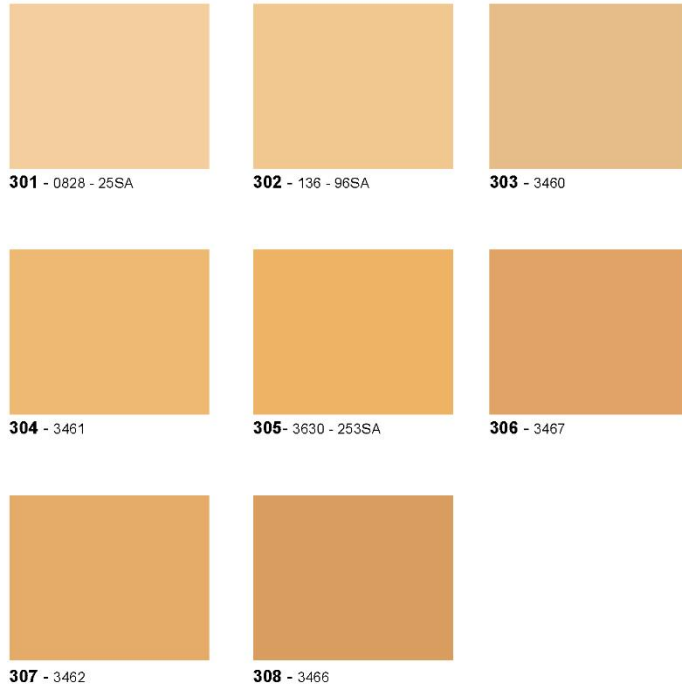
CAUE du VAR - Commune de Commune de Comps-sur-Artuby - Palette chromatique 5

3 - TEINTES OCRE JAUNE

Document provisoire
Applicables uniquement dans le bourg et les hameaux.

Les teintes **305 à 308** seront utilisées uniquement dans le **bourg et sur le hameau de Jabron** et uniquement par l'application d'eau forte (chaux).

Application : Badigeon de chaux. Pour les teintes les plus foncées, favoriser l'usage de l'eau forte (chaux) qui augmente la limite de saturation des couleurs.



Les teintes sont données à titre indicatif, se reporter au nuancier d'origine. Voir les équivalences en dernière page.

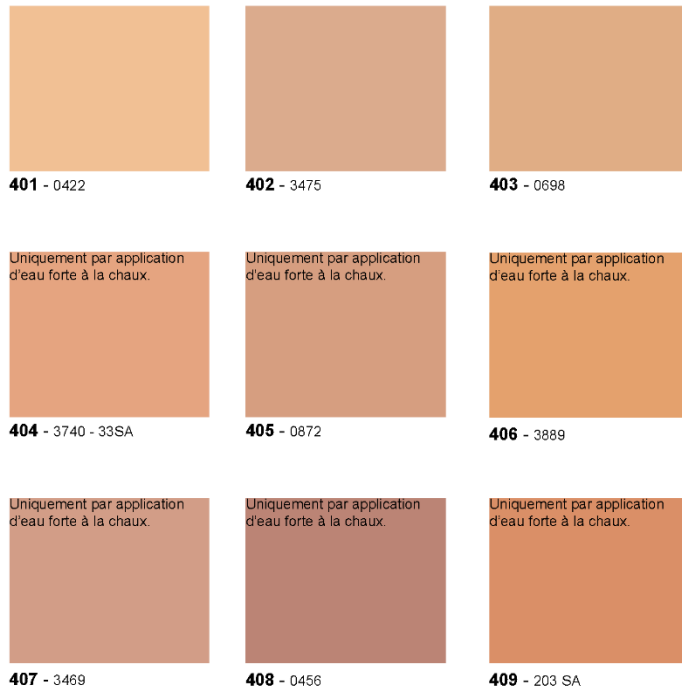
CAUE du VAR - Commune de Commune de Comps-sur-Artuby - Palette chromatique 6

4 - TEINTES OCRE ORANGE / ROUGE

Document provisoire
Applicables uniquement dans le bourg et les hameaux.

Les teintes **404 à 409** seront utilisées uniquement dans le **bourg et sur le hameau de Jabron** et uniquement par l'application d'eau forte (chaux).

Application : Badigeon de chaux. Pour les teintes les plus foncées 404 à 409, application **uniquement** par une eau forte (chaux) qui augmente la limite de saturation des couleurs.



Les teintes sont données à titre indicatif, se reporter au nuancier d'origine. Voir les équivalences en dernière page.

CAUE du VAR - Commune de Commune de Comps-sur-Artuby - Palette chromatique 7

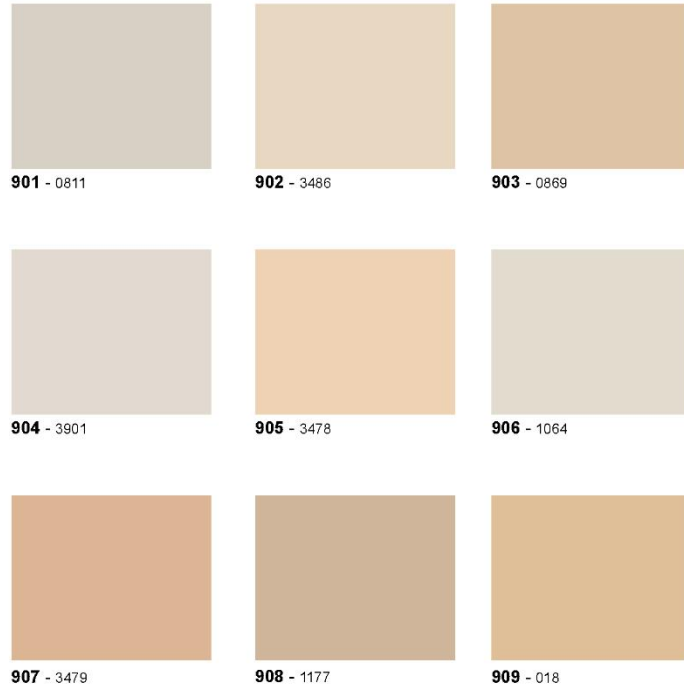
5 - TEINTES « DECORS »

Document provisoire

Pour les génôises et leur bandeau en retombée, les corniches, les appuis moulurés, les encadrements et les tableaux des baies.

Ces teintes pourront être utilisées pour les fenêtres et les portes fenêtres.

Pour les fonds de façades 208, 209 et ocre rouge, un décor ocre jaune pourra être utilisé après validation par l'architecte conseil.



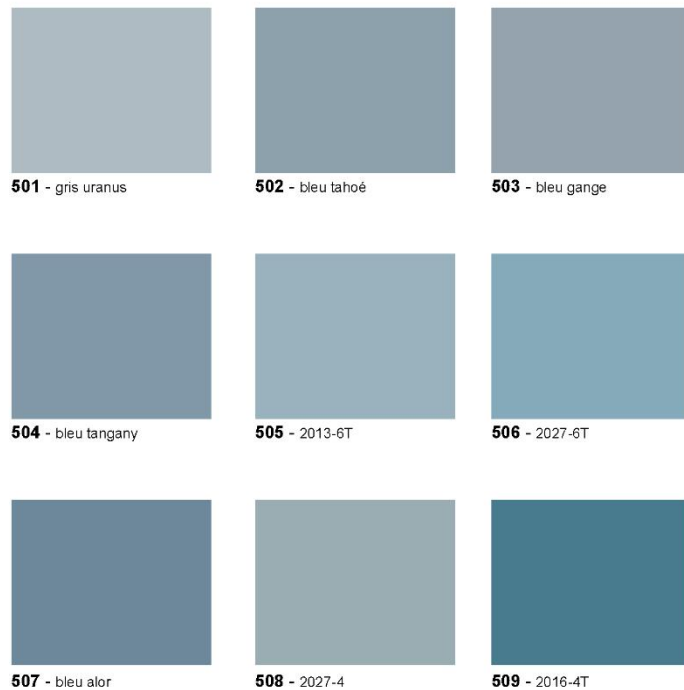
Les teintes sont données à titre indicatif, se reporter au nuancier d'origine. Voir les équivalences en dernière page.

CAUE du VAR - Commune de Commune de Comps-sur-Artuby - Palette chromatique 8

6 - TEINTES CONTREVENTS & FENETRES

Document provisoire

En cas de changement, les fenêtres et les contrevents seront changés à l'identique de l'origine en bois peint. La teinte sera harmonisée. Une seule teinte de persiennes 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.



Les teintes sont données à titre indicatif, se reporter au nuancier d'origine. Voir les équivalences en dernière page.

CAUE du VAR - Commune de Commune de Comps-sur-Artuby - Palette chromatique 9

7 - TEINTES CONTREVENTS & FENETRES

En cas de changement, les fenêtres et les contrevents seront changés à l'identique de l'origine en bois peint. La teinte sera harmonisée. Une seule teinte de persiennes sera mise en œuvre par façade, ainsi que pour les fenêtres et portes fenêtrées. Les teintes pourront être employées également pour les ferronneries et certaines portes d'entrée.



601 - vert télémark



602 - vert ficus



603 - 2022-1T



604 - vert aucuba



605 - dix blue 82 FB



606 - oval room blue 85 FB



607 - card room green FB



608 - 2040-2



609 - 2040-5 T

Les teintes sont données à titre indicatif, se reporter au nuancier d'origine. Voir les équivalences en dernière page.

CAUE du VAR - Commune de Commune de Comps-sur-Artuby - Palette chromatique 10

8 - TEINTES CONTREVENTS & FENETRES

En cas de changement, les fenêtres et les contrevents seront changés à l'identique de l'origine en bois peint. La teinte sera harmonisée. Une seule teinte de persiennes sera mise en œuvre par façade, ainsi que pour les fenêtres et portes fenêtrées. Les teintes pourront être employées également pour les ferronneries et certaines portes d'entrée. Les teintes 708 et 709 seront associées uniquement avec des fonds de façade de teinte terre.



701 - gris windsor



702 - vert bambou



703 - 2030-5



704 - vert bourache



705 - brun galice



706 - 2030-6



707 - gris platine



708 - brun mâconnais



709 - marron provence

Les teintes sont données à titre indicatif, se reporter au nuancier d'origine. Voir les équivalences en dernière page.

CAUE du VAR - Commune de Commune de Comps-sur-Artuby - Palette chromatique 11

Document provisoire

Les portes anciennes seront impérativement conservées et restaurées. Les portes modernes seront, si possible, remplacées par des portes traditionnelles en bois (suivant les modèles historiques du village). Les portes en bois noble seront cirées. Les vernis seront à exclure.

9 - TEINTES PORTES



801 - 2021-1



802 - 2029-6



803 - 2124-4



804 - 2040-6



804 - vert bronze



806 - 2125-4



807 - gris taunus



808 - bleu jambi



809 - bleu comores

Les teintes sont données à titre indicatif, se reporter au nuancier d'origine. Voir les équivalences en dernière page.

