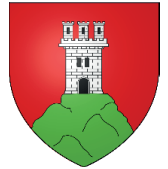


**Commune de FOX AMPHOUX**

132 Place de la Mairie, La Bréguière, 83670 FOX-AMPHOUX

Tél : 04.94.80.71.58

Email : mairie.fox@orange.fr



# DECLARATION DE PROJET PORTANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE FOX AMPHOUX



## 4a. LE REGLEMENT ECRIT

### Dates :

PLU approuvé par DCM du 04/07/2022

Déclaration de Projet portant mise en compatibilité du PLU approuvée par DCM du 27/11/2025

*DCM : Délibération du Conseil Municipal*

## DOSSIER APPROUVE



**POULAIN URBANISME CONSEIL**

78 bd Marx Dormoy, 83300 DRAGUIGNAN

Email : contact@poulain-urbanisme.com



## SOMMAIRE

<b>LES PRESCRIPTIONS GENERALES .....</b>	<b>5</b>
PG.1. Rappel législatif .....	5
<i>PG.1.1. Cadre législatif .....</i>	<i>5</i>
<i>PG.1.2. Les espaces boisés classés .....</i>	<i>5</i>
PG.2. Champ d'application .....	6
PG.3. Adaptations mineures et cas particuliers .....	7
<i>PG.3.1. Adaptations mineures .....</i>	<i>7</i>
<i>PG.3.2. Prise en compte des bâtiments existants .....</i>	<i>7</i>
<i>PG.3.3. Les installations et ouvrages d'intérêt général .....</i>	<i>8</i>
PG.4. Contenu des documents graphiques du règlement .....	9
PG.5. Gestion des écoulements pluviaux .....	10
<i>PG.5.1. Les principes de gestion pour les projets .....</i>	<i>10</i>
<i>PG.5.2. La protection de la fonctionnalité des cours d'eau .....</i>	<i>10</i>
PG.6. Prescriptions et recommandations liées aux risques naturels .....	11
<i>PG.6.1. Le risque inondation .....</i>	<i>11</i>
<i>PG.6.2. Le risque lié au retrait-gonflement des argiles .....</i>	<i>11</i>
<i>PG.6.3. Le risque sismique .....</i>	<i>12</i>
<i>PG.6.4. Le risque mouvement de terrain .....</i>	<i>12</i>
<i>PG.6.5. Le risque feu de forêt .....</i>	<i>13</i>
PG.7. La gestion des déchets .....	14
PG.8 : La prise en compte de la pollution nocturne .....	15
<i>PG8.1. Intérêt de la démarche .....</i>	<i>15</i>
<i>PG8.2. Recommandations et prescriptions à mettre en œuvre .....</i>	<i>15</i>
PG.9 : Liste des pièces annexées au présent règlement écrit .....	16
<b>REGLEMENTATION DES ZONES U .....</b>	<b>18</b>
U.T1. THEMATIQUE SUR L'AFFECTATION ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS .....	18
<i>U.T1.1. Caractère de la zone et des secteurs .....</i>	<i>18</i>
<i>U.T1.2. Les destinations autorisées .....</i>	<i>18</i>
<i>U.T1.3. Les destinations interdites .....</i>	<i>18</i>
U.T2. THEMATIQUE SUR LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES .....	19
<i>U.T2.1. Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation .....</i>	<i>19</i>
<i>U.T2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives .....</i>	<i>19</i>
<i>U.T2.3. Hauteur maximale des constructions .....</i>	<i>20</i>
<i>U.T2.4. Emprise au sol des bâtiments .....</i>	<i>21</i>
<i>U.T2.5. Les façades .....</i>	<i>21</i>
<i>U.T2.6. Les éléments apposés au bâti .....</i>	<i>22</i>



## Pièce 4a. Règlement écrit

U.T2.7. Les toitures.....	23
U.T2.8. Les prescriptions propres aux éléments patrimoniaux recensés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.....	24
U.T2.9. Les clôtures.....	24
U.T2.10. Les aménagements extérieurs.....	25
U.T3. THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX .....	26
U.T3.1. Caractéristiques de la voirie.....	26
U.T3.2. Portail d'accès .....	27
U.T3.3. Stationnement des deux roues.....	27
U.T3.4. Stationnement pour les véhicules légers.....	27
U.T3.5. Eau potable.....	28
U.T3.6. Réseau hydraulique et défense incendie .....	28
U.T3.7. Assainissement des eaux usées.....	28
U.T3.8. Electricité et télécommunication .....	29
U.T3.9. Eclairage extérieur .....	29
<b>REGLEMENTATION DES ZONES AU.....</b>	<b>31</b>
AU.T1. THEMATIQUE SUR L'AFFECTATION ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS .....	31
AU.T1.1. Caractère de la zone et des secteurs.....	31
AU.T1.2. Les destinations autorisées.....	31
AU.T1.3. Les destinations interdites .....	32
AU.T2. THEMATIQUE SUR LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES .....	33
AU.T2.1. Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation .....	33
AU.T2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives.....	33
AU.T2.3. Hauteur maximale des constructions.....	33
AU.T2.4. Emprise au sol des bâtiments.....	33
AU.T2.5. Les façades .....	34
AU.T2.6. Les éléments apposés au bâti .....	34
AU.T2.7. Les toitures .....	34
AU.T2.8. Les prescriptions propres aux éléments patrimoniaux recensés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme.....	35
AU.T2.9. Les clôtures.....	35
AU.T2.10. Les aménagements extérieurs.....	36
AU.T3. THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX .....	37
AU.T3.1. Caractéristiques de la voirie.....	37
AU.T3.2. Portail d'accès .....	37
AU.T3.3. Stationnement des deux roues.....	38
AU.T3.4. Stationnement pour les véhicules légers .....	38
AU.T3.5. Eau potable.....	38
AU.T3.6. Réseau hydraulique et défense incendie .....	38
AU.T3.7. Assainissement des eaux usées.....	39



## Pièce 4a. Règlement écrit

<i>AU.T3.8. Electricité et télécommunication</i> .....	39
<i>AU.T3.9. Eclairage extérieur</i> .....	39
<b>REGLEMENTATION DE LA ZONE A</b> .....	<b>41</b>
A.T1. THEMATIQUE SUR L'AFFECTATION ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS .....	41
<i>A.T1.1. Affectation et caractère de la zone</i> .....	41
<i>A.T1.2. Destinations et sous-destinations interdites</i> .....	41
<i>A.T1.3. Destinations et sous-destinations autorisées</i> .....	41
A.T2. THEMATIQUE SUR LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES .....	44
<i>A.T2.1. Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation</i> .....	44
<i>A.T2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i> .....	44
<i>A.T2.3. Hauteur maximale des constructions</i> .....	44
<i>A.T2.4. Emprise au sol des bâtiments</i> .....	44
<i>A.T2.5. Les façades</i> .....	45
<i>A.T2.6. Les éléments apposés au bâti</i> .....	45
<i>A.T2.7. Les toitures</i> .....	45
<i>A.T2.8. Les prescriptions propres aux éléments patrimoniaux recensés au titre aux articles L151-19 du Code de l'Urbanisme</i> .....	45
<i>A.T2.9. Les clôtures</i> .....	46
<i>A.T2.10. Les aménagements extérieurs</i> .....	48
A.T3. THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX EN ZONE A .....	49
<i>A.T3.1. Caractéristiques de la voirie</i> .....	49
<i>A.T3.2. Portail d'accès</i> .....	49
<i>A.T3.3. Stationnement des véhicules</i> .....	50
<i>A.T3.4. Eau potable</i> .....	50
<i>A.T3.5. Réseau hydraulique et défense incendie</i> .....	50
<i>A.T3.6. Assainissement des eaux usées</i> .....	50
<i>A.T3.7. Electricité et télécommunication</i> .....	51
<i>A.T3.8. Eclairage extérieur</i> .....	51
<b>REGLEMENTATION DE LA ZONE N</b> .....	<b>52</b>
N.T1. THEMATIQUE SUR L'AFFECTATION ET LA DESTINATION DES CONSTRUCTIONS .....	52
<i>N.T1.1. Affectation et caractère des zones et secteurs</i> .....	52
<i>N.T1.2. Destinations et sous-destinations interdites</i> .....	52
<i>N.T1.3. Destinations et sous-destinations autorisées</i> .....	52
N.T2. THEMATIQUE SUR LES CARACTERISTIQUES URBAINES, ARCHITECTURALES, NATURELLES ET PAYSAGERES .....	54
<i>N.T2.1. Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation</i> .....	54
<i>N.T2.2. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives</i> .....	55
<i>N.T2.3. Hauteur maximale des constructions</i> .....	55



## Pièce 4a. Règlement écrit

N.T2.4. Emprise au sol des bâtiments .....	55
N.T2.5. Les façades .....	55
N.T2.6. Les éléments apposés au bâti .....	56
N.T2.7. Les toitures .....	56
N.T2.8. Les prescriptions propres aux éléments patrimoniaux recensés au titre aux articles L151-19 du Code de l'Urbanisme .....	56
N.T2.9. Les clôtures .....	56
N.T2.10. Les aménagements extérieurs .....	58
N.T3. THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX .....	60
N.T3.1. Caractéristiques de la voirie .....	60
N.T3.2. Portail d'accès .....	60
N.T3.3. Stationnement des véhicules .....	60
N.T3.4. Eau potable .....	61
N.T3.5. Réseau hydraulique et défense incendie .....	61
N.T3.6. Assainissement des eaux usées .....	61
N.T3.7. Electricité et télécommunication .....	62
N.T3.8. Eclairage extérieur .....	62
<b>LES ANNEXES .....</b>	<b>63</b>
Annexe n°1 : Eléments patrimoniaux recensés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme .....	63
Le patrimoine bâti en dur .....	63
Le petit patrimoine .....	70
Le patrimoine végétal .....	78
Annexe n°2 : Eléments recensés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme .....	81
Annexe n°3 : Les sites archéologiques et paléontologiques .....	81
Annexe n°4 : Prescriptions et recommandations liées aux éléments patrimoniaux au titre des articles L.151-du Code de l'Urbanisme .....	86
Les espaces paysagers .....	86
Le petit patrimoine .....	86
Le patrimoine végétal .....	87
Les bâtiments en dur .....	87
Annexe 5 : Espèces végétales recommandées .....	92
Annexe 6 : Espèces végétales envahissantes interdites .....	98
Annexe 7 : Glossaire .....	105
Annexe 8 : Doctrine MISEN de janvier 2014 .....	109



## LES PRESCRIPTIONS GENERALES

### PG.1. Rappel législatif

#### PG.1.1. Cadre législatif

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

- Le Code Général des Collectivités Territoriales ;
- La Loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains (Loi SRU n°2000.1208 du 13 décembre 2000) ;
- La Loi relative à l'Urbanisme et l'Habitat (Loi n°2009.1208 du 2 juillet 2003) ;
- La Loi relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'Environnement (Loi Grenelle 1 n°2009.967 du 3 août 2009) ;
- La Loi relative à l'Engagement National pour l'Environnement (Loi ENE dite Grenelle 2 n°2010.788 du 12 juillet 2010) ;
- La Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (Loi ALUR n°2014.366 du 24 mars 2014) ;
- La Loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt (dite loi LAAF) ;
- L'Ordonnance n° 2015-1174 du 23 septembre 2015 relative à la partie législative du livre Ier du code de l'urbanisme ;
- Le Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme ;
- La Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique (Loi ELAN)

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

#### PG.1.2. Les espaces boisés classés

Conformément à l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme, les plans locaux d'urbanisme peuvent classer comme espaces boisés, les bois, forêts, parcs à conserver, à protéger ou à créer, qu'ils relèvent ou non du régime forestier, enclos ou non, attenant ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou réseaux de haies ou des plantations d'alignements.

Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue au chapitre Ier du titre IV du livre III du code forestier.

Il est précisé qu'un EBC n'interdit pas l'entretien du site. De fait, tout EBC reste soumis aux Obligations Légales de Débroussaillage notamment.



## PG.2. Champ d'application

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de FOX AMPHOUX (83).

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

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

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

- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol et notamment
- Les périmètres ou prescriptions listés aux articles R.151-52 et R.151-53 du code de l'urbanisme (cf. pour information les annexes du plan local d'urbanisme)
- L'archéologie préventive instaurée par la Loi validée le 17 janvier 2001 et les entités archéologiques recensées par la Direction Régionale des Affaires Culturelles de la Région Occitanie
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux du Bassin Rhône-Méditerranée 2022-2027 approuvé par arrêté du Préfet coordonnateur de bassin.
- Le Plan de Gestion des Risques d'Inondation du bassin Rhône Méditerranée 2022-2027
- Les risques naturels et nuisances recensés sur le territoire dont :
  - Zone d'aléa sismique faible sur l'ensemble du territoire
  - Les zones de retrait-gonflement d'argiles avec des aléas faibles à moyens
  - Quelques mouvements de terrain
  - Le risque inondation, notamment le long des Rayères et de la Bresque, avec des zones recensées à l'Atlas des Zones Inondables et des zones d'expansion de crue
  - Le risque feu de forêt sur les massifs boisés
  - Une canalisation de gaz
- Le patrimoine bâti et paysager :
  - 58 entités archéologiques (cf. annexe 3 du règlement écrit)
  - 3 zones de présomption de prescription archéologique définies par arrêté préfectoral n°83060-2011 en date du 12/07/2011
- Le patrimoine naturel :
  - Les Zones Naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique et Floristique (ZNIEFF) de type II n°930020248 « Forêt de Pélenc » et n°930012475 « Plaine de Jonqueirolle »
  - Le site Natura 2000 ZSC FR9301618 « Sources et tufs du Haut Var »
  - Plusieurs zones humides



- La trame verte et la trame bleue du Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET)

## **PG.3. Adaptations mineures et cas particuliers**

### **PG.3.1. Adaptations mineures**

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

### **PG.3.2. Prise en compte des bâtiments existants**

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

Font exception au précédent alinéa les bâtiments repérés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme dans le but de conserver les volumes d'intérêt patrimonial.

Au regard de l'article L.111-15 du Code de l'Urbanisme, lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démolit, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans sauf si la destruction du bien est liée à un risque naturel (feu de forêt, inondation, etc.) et que la reconstruction du bâtiment ne permettra pas de minimiser le risque tout en l'exposant à de futurs dommages.

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

Conformément à l'article L152-4 du Code de l'Urbanisme, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

- 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 ;
- La restauration ou la reconstruction d'immeubles protégés au titre de la législation sur les monuments historiques, lorsque les contraintes architecturales propres à ces immeubles sont contraires à ces règles ;
- Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

L'autorité compétente recueille l'accord de l'autorité administrative compétente de l'Etat et du maire ou du président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, lorsqu'ils ne sont pas ceux qui délivrent le permis de construire.

Conformément à l'article L152-5 du Code de l'Urbanisme, l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire ou le permis d'aménager et prendre la décision sur une déclaration préalable peut, par décision motivée, dans des limites fixées par un décret en



## Pièce 4a. Règlement écrit

Conseil d'Etat, déroger aux règles des PLU relatives à l'emprise au sol, à la hauteur, à l'implantation et à l'aspect extérieur des constructions afin d'autoriser :

- La mise en œuvre d'une isolation en saillie des façades des constructions existantes ;
- La mise en œuvre d'une isolation par surélévation des toitures des constructions existantes ;
- La mise en œuvre de dispositifs de protection contre le rayonnement solaire en saillie des façades.
- L'installation d'ombrières dotées de procédés de production d'énergies renouvelables situées sur des aires de stationnement.

La décision motivée peut comporter des prescriptions destinées à assurer la bonne intégration architecturale du projet dans le bâti existant et dans le milieu environnant.

L'article L152-5 du Code de l'Urbanisme n'est pas applicable :

- Aux immeubles classés ou inscrits au titre des monuments historiques en application du titre II du livre VI du code du patrimoine ;
- Aux immeubles protégés au titre des abords en application de l'article L. 621-30 du même code ;
- Aux immeubles situés dans le périmètre d'un site patrimonial remarquable mentionné à l'article L. 631-1 dudit code ;
- Aux immeubles protégés en application de l'article L. 151-19 du présent code.

### PG.3.3. Les installations et ouvrages d'intérêt général

En toutes zones et tous secteurs, les ouvrages techniques nécessaires au bon fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif peuvent être accordés sur justifications techniques et fonctionnelles nonobstant les règles applicables à la zone (cas des règles sur les hauteurs pour les pylônes par exemple). Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont également autorisés ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés.

Pour permettre une bonne exploitation du réseau GRTGAZ qui traverse le territoire, il est précisé que :

- Sont admis, dans l'ensemble des zones du PLU, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.
- Des interdictions et règles d'implantation sont associées à la servitude d'implantation et de passage I3 de canalisation (zone *non aedificandi* et *non sylvandi*).
- Il est obligatoire d'informer GRTgaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones précitées (zone *non aedificandi* et *non sylvandi*).
- Le site internet du Guichet Unique des réseaux permet de recueillir les Déclarations de Travaux (DT) et les Déclarations d'Intention de Commencement de Travaux (DICT).

Afin de pouvoir préserver la qualité et la sécurité du transport d'énergie électrique, RTE doit pouvoir effectuer des opérations de maintenance et les réparations nécessaires à l'entretien et au bon fonctionnement des ouvrages de transport d'électricité en toutes



## Pièce 4a. Règlement écrit

zones du PLU. Les affouillements et exhaussements liés à ces interventions sont autorisés en toutes zones du PLU.

En toutes zones, les règles de construction, d'implantation et d'aménagement ne sont pas applicables aux ouvrages exploités par RTE (notamment la hauteur pour ne pas contraindre la pose / remplacement de pylônes, la pose de clôtures spécifiques, etc.).

### **PG.4. Contenu des documents graphiques du règlement**

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

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

- La zone urbaine UA patrimoniale et dense correspondant aux hameaux historiques de Fox et Amphoux
- La zone urbaine UB à vocation d'habitat correspondant aux quartiers de La Bréguière, La Jeansarde, Haut Clavet et Amphoux
  - Le secteur urbain UBa à vocation mixte sur La Bréguière

La zone à urbaniser AUB concerne le site à vocation de logements au lieudit La Jeansarde. Les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau et d'électricité et d'assainissement qui existent à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. Les constructions y sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des études ou équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation.

La zone à urbaniser 2AU sur Le Haut Clavet – Amphoux est destinée à être ouverte à l'urbanisation. Elle est pour l'heure non réglementée et ne peut accueillir de nouveaux bâtiments. Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment une orientation d'aménagement et de programmation.

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

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

- Un secteur Nco1 lié aux corridors écologiques de la trame bleue
- Un secteur Nco2 lié au cœur de nature du SCoT et à la trame verte
- Un secteur Npv lié au parc photovoltaïque au lieudit le Défens
- Un secteur Nzh correspondant aux zones humides

Les documents graphiques du règlement font également apparaître :

- Les espaces boisés classés définis à l'article L.113-1 du Code de l'Urbanisme ;
- Les emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier, aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;



## Pièce 4a. Règlement écrit

- Le patrimoine bâti à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier conformément à l'article L. 151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- Les espaces paysagers inconstructibles au titre du L.151-19 du Code de l'Urbanisme ;
- Deux sites identifiés au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme (gîtes avérés ou fortement potentiels de chiroptères) ;
- Un site faisant l'objet d'une orientation d'aménagement.

## **PG.5. Gestion des écoulements pluviaux**

### **PG.5.1. Les principes de gestion pour les projets**

Concernant l'assainissement pluvial, il convient de se référer à la doctrine MISEN de janvier 2014 (cf. annexe 8 du présent règlement). Quelques points sont rappelés ci-après :

- L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite (y compris dans le réseau unitaire).
- Les eaux des piscines privées peuvent être rejetées dans le réseau d'eau pluvial, voire vers le milieu naturel (dont domaine public), après traitement de déchloration pour éviter tout risque de pollution des ruisseaux.
- Le rejet des eaux pluviales doit être régulé et adapté au milieu récepteur. La rétention et l'infiltration des eaux pluviales doivent être mises en œuvre en priorité sur la parcelle.
- Toute surface imperméabilisée par l'aménagement et la construction (terrasse, toiture, voirie, etc.) doit être compensée par un système de gestion et de régulation des eaux de ruissellement sur le tènement de l'opération.
- En cas d'infiltration, les ouvrages doivent être adaptés à la nature du terrain et à sa capacité d'infiltration afin de ne pas entraîner de nuisances. Une étude spécifique est nécessaire.
- Les eaux de ruissellement seront soit infiltrées sur la parcelle soit stockées dans des ouvrages de façon à ralentir le rejet, soit les deux.
- En cas de rejet vers un collecteur d'eaux pluviales, le gestionnaire du réseau devra être consulté pour préciser les conditions de rejet au milieu récepteur.

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

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

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

Dérogations à cette mesure :

- Clôtures temporaires pour pâturage,
- Installations liées et nécessaires à l'exploitation agricole ou nécessitant la proximité de l'eau (exemple un pompage pour arrosage agricole),



## Pièce 4a. Règlement écrit

- L'éclairage public s'il est nécessaire pour la sécurité des personnes et s'il est discret, chapeauté et dirigé vers le bas (avec extinction ou réduction d'intensité la nuit).

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

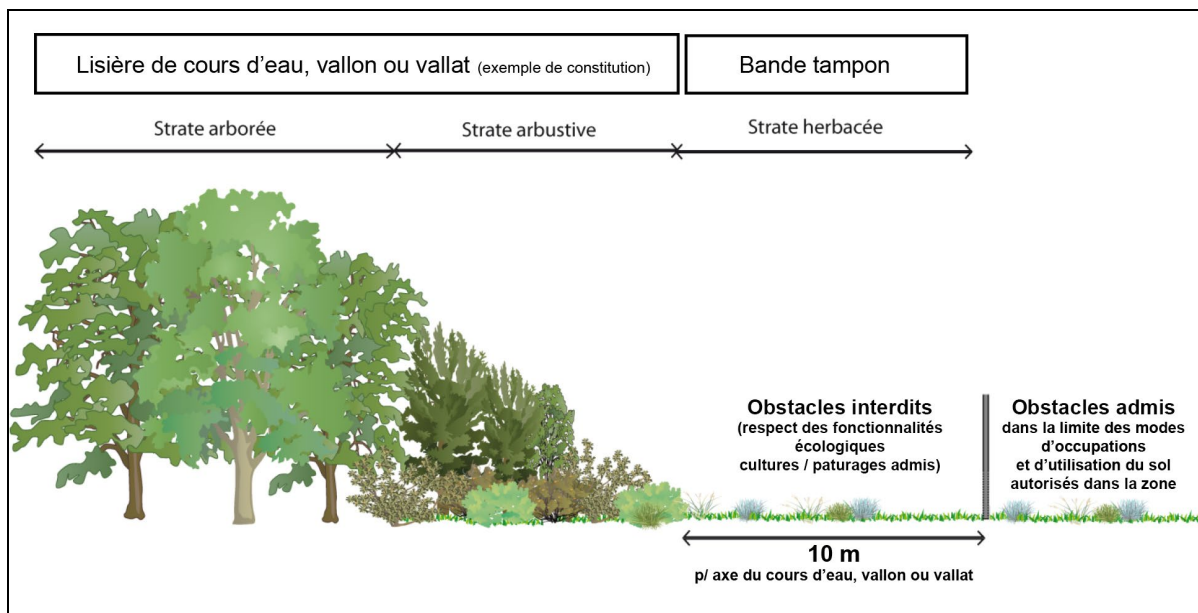


Illustration Bande tampon

## PG.6. Prescriptions et recommandations liées aux risques naturels

### PG.6.1. Le risque inondation

Fox Amphoux est concerné par l'atlas des zones inondables défini par la Préfecture du Var. Les données fournies peuvent être complétées par des études hydrauliques au besoin (l'atlas des zones inondables n'a pas valeur de PPRi).