CAUE du VAR - Commune de Commune de Comps-sur-Artuby - Palette chromatique 12

9 - TEINTES FERRONNERIES

Document provisoire

Les teintes des ferronneries devront être utilisées en harmonie avec celles des menuiseries extérieures.



RAL 7009



RAL 7012



RAL 7021



RAL 7010



RAL 7015



RAL 7022



RAL 7011



RAL 7016



RAL 7026



RAL 6012



RAL 7031



RAL 8019

Les teintes sont données à titre indicatif, se reporter au nuancier d'origine. Voir les équivalences en dernière page.

CAUE du VAR - Commune de Commune de Comps-sur-Artuby - Palette chromatique 13

Document provisoire

COMPS-SUR-ARTUBY

ETUDE ARCHITECTURALE ET CHROMATIQUE



Document provisoire

ETUDE ARCHITECTURALE ET CHROMATIQUE



Le village de Comps-sur-Artuby, ainsi que ses hameaux de la Souche et de Jabron, sont des formations bâties traditionnelles typiques de la région du haut Var à la frontière entre la haute et la basse Provence. Très compacts, le village et ses hameaux, sont constitués de constructions regroupées, édifiées en ordre continu délimitant les places et les rues. De nombreux édifices religieux émaillent le territoire communal dont certains, classés monuments historiques, remontent à l'époque Templière. La Commune fait partie de la Dracénie Provence Verdon agglomération et du Parc naturel régional du Verdon.



Soucieuse de préserver l'unité, le patrimoine et la qualité architecturale de la commune, la municipalité souhaite fournir un guide aux pétitionnaires de permis de construire ou de déclaration préalable pour des travaux touchant la réfection des façades, des toitures et des menuiseries extérieures. Ce guide doit permettre de sensibiliser le pétitionnaire et de les encourager à respecter les matériaux, les techniques et les teintes traditionnels afin de conserver le caractère et l'authenticité de ce patrimoine bâti. On pourra ainsi garantir la qualité chromatique et architecturale du village favorable à une bonne dynamique d'attractivité.

Document provisoire



Le village se découvre au tournant de la route, inscrit en amphithéâtre sur le penchant du rocher qui abritait autrefois l'ancien village fortifié. Dominé par l'église Saint-André (construite au XII^e siècle et classée Monument Historique), sa forme compacte lui donne une identité forte qui doit être préservée et mise en valeur.

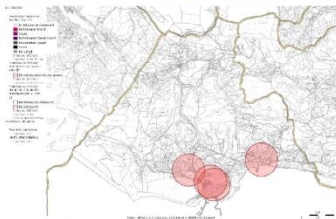
Le hameau de la Souche s'étire le long de l'ancienne voie. Depuis la plaine, sa silhouette bâtie se découpe sur l'arrière-plan plus sombre des versants boisés.



Le Hameau de Jabron situé au bord de la rivière présente une forme plus ramassée autour de sa place.

Le bourg et le hameau de la Souche sont couverts par les périmètres de protection de Monuments Historiques (chapelles Saint-André, Saint-Jean, Saint-Didier et pont de la Souche).

Le bâti est essentiellement du bâti traditionnel provençal. Les volumes sont simples, purs et massifs. Les façades sont ponctuées par les portes, les fenêtres et les persiennes aux proportions harmonieuses et adaptées à la diversité de chaque maison.



Les couleurs dominantes sont celles des enduits, proches du ton des pierres calcaires locales et des terres ainsi que celles des tuiles en terre cuite, mosaïque de ton clairs et rosés. En se rapprochant, la perception des façades se précise et dévoile des teintes assez colorées et des vestiges de décors variés.

CAUE du VAR - ETUDE ARCHITECTURALE ET CHROMATIQUE COMPS-SUR-ARTUBY - 3

Document provisoire

Les façades présentent des traces de badigeon coloré, des bleus, des ocres et des terres. De nombreux décors peints sont encore visibles : chaînes d'angles et latérales, bandeaux sous génoise enrichis de frises, encadrements de baies et trompe l'œil. Les vestiges de ces badigeons nous transmettent une palette réelle de pratiques colorées.

L'harmonie de cet ensemble est d'autant plus sensible que son architecture avec revêtement d'enduit est sobre, et toute modification ne peut se faire qu'au détriment de sa beauté.

Pour conserver la valeur architecturale de la façade d'une maison, il faut la restaurer avec minutie, revenir autant qu'il se peut aux dispositions anciennes si elles ont été modifiées.



CAUE du VAR - ETUDE ARCHITECTURALE ET CHROMATIQUE COMPS-SUR-ARTUBY - 4

Document provisoire



Polychromie des façades

La couleur, dans l'architecture, est un élément essentiel qui peut modifier l'impression des volumes, l'ordonnance des façades, contribuer à accentuer un effet plutôt qu'un autre. La surface colorée est faite d'environ 60 à 70 % d'enduit, 30 à 35 % de couverture, le reste va à la polychromie des menuiseries extérieures.

Comps-sur-Artuby est un village d'enduits, dont la teinte naturelle gris doré, est donnée par la couleur des matériaux (sable, terre et pierre) pris sur le site lui-même. Les maisons du village sont en pierres dites de « tout venant » présentant des joints larges et irréguliers qui étaient destinés à être enduits. Les joints poreux et les pierres étaient ainsi protégés. Ces enduits recevaient autrefois un badigeon de chaux qui permettait de protéger mais aussi d'amener un décor. Par manque d'entretien, les badigeons disparaissent, parfois même les enduits, laissant apparaître les murs en pierres du pays hourdées au mortier de chaux. Cette patine des ans confère un certain charme au village et ses hameaux, mais il est important de ne pas généraliser ces façades à pierres vues qui donneraient une vision trop monochrome et monotone du village. Les cabanons, les bergeries isolées et certaines bâtisses agricoles non habités peuvent rester non enduits si les pierres constituent un parement soigné, assis et suffisamment régulier. Un rejointoiement pourra être réalisé à la chaux teintée du ton de la pierre.



Le manque d'entretien (disparition des enduits et des badigeons) ou les ravalements modernes mal maîtrisés n'ont laissé que quelques traces intéressantes de badigeon et quelques éléments de décors (bandeaux, encadrements, chaînes) parfois soulignés de filets colorés (brun, gris ou noir). Protégés par les débords de toitures, ces vestiges nous offrent à contempler des teintes variées d'ocre jaune et de terre mais aussi de rose, de bleu (parfois très gris) et de vert. Cette constatation permet de corriger une certaine vision moderne et monochrome des villages anciens qui réduit malheureusement l'usage de la couleur.

CAUE du VAR - ETUDE ARCHITECTURALE ET CHROMATIQUE COMPS-SUR-ARTUBY - 5

Document provisoire



Les corps d'enduits

Avant de décroûter un enduit ancien, il faut s'assurer qu'il ne peut être restauré et rebadigeonné. Dans tous les cas, il faut relever les traces de couleurs et de décors éventuels encore existants ainsi que les détails d'architecture : appuis moulurés, corniches, encadrements...

Une façade trop dégradée demande une réfection totale : décroûtage et enduit en trois couches. A la fin du décroûtage, il conviendra de tenir compte des anciens percements à mettre éventuellement en valeur.

Le corps d'enduit se décompose en trois couches :

- la **couche d'accroche** ou « gobetis »,
 - la **couche de dégrossissage**, ou **corps d'enduit**, encore très sablonneux,
 - la **couche de finition** ou « parement », avec une finition frotassé fin ou lissé,
- ... et son traditionnel **badigeon à la chaux** pour sa protection et sa décoration sur les façades du bourg et des hameaux.



Sur le bâti isolé, un enduit teinté dans la masse pourra être réalisé.

La qualité de matière et de couleur des enduits traditionnels provient avant tout de l'emploi exclusif de chaux grasse et de sable local. Parfois, on rajoutait un peu de terre locale, de tuiles et tuileaux écrasés et pulvérisés. Les enduits les plus achevés étaient lissés à la truelle et badigeonnés. Ces enduits n'étaient jamais parfaitement dressés et suivaient les imperfections du mur. **Leur surface ondule et donne ainsi une impression de vie.** Ce détail n'est pas sans importance aujourd'hui quand il s'agira de le restaurer. Un enduit lissé à la truelle sera à privilégier, un enduit stucqué sur un édifice érodé par le temps n'est pas adapté. **Les enduits, leur matière et leur teinte, sont d'une importance capitale pour la protection des maçonneries et pour l'aspect du village. Il est souhaitable de les réaliser suivant la mise en œuvre traditionnelle afin d'éviter la monotonie et le mauvais aspect des revêtements contemporains.**

L'usage de la chaux est primordial pour des questions techniques en rapport avec le comportement et la compatibilité avec les matériaux qui composent le bâti ancien. Elle est aussi liée à des considérations esthétiques

CAUE du VAR - ETUDE ARCHITECTURALE ET CHROMATIQUE COMPS-SUR-ARTUBY - 6

Document provisoire



du point de vue du patrimoine et de sa mise en valeur. Au plan de la finition, de la coloration ou encore du vieillissement, la chaux apporte aux parements des qualités incomparables. Le badigeon de chaux en finition permet d'obtenir une finition veloutée et nuancée qui donne des parois « vivantes ».

Les enduits teintés dans la masse trop riche en ciment et les peintures organiques ou organo-minérales sont à exclure, ils donneraient un aspect trop uniforme et plus plat.

La chaux est un liant et l'élément de base de la construction traditionnelle.

Elle est utilisée pour les enduits et les badigeons. La chaux est un **matériau minéral souple** que l'on applique mélangé à divers agrégats pour **enduire** les murs et pour **jointoyer** les pierres ou bien, simplement diluée dans de l'eau en lait ou en pâte, pour différentes techniques décoratives de peinture. **La chaux se colore par les sables ou par adjonction de pigments.**

Les enduits ont deux rôles prioritaires :

La protection et l'isolation, contre l'humidité et ses mécanismes de pénétration de l'eau (gravité, capillarité, condensation, gel); également contre la conjugaison vent et humidité.

La présentation, pour habiller les parements externes, en leur ajoutant une dimension décorative. Au-delà de ce rôle de présentation, l'enduit appartient au domaine de l'architecture et participe à sa composition.

Le choix d'un sable pour la réalisation d'un mortier n'est pas un acte neutre ; le sable représente 80% de la masse du mortier.

Résistance: il constitue l'ossature du mortier; les gros grains assurent la résistance mécanique, et les grains fins la plasticité.

Coloration: pour les enduits ne recevant pas de badigeon (bâti isolé, cabanons, bergeries...)

Variation de l'aspect: les sables locaux personnalisent l'aspect du mur et sont à privilégier pour une meilleure intégration;

Un bon mortier doit présenter une grande richesse de taille de granulats.

Les enduits prêts à l'emploi présentent généralement des **mélanges de sables de trop pauvre variété**, trop fins, où le liant tient une place trop importante.

Une granulométrie riche permet de « remplir tous les vides » qu'alors le liant pourrait occuper en trop grande quantité (d'où encore des risques de faïençage).

Pour aller plus loin, téléchargez les fiches conseils du CAUE : www.caeuvar.fr

CAUE du VAR - ETUDE ARCHITECTURALE ET CHROMATIQUE COMPS-SUR-ARTUBY - 7

Document provisoire



Les finitions

La finition à la truelle permet de travailler des épaisseurs minces, et donne un meilleur rendu à la surface (lisse, sans trace de sable, ni effet vermiculé). L'utilisation de la taloche s'est généralisée au 19^{ème} siècle. D'une surface plus développée, elle permet l'obtention de parement mieux dressé, d'une surface plus plane. L'usage de la taloche doit être adapté à la surface de la façade afin d'éviter une surcharge d'enduit. On privilégiera les taloches éponges afin d'éviter l'effet vermiculé (impression dans l'enduit des grains de sables roulés) et une rugosité trop importante. L'enduit teinté dans la masse est possible dès lors que le poids de pigments ne dépasse pas 3% du poids de chaux ; au-delà, la quantité de fines est trop importante, et il est nécessaire d'adjuvanter, donc de pervertir l'enduit, de le rendre hydrofuge, et donc contraire aux qualités propres de la chaux... en plus de son côté brillant inesthétique.

Les enduits grattés au ciment naturel

Sous influence de la région marseillaise où les premières fabrications de ciment prompt sont apparues à la fin du XIX^e siècle, certaines maisons ont fait l'objet d'un traitement de façade à joints gravés en assises horizontales, et parfois, à décor en relief (bandeaux d'étage, chambranles, plinthes) réalisés facilement à l'aide de ciment prompt.

Les peintures à la chaux

À sec ou à fresque

La couleur en façade est apportée par l'utilisation de la peinture à la chaux, dans une double fonction : décoration et protection de l'enduit. Ces peintures sont des mélanges de chaux naturelle blanche et d'eau, ainsi que d'adjuvants et de pigments éventuels. L'application de la peinture se fait à la brosse par trois couches successives croisées en terminant verticalement, facilitant ainsi l'écoulement de l'eau de pluie. Sur un mortier frais de chaux aérienne en phase de carbonatation, l'application d'une eau forte de chaux aérienne « à fresque » offre une luminance incomparable.

Du chaulage couvrant à la patine transparente

La variation du dosage de chaux permet d'obtenir différents types de peintures, correspondant à l'usage et à l'aspect de finition désiré :

- **Le chaulage** des bergeries répond à un objectif antiseptique (1 volume de chaux en poudre pour 1 volume d'eau).
- **Le badigeon** est couramment utilisé sur maçonnerie enduite ou en pierre de taille (1 volume de chaux en poudre pour 2 à 3 volumes d'eau) ; cette technique couvrante ne permet pas de coloration soutenue (seuil de saturation des pigments de 15 % à 25 % du poids de chaux).
- **L'eau forte** ou détrempe à la chaux, est un badigeon dilué (1 volume de chaux en poudre pour 4 à 6 volumes d'eau), autorisant la pose de couleurs saturés (seuil de saturation des pigments de 35 % à 65 % du poids de chaux).



CAUE du VAR - ETUDE ARCHITECTURALE ET CHROMATIQUE COMPS-SUR-ARTUBY - 8

Document provisoire

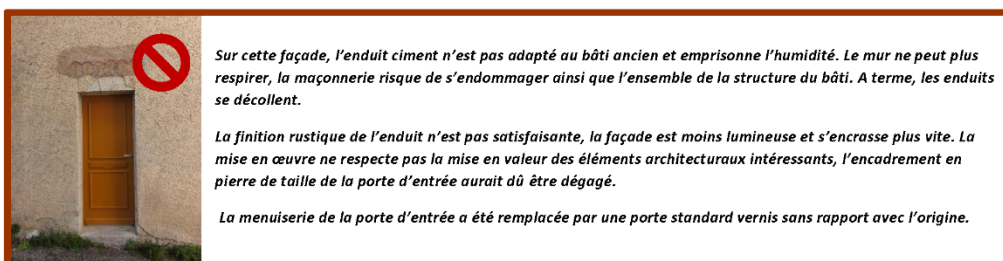
• La **patine** privilégie l'apparence de la texture du support enduit ou de la pierre de taille (1 volume de chaux en poudre pour 10 à 20 volumes d'eau) ; cette technique couvrante permet une coloration saturée (seuil de saturation des pigments de 55 % à 95 % du poids de chaux). Elle se pose aussi sur des matériaux différents afin de favoriser leur homogénéisation (patine d'uniformisation, par exemple pour la réparation de la pierre de taille).

Les pigments naturels sont principalement les ocres jaunes et rouges, les terres d'Ombre ou de Sienne naturelles ou calcinées, ainsi que la glauconie verdâtre des environs de Castellane. Les pigments artificiels sont apparus à la fin du XIX^e siècle : ces oxydes sont principalement l'oxyde de chrome, le sulfate de cuivre (vert), l'oxyde de fer (jaune ou rouge) et le bleu d'outremer (ou bleu de Guimet, du nom du chimiste qui l'inventa). Ces différents pigments sont miscibles entre eux. Les oxydes ont une couleur moins chaude que celle des ocres ou des terres, mais permettent des teintes plus soutenues.

Pour aller plus loin, téléchargez les fiches conseils du CAUE : www.caeuvar.fr

Attention !

- aux enduits prêts à l'emploi, riches en ciment et très adjuvants, inadaptés au bâti ancien et générant des pathologies très préjudiciables pour le bâtiment, (décollement, humidité...).
- aux peintures industrielles aux principes irréversibles (de type pliolite, vinylique ou autre) condamnant à jamais des enduits et décors anciens.
- au choix de l'entreprise : Confier la réalisation des travaux à une entreprise qualifiée est primordial. Certains matériaux exigent un savoir-faire particulier.



CAUE du VAR - ETUDE ARCHITECTURALE ET CHROMATIQUE COMPS-SUR-ARTUBY - 9

Document provisoire

Modénatures et décors en façade

On appelle modénature les proportions et les profils de l'ensemble des éléments d'ornement que constituent les moulures et profils des moulures de corniche ainsi que les proportions et dispositions des membres de façade constituant le style architectural.

Ces petits détails architecturaux, traces fragiles et vulnérables de notre passé font la richesse des façades. Lors d'une intervention sur la façade, l'ensemble de ces décors et détails devra être préservé et restauré voir restitué avec soin à l'identique.

Si la façade existante ne présente pas de décor, un décor peint de facture simple, constitué de chaînes verticales, d'un bandeau horizontal sous toiture, d'une plinthe et d'encadrements de baies peut être mis en œuvre.

En pierre

Le travail des anciens tailleurs de pierre est encore visible. Ce sont des éléments remarquables et assez bien conservés comme les encadrements de portes et de baies, les appuis moulurés, les chaînes d'angles, les corniches, les seuils et emmarchements de portes. Les pierres à sculpter du secteur sont des pierres calcaires froides. *Très souvent, une feuille d'ardoise ou de pierre vient en couverture des appuis de baies.* Ce principe d'appui devra être conservé voir restitué. Les appuis en terre cuite ou carrelage sont à exclure.



CAUE du VAR - ETUDE ARCHITECTURALE ET CHROMATIQUE COMPS-SUR-ARTUBY - 10

Document provisoire

En ciment naturel,

Technique mise en place à partir du milieu du 19^e, les décors moulés ou jetés-moulés sont présents sur certaines façades du bourg ravalées ou modifiées à la fin du 19^e ou début 20^e. Ces éléments de modénatures sont à conserver et restaurer minutieusement sans gommage des profils.



CAUE du VAR - ETUDE ARCHITECTURALE ET CHROMATIQUE COMPS-SUR-ARTUBY - 11

Document provisoire

En peinture

A défaut de modénature en pierre de taille, les décors peints au badigeon de chaux permettent d'agrémenter les architectures modestes ou d'équilibrer le dessin d'une façade. Des artifices peints permettent aussi de recomposer une architecture parfaitement ordonnée, où la superposition de baies compose des travées homogènes.

Les génoises sont toujours peintes d'un ton blanc cassé en harmonie avec le ton de la façade. Cette application permet de protéger le matériau constitutif poreux (tuiles en la terre cuite) et unifie l'ensemble qui se rapproche alors d'une corniche.

En retombée de la génoise, un bandeau peint du même ton est réalisé, il peut être agrémenté d'une frise à motif végétal ou géométrique (au pochoir). Les limites entre les décors et le fond de façade sont souvent marquées par un filet rouge, brun, gris ou noir.



CAUE du VAR - ETUDE ARCHITECTURALE ET CHROMATIQUE COMPS-SUR-ARTUBY - 12

Document provisoire

Colorations des menuiseries extérieures



La menuiserie qui ferme la baie est la membrane sensible entre le dedans et le dehors. Partie intégrante de la composition et de l'ordonnance de la façade, elle obéit à la fois aux fonctions d'éclairage, d'aération et de protection. C'est un élément important de l'expression architecturale, elle appartient à l'histoire du bâtiment.

Au niveau des teintes, on trouve, pour les contrevents, le ton rouge foncé (certains feuillages d'automne) avec toute une série de variantes, puis viennent les menuiseries de couleur vert (feuillage des cyprès, des oliviers ...) et les tons bleutés avec tous les dégradés (bleu lavande, bleu charrette).

Le remplacement des fenêtres, des contrevents et des portes doit être adapté à l'architecture du bâtiment. Le remplacement doit se faire à l'identique de l'origine en bois. Le PVC et l'aluminium sont à exclure.

Il est important d'harmoniser l'ensemble des baies pour toute une façade en respectant le style d'origine.



Recommandations architecturales pour les fenêtres

Les fenêtres seront changées à l'identique de l'origine en bois peint, elles seront constituées de deux vantaux ouvrant à la française avec petits carreaux (un vantail pour une largeur de baie inférieur à 50 cm), aux formes et dimensions d'origine. **La fenêtre doit toujours s'implanter en feuillure, après dépose totale de l'ancien cadre. Les menuiseries de type rénovation sont proscrites.** Toutes les fenêtres d'une même façade doivent être du même dessin que celui des menuiseries d'origine de l'immeuble. **La fenêtre doit toujours être peinte.** Le PVC et l'aluminium sont à exclure.

Il est important d'harmoniser l'ensemble des fenêtres pour toute une façade en respectant le style et les matériaux d'origine.

Pour aller plus loin, téléchargez les fiches conseils du CAUE : www.cauevar.fr

CAUE du VAR - ETUDE ARCHITECTURALE ET CHROMATIQUE COMPS-SUR-ARTUBY - 13

Document provisoire

Eviter : le changement de fenêtres à deux vantaux par des fenêtres à un vantail. La suppression des petits carreaux. La pose d'hubrisserie standard non adaptée à la forme d'origine. Le rebouchage partielle des baies.