Les lits mineurs, moyens et majeurs ordinaires sont recensés sur le territoire.

Toute construction est interdite dans les lits mineur et moyen inscrits à l'Atlas des Zones Inondables.

Dans le lit majeur ordinaire, sont interdits : Les sous-sols dont les parkings en tout ou partie enterrés ; Les campings ; Les aires d'accueil des gens du voyage ; Les bâtiments liés à la gestion de crise ; Les remblaiements et exhaussements de sol.

Une surélévation de 1 m à tout bâtiment ou toute extension est imposée pour les parcelles situées dans le lit majeur défini à l'Atlas des Zones Inondables.

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

Source : <http://www.georisques.gouv.fr>

Le phénomène de retrait gonflement des argiles est un des risques liés au mouvement de terrain. Les variations de la quantité d'eau dans certains terrains argileux produisent des gonflements (période humide) et des tassements (périodes sèches) qui peuvent avoir des



## Pièce 4a. Règlement écrit

conséquences importantes sur les bâtiments n'ayant pas pris en compte cet aléa dans leur conception.

Dans le Var, 45 communes sur les 153 que compte le département ont été reconnues au moins une fois en état de catastrophe naturelle entre 1989 et 2007. D'après la CCR, le département est situé en 22ème position en termes de coût total d'indemnisation au titre des catastrophes naturelles sécheresse, avec un montant de 53,2 millions d'euros pour la période 1989-2003.

Pourtant, on sait parfaitement construire sur des sols argileux sujets au phénomène de retrait-gonflement et ceci moyennant le respect de règles constructives relativement simples qui n'entraînent pas de surcoût majeur sur les constructions. Il est donc fondamental de savoir identifier avant construction la présence éventuelle d'argile gonflante au droit de la parcelle, afin de prendre en compte ce paramètre lors de la mise en œuvre du projet.

Les cartes départementales d'aléa retrait-gonflement élaborées par le BRGM peuvent contribuer à attirer l'attention des maîtres d'ouvrage sur la question. Cependant, pour déterminer avec certitude la nature du terrain situé au droit de la parcelle et adapter au mieux les caractéristiques de la construction aux contraintes géologiques locales, une étude géotechnique menée par un bureau d'études techniques spécialisé constitue la mesure a priori la plus sûre (voir rubrique Liens pour obtenir les coordonnées de bureaux d'études géotechniques).

L'élaboration du cahier des charges détaillé de l'étude de sol préalable à une construction sur terrain argileux sujet au phénomène de retrait-gonflement reste du ressort du géotechnicien qui l'adaptera pour tenir compte des spécificités du terrain de construction (géologie, topographie, hydrogéologie, végétation, etc.) et de la nature du projet envisagé.

Les parties centrale et sud-ouest de la commune sont concernées par une zone d'aléa fort. Des lambeaux de zone d'aléa moyen sont dispersés sur l'ensemble de la commune, et notamment dans la vallée de la Grande Bastide, sous La Mourotte.

### PG.6.3. Le risque sismique

Le décret n°2010-1255 du 22/10/2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français classe la commune de Fox Amphoux en zone d'aléa sismicité faible.

Le PAC « Aléa sismique dans le département du Var » qui précise les caractéristiques de l'aléa sismique, ainsi que la réglementation à appliquer dans le cadre de l'urbanisme, est consultable sur le site : « <http://www.sigvar.org/> ». Ce PAC a été transmis, le 28 juillet 2011, à l'ensemble des 153 communes du département.

### PG.6.4. Le risque mouvement de terrain

2% de la surface communale est soumis à un aléa mouvements de terrain de type glissements, coulées ou affaissements et effondrements. L'aléa mouvement de terrain le plus présent sur la commune est lié au phénomène d'effondrement (1% de la surface communale). On peut noter que l'aléa coulée occupe également 1% de la surface communale, ceci est lié à la présence de talwegs qui, alimentés par des fortes pluies, peuvent donner naissance à ce type de phénomène.

La commune de Fox-Amphoux repose, dans ses extrémités nord et sud, sur des calcaires et des dolomies du Jurassique supérieur au nord, et sur du Jurassique moyen et inférieur au sud. Ces formations peuvent engendrer des chutes de blocs et de pierres ainsi que des ravinements accentués par l'érosion des calcaires en argiles rouge.

Le centre de la commune repose sur un sol beaucoup plus meuble avec beaucoup de végétation. Il est composé d'une formation argilo-sableuse du Crétacé supérieur, de grès



## Pièce 4a. Règlement écrit

du Paléocène et de marne du Miocène. Ces trois formations peuvent générer, si elles sont talutées, des chutes de pierres, des ravinements et des glissements de terrain. La formation argilo sableuse peut également entraîner la formation d'affaissements ou d'effondrements.

La présence de dolomie et de calcaire du Jurassique supérieur au nord et de calcaire du Jurassique inférieur au sud de la commune peut s'accompagner des phénomènes de type karstification de la roche, et par conséquent la création de cavités dans le massif. Ce phénomène répandu mais très aléatoire n'a pas été pris en compte dans la cartographie de l'aléa effondrement, néanmoins, il convient de le préciser.

Un éboulement de terrain survenu le 04/01/1997 a fait l'objet d'un arrêté de catastrophe naturelle le 12/03/1998. En 2022, sur le site [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr), aucun mouvement de terrain n'était recensé sur le territoire. De même, aucune cavité souterraine n'était recensée.

Ce risque est à étudier lors de tout projet de construction. Une carte d'aléa est présentée dans le rapport de présentation du PLU.

### PG.6.5. Le risque feu de forêt

La commune de Fox Amphoux est exposée au risque d'incendie de forêt. De fait, les propriétaires des terrains doivent tenir compte de la réglementation suivante :

- Arrêté préfectoral portant règlement permanent de l'emploi du feu dans le département du Var du 5 avril 2004 définit trois périodes (verte, orange et rouge) selon le niveau de risque. Il concerne essentiellement les travaux effectués dans les massifs forestiers.
- Arrêté préfectoral réglementant dans le département du Var la pénétration dans les massifs forestiers du 15 mai 2006 est complété par un arrêté pour chaque grand massif. Il définit là encore trois périodes (jaune, orange et rouge) selon le niveau de risque. Il vise à assurer la sécurité du public dans les massifs forestiers.
- Arrêté préfectoral portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire dans le département du Var du 15 mai 2006, en application de l'article L 321-5-3 du code forestier. Il précise les modalités du débroussaillage. Il concerne particulièrement les zones urbanisées en limite de zone boisée et les voies de communication.
- Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies en date du 29 décembre 2008
- Arrêté Préfectoral du 30 août 2012 dispensant de la déclaration préalable prévue à l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme en Espaces Boisés Classés
- Arrêté préfectoral du 16 mai 2013 qui interdit le brûlage des déchets verts sur l'ensemble du département et réglemente strictement l'emploi du feu au regard des risques d'incendie
- Arrêté préfectoral du 30 mars 2015 qui a trait aux obligations légales de débroussaillage dans le Département
- Arrêté préfectoral du 27 juin 2016 réglementant dans le Département du Var la pénétration dans les massifs forestiers, la circulation et le stationnement sur certaines voies les desservant et l'usage de certains appareils et matériels à l'intérieur de ces massifs.
- Autorisations liées au défrichement
- Arrêté Préfectoral du 08 février 2017 portant approbation du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDDECI) du Var (cf. quelques éléments en annexe 9 du présent règlement)



## PG.7. La gestion des déchets

Pour tout projet, les récipients des déchets autorisés doivent être entreposés sur une aire aménagée et spécialement réservée à leur stockage. Le dimensionnement de l'aire doit être calculé en fonction du nombre de foyers concernés (ou de l'activité concernée). Le sol doit être stabilisé, goudronné ou cimenté. La localisation de cette aire doit se faire au plus près du domaine public et doit être aisément accessible (prendre en compte la pente et une aire de retournement éventuelle).

Pour les locaux professionnels (activités susceptibles de produire des déchets assimilés), les constructions nouvelles ou faisant l'objet de modifications devront comporter obligatoirement un local de stockage.

Les ensembles d'habitations individuelles doivent être équipés d'aire(s) de stockage permettant le stockage des récipients autorisés. Cette (ces) aire(s) est (sont), de préférence, située(s) en bordure de la voie qui permettra d'assurer la collecte et accessible(s) depuis celle-ci. Tous les projets de construction de bâtiments d'habitation (ensembles d'habitations individuelles, lotissements) comporteront les aires de stockage nécessaires au bon fonctionnement du service de collecte.

L'aire de stockage doit être maintenue quotidiennement en état de propreté et désinfectée chaque semaine par le gestionnaire de l'espace. En cas de besoin, la dératisation sera demandée par la Communauté de Communes du Golfe de Saint Tropez et sera à la charge des propriétaires. Aucun animal ne doit séjourner sur les espaces réservés aux récipients autorisés (couloir, cour intérieure, etc.) et sur le cheminement des bacs.

La manutention d'un bac roulant doit pouvoir se faire sans déplacement des autres bacs roulants.

Quelques caractéristiques sont précisées ci-après :

- Dimension du local, surface de lavage et de manipulation des bacs : le dimensionnement est lié au nombre de conteneurs et à l'encombrement des conteneurs. La surface du local s'obtient en ajoutant 4 m<sup>2</sup> à la surface nécessaire au stockage. Un espace restera libre pour permettre la manipulation d'un bac roulant sans déplacement des autres. Le rapport longueur/largeur du local doit être inférieur à 2.
- Ventilation : le vide périphérique est de 0,80 m au minimum sous toiture pour un local extérieur ; la hauteur sous plafond est de 2,20 m minimum pour un local intérieur
- Accessibilité : situé à l'extérieur, le local est constitué d'un muret de 1,40 m de haut avec une porte de 2 mètres de large au minimum, dissimulé d'arbustes à feuillage persistant. Situé à l'intérieur, le local dispose d'une possibilité de verrouillage ou de déverrouillage de l'intérieur en conformité avec la législation, et est muni d'un système magnétique de blocage en position ouverte. Les rampes d'accès auront pour pente maximale 4% pour les bacs à roues tirés manuellement.
- Implantations des aménagements : ils favoriseront les facilités d'usage, tels que chemin d'accès aisé et sécurisé aux bacs et emplacement pour rappel des consignes de tri sélectif
- Hygiène : les sols et parois intérieures et extérieures sont lavables et construits avec des matériaux imperméables et imputrescibles ; le sol présente une pente suffisante et comporte un point central d'évacuation des eaux usées. Le local doit être équipé d'un point d'eau, ainsi que d'un point d'éclairage. Des grillages à maille fine doivent être posés pour éviter l'intrusion de rongeurs.



## **PG.8 : La prise en compte de la pollution nocturne**

### **PG8.1. Intérêt de la démarche**

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

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

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

### **PG8.2. Recommandations et prescriptions à mettre en œuvre**

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

- Eclairer si nécessaire :

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

- Eclairer quand c'est nécessaire :

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

- Eclairer où c'est nécessaire :

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

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

- Utiliser le matériel adéquat :

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

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



## Pièce 4a. Règlement écrit



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



@David Tatin\_Orbisterre\_Rénovation d'éclairage public dans le PNR du Lubéron, avant/après travaux

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

- Raisonner durablement :

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

## **PG.9 : Liste des pièces annexées au présent règlement écrit**

Les annexes du présent règlement sont :

- Annexe 1 : Liste des éléments patrimoniaux recensés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme
- Annexe 2 : Liste des éléments patrimoniaux recensés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme
- Annexe 3 : Les sites archéologiques et paléontologiques
- Annexe 4 : Prescriptions de nature à assurer la protection des éléments recensés au titre de l'article L151-19 et L.151-11-2° du Code de l'Urbanisme



### **Pièce 4a. Règlement écrit**

---

- Annexe 5 : Espèces végétales recommandées
- Annexe 6 : Espèces végétales envahissantes interdites
- Annexe 7 : Glossaire (les noms suivis d'un astérisque dans le règlement y sont définis)
- Annexe 8 : Doctrine MISEN de janvier 2014



## REGLEMENTATION DES ZONES U

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

#### U.T1.1. Caractère de la zone et des secteurs

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

- La zone urbaine UA patrimoniale et dense correspondant aux hameaux historiques de Fox et Amphoux
- La zone urbaine UB à vocation de logements correspondant aux quartiers de La Bréguière, La Jeansarde, Haut Clavet et Amphoux
  - Le secteur urbain UBa à vocation mixte sur La Bréguière

Pour rappel, ces zones sont pour partie concernées par :

- Des espaces paysagers inconstructibles définis au titre du L151.19 du CU (cf. annexe 4 sur les prescriptions propres à ces espaces)
- L'Atlas des Zones inondables (cf. pièce 4e. règlement graphique). Dans ce cas, il convient, en sus des prescriptions et recommandations ci-après, de se référer à l'article « PG.6.1. Le risque inondation » du présent règlement.

Dans le corps de texte, l'utilisation d'astérisques \* renvoie à une définition du glossaire (annexe 7 du présent règlement écrit).

#### U.T1.2. Les destinations autorisées

En zones UA, UB et UBa, tout ce qui n'est pas interdit à l'article U.T1.3 est autorisé.

En zones UA et secteur UBa, sont cependant soumis à des conditions particulières l'artisanat et le commerce de détail ainsi que la restauration qui ne doivent pas générer de nuisances pour les habitations alentours (notamment sonores et olfactives).

#### U.T1.3. Les destinations interdites

Sont interdits en zones UA, UB et UBa :

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



## Pièce 4a. Règlement écrit

Sont également interdits en zone UB :

- L'artisanat et le commerce de détail
- La restauration
- Les hôtels

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

### **U.T2.1. Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation**

En zone UA :

Les constructions doivent être édifiées à l'alignement des voies ouvertes à la circulation\* ou dans le prolongement du nu des façades existantes.

Des implantations différentes peuvent être admises en cas d'extension de constructions existantes (sans aggraver la situation par rapport à la règle imposée), et pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.

En zone UB :

Toute construction doit respecter un retrait minimum de 4 mètres par rapport à l'alignement actuel ou prévu des voies ouvertes à la circulation\*. Des implantations différentes sont admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.

En secteur UBa :

Toute construction doit respecter un retrait minimum de 4 mètres par rapport à l'alignement actuel ou prévu des voies ouvertes à la circulation\*.

Les constructions à usage d'artisanat et de commerce de détail, de restauration et d'équipements collectifs peuvent être édifiées à l'alignement des voies ouvertes à la circulation.

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

En zone UA : Non réglementé.

En zone UB et secteur UBa :

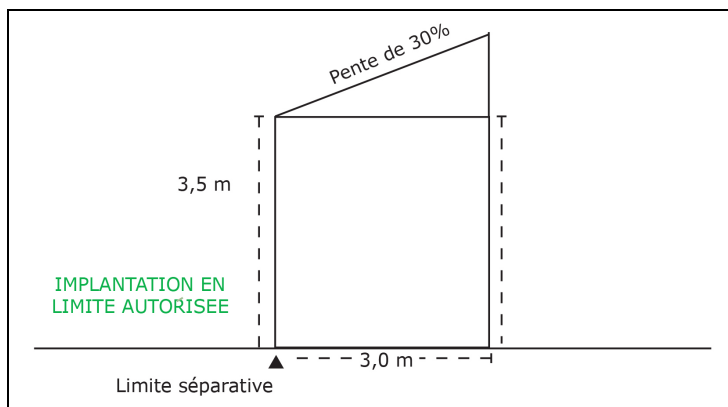
La distance entre une construction et une limite séparative doit être au moins égale à 3 mètres.

Tout aménagement (sauf le bassin d'une piscine qui doit respecter une distance au moins égale à 2 m de la limite séparative) peut s'implanter en limite séparative si sa hauteur absolue est inférieure à 3,5 m au droit de la dite limite et si la hauteur à l'égout du toit ne dépasse pas 3,5 m sur une profondeur de 3 m.

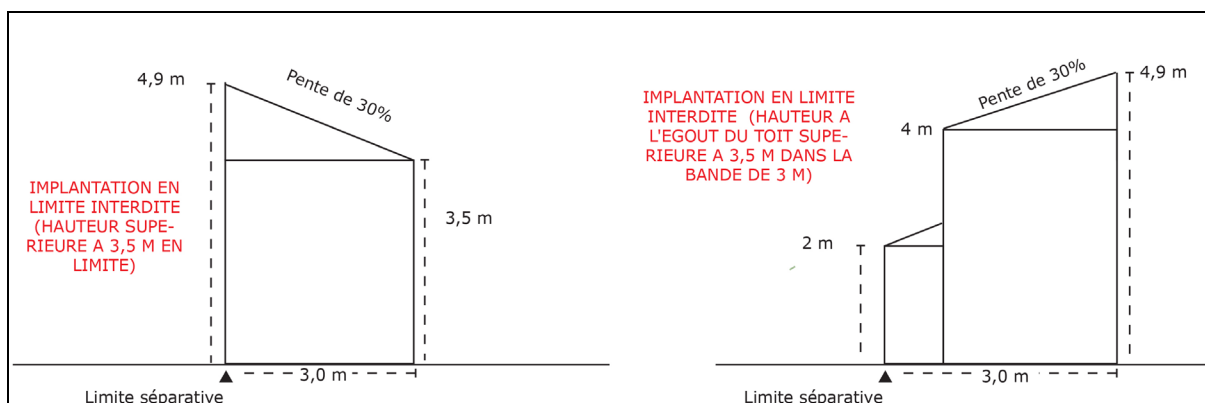
Un recul de 10 m est imposé à toute construction depuis le haut des berges d'un ravin, fossé ou cours d'eau lorsque ces derniers constituent la limite séparative. Un plan altimétrique est demandé pour juger au mieux de ce retrait.



## Pièce 4a. Règlement écrit



Alignement autorisé



Implantations interdites

### U.T2.3. Hauteur maximale des constructions

#### En zone UA :

La hauteur des constructions ne peut excéder 7 m à l'égout du toit (rez-de-chaussée + 1 niveau). Dans le cas d'un bâtiment existant mitoyen qui soit plus étagé, la hauteur du bâtiment en projet peut atteindre la hauteur du bâtiment mitoyen (une hauteur intermédiaire est possible).

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

#### En zone UB :

La hauteur des constructions ne peut excéder 7 m à l'égout du toit (rez-de-chaussée + 1 niveau). Pour les équipements collectifs, il est possible d'atteindre une hauteur de 9 m si les contraintes techniques l'exigent.

#### En secteur UBa :

La hauteur des constructions ne peut excéder 7 m à l'égout du toit (rez-de-chaussée + 1 niveau). Elle peut atteindre 10 m à l'égout du toit pour :

- Les équipements collectifs
- Les équipements médico-sociaux ou d'hébergements de type EHPAD
- Lorsqu'un bâtiment a son rez-de-chaussée occupé par une activité économique (service, artisanat et commerce de proximité, etc.) ou un service public.



## U.T2.4. Emprise au sol des bâtiments

En zone UA : Non réglementé.

En zone UB : L'emprise au sol totale des constructions ne peut dépasser 40% de l'emprise foncière. Cette emprise n'inclut pas l'emprise au sol de la piscine.

En secteur UBa : L'emprise au sol totale des constructions ne peut dépasser 50% de l'emprise foncière. Cette emprise n'inclut pas l'emprise au sol de la piscine.

## U.T2.5. Les façades

En toutes zones et secteurs U :

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

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

En matière de coloris des façades et menuiseries, une harmonie devra être recherchée dans les teintes présentes dans l'environnement naturel ou bâti. Il faut être conforme à la palette chromatique disponible en mairie et présentée en pièce 4b du PLU. Pour les bâtiments anciens ou patrimoniaux, il est recommandé de rechercher la couleur d'origine.

Sont interdits :

- L'usage de la couleur blanche
- Les enduits décoratifs (imitation pierre, tyrolien, béton ciré, etc.),
- Les matériaux miroirs,
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou revêtus,
- Les décors en désaccord avec la typologie traditionnelle locale,

Règles supplémentaires spécifiques à la zone UA :

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

Les façades doivent être enduites. Il convient d'employer des enduits à la chaux. Dans le cas de pierre destinées à rester apparentes (pierre de taille contrairement aux maçonneries en moellons), des enduits à pierre vue doivent être utilisés.

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

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

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

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



## Pièce 4a. Règlement écrit

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

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

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

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

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

L'aspect PVC pour les menuiseries de portes et de fenêtres est interdit si elles sont visibles depuis le domaine public.

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

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

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

### U.T2.6. Les éléments apposés au bâti

En toutes zones et secteurs U :

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

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

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

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

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

Règles supplémentaires spécifiques à la zone UA :

L'encastrement des réseaux en façade est obligatoire.

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

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



## Pièce 4a. Règlement écrit

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

### U.T2.7. Les toitures

En zone UA :

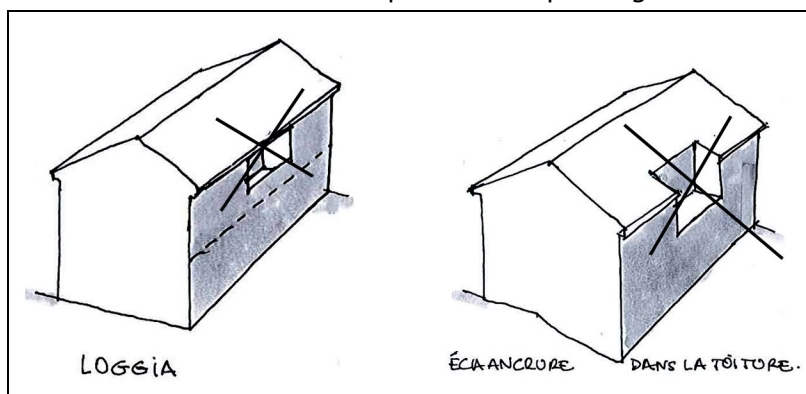
Les toitures doivent avoir deux pans par volume, leur pente comprise entre 25 et 35% avec un faîtage réalisé parallèlement à la façade principale et au domaine public.

Les toitures à une pente sont autorisées en cas de :

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

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

Les toitures terrasses, les échancrures (rupture dans la continuité de la toiture et de la façade) et les loggias sont interdites. Une ouverture est autorisée par pan de toiture, cette ouverture devant être plus haute que large.



*Loggia et échancrure interdites*

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

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

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

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

Sont autorisés les éléments destinés à capter l'énergie solaire s'ils ne sont pas visibles depuis le domaine public. Quand ils sont autorisés, les dispositifs d'énergie renouvelable



## Pièce 4a. Règlement écrit

(type panneaux photovoltaïques) doivent être intégrés dans la pente de la toiture ou disposés sur un plan parallèle à cette dernière.

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

### En zone UB et secteur UBa :

Les toitures à pans doivent avoir une pente comprise entre 25 et 35% et un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. Elles doivent être recouvertes de tuiles canal d'une couleur rouge terre cuite ou avoisinant. Ces tuiles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme, de couleur, d'aspect du revêtement superficiel que les tuiles en terre cuite traditionnelles.

Les toitures terrasses sont autorisées si elles sont parfaitement intégrées à l'environnement (éviter des éléments reflets, privilégier la végétalisation, etc.).

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.

### **U.T2.8. Les prescriptions propres aux éléments patrimoniaux recensés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme**

Se référer aux annexes 1, 2 et 4 du présent règlement écrit.

### **U.T2.9. Les clôtures**

#### Rappels :

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

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

Pour rappel, les clôtures ne doivent en aucun cas bloquer la libre circulation des eaux de pluie (et créer notamment une rétention d'eau en amont des clôtures).

#### Clôtures mitoyennes avec le domaine public :

Les clôtures seront aussi discrètes que possible. Sont proscrits :

- Les panneaux et tout élément (bâche plastique, canisses, tôle, etc.) qui ont pour effet de « doubler » la clôture et de la rendre opaque (exception faite d'une haie à l'intérieur de la parcelle concernée)
- L'aspect PVC
- Les murs de toute hauteur, ajourés ou non, à l'exception des murs-bahuts et portails décrits-ci-après
- L'usage de la couleur blanche (grillage, grille, enduit du mur bahut, etc.)

Il peut être réalisé un mur bahut sur une hauteur maximale de 0,60 m et un dispositif à clairevoie (grille, grillage, etc.), l'ensemble ne pouvant dépasser une hauteur maximale de 1,50 m. Le mur bahut doit obligatoirement être enduit.

Il est possible de doubler cette première clôture par une haie végétale ne dépassant pas 1,80 m de hauteur.



## Pièce 4a. Règlement écrit

Les prescriptions énoncées ci-avant peuvent faire l'objet de dérogations dans le cadre d'une adaptation au risque recensé (risque inondation notamment) ou dans le cadre d'une configuration de terrain particulière (relief notamment) dûment justifiée.

### Les clôtures mitoyennes avec le domaine privé :

Il est possible de réaliser :

- Un mur bahut (hauteur maximale de 0,60 m) surmonté d'un dispositif à clairevoie (grille, grillage, etc.) sur une hauteur maximale (mur bahut + grillage) de 1,80 m
- Un dispositif à clairevoie sur une hauteur maximale de 1,80 m
- Une haie végétale sur une hauteur maximale de 2,00 m

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

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

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

De même, les prescriptions énoncées ci-avant peuvent faire l'objet de dérogations dans le cadre d'une adaptation au risque recensé (risque inondation notamment) ou dans le cadre d'une configuration de terrain particulière (relief notamment) dûment justifiée.

## **U.T2.10. Les aménagements extérieurs**

### Surfaces non imperméabilisées en zone UB :

Les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables d'un projet doivent représenter une proportion minimale de 40% l'unité foncière.

### Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations :

Tout parc de stationnement au sol d'une superficie égale ou supérieure à 100 m<sup>2</sup> doit être traité avec plantation, à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour 4 emplacements.

Les parties de terrain libres de toute occupation doivent être aménagées en espaces verts (éventuellement plantés d'arbres tige ou en aires de jeux), sauf impossibilité majeure liée aux contraintes techniques ou urbanistiques du hameau denses. A défaut d'espace suffisant pour la plantation d'arbres, l'aménagement paysager privilégiera les plantes grimpantes, les massifs sobres.

Les surfaces bitumées ou bétonnées laissées brutes de plus de 20 m<sup>2</sup> sont interdites.

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

### Aménagements divers :

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

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

L'éclairage extérieur sera discret et orienté vers le sol.



## Pièce 4a. Règlement écrit

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

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

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

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

### Affouillements et exhaussements :

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

- Être liés et nécessaires aux modes d'occupation ou d'utilisation autorisés sur la parcelle (aménagement d'espace public, habitation, jardins, etc.),
- Ne pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux,
- Ne pas porter atteinte au caractère du site et paysages environnants,
- Avoir une hauteur de déblai qui n'excède pas 1,5 m. Si un mur est rendu nécessaire par ce déblai, il ne peut dépasser une hauteur de 1,5 m,
- Avoir une hauteur de remblai qui n'excède pas 2,0 m. Si un mur est rendu nécessaire par ce remblai, il ne peut dépasser une hauteur de 2,0 m,
- Avoir une distance minimale de 2 m entre deux murets de soutènement,
- Avoir une pente de talus comprise entre 10 et 40% (les remblais sont interdits lorsque la pente du terrain est inférieure à 10%),
- Planter les talus.

Les murs de soutènement doivent être conçus de manière à s'adapter à la configuration du terrain naturel. Les murs de soutènement apparents doivent autant que possible être traités en pierres du pays, dans l'esprit des restanques traditionnelles et limités à 1,5 m de hauteur. L'espacement entre deux murs de soutènement ne doit pas être inférieur à 1,5 m.

### Essences floristiques recommandées et proscrites :

Les plantations privilégieront les essences traditionnelles locales (cf. annexe 6 du règlement). D'autres essences sont interdites (cf. annexe 7 du présent règlement).

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

## **U.T3. THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX**

### **U.T3.1. Caractéristiques de la voirie**

Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. Leurs caractéristiques doivent notamment répondre aux



## Pièce 4a. Règlement écrit

besoins de la circulation, de l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie et, plus largement, de la protection civile.

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

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

Les caractéristiques minimales sont les suivantes : largeur de la chaussée roulante (bandes de stationnement exclues) de 4,0 m et pente inférieure à 15%.

Pour les habitations situées dans des quartiers existants avec des voiries déjà créées, il est possible que la voie d'accès existante ne réponde pas aux caractéristiques mentionnées ci-avant. Dans ce cas, la voie présentant les caractéristiques précisées ci-dessus doit se situer à moins de 100 m de la construction pour permettre aux services de secours d'intervenir en toute sécurité.

En zone UA, au regard de l'étroitesse des voies existantes, les caractéristiques minimales précisées ci-avant (largeur de 4 m notamment) ne s'imposent pas. Chaque projet sera soumis à avis préalable du SDIS 83.

### U.T3.2. Portail d'accès

Il est autorisé un portail par projet pour permettre l'accès aux véhicules légers. Ce portail aura les dimensions maximales suivantes : 4,00 m de largeur sur 1,60 m de hauteur. En continu du portail décrit ci-dessus, un mur enduit ou béton brut lasuré et calepiné de 1,60 m de hauteur pourra se développer jusqu'à 2 m de part et d'autre du portail. Il est recommandé de décroître la hauteur du mur en s'éloignant du portail pour éviter une trop grande différence de hauteur entre le mur et le muret-clôture.

En zone UB, pour pénétrer dans l'espace privatif, l'automobiliste ne peut faire d'arrêt même temporaire sur le domaine public et gêner la bonne circulation du quartier ou du site. De fait, il devra disposer son portail en recul de 4 m minimum de la limite de la voie publique ou ouverte à la circulation (5 m dans le cas d'une route départementale).

### U.T3.3. Stationnement des deux roues

Dans les cas mentionnés à l'article L111-5-2 Code de la construction et de l'habitation, il convient de doter les futures constructions de stationnements sécurisés des vélos et de gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable.

A minima, 50% des emplacements deux-roues doivent être réservés au vélo. Les places imposées sont pour l'habitat d'une place deux-roues par logement et pour les équipements sportifs, culturels, culturels et sociaux d'une place deux-roues pour 30 visiteurs.

Ses caractéristiques minimales sont : 2 m<sup>2</sup> par deux roues, un accès (porte ou portail) de 2 m de large, des locaux fermés ou systèmes d'accroche et une accessibilité depuis la voie publique.

### U.T3.4. Stationnement pour les véhicules légers

En zone UA : Le nombre de stationnement n'est pas réglementé au regard de l'étroitesse des sites. Les places créées ne doivent pas être imperméabilisées au regard de la sensibilité paysagère des sites et des enjeux en terme de gestion des eaux pluviales.

En zone UB et secteur UBa :





## Pièce 4a. Règlement écrit

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur des emplacements prévus à cet effet. A titre d'information, la surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est souvent de 25 m<sup>2</sup> (en tenant compte des dégagements et accès).

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

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

Tout parc de stationnement au sol d'une superficie égale ou supérieure à 100 m<sup>2</sup> doit être traité avec plantation, à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour 4 emplacements.

Les normes exigées pour les véhicules légers type voitures sont :

- Habitation (logement et hébergement) : Deux places de stationnement minimum réalisées sur l'assiette foncière de la construction. Pour les lotissements ou groupes d'habitation, il sera prévu en plus une place de stationnement visiteur supplémentaire pour 2 logements. La moitié des stationnements projetés doit être réalisée en extérieur.
- Bureaux et services : une place de stationnement ou de garage par tranche de 15 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Restaurants : 1 place de stationnement par tranche de 15 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Commerces et artisanat : 1 place de stationnement par tranche de 15 m<sup>2</sup> de surface de plancher créée
- Salles de réunion, de spectacle et autres établissements recevant du public : il est exigé 1 place de stationnement pour 10 personnes pouvant être accueillies
- Etablissements de loisirs et de sport : la règle figurant à l'alinéa ci-dessus pourra éventuellement être abaissée en fonction du caractère de l'équipement ainsi que de sa localisation par rapport aux autres possibilités de stationnement (stationnement mutualisé)

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

### U.T3.5. Eau potable

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution.

### U.T3.6. Réseau hydraulique et défense incendie

Se référer à l'Arrêté Préfectoral du 08 février 2017 portant approbation du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) du Var.

### U.T3.7. Assainissement des eaux usées

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

Les modalités de raccordement devront figurer sur le plan masse de toutes demandes d'urbanisme (parties privatives du branchement et tracé sous domaine public). Lors des



## Pièce 4a. Règlement écrit

travaux, tout branchement doit faire l'objet d'une demande de raccordement adressée au gestionnaire du réseau. Le service précisera, en accord avec le demandeur de la construction à raccorder les conditions techniques d'établissement du branchement.

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

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

Les eaux des piscines privées peuvent être rejetées dans le réseau d'eau pluvial, voire vers le milieu naturel, après traitement de déchloration pour éviter tout risque de pollution des ruisseaux. De plus, les eaux de lavage des filtres (chargés en matière organique) seront dans la mesure du possible rejetées dans le réseau d'assainissement des eaux usées.

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

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

### U.T3.8. Electricité et télécommunication

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

Les infrastructures d'accueil de réseaux de communications électroniques et notamment le nombre de fourreaux de télécommunication, de chambres de télécommunication et de supports aériens au sein des opérations d'aménagement doivent être prévus de manière suffisamment dimensionnée en nombre et en caractéristiques, afin de garantir et anticiper le déploiement des réseaux de communications, notamment du type fibre à l'abonné.

### U.T3.9. Eclairage extérieur

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

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

Afin de respecter l'approche de gestion durable de l'éclairage public engagée par la commune (lutte contre la pollution lumineuse au travers de l'extinction nocturne et de l'installation de luminaires à faible impact écologique), il est recommandé d'adopter une démarche similaire en matière d'éclairage extérieur privé, pouvant s'appuyer sur les pratiques suivantes visant à limiter la pollution lumineuse :



#### Pièce 4a. Règlement écrit

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



*Faisceau d'éclairage*



## REGLEMENTATION DES ZONES AU

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

#### AU.T1.1. Caractère de la zone et des secteurs

La zone à urbaniser AUB concerne le site à vocation de logements au lieudit La Jeansarde. Les voies ouvertes au public et les réseaux d'eau et d'électricité et d'assainissement qui existent à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone. Les constructions y sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des études ou équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et de programmation.

La zone à urbaniser 2AU sur Le Haut Clavet – Amphoux est destinée à être ouverte à l'urbanisation. Elle est pour l'heure non réglementée et ne peut accueillir de nouveaux bâtiments. Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment une orientation d'aménagement et de programmation.

Dans le corps de texte, l'utilisation d'astérisques \* renvoie à une définition du glossaire (annexe 7 du présent règlement écrit).

#### AU.T1.2. Les destinations autorisées

Tout ce qui n'est pas interdit à l'article AU.T1.3 est autorisé.

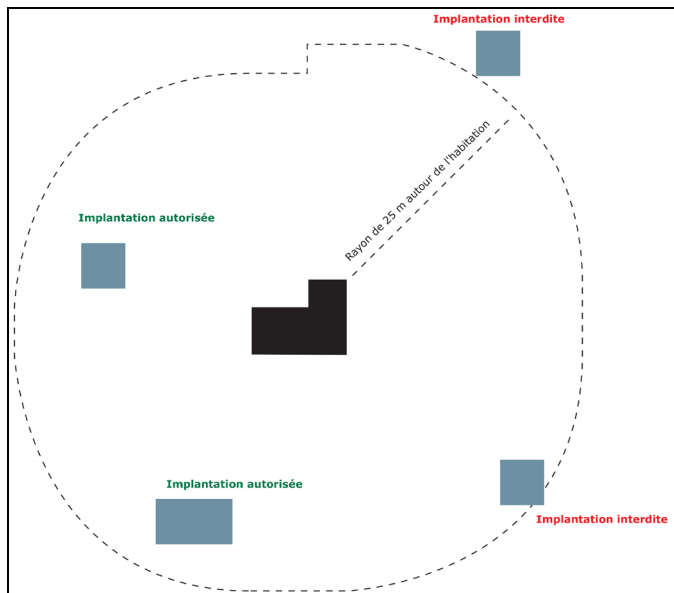
En zone 2AU, sont autorisées sous conditions :

- Les extensions d'habitations légalement édifiées\* à condition cumulative que :
  - L'extension se fasse en continuité d'un bâti existant d'au moins 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
  - Elle ne permette pas la création de logement
  - L'extension ne dépasse pas 30% de la surface de plancher initiale sans pouvoir dépasser un total de 200 m<sup>2</sup> (existant + extension)
- Les piscines à condition cumulative que :
  - Une habitation d'au moins 50 m<sup>2</sup> existe sur l'emprise foncière,
  - Le bassin ne dépasse pas une emprise au sol de 50 m<sup>2</sup>,
  - Le point le plus éloigné de la piscine soit situé à moins de 25 m de l'habitation (non compris la plage)
- Les annexes\* à conditions cumulatives que :
  - Elles sont liées à une habitation existante d'au moins 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher sur l'emprise foncière,
  - Elles ne permettent pas la création d'un nouveau logement,
  - Le point le plus éloigné de l'annexe se situe à moins de 25 m de l'habitation,



## Pièce 4a. Règlement écrit

- Dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol maximum pour l'ensemble des annexes,



Positionnement possible ou non d'une annexe ou piscine

En zone AUB, les logements sont autorisés dans le respect de l'orientation d'aménagement sectorielle spécifique à la zone.

### AU.T1.3. Les destinations interdites

En zone 2AU, toute construction est interdite à l'exception d'éléments techniques d'intérêt collectif (transformateur électrique, conduite d'assainissement, etc.) et des extensions et annexes de logements légalement autorisés comme défini à l'article AU.T1.2.

En zone AUB, sont interdits :

- Les exploitations agricoles et forestières
- L'artisanat et le commerce de détail
- La restauration
- Les hôtels
- Le commerce de gros
- Les industries
- Les entrepôts (non liés à une destination principale autre)
- Les habitations légères de loisirs, les caravanes, les résidences mobiles ; Les aires d'accueil des gens du voyage ; Les parcs résidentiels de loisirs, les terrains de campings, les terrains aménagés pour la pratique des sports motorisés ou loisirs motorisés, les parcs d'attractions, les golfs
- Toute construction dans les espaces de paysage rendus inconstructibles pour maintenir des cônes de vue, des espaces jardinés, etc. au titre de l'article L.151.19 du Code de l'Urbanisme délimités sur le règlement graphique



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

### **AU.T2.1. Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation**

Dans la zone 2AU :

Toute construction doit respecter un retrait minimum de :

- 4 mètres par rapport à l'alignement actuel ou prévu des voies ouvertes à la circulation\*
- 15 mètres par rapport à l'axe de la chaussée des routes départementales

Des implantations différentes sont admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.

Dans la zone AUB :

- Toute construction doit respecter un retrait minimum de 4 mètres par rapport à l'alignement actuel ou prévu de la rue du Cléou. Des implantations différentes sont admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.
- Non réglementé pour les voies internes à la zone

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

Dans la zone 2AU :

La distance entre une construction et une limite séparative doit être au moins égale à 4 mètres. Des implantations différentes de celles précédemment évoquées peuvent être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.

Dans la zone AUB :

Pour les logements individuels, la distance entre une construction et une limite séparative doit être au moins égale à 2 mètres. Pour les logements semi-groupés (villas mitoyennes), l'implantation en limite est possible (continuité bâtie de part et d'autre de la limite parcellaire).

Tout aménagement (sauf le bassin d'une piscine qui doit respecter une distance au moins égale à 2 m de la limite séparative) peut s'implanter en limite séparative si sa hauteur absolue est inférieure à 3,5 m au droit de la dite limite.

### **AU.T2.3. Hauteur maximale des constructions**

La hauteur des constructions ne peut excéder 7 m à l'égout du toit (rez-de-chaussée + 1 niveau). Pour les équipements collectifs, il est possible d'atteindre une hauteur de 9 m si les contraintes techniques l'exigent.

### **AU.T2.4. Emprise au sol des bâtiments**

Dans la zone 2AU : Non réglementée, l'emprise au sol maximale des annexes et des extensions est fixée à l'article AU.T1.2.



## Pièce 4a. Règlement écrit

En zone AUB : L'emprise au sol totale des constructions ne peut dépasser 50% de l'emprise foncière. Cette emprise n'inclut pas l'emprise au sol de la piscine.

### AU.T2.5. Les façades

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

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

En matière de coloris des façades et menuiseries, une harmonie devra être recherchée dans les teintes présentes dans l'environnement naturel ou bâti. Il faut être conforme à la palette chromatique disponible en mairie et présentée en pièce 4b du PLU. Pour les bâtiments anciens ou patrimoniaux, il est recommandé de rechercher la couleur d'origine.

Sont interdits :

- L'usage de la couleur blanche
- Les enduits décoratifs (imitation pierre, tyrolien, béton ciré, etc.),
- Les matériaux miroirs,
- L'emploi à nu de matériaux destinés à être enduits ou revêtus,
- Les décors en désaccord avec la typologie traditionnelle locale,

### AU.T2.6. Les éléments apposés au bâti

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

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

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

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

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

### AU.T2.7. Les toitures

Les toitures à pans doivent avoir une pente comprise entre 25 et 35% et un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. Elles doivent être recouvertes de tuiles canal d'une couleur rouge terre cuite ou avoisinant. Ces tuiles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme, de couleur, d'aspect du revêtement superficiel que les tuiles en terre cuite traditionnelles.

Les toitures terrasses sont autorisées si elles sont parfaitement intégrées à l'environnement (éviter des éléments reflets, privilégier la végétalisation, etc.).

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.



## **AU.T2.8. Les prescriptions propres aux éléments patrimoniaux recensés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme**

Il n'y en a pas dans les zones 2AU et AUB.

## **AU.T2.9. Les clôtures**

### Rappels :

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

Pour rappel, les clôtures ne doivent en aucun cas bloquer la libre circulation des eaux de pluie (et créer notamment une rétention d'eau en amont des clôtures).

### Clôtures mitoyennes avec le domaine public :

Les clôtures seront aussi discrètes que possible. Sont proscrits :

- Les panneaux et tout élément (bâche plastique, canisses, tôle, etc.) qui ont pour effet de « doubler » la clôture et de la rendre opaque (exception faite d'une haie à l'intérieur de la parcelle concernée)
- L'aspect PVC
- Les murs de toute hauteur, ajourés ou non, à l'exception des murs-bahuts et portails décrits-ci-après
- L'usage de la couleur blanche (grillage, grille, enduit du mur bahut, etc.)

Il peut être réalisé un mur bahut sur une hauteur maximale de 0,80 m et un dispositif à clairevoie (grille, grillage, etc.), l'ensemble ne pouvant dépasser une hauteur maximale de 1,50 m. Le mur bahut doit obligatoirement être enduit.

Il est possible de doubler cette première clôture par une haie végétale ne dépassant pas 1,80 m de hauteur.

Les prescriptions énoncées ci-avant peuvent faire l'objet de dérogations dans le cadre d'une adaptation au risque recensé (risque inondation notamment) ou dans le cadre d'une configuration de terrain particulière (relief notamment) dûment justifiée.

### Les clôtures mitoyennes avec le domaine privé :

Il est possible de réaliser :

- Un mur bahut (hauteur maximale de 0,60 m) surmonté d'un dispositif à clairevoie (grille, grillage, etc.) sur une hauteur maximale (mur bahut + grillage) de 1,80 m
- Un dispositif à clairevoie sur une hauteur maximale de 1,80 m
- Une haie végétale sur une hauteur maximale de 2,00 m

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

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

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

De même, les prescriptions énoncées ci-avant peuvent faire l'objet de dérogations dans le cadre d'une adaptation au risque recensé (risque inondation notamment) ou dans le cadre d'une configuration de terrain particulière (relief notamment) dûment justifiée.



## AU.T2.10. Les aménagements extérieurs

### Surfaces non imperméabilisées :

Les surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables d'un projet doivent représenter une proportion minimale de 30% l'unité foncière.

### Obligations en matière de réalisation d'espaces libres et de plantations :

Tout parc de stationnement au sol d'une superficie égale ou supérieure à 100 m<sup>2</sup> doit être traité avec plantation, à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour 4 emplacements.

Les parties de terrain libres de toute occupation doivent être aménagées en espaces verts (éventuellement plantés d'arbres tige ou en aires de jeux), sauf impossibilité majeure liée aux contraintes techniques ou urbanistiques du hameau denses. A défaut d'espace suffisant pour la plantation d'arbres, l'aménagement paysager privilégiera les plantes grimpantes, les massifs sobres.

Les surfaces bitumées ou bétonnées laissées brutes de plus de 20 m<sup>2</sup> sont interdites.

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

### Aménagements divers :

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

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

L'éclairage extérieur sera discret et orienté vers le sol.

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

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

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

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

### Affouillements et exhaussements :

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

- Être liés et nécessaires aux modes d'occupation ou d'utilisation autorisés sur la parcelle (aménagement d'espace public, habitation, jardins, etc.),
- Ne pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux,
- Ne pas porter atteinte au caractère du site et paysages environnants,
- Avoir une hauteur de déblai qui n'excède pas 1,5 m. Si un mur est rendu nécessaire par ce déblai, il ne peut dépasser une hauteur de 1,5 m,
- Avoir une hauteur de remblai qui n'excède pas 2,0 m. Si un mur est rendu nécessaire par ce remblai, il ne peut dépasser une hauteur de 2,0 m,



## Pièce 4a. Règlement écrit

- Avoir une distance minimale de 2 m entre deux murets de soutènement,
- Avoir une pente de talus comprise entre 10 et 40% (les remblais sont interdits lorsque la pente du terrain est inférieure à 10%),
- Planter les talus.

Les murs de soutènement doivent être conçus de manière à s'adapter à la configuration du terrain naturel. Les murs de soutènement apparents doivent autant que possible être traités en pierres du pays, dans l'esprit des restanques traditionnelles et limités à 1,5 m de hauteur. L'espacement entre deux murs de soutènement ne doit pas être inférieur à 1,5 m.