La baie cintrée du 1^{er} étage aurait dû accueillir une fenêtre cintrée à deux vantaux ouvrant à la française, et petits bois extérieurs (3 carreaux par vantail). Les persiennes d'origine ont été remplacées par des volets à barres et écharpes. La teinte des menuiseries est différente d'un étage à l'autre. L'ensemble est hétéroclite.



La fenêtre a été posée en rénovation ce qui a pour conséquence une diminution du clair de jour (avec moins d'apport de lumière) et un épaississement des parties menuisées. Les petits bois (carreaux) ont disparu, banalisant la menuiserie et la façade.



La fenêtre a été posée en rénovation ce qui a pour conséquence une diminution du clair de jour (avec moins d'apport de lumière) et un épaississement des parties menuisées. Les petits bois (carreaux) ont disparu, banalisant la menuiserie et la façade.

CAUE du VAR - ETUDE ARCHITECTURALE ET CHROMATIQUE COMPS-SUR-ARTUBY - 14

Document provisoire



Recommandations architecturales pour les contrevents

Les volets pleins et les persiennes seront changés à l'identique de l'origine en bois peint (même modèle, dimensions et forme). Le PVC et l'aluminium sont à exclure ainsi que les lames américaines (plus récentes), les volets à barres et écharpes (Z) et les volets roulants.

Il est important d'harmoniser l'ensemble des fenêtres pour toute une façade en respectant le style et le matériau d'origine.

Pour aller plus loin, téléchargez les fiches conseils du CAUE : www.caeuvar.fr

Eviter : la multiplication des modèles de contrevents et de fenêtres sur une même façade. La suppression des contrevents existants ou leur remplacement par des volets roulants. La multiplication des teintes.



Les persiennes ont été remplacées par des volets roulants disgracieux et enlevant du clair de jour. La fenêtre a été posée en rénovation ce qui a pour conséquence une diminution du clair de jour. Les petits bois (carreaux) ont disparu, banalisant la façade.



La façade présente différents types de menuiserie sans respect de l'origine, supprimant l'unité et toute l'harmonie de la façade.



La pose de contrevents en aluminium n'est pas adaptée au bâti ancien de par son côté brillant et très raide. De plus, le matériau ne tolère aucune mise en jeu.

CAUE du VAR - ETUDE ARCHITECTURALE ET CHROMATIQUE COMPS-SUR-ARTUBY - 15

Document provisoire



Recommandations architecturales pour les portes d'entrée

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. Le PVC et l'aluminium sont à exclure.*
- *Les encadrements des portes, permettant de dater les maisons (du XVI^e au XIX^e), seront restaurés avec soin. La pierre sera nettoyée par hydrogommage et réparée avec un mortier de réparation de la pierre adapté en liant et en charge.*

Pour aller plus loin, téléchargez les fiches conseils du CAUE : www.caeuvar.fr

CAUE du VAR - ETUDE ARCHITECTURALE ET CHROMATIQUE COMPS-SUR-ARTUBY - 16

Document provisoire



Photographies de portes traditionnelles à Comps-sur-Artuby



CAUE du VAR - ETUDE ARCHITECTURALE ET CHROMATIQUE COMPS-SUR-ARTUBY - 17

Document provisoire

Eviter :

- la transformation de la porte en fenêtre.
- le rebouchage partiel pour poser une porte standard « de catalogue ».
- Le remplacement par une porte industrielle standardisée et anonyme ou faussement « stylée ».
- Le placage en opus incertum de pierre.
- La création de loggia ou de niche ouverte en RDC.




CAUE du VAR - ETUDE ARCHITECTURALE ET CHROMATIQUE COMPS-SUR-ARTUBY - 18

Document provisoire

Les portes des garages et des remises seront réalisées traditionnellement en bois peint (volets traditionnels à double panneaux de lames contrariées).





A éviter :

- les portes de garage standard en métal ou résine
- les rideaux métalliques à l'extérieur.

CAUE du VAR - ETUDE ARCHITECTURALE ET CHROMATIQUE COMPS-SUR-ARTUBY - 19

Document provisoire

Toiture

Les toits, se superposant les uns aux autres suivant la topographie du site, participent à l'ambiance colorée du village. Les toitures sont réalisées avec des tuiles romaines ou « canal », faites avec de l'argile du pays. Elles sont de tons clairs, rosés avec d'innombrables nuances de teintes renforcées par la patine du temps.

- Les toitures, les génoises et les corniches doivent être restaurées ou restituées à l'identique de l'origine.
- Les descentes d'eaux pluviales doivent être en zinc ou cuivre naturel non peint. En pied de chute, un dauphin en fonte sera mis en place et peint en ton sur ton de la façade.

Pour aller plus loin, téléchargez les fiches conseils du CAUE : www.caeuvar.fr



CAUE du VAR - ETUDE ARCHITECTURALE ET CHROMATIQUE COMPS-SUR-ARTUBY - 20

Document provisoire

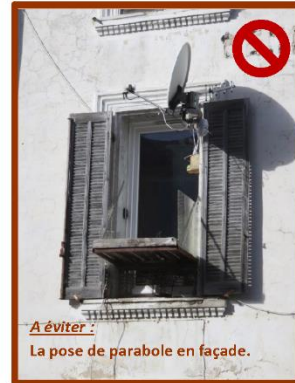
Recommandations architecturales sur les réseaux et autres parasites

- Les différents réseaux d'eaux usées seront impérativement dissimulés à l'intérieur des bâtiments.
- **Télécom** : lors du ravalement, il est impératif de prévoir un équipement intérieur pour les réseaux Télécoms. Les câbles extérieurs de branchement d'abonné doivent être alors déposés.
- **Télévisions** : la pose de parabole en façade est à exclure. Prévoir un équipement collectif avec la pose d'une antenne en toiture voir si possible dans les combles.
- **Electricité et Gaz** : Les coffrets seront impérativement encastrés au nu de la façade et si possible dissimulés à l'arrière d'un portillon peint du ton de la façade. Les réseaux d'alimentation seront peints en ton sur ton de la façade.
- **Les climatiseurs** : A interdire en façade. Favoriser les climatisations à eau ou monobloc. Les unités extérieures et les compresseurs seront impérativement dissimulés à l'arrière de persiennes adaptées dans une baie existante ou dans une cave si possible. Les condensats doivent être raccordés au réseau.

Pour aller plus loin, téléchargez les fiches conseils du CAUE : www.cauevar.fr

A éviter :

- La pose de paraboles en façade,
- La pose de compresseurs ou d'unités extérieures de climatisation en façade.
- La pose de panneaux solaires sur les toits et en façade.



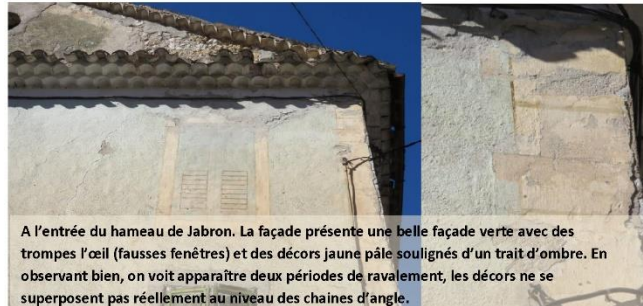
CAUE du VAR - ETUDE ARCHITECTURALE ET CHROMATIQUE COMPS-SUR-ARTUBY - 21

Document provisoire

Relevé sommaire des traces chromatiques



Hameau de Jabron, protégés par la génoise, des traces de décors jaune pâle.



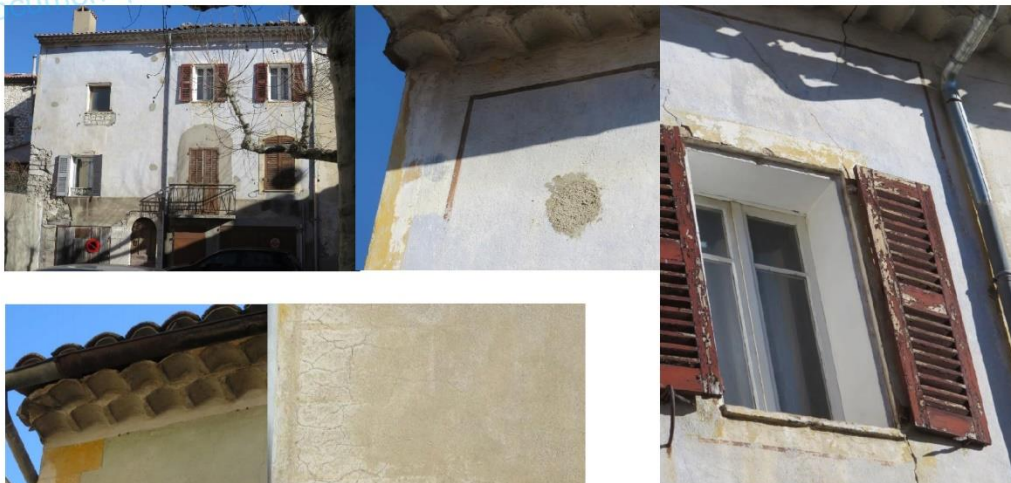
A l'entrée du hameau de Jabron. La façade présente une belle façade verte avec des trompes l'œil (fausses fenêtres) et des décors jaune pâle soulignés d'un trait d'ombre. En observant bien, on voit apparaître deux périodes de ravalement, les décors ne se superposent pas réellement au niveau des chaînes d'angle.



A l'angle de l'avenue de Chamay et de la rue de Guent, la façade, lessivée par le temps et les pluies, présente des traces de décors de deux époques différentes. Des chaînes d'angle et latérales rouges et jaune pâle sont bien visibles. Elles avaient été recouvertes par des décors jaune pâle et un badigeon gris bleuté encore visibles sous la corniche.

CAUE du VAR - ETUDE ARCHITECTURALE ET CHROMATIQUE COMPS-SUR-ARTUBY - 22

Document provisoire



Place de Chardan, une façade laisse apparaître un beau badigeon bleu avec des décors ocre jaune qui ressortent sous le décor blanc souligné de brun plus récent. Certaines baies et fenêtres ont été modifiées dans leurs formes et dimensions faisant perdre la qualité de cette belle façade.



Place de Chardan, en regardant avec attention sous la génoise badigeonné de blanc, on peut encore voir les vestiges d'un badigeon vert et de décors ocre jaune.

CAUE du VAR - ETUDE ARCHITECTURALE ET CHROMATIQUE COMPS-SUR-ARTUBY - 23

Document provisoire



Place de la Fontaine, en regardant avec attention sous la peinture organique qui se décolle, on peut voir les strates de différents badigeons rose puis bleu.



Place du Campon, sous la génoise les traces de badigeons bleus et rose (sur la façade) sont bien visibles (ancien PTT).



Chemin de l'Avelan, on devine encore les traces d'ancien décors soulignés de filets ocre rouge (deux tons).