### Essences floristiques recommandées et proscrites :

Les plantations privilégieront les essences traditionnelles locales (cf. annexe 6 du règlement). D'autres essences sont interdites (cf. annexe 7 du présent règlement).

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

## **AU.T3. THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX**

### **AU.T3.1. Caractéristiques de la voirie**

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

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

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

Les caractéristiques minimales sont les suivantes : largeur de la chaussée roulante (bandes de stationnement exclues) de 4,0 m et pente inférieure à 15%.

Pour les habitations situées dans des quartiers existants avec des voiries déjà créées, il est possible que la voie d'accès existante ne réponde pas aux caractéristiques mentionnées ci-avant. Dans ce cas, la voie présentant les caractéristiques précisées ci-dessus doit se situer à moins de 100 m de la construction pour permettre aux services de secours d'intervenir en toute sécurité.

### **AU.T3.2. Portail d'accès**

Il est autorisé un portail par projet pour permettre l'accès aux véhicules légers. Ce portail aura les dimensions maximales suivantes : 4,00 m de largeur sur 1,60 m de hauteur. En continu du portail décrit ci-dessus, un mur enduit ou béton brut lasuré et calepiné de 1,60 m de hauteur pourra se développer jusqu'à 2 m de part et d'autre du portail. Il est recommandé de décroître la hauteur du mur en s'éloignant du portail pour éviter une trop grande différence de hauteur entre le mur et le muret-clôture.

Pour pénétrer dans l'espace privatif, l'automobiliste ne peut faire d'arrêt même temporaire sur le domaine public et gêner la bonne circulation du quartier ou du site. De



## Pièce 4a. Règlement écrit

fait, il devra disposer son portail en recul de 4 m minimum de la limite de la voie publique ou ouverte à la circulation (5 m dans le cas d'une route départementale).

### AU.T3.3. Stationnement des deux roues

Dans les cas mentionnés à l'article L111-5-2 Code de la construction et de l'habitation, il convient de doter les futures constructions de stationnements sécurisés des vélos et de gaines techniques, câblages et dispositifs de sécurité nécessaires à l'alimentation d'une prise de recharge pour véhicule électrique ou hybride rechargeable.

A minima, 50% des emplacements deux-roues doivent être réservés au vélo. Les places imposées sont pour l'habitat d'une place deux-roues par logement et pour les équipements sportifs, culturels, culturels et sociaux d'une place deux-roues pour 30 visiteurs.

Ses caractéristiques minimales sont : 2 m<sup>2</sup> par deux roues, un accès (porte ou portail) de 2 m de large, des locaux fermés ou systèmes d'accroche et une accessibilité depuis la voie publique.

### AU.T3.4. Stationnement pour les véhicules légers

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur des emplacements prévus à cet effet. A titre d'information, la surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est souvent de 25 m<sup>2</sup> (en tenant compte des dégagements et accès).

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

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

Tout parc de stationnement au sol d'une superficie égale ou supérieure à 100 m<sup>2</sup> doit être traité avec plantation, à raison d'un arbre de haute tige d'essence locale pour 4 emplacements.

Les normes exigées pour les véhicules légers type voitures sont :

- Habitation (logement et hébergement) : Deux places de stationnement minimum réalisées sur l'assiette foncière de la construction. Pour les lotissements ou groupes d'habitation, il sera prévu en plus une place de stationnement visiteur supplémentaire pour 2 logements. La moitié des stationnements projetés doit être réalisée en extérieur.
- Bureaux et services : une place de stationnement ou de garage par tranche de 15 m<sup>2</sup> de surface de plancher.

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

### AU.T3.5. Eau potable

Toute construction (ou installation ou aménagement) requérant une alimentation en eau potable doit être raccordée au réseau collectif de distribution.

### AU.T3.6. Réseau hydraulique et défense incendie

Se référer à l'Arrêté Préfectoral du 08 février 2017 portant approbation du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) du Var.



### AU.T3.7. Assainissement des eaux usées

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

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

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

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

Les eaux des piscines privées peuvent être rejetées dans le réseau d'eau pluvial, voire vers le milieu naturel, après traitement de déchloration pour éviter tout risque de pollution des ruisseaux. De plus, les eaux de lavage des filtres (chargés en matière organique) seront dans la mesure du possible rejetées dans le réseau d'assainissement des eaux usées.

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

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

### AU.T3.8. Electricité et télécommunication

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

Les infrastructures d'accueil de réseaux de communications électroniques et notamment le nombre de fourreaux de télécommunication, de chambres de télécommunication et de supports aériens au sein des opérations d'aménagement doivent être prévus de manière suffisamment dimensionnée en nombre et en caractéristiques, afin de garantir et anticiper le déploiement des réseaux de communications, notamment du type fibre à l'abonné.

### AU.T3.9. Eclairage extérieur

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



#### Pièce 4a. Règlement écrit

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

Afin de respecter l'approche de gestion durable de l'éclairage public engagée par la commune (lutte contre la pollution lumineuse au travers de l'extinction nocturne et de l'installation de luminaires à faible impact écologique), il est recommandé d'adopter une démarche similaire en matière d'éclairage extérieur privé, pouvant s'appuyer sur les pratiques suivantes visant à limiter la pollution lumineuse :

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



*Faisceau d'éclairage*



## REGLEMENTATION DE LA ZONE A

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

#### A.T1.1. Affectation et caractère de la zone

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

Une partie de la zone est concernée par l'Atlas des Zones inondables (cf. pièce 4e. règlement graphique). Dans ce cas, il convient, en sus des prescriptions et recommandations ci-après, de se référer à l'article « PG.6.1. Le risque inondation » du présent règlement.

Dans le corps de texte, l'utilisation d'astérisques \* renvoie à une définition du glossaire (annexe 7 du présent règlement écrit).

#### A.T1.2. Destinations et sous-destinations interdites

Sauf exceptions visées aux articles suivants, toute nouvelle construction est interdite en zone A.

Sont également interdits les aires d'accueil des gens du voyage, les parcs résidentiels de loisirs, les terrains aménagés pour la pratique des sports motorisés ou loisirs motorisés, les parcs d'attractions et les golfs.

Sont par ailleurs interdits l'extraction de terres végétales, le dépôt de déchets non liés à un usage agricole, la cabanisation et l'implantation de centrales photovoltaïques au sol.

#### A.T1.3. Destinations et sous-destinations autorisées

En zone A, sont autorisées :

- Les constructions et installations nécessaires\* à une exploitation agricole\* (dont les installations classées pour la protection de l'environnement) ;
- Les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- Les constructions nécessaires à l'accueil journalier des salariés de l'exploitation, dans la limite de ce qu'impose la législation sur le travail.

dans les conditions définies ci-après :

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



## Pièce 4a. Règlement écrit

En zone A, sont autorisés les habitations si :

- Elles sont nécessaires à l'exploitation agricole ;
- Elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site ;
- Elles se trouvent en continuité ou à proximité immédiate d'un bâtiment d'exploitation (existant ou en projet) ;
- La surface de plancher ne dépasse pas 200 m<sup>2</sup>

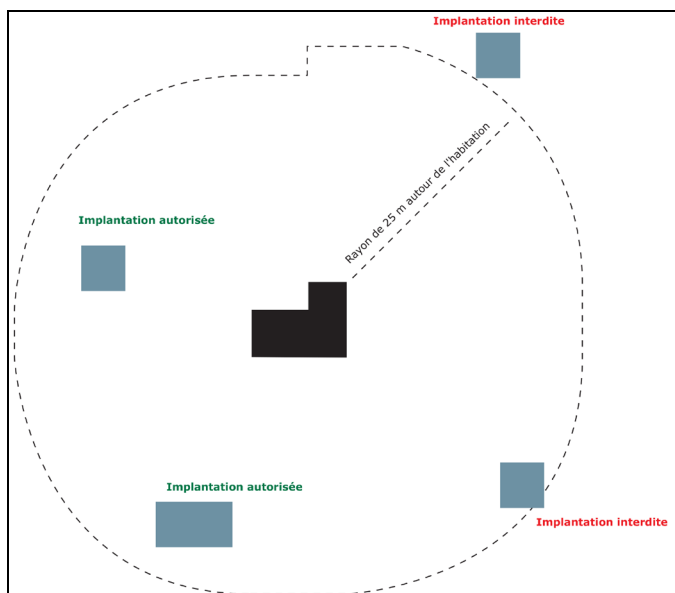
En zone A, sont également autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées. Elles ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme sera soumise pour avis à la Commission Départementale de la Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CDPENAF).
- 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 à condition que ces activités soient exercées dans le prolongement de l'acte de production agricole. 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
- Les affouillements et exhaussements de sol\* qui ne compromettent pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux à condition qu'ils soient directement nécessaires à une exploitation agricole. Seuls les matériaux naturels issus du sol et/ou du sous-sol peuvent être utilisés. Chaque restanque ou mur de soutènement devra s'intégrer dans le paysage.
- Les installations nécessaires à des équipements collectifs dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. Les constructions et installations visées sont notamment :
  - Les aménagements légers (pylône électrique, aire de retournement, etc.) liés à l'occupation autorisée dans la zone
  - Les ouvrages techniques liés et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif y compris ceux relevant du régime des installations classées
  - Les mats et antennes téléphoniques
- Les extensions d'habitations légalement édifiées\* à condition cumulative que :
  - L'extension se fasse en continuité d'un bâti existant d'au moins 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
  - Elle ne permette pas la création de logement
  - Elle ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
  - L'extension ne dépasse pas 30% de la surface de plancher initiale sans pouvoir dépasser un total de 200 m<sup>2</sup> (existant + extension)



#### Pièce 4a. Règlement écrit

- Une haie est plantée en limite de propriété ou à proximité immédiate de l'extension bâtie (si la haie n'existe pas) pour constituer un écran végétal par rapport à la zone agricole alentour
- Les piscines à condition cumulative que :
  - Une habitation d'au moins 50 m<sup>2</sup> existe sur l'emprise foncière,
  - Le bassin ne dépasse pas une emprise au sol de 50 m<sup>2</sup>,
  - Le point le plus éloigné de la piscine soit situé à moins de 25 m de l'habitation (non compris la plage)
  - Elle ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
  - Une haie anti-dérive est plantée en limite de propriété ou à proximité immédiate de la piscine (si la haie n'existe pas) pour constituer un écran végétal par rapport à la zone agricole alentour
- Les annexes\* à conditions cumulatives que :
  - Elles sont liées à une habitation existante d'au moins 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher sur l'emprise foncière,
  - Elles ne permettent pas la création d'un nouveau logement,
  - Le point le plus éloigné de l'annexe se situe à moins de 25 m de l'habitation,
  - Dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol maximum pour l'ensemble des annexes,
  - Elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
  - Une haie est plantée en limite de propriété ou à proximité immédiate de l'annexe (si la haie n'existe pas) pour constituer un écran végétal par rapport à la zone agricole alentour



Positionnement possible ou non d'une annexe ou piscine



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

### **A.T2.1. Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation**

Toute construction doit respecter un retrait minimum de :

- 4 mètres par rapport à l'alignement actuel ou prévu des voies ouvertes à la circulation\*
- 15 mètres par rapport à l'axe de la chaussée des routes départementales

Des implantations différentes sont admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.

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

La distance entre une construction et une limite séparative doit être au moins égale à 4 mètres. Des implantations différentes de celles précédemment évoquées peuvent être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif.

Un recul de 10 m est imposé à toute construction depuis le haut des berges d'un ravin, fossé ou cours d'eau lorsque ces derniers constituent la limite séparative. Un plan altimétrique est demandé pour juger au mieux de ce retrait.

### **A.T2.3. Hauteur maximale des constructions**

La hauteur\* des constructions ne peut excéder 5 m à l'égout du toit (rez-de-chaussée). Dans le cadre d'une réhabilitation et/ou d'une extension d'un bâtiment existant, il est possible d'atteindre la hauteur du bâtiment existant. Une annexe ne peut dépasser une hauteur de 3,5 m à l'égout du toit.

Pour les bâtiments à usage agricole, il est possible de déroger à cette hauteur maximale en cas de nécessité technique dûment justifiée.

Les mât et antennes téléphoniques d'intérêt collectif dérogent aux règles relatives aux hauteurs.

### **A.T2.4. Emprise au sol des bâtiments**

Non réglementée sauf pour les créations / extension d'habitations, les annexes et les piscines (cf. article A.T1.3) :

- Une habitation (existant + extension) ne peut dépasser une emprise au sol de 200 m<sup>2</sup>
- Le bassin d'une piscine ne peut occuper une emprise au sol supérieure à 50 m<sup>2</sup>
- L'ensemble des annexes (existantes + projet) ne peut dépasser une emprise au sol de 50 m<sup>2</sup>



### A.T2.5. Les façades

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

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

En matière de coloris des façades et menuiseries, une harmonie devra être recherchée dans les teintes présentes dans l'environnement naturel ou bâti. Il faut être conforme à la palette chromatique de la CCPV disponible en mairie et présentée en pièce 4b. La couleur blanche est interdite.

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

### A.T2.6. Les éléments apposés au bâti

Sont autorisés les éléments destinés à capter l'énergie solaire s'ils sont intégrés au mieux à l'architecture des constructions (élément de composition de la façade ou de la toiture).

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

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

### A.T2.7. Les toitures

Les toitures à pans doivent avoir une pente comprise entre 25 et 35% et un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. Elles doivent être recouvertes de tuiles canal d'une couleur rouge terre cuite ou avoisinant. Ces tuiles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme, de couleur, d'aspect du revêtement superficiel que les tuiles en terre cuite traditionnelles.

Les toitures terrasses sont autorisées si elles sont parfaitement intégrées à l'environnement (éviter des éléments reflets, privilégier la végétalisation, etc.).

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.

Pour les bâtiments techniques à usage agricole, type hangar, il est possible de disposer d'autres matériaux que la tuile pour les toitures à pans si les bâtiments ne sont pas visibles depuis le village.

### A.T2.8. Les prescriptions propres aux éléments patrimoniaux recensés au titre aux articles L151-19 du Code de l'Urbanisme

Se référer aux annexes 1, 2 et 4 du présent règlement écrit.



### A.T2.9. Les clôtures

En zones agricoles et naturelles, les clôtures sont déconseillées.

Les prescriptions listées ci-après ne concernent pas les clôtures permettant la protection des troupeaux (notamment contre la présence du loup). Sont ainsi autorisées les clôtures mobiles.

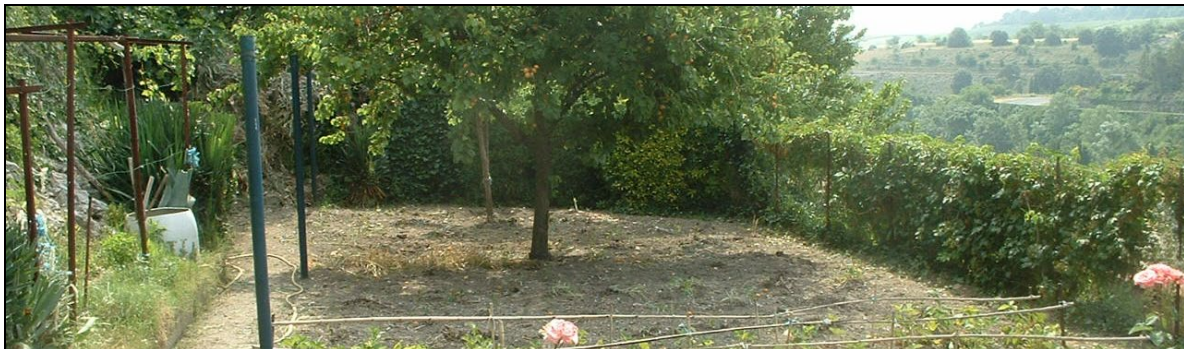
A l'exception de ceux nécessités par l'exploitation agricole et les équipements collectifs, sont proscrits les murs pleins, les clôtures pleines et/ou opaques (bâches, etc.) et le PVC.

Les murs bahuts sont interdits sauf nécessité agricole dûment justifiée ou si une habitation existe déjà sur site à la date d'approbation du PLU. Dans ces deux cas, les murs bahuts ne peuvent excéder 0,60 m de hauteur et doivent être enduits des deux côtés. Ils ne doivent pas gêner le libre écoulement des eaux pluviales (dispositif de gestion des eaux pluviales obligatoires).

L'usage de la couleur blanche (grillage, grille, enduit du mur bahut, etc.) est interdit.

La clôture sera composée d'une haie, d'un grillage ou d'un mur bahut surmonté d'un grillage. L'ensemble de la clôture ne doit pas dépasser 1,50 m de hauteur tout compris lorsqu'elle donne sur le domaine public et 1,80 m de hauteur tout compris lorsqu'elle donne sur une parcelle privée.

Les clôtures et portails, quand ils existent, doivent être de forme simple. La hauteur du portail ne peut dépasser 2,50 m. Les clôtures peuvent être constituées, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, d'une haie vive d'essences variées doublée ou non d'un grillage côté intérieur de la propriété.



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

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



### Pièce 4a. Règlement écrit



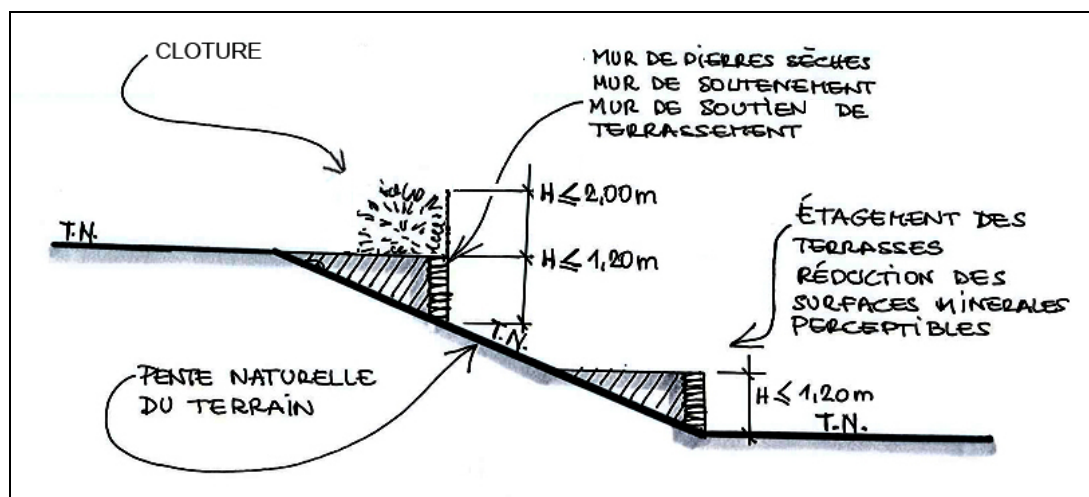
Exemples de murets de qualité

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

Lorsque la limite séparative avec le domaine public est concernée par un mur de soutènement, celui-ci ne pourra excéder une hauteur de 1,20 m. La profondeur entre deux murs de soutènement éventuels doit être supérieure ou égale à la hauteur du mur. Un mur de soutènement ne peut être surmonté d'un mur bahut.

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

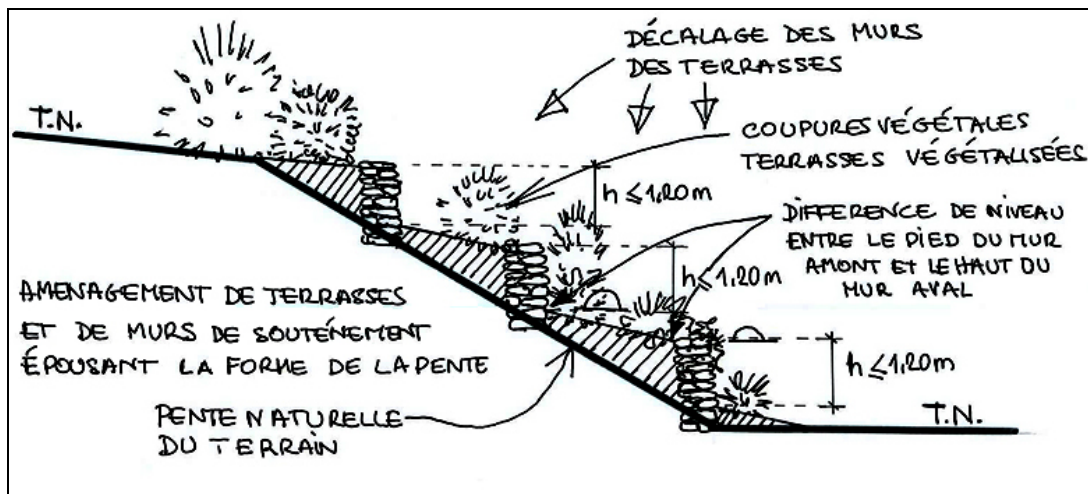
Les prescriptions énoncées ci-avant concernant le mur de soutènement peuvent faire l'objet de dérogations dans le cadre d'une adaptation au risque recensé.



Gestion des pentes et des clôtures



## Pièce 4a. Règlement écrit



Gestion des pentes et des clôtures

### A.T2.10. Les aménagements extérieurs

#### Aménagements divers :

Les parties de terrain libres de toute occupation doivent être aménagées en espaces verts (éventuellement plantés d'arbres tige ou en aires de jeux), sauf impossibilité majeure liée aux contraintes techniques. A défaut d'espace suffisant pour la plantation d'arbres, l'aménagement paysager privilégiera les plantes grimpantes, les massifs sobres.

Les grandes surfaces bitumées ou bétonnées laissées brutes sont interdites. Ainsi, les aires de stationnement ne doivent pas être imperméabilisées. Un aménagement paysager est souhaité.

De plus, sont interdits :

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

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

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

L'éclairage extérieur sera discret et orienté vers le sol.

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

#### Affouillements et exhaussements :

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

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



## Pièce 4a. Règlement écrit

- Avoir une hauteur de déblai qui n'excède pas 1,2 m. Si un mur est rendu nécessaire par ce déblai, il ne peut dépasser une hauteur de 1,2 m,
- Avoir une hauteur de remblai qui n'excède pas 1,2 m. Si un mur est rendu nécessaire par ce remblai, il ne peut dépasser une hauteur de 1,2 m,
- Avoir une distance minimale de 2 m entre deux murets de soutènement,
- Avoir une pente de talus comprise entre 10 et 40% (les remblais sont interdits lorsque la pente du terrain est inférieure à 10%),
- Planter les talus.

### Essences floristiques recommandées et proscrites :

Les plantations privilégieront les essences traditionnelles locales (cf. annexe 6 du règlement). D'autres essences sont interdites (cf. annexe 7 du présent règlement).

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

## **A.T3. THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX EN ZONE A**

### **A.T3.1. Caractéristiques de la voirie**

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

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

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

Les caractéristiques minimales sont les suivantes : largeur de la chaussée roulante (bandes de stationnement exclues) de 4,0 m et pente inférieure à 15%.

Pour les habitations situées dans des quartiers existants avec des voiries déjà créées, il est possible que la voie d'accès existante ne réponde pas aux caractéristiques mentionnées ci-avant. Dans ce cas, la voie présentant les caractéristiques précisées ci-dessus doit se situer à moins de 100 m de la construction pour permettre aux services de secours d'intervenir en toute sécurité.

Il est possible de déroger à certaines de ces règles après avis du SDIS 83.

### **A.T3.2. Portail d'accès**

Tout portail doit être de forme simple. La hauteur du portail ne peut dépasser 2,50 m.

Pour pénétrer dans l'espace privatif, l'automobiliste ne peut faire d'arrêt même temporaire sur le domaine public et gêner la bonne circulation du quartier ou du site. De fait, il devra disposer son portail en recul de 4 m minimum de la limite de la voie publique ou ouverte à la circulation (recul de 5 m dans le cas d'une route départementale).



### A.T3.3. Stationnement des véhicules

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur des emplacements prévus à cet effet. A titre d'information, la surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est souvent de 25 m<sup>2</sup> (en tenant compte des dégagements et accès).

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

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

Les normes exigées pour les véhicules légers type voitures sont de deux places de stationnement minimum réalisées sur l'assiette foncière de construction pour une habitation (siège d'exploitation).

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

### A.T3.4. Eau potable

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

### A.T3.5. Réseau hydraulique et défense incendie

Se référer à l'Arrêté Préfectoral du 08 février 2017 portant approbation du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDDECI) du Var.

### A.T3.6. Assainissement des eaux usées

Toute construction ou installation doit être desservie au moyen d'un système d'assainissement autonome adapté.

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

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

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

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



## Pièce 4a. Règlement écrit

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

### A.T3.7. Electricité et télécommunication

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

### A.T3.8. Eclairage extérieur

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

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

Afin de respecter l'approche de gestion durable de l'éclairage public engagée par la commune (lutte contre la pollution lumineuse au travers de l'extinction nocturne et de l'installation de luminaires à faible impact écologique), il est recommandé d'adopter une démarche similaire en matière d'éclairage extérieur privé, pouvant s'appuyer sur les pratiques suivantes visant à limiter la pollution lumineuse :

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



Faisceau d'éclairage



## REGLEMENTATION DE LA ZONE N

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

#### **N.T1.1. Affectation et caractère des zones et secteurs**

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

Se distinguent :

- Un secteur Nco1 lié aux corridors écologiques de la trame bleue
- Un secteur Nco2 lié au cœur de nature du SCoT et à la trame verte
- Un secteur Npv lié au parc photovoltaïque au lieudit le Défens
- Un secteur Nzh correspondant aux zones humides

Une partie de la zone N et des secteurs Nco1, Nco2 et Nzh est concernée par l'Atlas des Zones inondables (cf. pièce 4e. règlement graphique). Dans ce cas, il convient, en sus des prescriptions et recommandations ci-après, de se référer à l'article « PG.6.1. Le risque inondation » du présent règlement.

Dans le corps de texte, l'utilisation d'astérisques \* renvoie à une définition du glossaire (annexe 7 du présent règlement écrit).

#### **N.T1.2. Destinations et sous-destinations interdites**

En secteurs Nco1, Nco2 et Nzh, toute nouvelle construction est interdite.

Sauf exceptions visées aux articles suivants, toute nouvelle construction est interdite en zone N et secteur Npv.

Sont également interdits les aires d'accueil des gens du voyage, les parcs résidentiels de loisirs, les terrains aménagés pour la pratique des sports motorisés ou loisirs motorisés, les parcs d'attractions et les golfs.

Pour rappel, le classement en espace boisé classé (EBC) interdit les changements d'affectation ou les modes d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Le classement en EBC entraîne le rejet de plein droit des demandes d'autorisation de défrichement prévues par le Code forestier, et entraîne la création d'un régime de déclaration administrative avant toutes coupes et abattages d'arbres. L'intégralité des parcelles ou parties de parcelles privées du secteur Nco est concernée par des EBC.

#### **N.T1.3. Destinations et sous-destinations autorisées**

En zone N, sont autorisées :

- Les exploitations forestières, les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole et les constructions et installations nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L.525-1 du code rural et de la pêche maritime ans les conditions cumulatives définies ci-après :



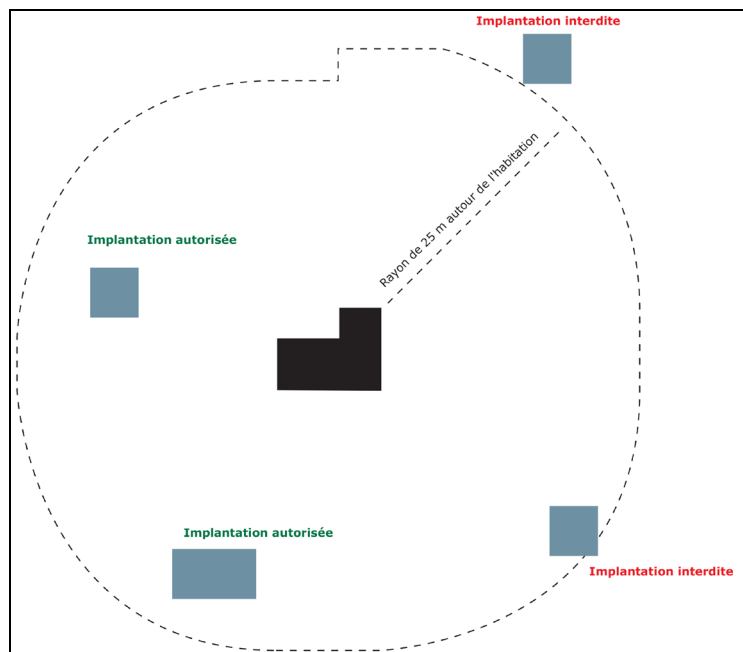
#### **Pièce 4a. Règlement écrit**

---

- Elles sont respectueuses du caractère de la zone
- L'emplacement de la construction permet de minimiser la consommation de foncier agricole et les impacts sur les conditions d'exploitation de la parcelle
- Les extensions d'habitations légalement édifiées\* à condition cumulative que :
  - L'extension se fasse en continuité d'un bâti existant d'au moins 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
  - Elle ne permette pas la création de logement
  - Elle ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
  - L'extension ne dépasse pas 30% de la surface de plancher initiale sans pouvoir dépasser un total de 200 m<sup>2</sup> (existant + extension)
- Une haie est plantée en limite de propriété ou à proximité immédiate de l'extension bâtie (si la haie n'existe pas) pour constituer un écran végétal par rapport à la zone agricole alentour
- Les piscines à condition cumulative que :
  - Une habitation d'au moins 50 m<sup>2</sup> existe sur l'emprise foncière,
  - Le bassin ne dépasse pas une emprise au sol de 50 m<sup>2</sup>,
  - Le point le plus éloigné de la piscine soit situé à moins de 25 m de l'habitation (non compris la plage)
  - Elle ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site
  - Une haie anti-dérive est plantée en limite de propriété ou à proximité immédiate de la piscine (si la haie n'existe pas) pour constituer un écran végétal par rapport à la zone agricole alentour
- Les annexes\* à conditions cumulatives que :
  - Elles sont liées à une habitation existante d'au moins 50 m<sup>2</sup> de surface de plancher sur l'emprise foncière,
  - Elles ne permettent pas la création d'un nouveau logement,
  - Le point le plus éloigné de l'annexe se situe à moins de 25 m de l'habitation,
  - Dans la limite de 50 m<sup>2</sup> d'emprise au sol maximum pour l'ensemble des annexes,
  - Elles ne compromettent pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site,
  - Une haie est plantée en limite de propriété ou à proximité immédiate de l'annexe (si la haie n'existe pas) pour constituer un écran végétal par rapport à la zone agricole alentour



## Pièce 4a. Règlement écrit



Positionnement possible ou non d'une annexe ou piscine

En secteur Npv, sont autorisés :

- Les parcs photovoltaïques et leurs aménagements associés (clôtures, transformateurs, etc.) dans le respect de l'orientation d'aménagement sectorielle

Les installations nécessaires à des équipements collectifs en toute zone et tout secteur dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels (notamment les zones humides) et des paysages. Les constructions et installations visées sont notamment :

- Les aménagements légers (pylône électrique, aire de retournement, etc.) liés à l'occupation autorisée dans la zone
- Les ouvrages techniques liés et nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif y compris ceux relevant du régime des installations classées
- Les mats et antennes téléphoniques

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

### **N.T2.1. Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation**

Toute construction doit respecter un retrait minimum de :

- 4 mètres par rapport à l'alignement actuel ou prévu des voies ouvertes à la circulation\*
- 15 mètres par rapport à l'axe de la chaussée des routes départementales

Des implantations différentes sont admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif (dont les parcs photovoltaïques).



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

La distance entre une construction et une limite séparative doit être au moins égale à 4 mètres. Un recul de 10 m est imposé à toute construction depuis le haut des berges d'un ravin, fossé ou cours d'eau lorsque ces derniers constituent la limite séparative. Un plan altimétrique est demandé pour juger au mieux de ce retrait.

Des implantations différentes de celles précédemment évoquées peuvent être admises pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif (dont les parcs photovoltaïques).

### **N.T2.3. Hauteur maximale des constructions**

La hauteur\* des constructions ne peut excéder 5 m à l'égout du toit (rez-de-chaussée). Dans le cadre d'une réhabilitation et/ou d'une extension d'un bâtiment existant, il est possible d'atteindre la hauteur du bâtiment existant. Une annexe ne peut dépasser une hauteur de 3,5 m à l'égout du toit.

Pour les bâtiments à usage agricole, il est possible de déroger à cette hauteur maximale en cas de nécessité technique dûment justifiée.

Les mats et antennes téléphoniques d'intérêt collectif dérogent aux règles relatives aux hauteurs.

En secteur Npv, la hauteur des postes de livraison ou de transformation est limitée à 3,50 m à l'égout du toit.

### **N.T2.4. Emprise au sol des bâtiments**

Non réglementée sauf pour les créations / extension d'habitations, les annexes et les piscines (cf. article N.T1.3) :

- Une habitation (existant + extension) ne peut dépasser une emprise au sol de 200 m<sup>2</sup>
- Le bassin d'une piscine ne peut occuper une emprise au sol supérieure à 50 m<sup>2</sup>
- L'ensemble des annexes (existantes + projet) ne peut dépasser une emprise au sol de 50 m<sup>2</sup>

Dans le secteur Npv, l'emprise au sol des citernes en dur ne peut dépasser 140 m<sup>2</sup> et celle des containers ne peut dépasser 65 m<sup>2</sup>. Les postes électriques / postes sources ne peuvent dépasser une emprise au sol maximale de 400 m<sup>2</sup>.

### **N.T2.5. Les façades**

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

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

En matière de coloris des façades et menuiseries, une harmonie devra être recherchée dans les teintes présentes dans l'environnement naturel ou bâti. Il faut être conforme à la palette chromatique de la CCPV disponible en mairie et présentée en pièce 4b. La couleur blanche est interdite.

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



### **N.T2.6. Les éléments apposés au bâti**

Sont autorisés les éléments destinés à capter l'énergie solaire s'ils sont intégrés au mieux à l'architecture des constructions (élément de composition de la façade ou de la toiture).

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

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

### **N.T2.7. Les toitures**

Les toitures à pans doivent avoir une pente comprise entre 25 et 35% et un faîtage réalisé dans le sens de la plus grande dimension de la construction. Elles doivent être recouvertes de tuiles canal d'une couleur rouge terre cuite ou avoisinant. Ces tuiles doivent être en terre cuite ou matériaux similaires présentant les mêmes caractéristiques de forme, de couleur, d'aspect du revêtement superficiel que les tuiles en terre cuite traditionnelles.

Les toitures terrasses sont autorisées si elles sont parfaitement intégrées à l'environnement (éviter des éléments reflets, privilégier la végétalisation, etc.).

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.

Pour les bâtiments techniques à usage agricole, type hangar, il est possible de disposer d'autres matériaux que la tuile pour les toitures à pans si les bâtiments ne sont pas visibles depuis le village.

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services d'intérêt collectif (dont les parcs photovoltaïques) dérogent aux prescriptions du présent article.

### **N.T2.8. Les prescriptions propres aux éléments patrimoniaux recensés au titre aux articles L151-19 du Code de l'Urbanisme**

Se référer aux annexes 1, 2 et 4 du présent règlement écrit.

### **N.T2.9. Les clôtures**

En zones agricoles et naturelles, les clôtures sont déconseillées.

Les prescriptions listées ci-après ne concernent pas les clôtures permettant la protection des troupeaux (notamment contre la présence du loup). Sont ainsi autorisées les clôtures mobiles.

A l'exception de ceux nécessités par l'exploitation agricole et les équipements collectifs, sont proscrits les murs pleins, les clôtures pleines et/ou opaques (bâches, etc.) et le PVC.

Les murs bahuts sont interdits sauf nécessité agricole dûment justifiée ou si une habitation existe déjà sur site à la date d'approbation du PLU. Dans ces deux cas, les murs bahuts ne peuvent excéder 0,60 m de hauteur et doivent être enduits des deux côtés. Ils ne doivent pas gêner le libre écoulement des eaux pluviales (dispositif de gestion des eaux pluviales obligatoires).

L'usage de la couleur blanche (grillage, grille, enduit du mur bahut, etc.) est interdit.



#### Pièce 4a. Règlement écrit

La clôture sera composée d'une haie, d'un grillage ou d'un mur bahut surmonté d'un grillage. L'ensemble de la clôture ne doit pas dépasser 1,50 m de hauteur tout compris lorsqu'elle donne sur le domaine public et 1,80 m de hauteur tout compris lorsqu'elle donne sur une parcelle privée.

Les clôtures et portails, quand ils existent, doivent être de forme simple. La hauteur du portail ne peut dépasser 2,50 m. Les clôtures peuvent être constituées, tant à l'alignement que sur les limites séparatives, d'une haie vive d'essences variées doublée ou non d'un grillage côté intérieur de la propriété.



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

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



*Exemples de murets de qualité*

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

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

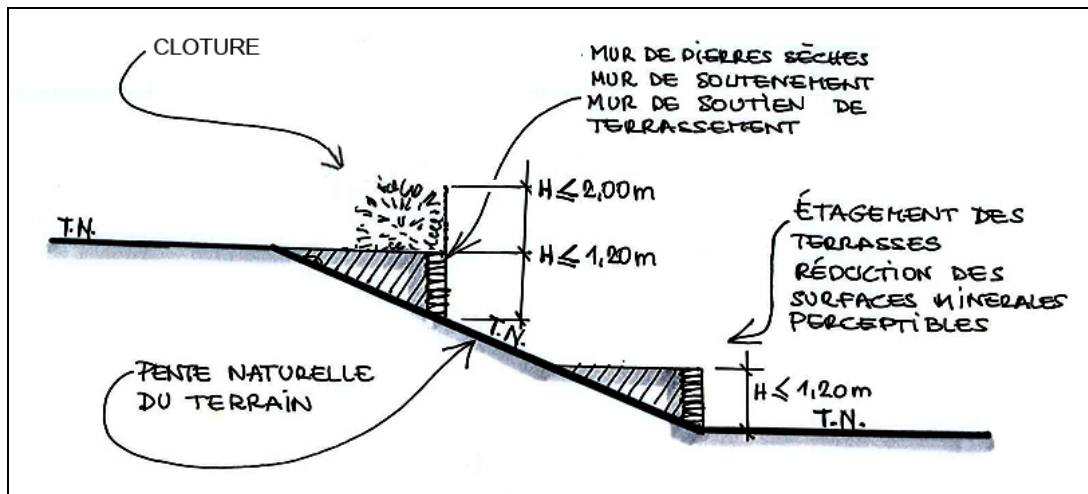
Lorsque la limite séparative avec le domaine public est concernée par un mur de soutènement, celui-ci ne pourra excéder une hauteur de 1,20 m. La profondeur entre deux murs de soutènement éventuels doit être supérieure ou égale à la hauteur du mur. Un mur de soutènement ne peut être surmonté d'un mur bahut.

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

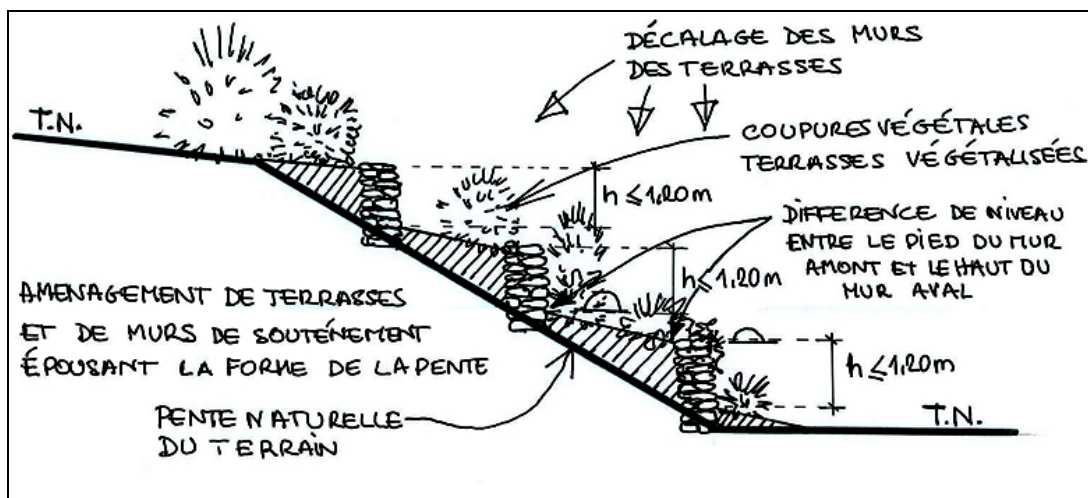


## Pièce 4a. Règlement écrit

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



Gestion des pentes et des clôtures



Gestion des pentes et des clôtures

Le secteur Npv dérogent aux prescriptions établies ci-avant. Des clôtures spécifiques peuvent être mises en place pour sécuriser le parc photovoltaïque dans le respect de l'orientation d'aménagement sectorielle du Défens. Ces clôtures de sécurité ne peuvent avoir une hauteur de plus de 2,60 m depuis le sol fini.

### N.T2.10. Les aménagements extérieurs

#### Aménagements divers :

Les parties de terrain libres de toute occupation doivent être aménagées en espaces verts (éventuellement plantés d'arbres tige ou en aires de jeux), sauf impossibilité majeure liée aux contraintes techniques. A défaut d'espace suffisant pour la plantation d'arbres, l'aménagement paysager privilégiera les plantes grimpantes, les massifs sobres.

Le secteur Npv dérogent aux prescriptions établies ci-avant. Les espaces entre les panneaux photovoltaïques ne seront pas revégétalisés (au regard notamment du risque incendie). Néanmoins, une strate herbacée sera maintenue.



#### Pièce 4a. Règlement écrit

Les grandes surfaces bitumées ou bétonnées laissées brutes sont interdites. Ainsi, les aires de stationnement ne doivent pas être imperméabilisées. Un aménagement paysager est souhaité.

De plus, sont interdits :

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

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

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

L'éclairage extérieur sera discret et orienté vers le sol.

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

#### Affouillements et exhaussements :

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

- Etre liés et nécessaires aux modes d'occupation ou d'utilisation autorisés sur la parcelle (aménagement d'espace public, habitation, jardins, etc.),
- Ne pas compromettre la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux,
- Ne pas porter atteinte au caractère du site et paysages environnants,
- Avoir une hauteur de déblai qui n'excède pas 1,2 m. Si un mur est rendu nécessaire par ce déblai, il ne peut dépasser une hauteur de 1,2 m,
- Avoir une hauteur de remblai qui n'excède pas 1,2 m. Si un mur est rendu nécessaire par ce remblai, il ne peut dépasser une hauteur de 1,2 m,
- Avoir une distance minimale de 2 m entre deux murets de soutènement,
- Avoir une pente de talus comprise entre 10 et 40% (les remblais sont interdits lorsque la pente du terrain est inférieure à 10%),
- Planter les talus.

En secteurs Nco1, Nco2 et Nzh, les affouillements, exhaussements, déblais, remblais, drainage, etc. sont strictement interdits.

En secteur Npv : Les terrassements à réaliser seront limités au strict nécessaire. Les remblais se feront avec les matériaux issus des déblais et du nivellement du site. De façon exceptionnelle, des apports de terre extérieure pourront être envisagés.

#### Essences floristiques recommandées et proscrites :

Les plantations privilégieront les essences traditionnelles locales (cf. annexe 6 du règlement). D'autres essences sont interdites (cf. annexe 7 du présent règlement).

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



## **N.T3. THEMATIQUE SUR LES EQUIPEMENTS ET LES RESEAUX**

### **N.T3.1. Caractéristiques de la voirie**

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

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

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

Les caractéristiques minimales sont les suivantes : largeur de la chaussée roulante (bandes de stationnement exclues) de 4,0 m et pente inférieure à 15%.

Pour les habitations situées dans des quartiers existants avec des voiries déjà créées, il est possible que la voie d'accès existante ne réponde pas aux caractéristiques mentionnées ci-avant. Dans ce cas, la voie présentant les caractéristiques précisées ci-dessus doit se situer à moins de 100 m de la construction pour permettre aux services de secours d'intervenir en toute sécurité.

Il est possible de déroger à certaines de ces règles après avis du SDIS 83.

Dans le secteur Npv, il est précisé que les parcs photovoltaïques doivent être ceinturés de pistes périphériques pour assurer une bonne défense extérieure contre l'incendie. La piste périphérique externe doit être stabilisée et faire 5 m de large minimum. La piste périphérique interne, également stabilisée, doit faire 4 m de large minimum.

### **N.T3.2. Portail d'accès**

Tout portail doit être de forme simple. La hauteur du portail ne peut dépasser 2,50 m.

Pour pénétrer dans l'espace privatif, l'automobiliste ne peut faire d'arrêt même temporaire sur le domaine public et gêner la bonne circulation du quartier ou du site. De fait, il devra disposer son portail en recul de 4 m minimum de la limite de la voie publique ou ouverte à la circulation (recul de 5 m dans le cas d'une route départementale).

Le secteur Npv déroge aux prescriptions établies ci-avant. La hauteur des portails d'accès est limitée à 2,50 m maximum. La largeur des portails principaux est limitée à 7,00 m maximum (non compris les poteaux). La largeur des portails d'accès secondaires est limitée à 4,00 m maximum (non compris les poteaux).

### **N.T3.3. Stationnement des véhicules**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte sur des emplacements prévus à cet effet. A titre d'information, la surface à prendre en compte pour le stationnement d'un véhicule est souvent de 25 m<sup>2</sup> (en tenant compte des dégagements et accès).

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



## Pièce 4a. Règlement écrit

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

Les normes exigées pour les véhicules légers type voitures sont :

- Habitation : deux places de stationnement minimum réalisées sur l'assiette foncière de construction.
- Bureaux et services : une place de stationnement ou de garage par tranche de 15 m<sup>2</sup> de surface de plancher.
- Etablissements recevant du public : il est exigé 1 place de stationnement pour 5 personnes pouvant être accueillies

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

### N.T3.4. Eau potable

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

En secteur Npv, le parc photovoltaïque n'a pas besoin d'être raccordé au réseau d'eau potable.

### N.T3.5. Réseau hydraulique et défense incendie

Se référer à l'Arrêté Préfectoral du 08 février 2017 portant approbation du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) du Var.