CAUE du VAR - ETUDE ARCHITECTURALE ET CHROMATIQUE COMPS-SUR-ARTUBY - 24

Document provisoire



Rue de Guent, sous la génoise les traces de badigeons bleus.



Rue Saint-Bayon, sous la génoise les traces d'un badigeon jaune.



Rue de la Bourgade, une frise est encore bien visible sous la génoise ainsi que des persiennes en trompe l'œil.



Rue des templiers, l'Unité Jean Bosco, présente des traces de badigeon jaune avec des décors blanc cassé.

CAUE du VAR - ETUDE ARCHITECTURALE ET CHROMATIQUE COMPS-SUR-ARTUBY - 25

Document provisoire



Rue de la Bourgade, sous la génoise les traces d'un badigeon gris bleu, d'encadrements et de chaînes latérales ocre jaune complétés de filets gris et ocre.

CAUE du VAR - ETUDE ARCHITECTURALE ET CHROMATIQUE COMPS-SUR-ARTUBY - 26

Document provisoire



Route Nationale, un petit oratoire avec son encadrement mouluré au ciment naturel (vestige de l'ancienne façade) laisse apparaître, sous la peinture organique qui s'écaille, des traces de badigeon bleu caractéristique (bleu marial). Son encadrement était jaune pâle.

CAUE du VAR - ETUDE ARCHITECTURALE ET CHROMATIQUE COMPS-SUR-ARTUBY - 27

Document provisoire

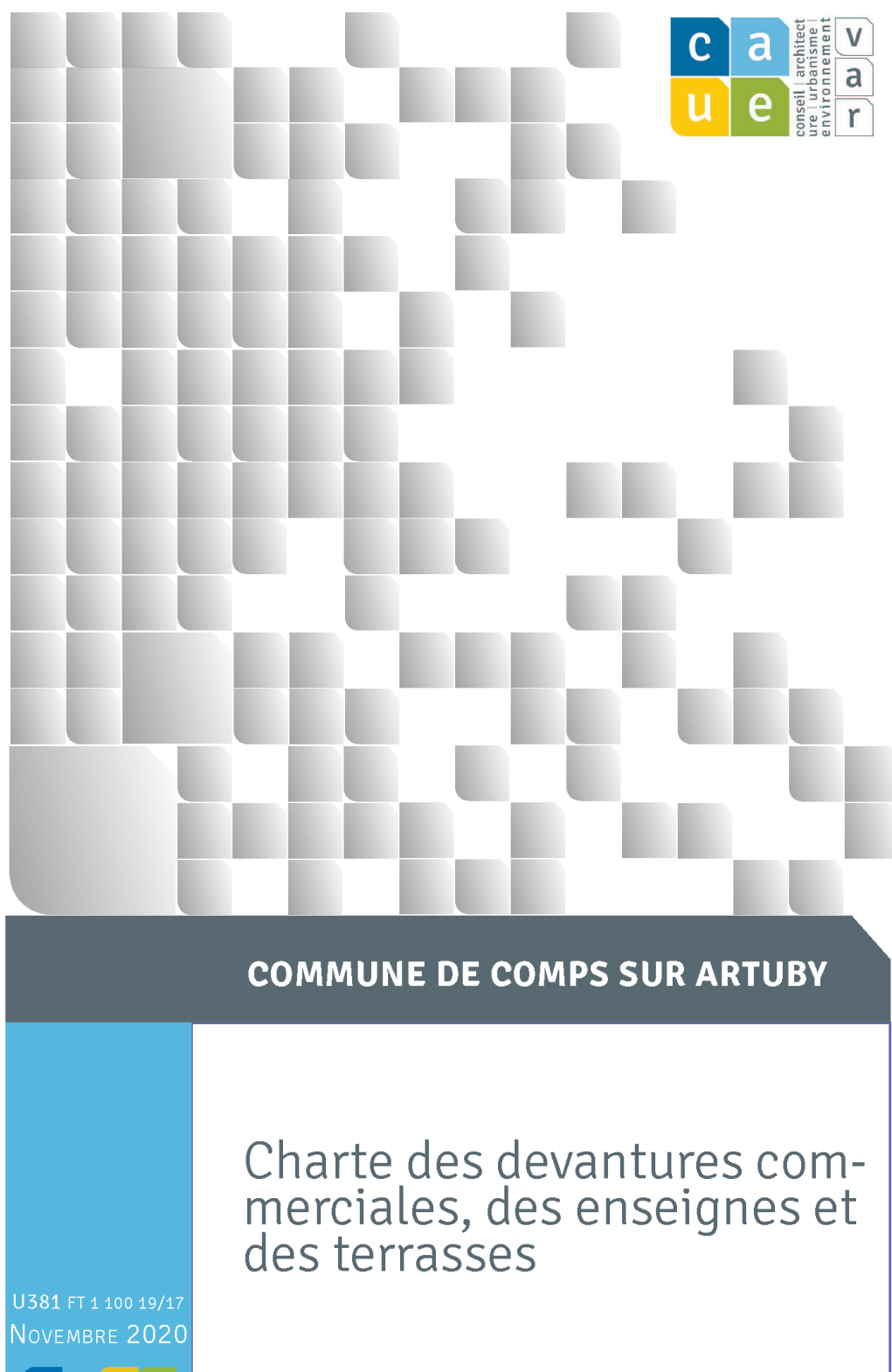
Rue de la Bourgade, sous la peinture organique qui s'écaille apparaît des traces de badigeon par strates, bleu et rose.



CAUE du VAR - ETUDE ARCHITECTURALE ET CHROMATIQUE COMPS-SUR-ARTUBY - 28



Annexe n°10 : Charte des devantures commerciales, des enseignes et des terrasses



PREAMBULE

Le Village de Comps, et ses hameaux de La Souche et de Jabron, sont des formations bâties traditionnelles typique de la région varoise à la frontière de la Haute et la Basse Provence. Très compacts, le Village et ses 2 hameaux sont constitués de constructions regroupés, édifiées en ordre continu délimitant les rues et les places. De nombreux édifices religieux se répartissent sur le territoire communal. Certains remontent à l'époque Templière et sont classés monuments historiques. La silhouette villageoise, bien délimitée, dialogue de façon harmonieuse avec le paysage environnant marqué par l'activité pastorale, par les cultures en terrasse et par les forêts de feuillus et de conifères.

Soucieuse de préserver l'unité, le patrimoine et la qualité architecturale de la commune, la municipalité souhaite fournir aux pétitionnaires de permis de construire ou de déclarations de travaux pour réfection de façades, de toitures ou de menuiseries un guide les encourageant à respecter les matériaux et les coloris traditionnels ainsi que les caractéristiques architecturales du bâti.

Dans le même esprit, la municipalité a mis en place, avec l'aide du Parc Naturel du Verdon, un Système d'Information Local encadrant la signalétique publicitaire et touristique. Elle souhaite étendre cette approche en menant une réflexion sur l'harmonisation des devantures et des terrasses commerciales.

Les devantures révèlent toute leur importance dans le paysage et contribuent largement à l'identité de la rue et du village. Elles permettent de mettre en valeur l'architecture et le patrimoine. Leurs couleurs et leurs enseignes permettent d'animer et de donner une ambiance. Cependant, elles ne doivent pas devenir l'élément essentiel qui masquerait l'architecture du bâtiment et l'harmonie d'ensemble de la rue. Une restauration ou une création de cellule commerciale réussie exige une prise en compte de l'environnement urbain existant et de la façade dans laquelle elle s'inscrit.

La mise en valeur des devantures commerciales est un enjeu important pour l'attractivité du commerce mais aussi pour la qualité du cadre de vie. En retrouvant le caractère et le charme authentique du village, elle peut jouer un rôle important dans l'attrait commercial mais aussi touristique.

Les préconisations de la charte ne sont pas d'ordre réglementaire, elles s'appuient sur les divers règlements existants nationaux et locaux tels que le PLU, le RNP, les chartes du Parc Naturel du Verdon et les servitudes d'utilité publique liées aux monuments historiques.

Tous les travaux ou démarches de renouvellement ou de modification de l'aspect de la façade (création, remplacement ou transformation d'une devanture commerciale, rentoilage ou pose d'un store banne, d'un auvent, mise en peinture des menuiseries et/ou de la façade...) sont soumis à autorisation préalable.

Tous travaux utilisant l'espace public (échafaudage, benne...) sont soumis à autorisation d'occupation du domaine public.

La mise en place de terrasses sur l'espace public est soumise à autorisation d'occupation du domaine public.

La pose d'enseigne est réglementée et soumise à autorisation préalable.

L'INTEGRATION DES DEVANTURES DANS LE PAYSAGE DE LA RUE

La devanture commerciale est l'ensemble des éléments architecturaux qui composent la façade d'un commerce ou d'une activité : la vitrine, son encadrement, le bandeau formant l'enseigne horizontale, le système de fermeture, les stores et l'éclairage. Pour une bonne intégration de la devanture commerciale, il est important de considérer dans son ensemble la façade de l'immeuble qui l'accueille. Les lignes de compositions architecturales de la façade (horizontales et verticales) doivent être préservées et respectées dans la création de la devanture.

Chaque bâtiment est construit sur une parcelle, cette succession de parcelles donne un rythme à la rue. Un commerce transversal à plusieurs bâtiments doit respecter ce rythme.

- La façade de l'immeuble ne devra pas être masquée.
- Il faudra respecter les entrées ou l'accès aux parties communes de l'immeuble qui devra être distinct de la devanture.
- Les devantures commerciales ne devront pas s'implanter à cheval sur deux bâtiments (deux façades) ou déborder en dehors de la mitoyenneté.



Les commerces s'inscrivent dans le rez-de-Chaussée d'un bâtiment.

- Les devantures commerciales et leur affichage devront, dans leur composition, s'implanter sous la ligne horizontale des rez-de-chaussée et donc des éléments qui la caractérisent (bandeau, corniche, balcon, appuis des baies du 1er étage...).
- En cas d'activité aux étages, la devanture ne devra pas se développer jusqu'aux étages supérieurs.
- De manière générale, la hauteur des portes d'entrée doit servir de repère pour la hauteur de la devanture.
- Les devantures devront s'inscrire dans la composition architecturale des façades sans masquer ou recouvrir (même partiellement) des baies.

L'analyse de la façade (travées, hauteur d'étage, va définir, en conséquence, le type de devanture "en applique" ou "en feuillure" en harmonie avec l'architecture du bâtiment (voir définition pages suivantes).

DEVANTURE EN FEUILLURE

Caractérisée par une vitrine insérée dans l'épaisseur du mur, elle permet de mettre en valeur la composition d'origine de la façade.