Dans le secteur Npv, au-delà du RDDECI à respecter, il conviendra de mettre en place les dispositifs suivants :

- Répondre aux attentes et prescriptions du SDIS du Var
- Mise en place de citernes d'eau rigides pour un volume minimale total de 120 m<sup>3</sup> pour l'entité nord et de 120 m<sup>3</sup> pour les deux entités au sud
- Localisation des citernes à moins de 200 mètres des locaux techniques
- Installation d'extincteurs dans les locaux techniques, ces derniers devant être équipés d'une paroi et porte coupe-feu / 2 heures
- Création et entretien d'une bande de débroussaillage de 50 m à partir de la clôture

### N.T3.6. Assainissement des eaux usées

Toute construction ou installation doit être desservie au moyen d'un système d'assainissement autonome adapté.

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



## Pièce 4a. Règlement écrit

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

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

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

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

### N.T3.7. Electricité et télécommunication

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

Les infrastructures d'accueil de réseaux de communications électroniques et notamment le nombre de fourreaux de télécommunication, de chambres de télécommunication et de supports aériens au sein des opérations d'aménagement doivent être prévus de manière suffisamment dimensionnée en nombre et en caractéristiques, afin de garantir et anticiper le déploiement des réseaux de communications, notamment du type fibre à l'abonné.

### N.T3.8. Eclairage extérieur

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

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

Afin de respecter l'approche de gestion durable de l'éclairage public engagée par la commune (lutte contre la pollution lumineuse au travers de l'extinction nocturne et de l'installation de luminaires à faible impact écologique), il est recommandé d'adopter une démarche similaire en matière d'éclairage extérieur privé, pouvant s'appuyer sur les pratiques suivantes visant à limiter la pollution lumineuse :

- Caractéristiques des luminaires : Faisceau d'éclairage dirigé du haut vers le bas afin d'éviter l'éclairage du ciel (le luminaire devra être positionné de manière à produire un cône d'éclairage de 20° minimum par rapport à l'horizontal) ; Lampes : favoriser les lampes dont la température de couleur est inférieure à 2700° K.
- Eviter l'usage de bornes solaires, celles-ci perturbant la microfaune locale (insectes notamment).
- Privilégier l'usage de lampes avec détecteur de mouvement, qui optimise la durée d'éclairage utile.



## LES ANNEXES

### *Annexe n°1 : Eléments patrimoniaux recensés au titre de l'article L151-19 du Code de l'Urbanisme*

#### Le patrimoine bâti en dur



1. Chapelle, Le Village (Vieux Fox), D 1007



2. Chapelle, Le Village (Vieux Fox), D 723



3. Eglise, Le Village (Vieux Fox), D 1080



4. Chapelle, La Bréguière, A 398



6. Ancien château, Le Bosquet, D 1426



Pièce 4a. Règlement écrit

5. Bâtisse, La Jeansarde, A 388



7. Bâtisse, Amphoux, D 83

8. Bâtisse, Amphoux, D 73



9. Bâtisse, Le Logis, G 299

10. Bâtis sis parcelle D 293, La Petite Joncqueirole (domaine agricole)



11. Bâti du domaine agricole La Grande Joncqueirole, parcelle D 302

12. Bâti du domaine agricole La Grande Joncqueirole, parcelle D 302



Pièce 4a. Règlement écrit



13. Château de Bresc, parcelle C 121



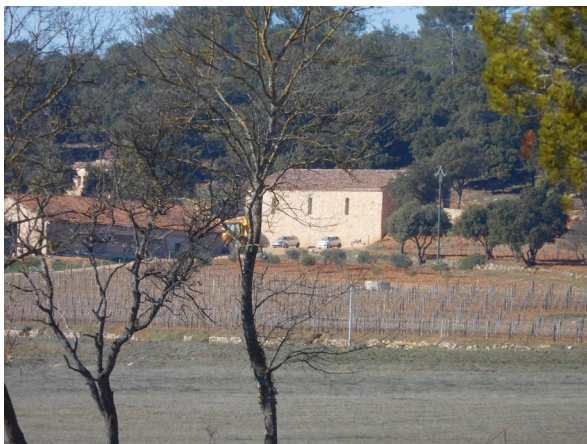
14. Bâti agricole, C 119, Bresc



15. Bâtisse, C 103, Bresc



16. Château de Corneil, C 170



17. Bâti agricole, Château de Corneil, C 170



18. Domaine agricole, Les Plaines de Lambert, C 271 à 275



Pièce 4a. Règlement écrit



19. Bâtis du hameau ancien, Amphoux, parcelles D 89, 1048, 1285, 1351 et 1352



20. Domaine agricole, Le Plan, C 412



21. Bâtisse, Mas d'Aimé, lieudit Le Petit Pouvet, D 591



22. Bâtisse, Le Petit Pouvet, D 543 et 544



23. Bâtisse, Le Petit Pouvet, D 551



24. Domaine, La Moutte, F 97



Pièce 4a. Règlement écrit



25. Bâtisse, La Pièce Longue, F 32



26. Bâtisse, La Pièce Longue, F 180 et 181



27. Bâtisse, La Pièce Longue, F 124 et 130



28. Domaine agricole, Ploungue, F 48



29. Bâtisse, Ploungue, F 59



30. Bâtisse, La Pièce Longue, F 121 et 158



Pièce 4a. Règlement écrit



31. Le Château Barras, F 110



32. Domaine agricole, La Bastide Neuve, G 753



33. Domaine agricole, Le Pavillon, G 346



34. Bâtisse, La Campanette, G 397



35. Bâtisse, Le Grand Rougiers, G 142



36. Domaine agricole, Le Grands Rougiers, G 148, 149, 150, 151, 157, 529, 532, 533, 534 et 535



Pièce 4a. Règlement écrit



37. Domaine agricole, Le Petit Rougiers, G 101, 102, 103, 104, 511, 514 et 622



38. Bâtisse, Le Petit Nans, G 9



39. Bâtisse, La Jonquière, G 726



40. Bâtisse, Bassegat, A 22



41. Domaine agricole, Bernadesc, G 239



42. Bâtisse, Le Casaou, G 289, 290, 453 et 593



Pièce 4a. Règlement écrit

Le petit patrimoine



100. Lavoir, chemin des Prés de Barbivoou (limitrophe parcelle D 28) Les Rayans



101. Lavoir, Bastide de Bouche, D 832 (contre la RD 60)



102. Lavoir, domaine public contre la RD 13, Le Logis



103. Lavoir, domaine public contre la RD 13, Le Logis



104. Puits, lieudit Bresc, Parcelle C 102



105. Puits, lieudit Les Basses Rayères, Parcelle C 136



Pièce 4a. Règlement écrit



106. Cabanon, Manebit, C 384



107. Cabanon en ruines, Le Plan, C 223



108. Cabanon, Les Prés de la Barbière, D36



109. Puits, Les Prés de la Barbière, D30



110. Cabanon, Les Rayans, D 25



111. Cabanon en ruines, Le Haut Clavet, D 1464



Pièce 4a. Règlement écrit



112. Cabanon en ruines, Le Haut Clavet, D8



113. Muret en pierres sèches, le long de la parcelles D 1085, Amphoux



114. Muret en pierres sèches, le long des parcelles D 52 et 53, Amphoux



115. Muret en pierres sèches, le long des parcelles D 1514, 1453 et 1328, Amphoux



116. Hangar agricole, Les Plaines de Lambert, C 265



117. Cabanon, Les Plaines de Lambert, C 349



Pièce 4a. Règlement écrit



118. Puits, Les Plaines de Lambert, C 350



119. Cabanons / Pigeonnier, Château de Corneil, C 170



120. Puits, Corneil, C 394



121. Cabanon, Les Carnoureu, C 487



122. Chapelle troglodyte Notre Dame de Bon Secours, D 976



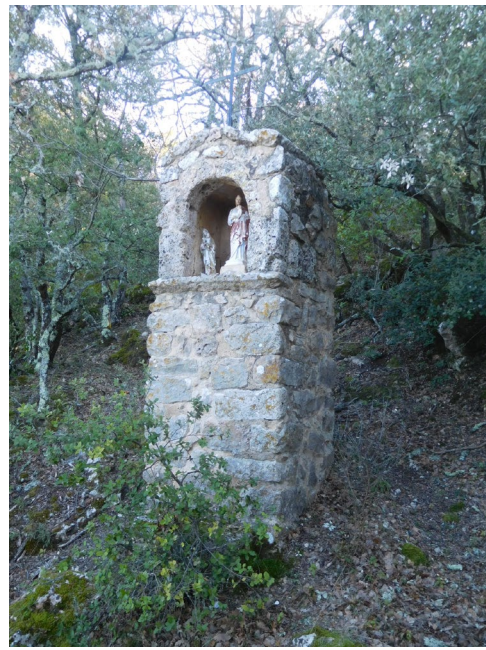
123. Croix, Notre Dame, D 976



Pièce 4a. Règlement écrit



124. Oratoire, Notre Dame, D 977 (?)



125. Oratoire, Notre Dame, D 1177 (?)



126. Ancien moulin à vent, D 1477, Lieudit Le Moulin à Vent



127. Puits, Le Petit Pouvet, D 545



128. Ruines (ancien cabanon), Le Petit Pouvet, D 551



129. Ruines (ancien domaine agricole), Le Petit Pouvet, D 552 et 553



Pièce 4a. Règlement écrit



130. Croix, entrée du Vieux Fox, Domaine public



131. Cabanon, La Pièce Longue, F 163



132. Portail d'entrée de domaine, Bastide de Bouche, D 1324



133. Hangar agricole, Ploungue, F 142



134. Puits, Château Barras, F 116



135. Cabanons, Le Petit Rougiers, G 107 (?)



Pièce 4a. Règlement écrit



136. Cabanon, Le Petit Rougiers, G 512 (?)



137. Cabanon en ruines, La Jeansarde, A 288



138. Portail, Bernadesc, G 242



139. Muret en pierres sèches, Bernadesc, G 234



140. Cabanon, La Treille, G 762



141. Cabanon, Le Cléou, A 358



Pièce 4a. Règlement écrit



142. Cabanon en ruines, Le Brusquéou, A 180



143. Cabanon en ruines, Le Brusquéou, A 378



144. Cabanon en ruines, Le Brusquéou, A 374



145. Puits, Le Logis, G 449



146. Cabanon en ruines, Barbivoou, D 218



147. Croix, La Grande Joncqueirole, D 1257



Pièce 4a. Règlement écrit

Le patrimoine végétal



A. Alignement boisé, lieudit Bresc, parcelle C 122



B. Alignement boisé, parcelles C 111, 112, 113, 114 et 115 lieudit Brec



C. Arbre isolé, ch des Prés de Barbivoou (limitrophe parcelle D 28) Les Rayans



D. Arbre isolé, Amphoux, domaine public et parcelles D 62 et 65



Pièce 4a. Règlement écrit



E. Arbre isolé, Amphoux, domaine public (entre Grand Rue et rue du Casino)



F. Arbre isolé, Amphoux, domaine public



G. Alignement d'arbres, Amphoux, domaine public, Place du Cercle



H. Alignement d'arbres, Amphoux, domaine public, Place du Cercle



I. Arbre isolé, rue Barras (croisement ch des Terres Rouge), Vieux Fox



J. Trois arbres devant l'église, Vieux Fox, rue Barras



Pièce 4a. Règlement écrit



K. Arbre isolé, La Pièce Longue, F 124



L. Alignement boisé, Bastide de Bouche, D 820 et 1324



M. Arbre isolé, Le Petit Nans, G 12



N. Arbres isolés, La Jeansarde, A 288



O. Alignement arboré, Bernadesc, G 241, 242 et 581



## Annexe n°2 : Eléments recensés au titre de l'article L151-23 du Code de l'Urbanisme

Au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, deux gîtes avérés de chiroptères près du château de Bresc ont été localisés au règlement graphique. Ces éléments ne peuvent être détruits ou faire l'objet d'aménagement impactant les chiroptères (notamment leur gîte).

## Annexe n°3 : Les sites archéologiques et paléontologiques

L'extrait ci-joint de la Carte archéologique nationale (source : DRAC PACA) reflète l'état de la connaissance au 15/06/2018. Cet extrait ne fait mention que des vestiges actuellement repérés. En aucun cas cette liste d'informations ne peut être considérée comme exhaustive.

Sur l'ensemble du territoire communal, le Code du patrimoine prévoit que certaines catégories de travaux et d'aménagements font l'objet d'une transmission systématique et obligatoire au préfet de région afin qu'il apprécie les risques d'atteinte au patrimoine archéologique et qu'il émette, le cas échéant, des prescriptions de diagnostic ou de fouille.

Les catégories de travaux concernés sont : les zones d'aménagement concerté (ZAC) et les lotissements affectant une superficie supérieure à 3 ha, les aménagements soumis à étude d'impact, certains travaux d'affouillement soumis à déclaration préalable et les travaux sur immeubles classés au titre des Monuments Historiques (livre V, article R. 523-4).

En outre, sur la commune de Fox-Amphoux, trois zones de présomption de prescription archéologique ont été définies par arrêté préfectoral n°83060-2011 en date du 12/07/2011.

A l'intérieur de ces zones, ce sont tous les dossiers de demande d'urbanisme (permis de construire, de démolir, d'aménager, décisions de réalisation de ZAC) qui devront être transmis aux services de la Préfecture de région (Direction régionale des Affaires Culturelles de Provence-Alpes-Côte-d'Azur, Service régional de l'Archéologie, Bâtiment Austerlitz, 21 allée Claude Forbin, 13625 Aix-en-Provence Cedex 1) afin que puissent être prescrites des mesures d'archéologie préventive dans les conditions définies par le code du patrimoine (livre V, art R.523-4 et art R 523-6).

Commune	Code	Objet de la protection	Instruction liée à la zone	30/12/1899
FOX-AMPHOUX	3011	Zone 1 (Clastre, Le Logis)	Saisine de la DRAC sur toutes les demandes de PC, PD, PA et décisions de réalisation de ZAC	12/07/2011
FOX-AMPHOUX	1934	Zone 2(Le Bosquet)	Saisine de la DRAC sur toutes les demandes de PC, PD, PA et décisions de réalisation de ZAC	12/07/2011
FOX-AMPHOUX	1933	Zone 3(Village de Fox)	Saisine de la DRAC sur toutes les demandes de PC, PD, PA et décisions de réalisation de ZAC	12/07/2011

*Zones de présomption de prescription archéologique (DRAC PACA)*

Hors de ces zones, les autorités compétentes pour autoriser les travaux relevant du code de l'urbanisme peuvent décider de saisir le préfet de région en se fondant sur les



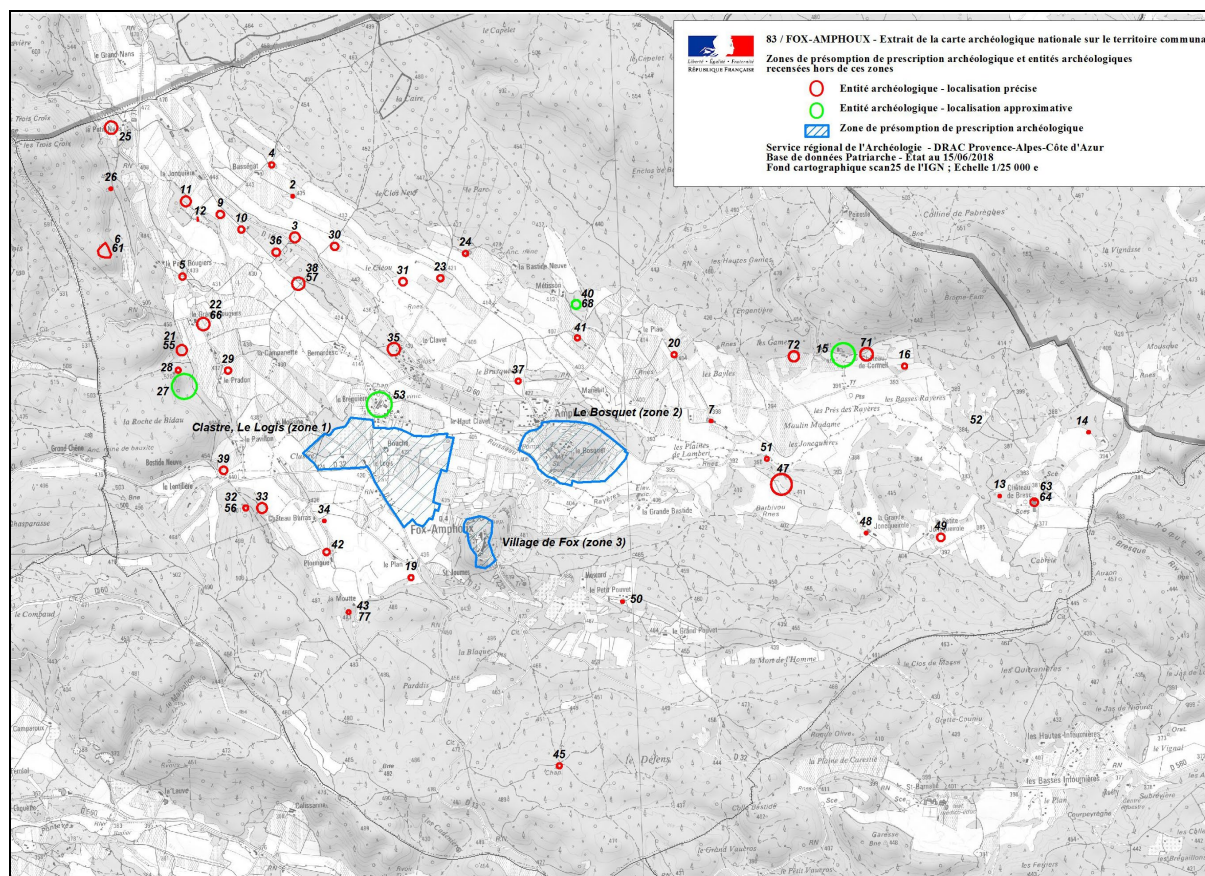
### Pièce 4a. Règlement écrit

éléments de localisation du patrimoine archéologique dont elles ont connaissance (code du patrimoine, livre V, art R.523-8).

Hors de ces zones, les personnes qui projettent de réaliser des aménagements peuvent, avant de déposer leur demande d'autorisation, saisir le préfet de région afin qu'il examine si leur projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques (code du patrimoine, livre V, art R.523-12).

En dehors de ces dispositions, toute découverte fortuite de vestige archéologique devra être signalée immédiatement à la Direction régionale des Affaires Culturelles de Provence-Alpes-Côte-d'Azur (Service régional de l'Archéologie) et entraînera l'application du code du patrimoine (livre V, titre III).

Sur Fox Amphoux, 58 entités archéologiques sont recensées.



Localisation des sites archéologiques (source : DRAC Sud PACA)



**Pièce 4a. Règlement écrit**

<b>Numéro d'ordre dans la commune</b>	<b>Identification de l'EA</b>
2	FOX-AMPHOUX / Bassegat 2 // dolmen / Néolithique final
3	FOX-AMPHOUX / Bassegat 1 // habitat / Second Age du fer - Bas-empire
4	FOX-AMPHOUX / Bassegat 3 // habitat / Gallo-romain
5	FOX-AMPHOUX / Le Petit Rougier 1 // occupation / Age du bronze - Gallo-romain
6	FOX-AMPHOUX / Le Petit Rougier 2 // oppidum / Age du fer ?
7	FOX-AMPHOUX / Les Bayles 1 // sépulture / Gallo-romain
9	FOX-AMPHOUX / La Jonquière 1 // habitat / Néolithique final
10	FOX-AMPHOUX / La Jonquière 2 // habitat / Néolithique final
11	FOX-AMPHOUX / La Jonquière 3 // habitat / Néolithique final
12	FOX-AMPHOUX / La Jonquière 4 // aqueduc / Gallo-romain
13	FOX-AMPHOUX / Source de Bresc // Gallo-romain ? / source aménagée
14	FOX-AMPHOUX / Château de Bresc 2 // Gallo-romain / construction
15	FOX-AMPHOUX / Château de Cormeil // sanctuaire païen ? / Age du fer
16	FOX-AMPHOUX / Château de Cormeil 2 // occupation ? / Gallo-romain
19	FOX-AMPHOUX / Le Plan 1 // occupation / Gallo-romain
20	FOX-AMPHOUX / Le Plan 2 // habitat / Gallo-romain
21	FOX-AMPHOUX / Le Grand Rougiers 1 // occupation / Premier Age du fer
22	FOX-AMPHOUX / Le Grand Rougiers 2 // habitat / Gallo-romain
23	FOX-AMPHOUX / La Bastide Neuve 1 // habitat ? / Gallo-romain
24	FOX-AMPHOUX / La Bastide Neuve 2 // habitat / Gallo-romain
25	FOX-AMPHOUX / Le Petit Nans 1 // habitat / Gallo-romain
26	FOX-AMPHOUX / Le Petit Nans 2 // Gallo-romain / mur
27	FOX-AMPHOUX / Le Pradon 1 // occupation / Age du bronze - Gallo-romain
28	FOX-AMPHOUX / Abri du Pradon // occupation ? / Epoque moderne ?



**Pièce 4a. Règlement écrit**

<b>Numéro d'ordre dans la commune</b>	<b>Identification de l'EA</b>
29	FOX-AMPHOUX / Le Pradon 3 / / sépulture, occupation / Gallo-romain
30	FOX-AMPHOUX / Le Cléou 1 / / chemin, chapelle / Moyen-âge classique
31	FOX-AMPHOUX / Le Cléou 2 / / occupation / Gallo-romain
32	FOX-AMPHOUX / Grotte de Château Barras / / Epoque moderne / paroi ornée
33	FOX-AMPHOUX / Château Barras 2 / / habitat / Gallo-romain
34	FOX-AMPHOUX / Château Barras 3 / / Gallo-romain / bloc ouvragé
35	FOX-AMPHOUX / Le Clavet / / sépulture / occupation / Age du fer - Gallo-romain
36	FOX-AMPHOUX / Chemin de la Jonquièrre / / habitat / Gallo-romain
37	FOX-AMPHOUX / Le Brusqueou / / habitat / Gallo-romain
38	FOX-AMPHOUX / Bernardesc / / occupation / Gallo-romain
39	FOX-AMPHOUX / Le Pavillon / / habitat / Haut-empire
40	FOX-AMPHOUX / Métiesson / / sépulture / Gallo-romain
41	FOX-AMPHOUX / Métiesson / / occupation ? / Age du fer
42	FOX-AMPHOUX / Ploungue / / habitat / Gallo-romain
43	FOX-AMPHOUX / Ancien chemin caladé de La Moutte / La Moutte / chemin / Moyen-âge - Période récente
45	FOX-AMPHOUX / Chapelle du Defens / / chapelle / Epoque moderne ?
47	FOX-AMPHOUX / Barbivou / / habitat / Gallo-romain
48	FOX-AMPHOUX / La Grand Jonqueirole / / Gallo-romain / colonne (élément de)
49	FOX-AMPHOUX / LaPetite Jonqueirole / / occupation / Gallo-romain
50	FOX-AMPHOUX / Le Petit Pouvet / / moulin / Epoque moderne
51	FOX-AMPHOUX / Moulin Madame/ / Moyen-âge / construction
52	FOX-AMPHOUX / Les Basses Rayères / / sépulture / Age du bronze - Age du fer
53	FOX-AMPHOUX / Coopérative Vinicole/ / sépulture / Gallo-romain
55	FOX-AMPHOUX / Le Grand Rougiers 1 / / occupation / Paléolithique - Néolithique



**Pièce 4a. Règlement écrit**

<b>Numéro d'ordre dans la commune</b>	<b>Identification de l'EA</b>
56	FOX-AMPHOUX / Grotte de Château Barras / / occupation / Néolithique ?
57	FOX-AMPHOUX / Barnardesc / / occupation / Paléolithique - Néolithique
61	FOX-AMPHOUX / Le Petit Rougier 2 / / production de chaux / Epoque moderne
63	FOX-AMPHOUX / Château de Bresc / / bourg castral ? / Moyen-âge classique ?
64	FOX-AMPHOUX / Chapelle du Château de Bresc / / chapelle / Moyen-âge classique
66	FOX-AMPHOUX / Le Grand Rougiers 2 / / atelier de terre cuite architecturale / carrière / Epoque moderne
68	FOX-AMPHOUX / Métisson / / habitat / Gallo-romain
71	FOX-AMPHOUX / Château de Corneil / / habitat ? / Gallo-romain
72	FOX-AMPHOUX / Les Games / / occupation / Gallo-romain ?
77	FOX-AMPHOUX / Motte de La Moutte / La Moutte / motte castrale / Moyen-âge

En outre, plusieurs gisements paléontologiques ont été localisés sur le territoire avec des données issues de travaux publiés (Lapparent, 1947 ; Tortosa 2014), des inventaires géologiques officiels (Garcia, 2000 ; Berton et Dutour, 2009) et des données récoltées sur le terrain (Tortosa et Méchin, 2010 ; Association Phylogénia, 2020 ; Barratero X., 2020).