RECOMMANDATIONS

- La vitrine s'inscrira à l'intérieur des baies d'origine, en respectant la composition de la façade et conserve le même style pour l'ensemble. La porte d'entrée de l'immeuble devra être différenciée du commerce.
- Les vitrages et menuiseries seront placés toujours avec le même retrait de 15 à 20 cm par rapport au nu extérieur de la façade (si possible dans la feuillure existante).
- **MATERIAUX** : Métal ou bois, en harmonie avec la façade. Les vitrages seront clairs. Privilégier les vitrages anti-effractions. Un soubassement menuisé est conseillé, il apportera une protection (entretien de la voierie, pollution animale, ...) et donnera une assise à la vitrine en apportant un côté chaleureux. Sa hauteur régnera sur l'ensemble des vitrines d'un même bâtiment. Le PVC, les miroirs ou les matériaux brillants seront à exclure.
- La présence permanente des vitrages est indispensable pour préserver la continuité du front bâti.
- **DIMENSIONS** : La vitrine devra être aux formes et dimensions des baies d'origine.
- **COULEURS** : Monochrome de finition mate ou satinée. Teintes sobres et de préférence foncées en harmonie avec la coloration de la façade. Un seul ton sera utilisé pour l'ensemble de la devanture. Les couleurs criardes ou trop contrastées, le blanc et le noir sont à exclure. Dans le cadre d'une devanture existante intéressante une restauration à l'identique de l'origine sera privilégiée en respectant les matériaux et les détails d'origine (bois peint, moulures, assemblages et panneautages).



CAUE VAR-5

DEVANTURE EN APPLIQUE

Apparue au XIX^{ème} siècle, la devanture en applique est constituée d'un coffrage menuisé en saillie par rapport au nu de la façade (max. 20 cm). Ce placage en bois peint est composé d'une partie horizontale supérieure et de deux tableaux latéraux qui permettent, à l'origine, de loger des volets de fermetures repliables.



RECOMMANDATIONS

Ce choix de devanture doit être cohérent avec le style de l'immeuble et respecter la composition de la façade. La devanture rapportée permet de restaurer un fond très dégradé et/ou de donner une identité forte à sa devanture. Elle n'est pas à mettre en œuvre en cas d'encadrement en pierre de taille.

- La vitrine ne devra ni masquer ni endommager les éléments de décors de la façade. La porte d'entrée de l'immeuble devra être différenciée du commerce.
- Elle devra être en retrait de 30 cm minimum des éléments de décor, des portes d'entrée et des limites de la façade.
- Dans le cadre d'une devanture existante intéressante une restauration à l'identique de l'origine sera privilégiée en respectant les matériaux et les détails d'origine (bois peint, moulures, assemblages et panneaux).
- **Matériaux** : L'ensemble du coffrage « en applique » est à réaliser **uniquement en bois peint**. Les vitrines (châssis vitrés) seront en bois peint ou en acier. Les vitrages seront clairs.



CAUE VAR-6



■ **Dimensions** : La largeur des parties vitrées sera limitée à la largeur de la baie (perçement). La vitrine sera en retrait de 10 à 20 cm par rapport au nu extérieur de la façade menuisée.

- *Largeur des jambages : 25 à 50 cm*

- *Saillie : comprise entre 15 et 20 cm par rapport au nu de la façade.*

- *Hauteur : elle ne devra pas dépasser les limites de la hauteur du RDC, et être en retrait de 25 cm minimum de la corniche ou des appuis du 1er étage.*

■ **Couleurs** : Une ou deux nuances en ton sur ton de finition mate ou satinée. Teintes sobres et de préférence foncées en harmonie avec la coloration de la façade. Les couleurs criardes ou trop contrastées, le blanc pur et le noir seront à exclure.

COULEURS

La couleur de la vitrine

Elle donne un rythme et anime la rue. Les teintes devront être choisies en harmonie avec les façades et en fonction du type de devanture.

Les couleurs fluorescentes ou criardes, le blanc pur et le noir sont à exclure.

Couleurs et matériaux de la façade :

Les enduits des façades seront restaurés avec une finition identique à l'origine en harmonie avec les étages. La teinte des étages supérieurs sera descendue jusqu'en pied d'immeuble avec l'application d'un badigeon de chaux.



SEUILS

Les seuils seront en pierre calcaire dure. Le carrelage est à exclure.



LES ENSEIGNES

Les enseignes sont régies par le règlement national de publicité. A l'intérieur du Parc Naturel Régional du Verdon, la publicité est interdite. Constitue une publicité, à l'exclusion des enseignes et des pré enseignes, toute inscription, forme ou image, destinée à informer le public ou à attirer son attention, les dispositifs dont le principal objet est de recevoir lesdites inscriptions, formes ou images étant assimilées à des publicités.

RÈGLEMENTATION

Toute apposition, modification ou remplacement (même sur supports existants) d'une enseigne ou d'un store, par un commerçant, un restaurateur ou une entreprise doit faire l'objet d'une demande d'autorisation accompagnée de pièces justificatives*(Article L 581-1 à L 581-45 du code de l'environnement).

Cette demande est à dissocier des demandes de permis de construire ou de déclaration préalable qui pourraient être déposées simultanément.

Les enseignes informent sur l'activité du commerce et ne sont en aucun cas des publicités pour des produits. Elles doivent être simples, lisibles et en harmonie avec la devanture et la façade. Elles ne peuvent comporter que l'objet et le nom du commerce, à l'exclusion de toute publicité.

On distingue deux types d'enseigne : l'enseigne bandeau ou parallèle, fixée à plat sur la façade et l'enseigne en drapeau ou perpendiculaire.

Il convient de privilégier l'intégration, la sobriété et ne pas les multiplier.

Une enseigne en applique et une enseigne en potence suffisent généralement à l'identification d'un point de vente.

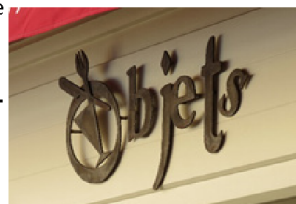


L'enseigne bandeau ou parallèle en applique

Elle est posée à plat sur la façade de l'immeuble ou sur la partie supérieure de la vitrine ou de la devanture en applique. Les caractéristiques de l'enseigne (dimensions, hauteur du lettrage, police de caractère, taille du logotype...) doivent être proportionnées avec l'échelle du bâtiment sans surcharger le paysage urbain.



Une seule enseigne parallèle sera autorisée par commerce.



RECOMMANDATIONS

■ **IMPLANTATION** : L'enseigne sera installée dans les limites de la hauteur du rez-de-chaussée (sans dépasser le niveau des appuis du 1er étage), fixée parallèlement au mur de façade (aucune inclinaison). Elle devra être centrée et alignée sur la vitrine commerciale.

Exclure toutes installations sur un balcon, une corniche ou sur les garde-corps.

■ **SYSTÈME** :

- Lettres découpées, fixées en façade de façon à laisser apparaître le support du mur.

- Lettres peintes.

- Lettres découpées incluses dans la vitrine sous forme d'imposte.

- Les panneaux rapportés sont autorisés sous condition :

- La couleur du fond est identique à la maçonnerie.

- Les moulures, les pierres apparentes et les ornements ne sont pas masqués.

■ **MATÉRIAUX** durables : métal, matériaux composites et bois. Le PVC est à exclure.

■ **DIMENSIONS** :

- Largeur : s'inscrire harmonieusement dans la largeur correspondant à l'emprise des parties vitrées du commerce, dans le cas de commerce avec plusieurs vitrines séparées par des murs maçonnés, exclure les bandeaux continus.

- La hauteur de l'enseigne ne dépassera pas les 1/5° de la hauteur de la façade commerciale (vitrine). Hauteur du lettrage : 40 cm maximum

- L'épaisseur de l'enseigne parallèle : saillie maximum de 10 cm par rapport au nu extérieur de la façade.

■ **COULEURS** : Monochrome. En harmonie avec la coloration du commerce et/ou de la façade. Le fond sera du ton de la maçonnerie.

■ **ECLAIRAGE** : il est recommandé de procéder à un rétroéclairage discret par LEDS.

A exclure : les caissons lumineux ainsi que les lettres et tubes lumineux.

L'enseigne perpendiculaire (ou enseigne drapeau)

L'enseigne en drapeau est la plus efficace, elle permet de repérer le commerce dans la perspective de la rue et de le reconnaître par son caractère original.

Une seule enseigne en drapeau sera autorisée par commerce.



RECOMMANDATIONS

- **IMPLANTATION** : Sous les limites de la hauteur du rez-de-chaussée. En règle générale, elle sera alignée horizontalement sur l'enseigne parallèle. Elle sera installée dans les limites de l'emprise du commerce.
 - **SYSTÈME** : L'enseigne drapeau sera fixée sur le mur de façade, de préférence suspendue à une potence. Les éléments de fixation devront être le plus fin possible et leurs dispositions étudiées pour ne pas interrompre un élément de décor de la façade. Exclure toutes fixations sur un balcon.
 - **DESIGN** : Préférer, en apportant un soin particulier à l'esthétique et au design, les enseignes figuratives, les plaques imprimées, découpées.
 - **MATÉRIAUX** Métal, textile et bois.
 - **NOMBRE** : Une enseigne perpendiculaire par commerce et par voie. Deux enseignes pourront être autorisées pour les commerces d'angle (1 par rue).
 - **DIMENSIONS** : Les enseignes drapeau ne pourront pas avoir une saillie, par rapport au mur, de plus de 1/10ème de la largeur de la rue avec une saillie maximale de 0.8m.
 - Le format de l'enseigne drapeau est limité à 0.80 m².
 - Le point le plus saillant sera à moins de 0.50 m de la bordure extérieure du trottoir. La hauteur sera limitée à 60 cm maximum et la largeur à 60 cm. La saillie totale de l'enseigne avec fixation par rapport au nu de la façade ne devra pas dépasser 80 cm. L'épaisseur de l'enseigne ne devra pas dépasser 8 cm (y compris fixation).
 - **COULEURS** : Une couleur pour le fond et une couleur pour le lettrage. En harmonie avec la coloration du commerce et/ou de la façade.
 - **TYPOGRAPHIE** : Simple.
 - **ECLAIRAGE** : Les caissons lumineux à fond diffusant sont à exclure, seuls les pochoirs avec le lettrage diffusant seront autorisés.
- Pour les activités sous licence (tabac, presse, boulangerie ...) une seule enseigne drapeau sera autorisée.

A exclure : les caissons lumineux à fond diffusant, les drapeaux, les calicots, les journaux défilants, les effets de scintillement et de clignotement. **La publicité est interdite.**



CAUEVAR-11

Les enseignes scellées ou installées sur le sol

Ce type d enseigne est autorisé en remplacement d'une enseigne bandeau suivant la configuration du site uniquement pour un commerce en retrait de la voie.



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

RECOMMANDATIONS

■ **IMPLANTATION** : Elle pourra être scellée ou installée au sol, uniquement sur l'unité foncière où s'exerce l'activité. Si elle est installée en dehors de ce foncier, il ne peut s'agir d'une enseigne : il s'agit d'une pré-enseigne (voir les règles spécifiques de la charte du Parc Naturel Régional du Verdon) ou d'une publicité (interdite dans un Parc naturel régional).

Elles devront être placées à une distance de la limite de propriété supérieure à la moitié de sa hauteur (R581-64) ;

■ **DIMENSIONS** :

- ne pas excéder 1 m²;
- ne pas dépasser 1 m de hauteur et 1 m de largeur;
- La hauteur des lettres des enseignes sera de 40 cm maximum.

■ **NOMBRE** : limitée à une seule enseigne le long de chacune des voies ouvertes à la circulation publique bordant le terrain.

■ **MATÉRIAUX** durables : métal, matériaux composites et bois. Le PVC est à exclure. Finition mate.

■ **COULEURS** : Une couleur pour le fond et une couleur pour le lettrage. En harmonie avec la coloration du commerce, de la façade et du paysage. Les teintes criardes seront à exclure.

■ **ECLAIRAGE** : il est recommandé de procéder à un rétroéclairage discret par LEDS. Les caissons lumineux sont à exclure.

Les enseignes informent sur l'activité du commerce et ne sont en aucun cas des publicités pour des produits. Elles doivent être simples, lisibles et en harmonie avec la devanture, la façade et le paysage.

Elles ne peuvent comporter que l'objet et le nom du commerce, à l'exclusion de toute publicité.

STORES

Les stores bannes mobiles pourront être autorisés dans la limite des règlements de voirie en vigueur, à condition d'être dissimulés en position de fermeture et insérés dans la largeur de la vitrine.



RECOMMANDATIONS

- Ils ne devront ni masquer ni endommager les éléments de décors de la façade. Dans le cas des façades présentant des ouvertures en arc, les stores seront implantés obligatoirement sous le niveau du plancher ou des appuis de fenêtres du 1er étage.
- **SYSTEME** métallique accroché en façade dissimulé en position fermée et inséré dans la largeur de la devanture, si possible, en sous face du linteau. Les stores à projection à l'italienne (petits bras latéraux fins placés en tableaux) seront à favoriser. Les stores bannes seront plats. Les découpes seront droites, aucune forme particulière ne sera admise. Ils devront être mobiles et sans joues. La retombée du lambrequin n'excèdera pas 20 cm. Les stores rigides type « corbeille » sont à exclure. Le capotage de l'enrouleur est interdit. Les bras seront du ton de la toile ou RAL 7042.
- **MATERIAUX** : Toiles acryliques ou coton mat. Le PVC et les résilles sont à exclure.
- **DIMENSIONS** : Aucune partie ne devra être à moins de 2,20 m au-dessus du sol.
 - Largeur : exclusivement limitée à la largeur de la baie qu'il doit protéger (dans le cas d'une devanture avec plusieurs vitrines, chaque baie aura un store indépendant).
 - Profondeur du store ouvert : 80 cm maximum et en retrait de 50cm minimum de la limite trottoir / voirie ou la limite d'occupation de l'espace public.
- **COULEURS**: Monochrome et de teinte neutre en harmonie avec la coloration du commerce et/ou de la façade. Teintes autorisées : équivalent 7133, 6020, 8902, 0681, 8200, 6196, 6088, 8203, U171, 7559, 8201, U225, 7558 et 8207 de chez Dickson. Le noir et le blanc pur sont à exclure.
- Le nom du commerce et son logo seront admis sur le lambrequin à l'exception de toute autre inscription.

La publicité est interdite

ECLAIRAGE

Des éclairages bien étudiés et bien dosés à l'intérieur du commerce participent à la visibilité et à l'attractivité de la devanture de jour comme de nuit. Ils mettent en valeur la vitrine et apporte une ambiance chaleureuse.

L'éclairage extérieur est à exclure.

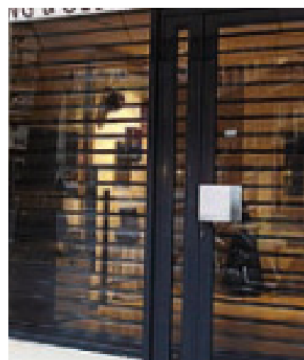


PROTECTION ET FERMETURE

La pose d'une protection doit préserver l'attrait du commerce durant les heures de fermeture.

Les vitrages anti-effractions sont à privilégier.

- Les rideaux métalliques seront ajourés et placés de préférence à l'intérieur du commerce derrière les vitrines. En cas de pose à l'avant des vitrines, ils seront implantés en feuillure et retrait de 15 à 20 cm par rapport au nu de la façade. Les coffres des rideaux métalliques, volumineux et grossiers, seront cachés impérativement à l'intérieur du commerce ou intégrés à la devanture.
- Des grilles traditionnelles en ferronnerie, posées au nu de la façade, peuvent participer à l'ambiance de la rue.
- Les volets pleins traditionnels en bois peint seront conservés.



Rideau à lames micro perforées
à l'arrière des vitrages.

CAUE VAR-14

ADHÉSIFS ET VITROPHANIES

Seuls les adhésifs de lettres découpées ou ayant pour objet de préserver la discrétion exigée par l'activité seront autorisés. Ils devront être sobres (discrétion et simplicité). Leur nombre sera limité afin de ne pas occulter la totalité des vitrines.

Les vitrophanies sont limitées à 20% du vitrage par baie.

La publicité est interdite.



PORTE-MENU EN FAÇADE

Uniquement pour les restaurants

Il est recommandé de l'intégrer à la composition de la devanture.

Un seul porte-menu accroché en façade à proximité de l'entrée du commerce. Il sera réalisé en matériaux durable, de teinte monochrome sans publicité ni photos. Les dimensions ne devront pas dépasser 40 X 80 Cm.

La publicité est interdite.

Les tréteaux sont à exclure.

LES CLIMATISEURS

Le système de climatisation doit être pensé en parallèle du projet de devanture afin de l'intégrer au mieux à la façade et la devanture.

Les unités extérieures de climatisation et autres compresseurs devront être impérativement dissimulés à l'intérieur du commerce.



Climatiseur posé à l'arrière du soubassement



Climatiseur posé à l'arrière de l'imposte

A exclure : Les unités extérieures de climatisation posées en applique sur la façade.

ACCESSIBILITE

Pour vous aider :

La Chambre de Commerce et d'Industrie du VAR

La CCI du VAR vous informe, vous accompagne dans vos démarches de mise en conformité de votre établissement et met à votre disposition des fiches pratiques à télécharger sur www.var.cci.fr/content/accessibilite-pour-tous-dans-les-etablissements-recevant-du-public

Contact :

Mission Commerce : 04 94 22 80 45

gaelle.montier@var.cci.fr

www.developpement-durable.gouv.fr - CCI - www.accessibilite.batiment.fr

ANIMATION DE L'ESPACE PUBLIC

LA TERRASSE

Les terrasses sont un élément à part entière du paysage urbain qui contribue pleinement à l'animation commerciale et à l'attractivité d'un village en créant une ambiance propice à la convivialité et aux échanges.

Le patrimoine bâti se doit d'être respecté et valorisé, en harmonisant l'utilisation et l'occupation de l'espace.

Une typologie de terrasse admise : la terrasse mobile

Elle se compose de mobilier : tables, chaises, parasols, jardinières légères.

La devanture peut être équipée d'un store rétractable fixé sur la façade.

Chaque soir, l'espace public est restitué : Le store est relevé et tous les éléments mobiles sont rangés à l'intérieur du local.



A exclure sur le domaine public :

Les créations de terrasses semi-mobiles et fermées : délimitées par des dispositifs fixes, écrans ou vélums, installés de façon permanente, les vérandas construites et couvertes.

BÉNÉFICIAIRES

Seuls les établissements conçus de manière à recevoir de façon effective et permanente une partie significative de leur clientèle à l'intérieur de leurs locaux peuvent installer une terrasse sur le domaine public.

Ces commerces doivent être situés en rez-de-chaussée, ouverts au public. Leur façade doit donner sur la voie publique. Les locaux doivent disposer d'une réserve pour le rangement du matériel de la terrasse.

Les autorisations sont attribuées aux personnes physiques ou morales exploitant des établissements de restauration (café, brasserie, restaurant, salon de thé). Les établissements de type restauration rapide doivent posséder obligatoirement un extrait Kbis du registre du commerce mentionnant la consommation sur place.

EMPRISE DES TERRASSES

Règles générales

Les terrasses trouvent leur place sur le domaine public non dévolu à la circulation routière et au stationnement, tout en préservant les commodités de circulation piétonne et d'accès des riverains à leurs entrées d'habitations. Les terrasses peuvent être délimitées par des clous au sol implantés par les services de la collectivité.

LONGUEUR DES TERRASSES

La terrasse ne doit pas dépasser la longueur de la façade de l'établissement afin de ne pas gêner la visibilité et l'accessibilité des commerces voisins et des immeubles. Tout accès d'immeuble ou de propriété doit être permis sur la largeur de cet accès, sans jamais être inférieur à 1,40 m.

En cas de terrasses découvertes successives, les commerçants doivent laisser en limite de leur immeuble un espace libre de toute occupation de 0,50 m minimum (soit 1 m au total).

PROFONDEUR DES TERRASSES

■ Les terrasses doivent être implantées en respectant un cheminement piéton libre de tout obstacle d'un minimum de 1,4 m. Par conséquent, seuls les trottoirs d'une largeur supérieure à 2,20 m peuvent accueillir une terrasse.

Ce cheminement piéton doit être dégagé de tout élément de mobilier urbain ou autre (éléments publicitaires, bacs à fleurs, ...).

■ Sur les trottoirs de largeur inférieure ou égale à 2,20 m, une étude pourra être menée afin d'examiner la mise en place d'une terrasse sur les places de stationnement au droit de la façade de l'établissement. Il conviendra de respecter un cheminement piéton, libre de tout obstacle, de 1,4 m minimum.

Une demande spécifique pourra être adressée aux services compétents. Cette demande fera l'objet d'un avis de la commission consultative.

■ Les terrasses doivent être alignées, afin de permettre la continuité du cheminement piéton.

AMENAGER UNE TERRASSE

- Le mobilier des terrasses (chaises, tables, paravents, jardinières...) devra être sobre, assorti, sans mention publicitaire et choisi en matériau durable : bois, métal, résine, ...
- Les éléments textiles (coussins et parasols) devront être choisis de teinte unie assortie sans mention publicitaire.
- Parasol : un seul modèle et une seule couleur par terrasse sans mention publicitaire.
- Les chevalets, les porte-menus et les panneaux indicatifs seront autorisés uniquement dans l'emprise autorisée de la terrasse sans mention publicitaire. Un seul de ces éléments sera autorisé par terrasse.

Tous les éléments mobiles seront rentrés le soir, le sol de la terrasse sera maintenu propre par l'exploitant (cendriers).

Afin de profiter de la qualité du bâti traditionnel et de l'environnement paysager, il est conseillé de végétaliser les terrasses pour créer une ambiance conviviale. Le végétal se marie parfaitement avec le bâti traditionnel, il crée une ambiance agréable et apporte une note de fraîcheur en été.