Aussi, une attention particulière devra être portée lors des aménagements pour localiser et étudier les éventuels sites fossilifères.

Les sites fossilifères exploités sont localisés sur les parcelles suivantes :

- Section 0A : 0035 (source Tortosa& Méchin), 0036 (source De Lapparent), 0068 (source PHYLOGENIA), 0069 (source De Lapparent), 0069 (source De Lapparent), 0077 (source De Lapparent), 0092 (source De Lapparent), 0099 (source PHYLOGENIA), 0118 (source PHYLOGENIA), 0121 (source Tortosa& Méchin), 0138 (source De Lapparent), 0218 (source De Lapparent), 0219 (source De Lapparent), 0233 (source De Lapparent), 0234 (source De Lapparent), 0241 (source Tortosa & Méchin), 0422 (source PHYLOGENIA) et 0423 (source PHYLOGENIA)
- Section 0B : 0045 (source De Lapparent) parcelle que la mairie devrait préempter sur recommandation de PHYLOGENIA, 0046 (source De Lapparent), 0081 (source De Lapparent), 0082 (source PHYLOGENIA) et 0085 (source De Lapparent)
- Section 0G : 0002 (Source Garcia) et 0630 (Source Garcia)

Les sites fossilifères potentiels (continuités de formations géologiques) sont localisés sur les parcelles :

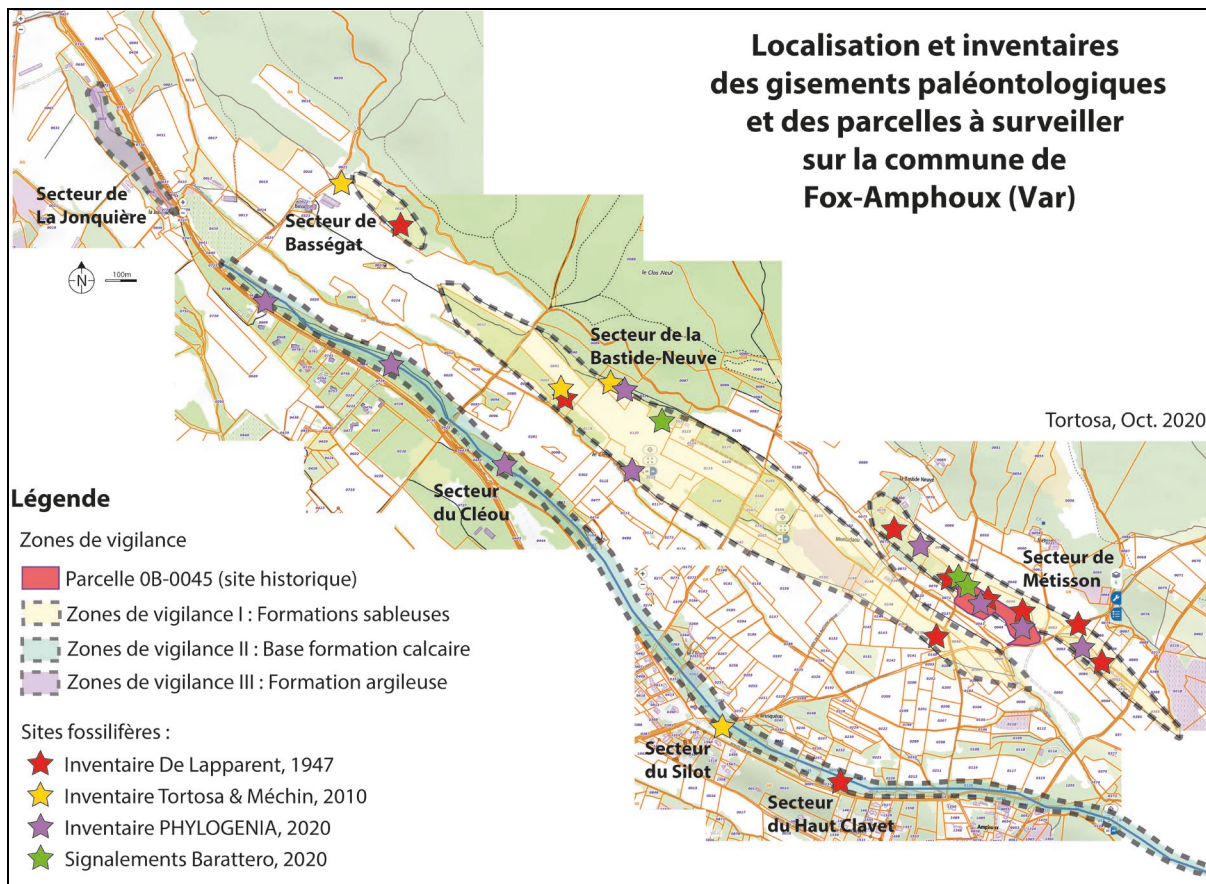
- Section 0A : 0032, 0067, 0073, 0076, 0078, 0090, 0091, 0093, 0101, 0119, 0120, 0122, 0123, 0124, 0125, 0126, 0127, 0128, 0131, 0132, 0135, 0136, 0137, 0146, 0147, 0148, 0149, 0150, 0159, 0161, 0162, 0163, 0165, 0166, 0167, 0168, 0213, 0214, 0215, 0216, 0217, 0218, 0234, 0235, 0261, 0299, 0301, 0308, 0348, 0349, 0351, 0352, 0353, 0355, 0358, 0359, 0360, 0361, 0381, 0421, 0469, 0470, 0478 et parcelle sans numéro longeant la D60 Route d'Aups
- Section 0B : 0040, 0041, 0044, 0047, 0048, 0049, 0063, 0080, 0086, 0089, 0092, 0097, 0098, 0099, 0101, 0116, 0120 et 0131
- Section 0C : 0385 et 0388





## Pièce 4a. Règlement écrit

- Section 0D : 0051, 0125, 0126, 0128, 0130, 0131, 0132, 1253, 1254 et 1255



Localisation de sites fossilifères

## Annexe n°4 : Prescriptions et recommandations liées aux éléments patrimoniaux au titre des articles L.151-du Code de l'Urbanisme

### Les espaces paysagers

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

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

Des annexes fermées type "cabane de jardin" peuvent être autorisées dans la limite de 5 m<sup>2</sup> de surface au sol par unité foncière.

### Le petit patrimoine

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



## Pièce 4a. Règlement écrit

---

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

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

### Le patrimoine végétal

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

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

### Les bâtiments en dur

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

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

### Travaux, extensions et surélévations

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

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

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

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

Au regard du règlement PLU, les éléments patrimoniaux ne peuvent être agrandis dans la quasi-totalité des cas (surface de plancher déjà atteinte). Cependant, en cas d'extensions, il s'agit avant tout de garder l'intégrité du bâti tout en autorisant une réhabilitation moderne.

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

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



## Pièce 4a. Règlement écrit

### Les éléments apposés au bâti

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

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

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

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

L'encastrement des réseaux en façade est obligatoire.

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

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

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

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

### Les toitures

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

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

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

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

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

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

### Les façades

#### Prescriptions :

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



## Pièce 4a. Règlement écrit

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

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

Sont interdits :

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

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

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

L'encastrement des réseaux en façade est obligatoire.

### Recommandations :

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

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

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

### Les ouvertures

#### Prescriptions :

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

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

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

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

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



## Pièce 4a. Règlement écrit

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

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

L'emploi de PVC pour les menuiseries de portes et de fenêtres est interdit en covisibilité des monuments historiques.

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

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

### Recommandations :

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

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

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

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

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

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

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

### Les aménagements extérieurs

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

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

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

Les treilles et les pergolas, structures légères en fer forgé ou en ferronnerie, rattachées de la façade doivent être en harmonie et en cohérence avec la composition et l'organisation de la façade. Il est recommandé de privilégier la treille de fer avec



### **Pièce 4a. Règlement écrit**

---

végétation (vigne, glycine, etc.) pour fournir ombre et fraîcheur en été plutôt que des stores ou des bâches en tissu et/ou plastique.

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

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

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

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

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

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

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



## **Annexe 5 : Espèces végétales recommandées**

Les espèces végétales recommandées sur Fox Amphoux sont listées ci-après.

Nom vernaculaire	Nom scientifique	Feuillage	Ecologie
<b>Arbres</b>			
Aulne blanchâtre, Aulne de montagne	<i>Alnus incana (L.) Moench, 1794</i>	h	c
Aulne glutineux, Verne	<i>Alnus glutinosa (L.) Gaertn., 1790</i>	h	c
Érable champêtre, Acérais	<i>Acer campestre L., 1753</i>	h	c
Érable d'Italie	<i>Acer opalus Mill. subsp. opalus</i>	h	c
Érable plane, Plane	<i>Acer platanoides L., 1753</i>	h	c
Erable sycomore	<i>Acer pseudoplatanus L., 1753</i>	h	c
Frêne élevé, Frêne commun	<i>Fraxinus excelsior L., 1753</i>	h	c
Merisier	<i>Prunus avium (L.) L., 1755</i>	h	c
Peuplier blanc	<i>Populus alba L., 1753</i>	h	c
Peuplier d'Italie	<i>Populus nigra var. italica Münchh., 1770</i>	h	c
Peuplier noir	<i>Populus nigra L., 1753</i>	h	c
Pommier sauvage, Boquettier	<i>Malus sylvestris Mill., 1768</i>	h	c
Saule blanc, Saule commun	<i>Salix alba L., 1753</i>	h	c
Sorbier alisier	<i>Sorbus torminalis (L.) Crantz, 1763</i>	h	c
Alouchier, Alisier blanc	<i>Sorbus aria (L.) Crantz, 1763</i>	s	c
Amandier amer	<i>Prunus dulcis (Mill.) D.A.Webb, 1967</i>	s	c
Arbre de Judée, Gainier commun	<i>Cercis siliquastrum L., 1753</i>	s	c
Bois de Sainte-Lucie	<i>Prunus mahaleb L., 1753</i>	s	c
Chêne pubescent	<i>Quercus pubescens Willd., 1805</i>	s	c
Cormier, Sorbier domestique	<i>Sorbus domestica L., 1753</i>	s	c
Érable de Montpellier, Agas, Azerou	<i>Acer monspessulanum L., 1753</i>	s	c
Figuier d'Europe	<i>Ficus carica L., 1753</i>	s	c
Frêne à feuilles étroites	<i>Fraxinus angustifolia Vahl, 1804</i>	s	c
Micocoulier de provence, Falabreguier	<i>Celtis australis L., 1753</i>	s	c
Mûrier blanc	<i>Morus alba L., 1753</i>	s	c
Mûrier noir	<i>Morus nigra L., 1753</i>	s	c
Néflier	<i>Crataegus germanica (L.) Kuntze</i>	s	c
Noyer royal, Noyer commun	<i>Juglans regia L., 1753</i>	s	c
Poirier à feuilles d'Amandier	<i>Pyrus spinosa Forssk., 1775</i>	s	c
Poirier cultivé, Poirier commun	<i>Pyrus communis L., 1753</i>	s	c
Tilleul à grandes feuilles	<i>Tilia platyphyllos Scop., 1771</i>	s	c
Cèdre de l'Atlas	<i>Cedrus atlantica Carrière, 1855</i>	s	s
Chêne Kermès	<i>Quercus coccifera L., 1753</i>	s	s
Chêne vert	<i>Quercus ilex L., 1753</i>	s	s
Cyprès d'Italie, Cyprès de Montpellier	<i>Cupressus sempervirens L., 1753</i>	s	s
If	<i>Taxus baccata L., 1753</i>	s	s
Olivier d'Europe	<i>Olea europaea L., 1753</i>	s	s
Pin d'Alep, Pin blanc de Provence	<i>Pinus halepensis Mill., 1768</i>	s	s



**Pièce 4a. Règlement écrit**




Pin maritime, Pin mésogéen	<i>Pinus pinaster</i> Aiton, 1789	s	s
Pin noir d'Autriche	<i>Pinus nigra</i> Arnold subsp. <i>nigra</i>	s	s
Pin parasol, Pin pignon, Pin d'Italie	<i>Pinus pinea</i> L., 1753	s	s
Pin sylvestre	<i>Pinus sylvestris</i> L., 1753	s	s
<b>Arbustes</b>			
Bonnet-d'évêque	<i>Euonymus europaeus</i> L., 1753	h	c
Chèvrefeuille/Camérisier des haies	<i>Lonicera xylosteum</i> L., 1753	h	c
Cornouiller mâle, Cornouiller sauvage	<i>Cornus mas</i> L., 1753	h	c
Cornouiller sanguin	<i>Cornus sanguinea</i> L. subsp. <i>sanguinea</i>	h	c
Coronille scorpion	<i>Coronilla scorpioides</i> (L.), 1837	h	c
Noisetier, Avelinier	<i>Corylus avellana</i> L., 1753	h	c
Osier rouge, Osier pourpre	<i>Salix purpurea</i> L., 1753	h	c
Petit orme, Orme cilié	<i>Ulmus minor</i> Mill., 1768	h	c
Ronce à feuilles d'Orme	<i>Rubus ulmifolius</i> Schott, 1818	h	c
Rosier à fleurs en corymbe	<i>Rosa corymbifera</i> Borkh., 1790	h	c
Saule cendré	<i>Salix cinerea</i> L., 1753	h	c
Saule drapé	<i>Salix eleagnos</i> Scop., 1772	h	c
Saule marsault	<i>Salix caprea</i> L., 1753	h	c
Fragon, Petit houx, Buis piquant	<i>Ruscus aculeatus</i> L., 1753	h	s
Amélanchier	<i>Amelanchier ovalis</i> Medik., 1793	s	c
Arbre à perruque, Sumac Fustet	<i>Cotinus coggygria</i> Scop., 1771	s	c
Arrête-bœuf	<i>Ononis spinosa</i> L.	s	c
Aubépine à un style	<i>Crataegus monogyna</i> Jacq., 1775	s	c
Baguenaudier, Arbre à vessies	<i>Colutea arborescens</i> L., 1753	s	c
Chèvrefeuille des Baléares	<i>Lonicera implexa</i> Aiton, 1789	s	c
Ciste blanc, Ciste mâle à feuilles blanches	<i>Cistus albidus</i> L., 1753	s	c
Coronille à tige de jonc	<i>Coronilla juncea</i> L., 1753	s	c
Coronille faux-séné, Coronille arbrisseau	<i>Hippocrepis emerus</i> (L.) Lassen, 1989	s	c
Coronille glauque	<i>Coronilla glauca</i> L., 1755	s	c
Cytise à feuilles sessiles	<i>Cytisophyllum sessilifolium</i> (L.) O.Lang, 1843	s	c
Épine noire, Prunellier, Pelossier	<i>Prunus spinosa</i> L., 1753	s	c
Épine noire, Prunellier, Pelossier	<i>Prunus spinosa</i> L., 1753	s	c
Épine-du-Christ	<i>Paliurus spina-christi</i> Mill., 1768	s	c
Lilas	<i>Syringa vulgaris</i> L., 1753	s	c
Nerprun Alaterne, Alaterne	<i>Rhamnus alaternus</i> L., 1753	s	c
Nerprun des rochers	<i>Rhamnus saxatilis</i> Jacq., 1762	s	c
Pistachier térébinthe, Pudis	<i>Pistacia terebinthus</i> L., 1753	s	c
Rosier à folioles elliptiques	<i>Rosa elliptica</i> Tausch, 1819	s	c
Rosier des chiens	<i>Rosa canina</i> L., 1753	s	c
Rosier des haies, Églantier agreste	<i>Rosa agrestis</i> Savi, 1798	s	c
Sureau noir	<i>Sambucus nigra</i> L., 1753	s	c
Troène, Raisin de chien	<i>Ligustrum vulgare</i> L., 1753	s	c
Viorne mancienne	<i>Viburnum lantana</i> L., 1753	s	c
Buis commun, Buis sempervirent	<i>Buxus sempervirens</i> L., 1753	s	s
Filaire / Alavert à feuilles étroites	<i>Phillyrea angustifolia</i> L., 1753	s	s
Filaire / Alavert à feuilles larges	<i>Phillyrea latifolia</i> L., 1753	s	s
Genêt cendré	<i>Genista cinerea</i> (Vill.) DC. subsp. <i>cinerea</i>	s	s



**Pièce 4a. Règlement écrit**

Genêt d'Espagne, Spartier à tiges jonc	<i>Spartium junceum L., 1753</i>	s	s
Genêt poilu, Genêt velu, Genette	<i>Genista pilosa L., 1753</i>	s	s
Genévrier commun, Peteron	<i>Juniperus communis L.</i>	s	s
Genevrier de phénicie, Lycien	<i>Juniperus phoenicea L. subsp. phoenicea</i>	s	s
Genévrier oxycèdre, Cèdre piquant	<i>Juniperus oxycedrus L. subsp. oxycedrus</i>	s	s
Houx	<i>Ilex aquifolium L., 1753</i>	s	s
Jasmin jaune, Jasmin d'été	<i>Jasminum fruticans L., 1753</i>	s	s
Lavande à larges feuilles, Spic	<i>Lavandula latifolia Medik., 1784</i>	s	s
Lavande officinale	<i>Lavandula angustifolia Mill. subsp. angustifolia</i>	s	s
Romarin, Romarin officinal	<i>Rosmarinus officinalis L., 1753</i>	s	s
Rouvet blanc	<i>Osyris alba L., 1753</i>	s	s
Viorne tin, Fatamot	<i>Viburnum tinus L., 1753</i>	s	s
<b>Plantes grimpantes</b>			
Clématite des haies, Herbe aux gueux	<i>Clematis vitalba L., 1753</i>	h	c
Racine-vierge	<i>Bryonia cretica subsp. dioica (Jacq.) Tutin, 1968</i>	h	c
Lierre grimpant, Herbe de saint Jean	<i>Hedera helix L., 1753</i>	h	s
Chèvrefeuille de Toscane	<i>Lonicera etrusca Santi, 1795</i>	s	c
Clématite flamme, Clématite odorante	<i>Clematis flammula L., 1753</i>	s	c
Houblon grimpant	<i>Humulus lupulus L., 1753</i>	s	c
Vigne cultivée	<i>Vitis vinifera L., 1753</i>	s	c
Petite garance	<i>Rubia peregrina subsp. peregrina L., 1753</i>	s	s

<b>Légende</b>		
<i>a : arbre / u : arbuste / g : grimpante / i : invasive</i>	<i>c : feuillage caduque / s : plante sempervirente</i>	<i>s : sec et basse altitude / h : humide et haute altitude</i>

<b>Illustrations</b>		
<b>Arbres</b>		
		
Erable champêtre	Olivier	Merisier



Pièce 4a. Règlement écrit



Pommier



Chêne pubescent



Cèdre



Poirier



Noyer



Saule blanc



Tilleul



Aulne glutineux



Pin d'Alep



Micolcoulier



Peuplier d'Italie



Peuplier blanc



Pièce 4a. Règlement écrit



Figuier



Erable Sycomore



Frene élevé



If



Pin sylvestre



Amandier

**Arbustes**



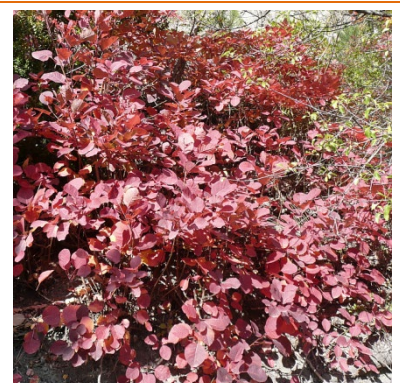
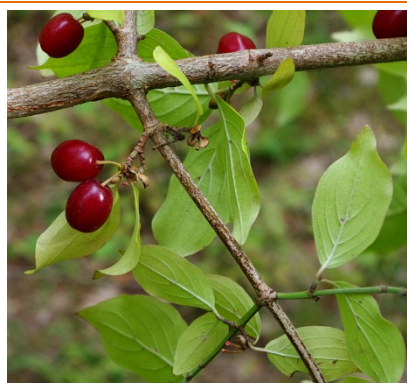
Amélanchier



Aubépine monogyne









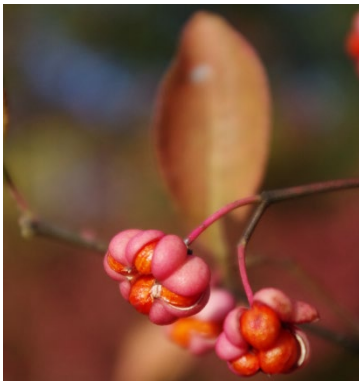





Baguenaudier





Pièce 4a. Règlement écrit

Buis	Cornouiller male	Fustet
		
Houx	Cade	Sureau noir
		
Troene	Viorne lantane	Saule pourpre
		
Saule Drapé	Chêne kermès	Fusain
<b>Plantes grimpantes</b>		
		



Pièce 4a. Règlement écrit

Clématite vigne-blanche	Lierre	Vigne
-------------------------	--------	-------

## Annexe 6 : Espèces végétales envahissantes interdites

Les espèces végétales exotiques envahissantes interdites à la plantation dans le cadre du PLU sont listées ci-après (Source : Inventaire Nationale du Patrimoine Naturel, Muséum National d'Histoire Naturelle) :

### Arbres et arbustes :

Érable negundo (*Acer negundo* L., 1753)



Buddleja du père David, arbre aux papillons (*Buddleja davidii* Franch., 1887)



Faux vernis du Japon, ailante glanduleux, ailante, ailanthe (*Ailanthus altissima* (Mill.) Swingle, 1916)



Indigo du Bush, amorphe buissonnante (*Amorpha fruticosa* L., 1753)





Pièce 4a. Règlement écrit

Mimosa argenté, mimosa des fleuristes, mimosa de Bormes (*Acacia dealbata* Link, 1822)