Les accessoires et dispositifs interdits

- Les pare-vents.
- Les barbecues et autres dispositifs de cuisson.
- Les planchers, moquettes, tapis et tout revêtement de sol.
- Les tentes, chapiteaux et barnums (sauf lors de manifestations ponctuelles et sur autorisation).
- Tout type de chauffage et dispositif de rafraîchissement et brumisation.
- Tout type de dispositifs publicitaires y compris chevalets, drapeaux sur mât, oriflammes, banderoles, objets gonflables ou lumineux, clean tags, etc.

CHAISES ET TABLES

Ces éléments devront être légers, mobiles et composés uniquement par du matériel adapté à un usage extérieur. Le mobilier devra être disposé pour permettre l'aisance, la fluidité des déplacements et la perméabilité sur la terrasse.

Un(e) seul(e) style/forme/modèle de mobilier sera accepté(e) sur une même terrasse.

RECOMMANDATIONS

- UNITÉ : Une seule ligne de mobilier par terrasse.
- MATÉRIAUX : Matériaux solides et durables. Bois, métal ou résine tressée.
- COULEURS

Monochrome ou bicolore : en harmonie ou en contraste avec la couleur de la façade et du store banne, ou couleur naturelle des matériaux.



■ ACCESSOIRES

Les coussins, toiles et tissus devront être assortis aux autres éléments (stores, parasols...).

PARASOLS

Sur une même terrasse, les parasols devront avoir une unité de forme (carré/rectangulaire ou rond) et de couleur en cohérence avec l'ensemble.

Les parasols ne devront pas être inclinés.

La projection au sol des parasols déployés ne devra pas dépasser les limites de la terrasse.

La dimension des parasols simples n'est pas réglementée.

Néanmoins, la hauteur de passage libre sous le parasol devra être de 2,20 m minimum.

L'adjonction de joues, même transparentes, ne sera pas permise.

RECOMMANDATIONS

■ UNITÉ : Un seul modèle de parasol dans l'emprise de la terrasse (unité de forme et de couleurs).

■ IMPLANTATION : Répartition régulière sur l'emprise de la terrasse. Les mobiliers ne devront pas gêner les cheminements.

■ SYSTÈME :

- Piétement amovible

- Simple toile

- Pied unique central

■ DESIGN : Modèle carré avec un piétement bois ou métal laqué.

■ MATÉRIAUX : structure en métal ou bois. Revêtement textile.

■ COULEURS : toile monochrome. Assortie (dans les mêmes tons) à la façade et/ou la devanture ou de teinte écru. Piétement métallique de teinte sombre.



ATTENTION ! Les piétements des parasols posent des problèmes de stabilité et d'esthétique. Un système de fixation encastré dans le sol pourra être envisagé après un accord avec les services municipaux concernés.

A EVITER :

- Aucune publicité n'est autorisée.
- Les piétements des parasols en plastique seront interdits.

LES DEMARCHES A ENTREPRENDRE

En amont de tout projet, prendre contact avec la Mairie.

Par principe, les travaux ayant pour effet de modifier l'aspect extérieur de l'immeuble (ex : mise en peinture de la devanture, changement des menuiseries, des baies, pose d'un bandeau bois avec moulures saillantes...) sont soumis à déclaration préalable.

Sont soumis à permis de construire, tous travaux ayant pour effet de modifier les structures porteuses ou la façade de votre immeuble lorsqu'ils s'accompagnent d'un changement de destination (par exemple, la transformation d'une maison d'habitation en commerce avec percement d'une vitrine).

Pour tous les projets concernés par une servitude d'utilité publique (protection MH), consultation d'avant-projet et conseil auprès de l'UDAP - Architecte des bâtiments de France, par courrier ou par courriel.

UDAP du Var, 449 avenue de la Mitre, 83000 Toulon - sdap.var@culture.gouv.fr

Renseignements téléphoniques : 04 94 31 59 95 - le matin

ETABLISSEMENT RECEVANT DU PUBLIC (ERP)

Les constructeurs, propriétaires et exploitants des E.R.P. sont tenus, tant au moment de la construction qu'au cours de l'exploitation, de respecter les mesures de prévention et de sauvegardes propres à assurer la sécurité des personnes. Ces mesures sont déterminées compte tenu de la nature de l'exploitation, des dimensions des locaux, de leur mode de construction, du nombre de personnes pouvant y être admises et de leur aptitude à se soustraire aux effets d'un incendie.

Qu'est-ce qu'un établissement recevant du public ?

Constituent des établissements recevant du public tous bâtiments, locaux et enceintes dans lesquels des personnes sont admises, soit librement, soit moyennant une rétribution ou une participation quelconque, ou dans lesquels sont tenues des réunions ouvertes à tout venant ou sur invitation, payante ou non.

Cette définition vise de nombreux établissements tels que les centres commerciaux, les boutiques, les hôtels, les restaurants...

Quelles sont les formalités à accomplir dans le cadre de la construction, de l'aménagement ou de la modification d'un établissement recevant du public ?

- Une **demande d'autorisation** de construire, d'aménager ou de modifier un établissement recevant du public doit être formulée sur un formulaire Cerfa n°13824*02 lorsque le projet n'est ni soumis à un permis de construire, ni à un permis d'aménager.
- Un **dossier spécifique** permettant de vérifier la conformité des établissements recevant du public aux règles d'accessibilité et de sécurité contre l'incendie et la panique doit être intégré, le cas échéant, à votre demande de permis de construire ou de permis d'aménager.

Pour tout renseignement complémentaire, **merci de vous adresser auprès de la Mairie.**

VOUS ÊTES COMMERÇANT, VOUS SOUHAITEZ INSTALLER UNE ENSEIGNE, UN STORE-BANNE, UN ÉCLAIRAGE

Avant toute pose d'un dispositif sur façade quel qu'il soit, vous devez obtenir une autorisation de M. le Maire. En application des dispositions du Code de l'environnement, l'apposition d'enseignes sur un immeuble est soumise à une demande d'autorisation préalable au moyen du formulaire Cerfa n°14798*01. Dans certains cas, l'Architecte des Bâtiments de France doit être consulté.

Il est donc indispensable de prendre contact auprès de la Mairie

Le dossier en double exemplaire comprend :

- 1 copie de l'extrait Kbis du registre du commerce ou des métiers (dans tous les cas)
- Nom et adresse du demandeur ou de son représentant
- 1 photographie de la devanture actuelle
- 1 plan de votre façade à l'échelle
- Nature de l'enseigne (parallèle ou perpendiculaire etc...)
- Nature des lettres (indépendantes etc...)
- Type du support
- Couleurs (échantillons de couleurs pour les stores-banne)
- Dimensions
- 1 RIB ou 1 RIP (dans tous les cas)

Le dossier peut être constitué soit par le commerçant ou par l'installateur.

Cessation d'activité

En cas de cessation d'activité les enseignes et leurs dispositifs associés (éclairage, stores...) devront être impérativement et entièrement déposés (pieds et armatures compris) et les lieux remis en état sous trois mois par la personne qui exerçait l'activité signalée (R.581-55 alinéa 3 du Code de l'Environnement), sauf lorsqu'elles présentent un intérêt historique, artistique ou pittoresque.

VOUS ÊTES COMMERÇANT, VOUS SOUHAITEZ INSTALLER UNE TERRASSE OU UN ÉQUIPEMENT DE COMMERCE.

Autorisation d'occupation du domaine public

Toute occupation du domaine public doit faire l'objet d'une autorisation préalable délivrée par la ville : **arrêté d'occupation du domaine public**. Les autorisations sont nominatives, accordées à titre précaire et révocables à tout moment sans aucune indemnité, pour tout motif d'ordre public ou d'intérêt général ou en cas de non-observation des conditions d'occupation reprises dans l'arrêté.

La délivrance de l'autorisation est subordonnée au respect du règlement de voirie en vigueur.

Les autorisations, puisqu'elles sont nominatives, ne peuvent être ni transmises, ni faire l'objet de transaction. L'autorisation n'est jamais renouvelée tacitement et ne confère jamais un droit acquis, elle est valable selon les dates précisées dans l'autorisation délivrée. **À charge du titulaire de l'autorisation de renouveler sa demande de terrasse auprès de la Ville 6 mois avant l'échéance.**

Bénéficiaires

Seuls les établissements conçus de manière à recevoir de façon effective et permanente une partie significative de leur clientèle à l'intérieur de leurs locaux peuvent installer une terrasse sur le domaine public.

Ces commerces doivent être situés en rez-de-chaussée, ouverts au public. Leur façade doit donner sur la voie publique. Les locaux doivent disposer d'une réserve pour le rangement du matériel de la terrasse.

Les autorisations sont attribuées aux personnes physiques ou morales exploitant des établissements de restauration (café, brasserie, restaurant, salon de thé). Les établissements de type restauration rapide doivent posséder obligatoirement un extrait Kbis du registre du commerce mentionnant la consommation sur place.

Modalité de demande d'autorisation

Toute demande d'autorisation d'occupation du domaine public doit être conforme aux prescriptions de la présente charte et adressée à M. le Maire.

La demande doit être formulée par écrit et comporter les pièces précisées dans le formulaire de demande.

Formulaire de demande d'autorisation

Lors d'une première demande d'autorisation d'occupation du domaine public ou en cas de changement de propriétaire avec des modifications envisagées ou non sur la terrasse, un dossier devra être constitué par le commerçant et **adressé à la Mairie.**

Ce dossier comprend :

- Un formulaire administratif à retirer au Service du Domaine Public et du commerce ;
- Une photographie du lieu concerné ;
- Un extrait K bis de moins de 3 mois ;
- Une photocopie de la licence (lorsque l'activité en requiert une);
- Un schéma de principe d'installation de la terrasse, comprenant le nombre total de tables, la place du cheminement piétons ;
- Un plan côté montrant l'insertion de la terrasse dans son environnement. Le professionnel devra se référer aux éléments de cheminement piétons et de voie pompier, afin de réaliser la représentation ;
- Un descriptif des éléments de la terrasse avec un visuel du mobilier.

Afin d'obtenir l'autorisation d'occupation du Domaine Public, les exploitants doivent signer la présente charte et s'engagent à respecter les prescriptions de celle-ci.

Une nouvelle demande devra être formulée

- Six mois avant l'expiration de validité de la demande initiale ;
- En cas de modification d'un des éléments composant la terrasse ;
- En cas de changement de propriétaire, même si aucun changement sur la terrasse n'est envisagé. Un courrier devra être rédigé à l'attention de M. le Maire, reprenant les éléments inscrits dans le précédent arrêté d'occupation du domaine public.

Lors de la reprise d'un établissement, d'un changement d'activité, d'une cession de fonds, de droit au bail, il appartient aux intéressés d'informer le nouveau propriétaire de la caducité de l'autorisation et de l'inviter à se rapprocher des services municipaux compétents.