Rhododendron pontique, rhododendron de la mer Noire (*Rhododendron ponticum* L., 1762)



Mimosa argenté, mimosa vert (*Acacia mearnsii* De Wild., 1925)



Mimosa à feuilles de saule (*Acacia saligna* (Labill.) H.L.Wendl., 1820)



Robinier faux-acacia, carouge (*Robinia pseudoacacia* L., 1753)



Séneçon en arbre, baccharis à feuilles d'halimione (*Baccharis halimifolia* L., 1753)



Plantes herbacées



Pièce 4a. Règlement écrit

Berce du Caucase, berce de Mantegazzi  
(*Heracleum mantegazzianum* Sommier & Levier,  
1895)



Balsamine de l'Himalaya, b. géante, b. rouge  
(*Impatiens glandulifera* Royle, 1833)  
Balsamine à petites fleurs (*Impatiens parviflora*  
DC., 1824)



Herbe de la pampa (*Cortaderia selloana* (Schult. &  
Schult.f.) Asch. & Graebn., 1900)



Renouée du Japon (*Reynoutria japonica* Houtt.,  
1777)



Tête d'or (*Solidago canadensis* L., 1753)  
Tête d'or (*Solidago gigantea* Aiton, 1789)



Ambroisie à feuilles d'armoise, ambroisie annuelle  
(*Ambrosia artemisiifolia* L., 1753)





Pièce 4a. Règlement écrit

Séneçon sud-africain (*Senecio inaequidens* DC., 1838)



Topinambour (*Helianthus tuberosus* L., 1753)



Paspale dilaté (*Paspalum dilatatum* Poir., 1804)



Photo : Franz Xaver via Wikimedia Commons

Paspale à deux épis (*Paspalum distichum* L., 1759)



Bident feuillé, bident à fruits noirs, bident feuillu (*Bidens frondosa* L., 1753)









Brome purgatif (*Bromus catharticus* Vahl, 1791)









Pièce 4a. Règlement écrit

<p>Chénopode fausse-ambrosie, semencine (<i>Dysphania ambrosioides</i> (L.) Mosyakin &amp; Clemants, 2002)</p>  <p>Photo : H. Zell via Wikimedia Commons</p>	<p>Griffe de sorcière (<i>Carpobrotus acinaciformis</i> x <i>Carpobrotus edulis</i>)</p>  <p>Photo : Forest &amp; Kim Starr via Wikimedia Commons</p>
<p>Spartine à feuilles alternes (<i>Spartina alterniflora</i> Loisel., 1807)</p>  <p>Photo : United States Department of Agriculture</p>	<p>Sporobole fertile, sporobole tenace (<i>Sporobolus indicus</i> (L.) R.Br., 1810)</p>  <p>Photo : Forest &amp; Kim Starr via Wikimedia Commons</p>
<p><i>Campylopus introflexus</i> (Hedw.) Brid.</p>  <p>Photo : Michael Becker via Wikimedia Commons</p>	<p>Armoise, herbe chinois, Marie-Thérèse (<i>Artemisia verlotiorum</i> Lamotte, 1877)</p>  <p>Photo : Javier Martin via Wikimedia Commons</p>
<p><b>Plantes aquatiques</b></p>	



Pièce 4a. Règlement écrit

<p>Azolla fausse-fougère (<i>Azolla filiculoides</i> Lam., 1783)</p>  <p>Photo : I. Daniel J. Layton via Wikimedia Commons</p>	<p>Égéria, Élodée dense (<i>Egeria densa</i> Planch., 1849)</p>  <p>Photo : Kristian Peters via Wikimedia Commons</p>
<p>Élodée à feuilles allongées (<i>Elodea callitrichoides</i> (Rich.) Casp., 1857)</p> <p>Élodée à feuilles étroites (<i>Elodea nuttallii</i> (Planch.) H.St.John, 1920)</p> <p>Élodée du Canada (<i>Elodea canadensis</i> Michx., 1803)</p>  <p>Photo : Christian Fischer via Wikimedia Commons</p>	<p>Jussie (<i>Ludwigia peploides</i> (Kunth) P.H.Raven, 1963)</p>  <p>Jussie à grandes fleurs, (<i>Ludwigia grandiflora</i> (Michx.) Greuter &amp; Burdet, 1987)</p>





## Annexe 7 : Glossaire

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

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

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

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

**Activité agricole :** Les activités agricoles, entraînant une affiliation au régime agricole pour les personnes non salariées qui les exercent, sont définies à l'article L 722-1 du code rural et de la pêche maritime. Il s'agit des activités agricoles par nature, des activités de prolongement, des activités touristiques ainsi que des activités connexes à l'agriculture.

L'article L722-1 1 du code rural et de la pêche maritime précise que le régime de protection sociale des non-salariés des professions agricoles est applicable aux personnes non salariées occupées aux activités ou dans les exploitations, entreprises ou établissements énumérés ci-dessous :

1° Exploitations de culture et d'élevage de quelque nature qu'elles soient, exploitations de dressage, d'entraînement, haras ainsi qu'établissements de toute nature dirigés par l'exploitant agricole en vue de la transformation, du conditionnement et de la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, ou structures d'accueil touristique, précisées par décret, situées sur l'exploitation ou dans les locaux de celle-ci, notamment d'hébergement et de restauration ;

2° Entreprises de travaux agricoles définis à l'article L. 722-2 ;

3° Travaux forestiers et entreprises de travaux forestiers définis à l'article L. 722-3 ;

4° Etablissements de conchyliculture et de pisciculture et établissements assimilés ainsi qu'activités de pêche maritime à pied professionnelle telle que définie par décret, sauf pour les personnes qui relèvent du régime social des marins ;

5° Activité exercée en qualité de non salariés par les mandataires des sociétés ou caisses locales d'assurances mutuelles agricoles dans les conditions prévues par décret.

**Activité agro-touristique :** Structures d'accueil touristique situées sur l'exploitation ou dans ses locaux et dirigées par le chef d'exploitation. Sont considérées comme activités agro-touristiques : les fermes auberges, les campings à la ferme, les fermes équestres, les locations de logement en meublé, etc.

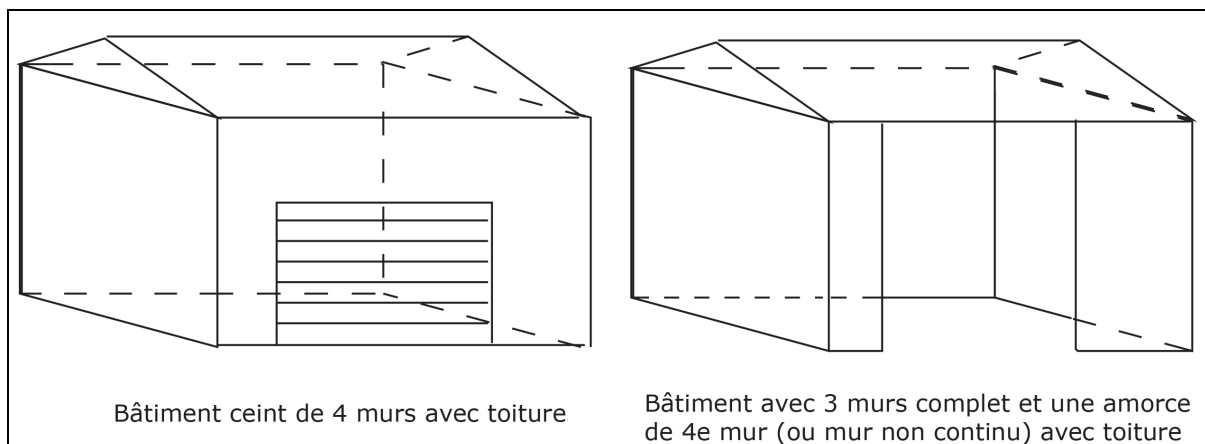
**Annexe :** Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage. Elle peut être accolée ou non à la construction principale avec qui elle entretient un lien fonctionnel, sans disposer d'accès direct depuis la construction principale

**Annexe fermée :** Est entendu comme annexe fermée dans le présent PLU tout élément présentant une toiture disposée sur quatre murs (exception fait des éléments techniques



## Pièce 4a. Règlement écrit

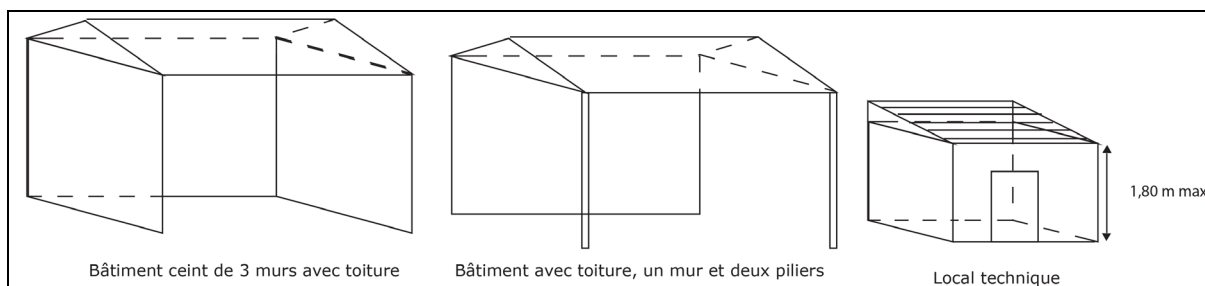
de moins de 1,80 m). Que le 4e mur soit ouvert ou non, que l'annexe présente ou non une porte, qu'elle présente ou non une fenêtre et qu'elle génère ou non de la surface de plancher, elle est donc considérée comme fermée dès lors qu'elle est ceinte de quatre murs et qu'elle est couverte d'une toiture.



Exemples d'annexes fermées

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

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



Exemples d'annexes ouvertes

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

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

Toutefois, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

**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.



## Pièce 4a. Règlement écrit

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.

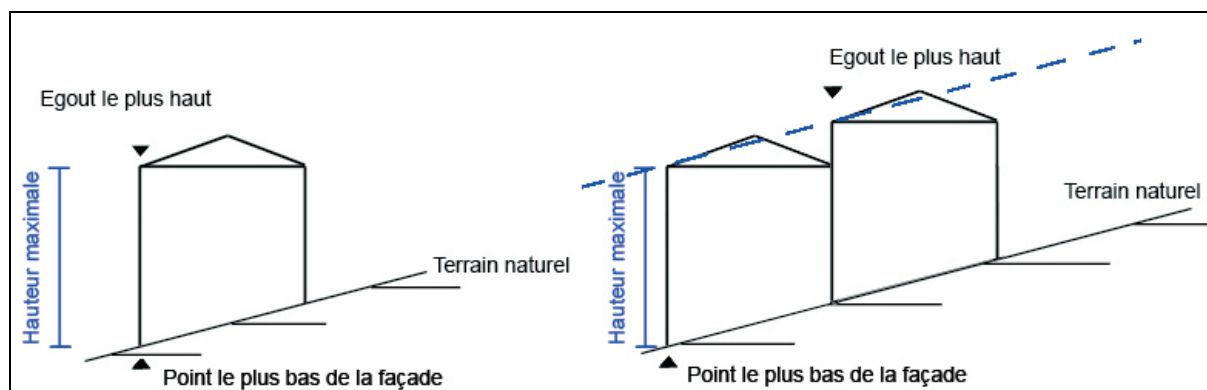
**Notion de constructions directement nécessaires à l'exploitation agricole :** En zone agricole, peuvent être autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole. La preuve de la nécessité de bâtiments ou d'aménagements pour l'exploitation agricole doit donc être apportée dans les dossiers 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...

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



*Conditions de mesures de la hauteur en cas de pente*

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

**Surface de Plancher :** Conformément à l'article R111-22 du Code de l'Urbanisme, la surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de



#### Pièce 4a. Règlement écrit

---

chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

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

**Voie ouverte à la circulation :** Voie permettant de desservir au moins deux habitations. Elle peut être privée ou publique.



## Annexe 8 : Doctrine MISEN de janvier 2014



PRÉFET DU VAR



MISSION INTER-SERVICES DE L'EAU ET DE LA NATURE

Application de l'article L 214-1 du Titre I du Livre III du  
Code de l'Environnement

Rubrique 2.1.5.0 :

Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles  
ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet,  
augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin  
naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet dont la  
superficie est supérieure à 1 ha

-----  
Règles générales à prendre en compte  
dans la conception et la mise en œuvre des réseaux et ouvrages  
pour le département du Var

Janvier 2014

Adresse postale : Préfecture du Var - DDTM - Boulevard du 112ème Régiment d'Infanterie CS 31209 - 83070 TOULON CEDEX  
Accueil du public DDTM : 244 avenue de l'Infanterie de Marine à Toulon  
Téléphone 04 94 46 83 83 - Fax 04 94 46 32 50 - Courriel [ddtm@var.gouv.fr](mailto:ddtm@var.gouv.fr)  
[www.var.gouv.fr](http://www.var.gouv.fr)



## Pièce 4a. Règlement écrit

### Préambule

Le principe des techniques compensatoires a pour objectif de rendre l'urbanisation sans effet vis-à-vis des phénomènes pluvieux. Le dossier loi sur l'eau doit évaluer l'incidence du projet sur l'eau et les milieux aquatiques en respect de l'article L.211-1 du code de l'environnement.

Le pétitionnaire est responsable et tenu de respecter les valeurs et engagements annoncés dans le dossier de demande (calculs, dimensionnement, mesures compensatoires...). L'obtention de l'autorisation ou de l'accord sur la déclaration constitue un préalable à tout commencement des travaux.

A tout moment, les agents chargés de la police de l'eau et des milieux aquatiques auront libre accès au chantier et aux ouvrages après leur réalisation et pourront effectuer des contrôles.

### Réglementation et implantation

La rubrique **2.1.5.0** de l'article R.214-1 du code de l'environnement concerne les rejets d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant :

- **supérieure ou égale à 20 ha** : il s'agira d'une procédure **d'autorisation** ;
- **supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha** : il s'agira d'une procédure de **déclaration**.

D'une façon générale, l'implantation des réseaux et ouvrages doit prendre en compte les spécificités environnementales locales, à savoir :

- éviter les zones d'intérêt écologique, floristique et faunistique existantes dans le milieu terrestre comme aquatique (préservation des écosystèmes aquatiques),
- ne pas engendrer de dégradation de la qualité des eaux superficielles et souterraines (objectif de protection des eaux) et satisfaire aux exigences de la santé, de la salubrité publique, de la sécurité civile et de l'alimentation en eau potable,
- ne pas perturber l'écoulement naturel des eaux susceptible d'aggraver le risque d'inondation à l'aval comme à l'amont.

Pour les projets situés dans ou à proximité des sites Natura 2000, si le rejet des eaux pluviales est susceptible d'avoir un impact sur une zone Natura 2000, le dossier comportera une évaluation des incidences sur les espèces et habitats concernés dont le degré de précision sera adapté à l'incidence du projet sur la zone Natura 2000.

Les autres compatibilités qui sont à vérifier concernent notamment les :

- objectifs environnementaux fixés par la DCE,
- les SDAGE et/ou SAGE,
- les arrêtés de protection des captages d'eau destinés à la consommation humaine,
- les réserves naturelles,
- les arrêtés de protection de biotopes,
- la directive habitat,
- les zonages relatifs aux eaux pluviales établis conformément à l'article L.2224-10 du code général des collectivités territoriales,
- les Plans de Prévention des Risques,
- les Plans Locaux d'Urbanisme et les Schémas de Cohérence Territoriale.





**Pièce 4a. Règlement écrit**

**L'incompatibilité avec l'un de ces documents est un motif de rejet de la demande (opposition à déclaration).**

Les ouvrages prévus dans le cadre du projet seront implantés, réalisés et exploités conformément aux plans et données techniques figurant dans le dossier et aux compléments apportés à l'issue de la procédure d'instruction.

**Aspect quantitatif**

↳ **Dimensionnement du réseau interne de collecte des eaux pluviales :**

- ^ En l'absence de spécifications locales particulières, le niveau de performances à atteindre correspond au minimum à la norme NF EN 752.2 relative aux réseaux d'évacuation et d'assainissement à l'extérieur des bâtiments (performance à atteindre en terme de fréquence d'inondation).
- ^ Les eaux de ruissellement seront collectées par un réseau gravitaire de canalisations et/ou de noues permettant le transit sans mise en charge ni débordement d'un débit correspondant à un événement pluvieux de période de retour d'au moins 10 ans.

Fréquence de mise en charge (mise sous pression sans débordement de surface)	Lieu	Fréquence d'inondation Débordement des eaux collectées en surface, ou impossibilité pour celles-ci de pénétrer dans le réseau
1 par an	Zones rurales	1 tous les 10 ans
1 tous les 2 ans	Zones résidentielles	1 tous les 20 ans
1 tous les 2 ans 1 tous les 5 ans	Centres villes / Zones industrielles ou commerciales - si risque d'inondation vérifié - si risque d'inondation non vérifié	1 tous les 30 ans
1 tous les 10 ans	Passages souterrains routiers ou ferrés	1 tous les 50 ans

- ^ Si des spécifications locales particulières sont à atteindre en terme de performance, et identifiées par un plan Local d'Urbanisme, un Plan de Prévention des Risques ou une étude hydraulique spécifique, la Fréquence d'inondation/débordement prise en compte sera alors la période de retour préconisée dans ces documents.
- ^ **Quel que soit le cas : la section retenue pour les ouvrages sera cohérente avec les sections amont et aval, afin d'assurer une continuité hydraulique. Notamment le réseau en aval ne doit pas être saturé avant le réseau en amont de l'opération.**
- ^ Le réseau de collecte doit être conçu, réalisé, entretenu et exploité de manière à éviter les fuites, les entrées d'eaux parasites et les apports d'eaux usées, notamment dans les zones présentant une forte sensibilité vis-à-vis des ressources en eau souterraines et dans les zones à forte pente ou pour lesquelles la stabilité des talus de remblais ou de déblais l'exigerait.





## Pièce 4a. Règlement écrit

- ^ **Toute aggravation des débits de pointe, y compris celle générée par les canalisations, sera compensée.**
- ^ De façon générale, les réseaux dans le sens de la plus forte pente sont à éviter. En cas de pente trop forte des terrains et notamment sur des sols sensibles aux phénomènes d'érosion, des aménagements complémentaires de ralentissement de la vitesse de l'eau devront être mis en œuvre.
- ^ **Les écoulements de surface, après saturation des réseaux de collecte et pour des événements pluvieux exceptionnels (événement historique connu ou d'occurrence centennale si supérieur), seront dirigés de manière à ne pas mettre en péril la sécurité des biens et des personnes.**

### Compensation à l'imperméabilisation des sols, rejet et écrêtement des débits

- ^ La surface imperméabilisée à compenser sera prise égale à la surface d'emprise maximale au sol des constructions imposée dans le règlement du lotissement ou dans la PAZ (pour les documents d'urbanisme couverts par une ZAC) augmentée de la surface des équipements internes aux lots (voies internes, terrasses, piscines, etc...) et des équipements collectifs (voies, trottoirs, parkings, giratoires, etc). **La surface minimale imperméabilisée forfaitaire par lot pour une construction individuelle sera de 200 m<sup>2</sup>.**
- ^ Avant rejet dans les eaux superficielles, toutes les eaux de ruissellement en provenance des secteurs imperméabilisés transiteront par des dispositifs de rétention conçus selon les critères suivants : (à l'exception des rejets directs en mer pour lesquels les critères seront fixés au cas par cas par les services de police de l'eau compétents).

- **Calcul de la compensation des surfaces imperméabilisées**

Les volumes de compensation à l'imperméabilisation à prévoir sont calculés par les trois méthodes suivantes et on retient la valeur la plus contraignante (le dossier doit présenter le calcul pour toutes les méthodes) :

- **volume de rétention d'au minimum 100 L/m<sup>2</sup> imperméabilisé**, augmenté de la capacité naturelle de rétention liée à la topographie du site assiette du projet (cuvette), si elle est supprimée,
- préconisations du PLU ou du POS si ces dernières sont **plus contraignantes**,
- méthode de calcul des débits de pointe avant et après aménagement pour une pluie d'occurrence centennale avec utilisation de la méthode de transformation pluie/débit dite du « réservoir linéaire » pour une durée de pluie de 120 mm.

**Dans le cas particulier d'enjeux identifiés par l'étude hydraulique**, tels l'insuffisance des exutoires à l'aval de l'opération, l'aménagement ne doit entraîner une augmentation **ni** de la fréquence **ni** de l'ampleur des débordements au droit des enjeux identifiés. Les volumes de rétention doivent alors être déterminés en fonction de la fréquence admissible pour le débordement des exutoires à l'aval de l'opération.





## Pièce 4a. Règlement écrit

- **Rejets à prendre en compte**

Les ouvrages de rétention seront équipés en sortie d'un dispositif permettant d'assurer, avant la surverse par les déversoirs, un rejet ayant un débit de fuite maximum de :

- **débit biennal avant aménagement en cas d'exutoire identifié** (cours d'eau, thalweg ou fossé récepteur)
- **15 L/s/hectare de surface imperméabilisée en cas d'absence d'exutoire clairement identifié, avec un diamètre minimum de l'orifice de fuite de 60 mm.**
- pour les volumes complémentaires retenus, fonctions de la capacité des exutoires et des contraintes imposées propres à chaque opération.

En cas de rejet canalisé avec un orifice de fuite, la fiabilité de l'ouvrage de fuite sera démontrée vis-à-vis du risque de colmatage par les MES ou d'obstruction par les feuilles mortes et autres débris.

**Le pétitionnaire s'assurera d'obtenir l'autorisation de rejet sur le fonds inférieur.**

Le débit de fuite doit être compatible avec les contraintes pratiques de gestion du dispositif impliquant une durée de vidange respectable pour que le système de rétention puisse être fonctionnel lors d'événements pluvieux successifs, et cela pour des raisons de sécurité et de salubrité.

La durée de vidange n'excédera pas 24 heures pour les ouvrages aériens.

Le point de rejet sera aménagé de façon à ne pas faire de saillie dans le lit du cours d'eau, thalweg ou fossé récepteur.

- **Surverse de l'ouvrage de rétention à prévoir**

La surverse de l'ouvrage de rétention sera calibrée et dimensionnée pour permettre le transit du débit généré par un événement exceptionnel (cinq-centennal) sans surverse sur la crête. Celle-ci sera munie de protections et d'un dispositif dissipateur d'énergie à l'aval du déversoir afin d'éviter tout phénomène d'érosion.

- **Présentation des dispositifs retenus**

La conception des ouvrages sera étudiée afin que l'entretien soit facilité et que tout dysfonctionnement soit rapidement détectable.

Afin de permettre une meilleure lisibilité du dossier, les filières retenues seront présentées par un **synoptique des ouvrages, en plan et en coupe, mentionnant les grandeurs caractéristiques des ouvrages**. Pour les ouvrages « en série », un profil hydraulique permettra de valider l'altimétrie du projet.

**Un plan de masse du projet sera réalisé avec la localisation de ouvrages de compensation ainsi que les sens d'écoulements et le réseau pluvial**, notamment le trajet prévisible des écoulements en cas d'événements

- **Type de rétention autorisé**

Tout type de rétention **visitable, éprouvé et pérenne dans le temps répondant aux exigences de fonctionnement ci-dessus définies**, est autorisé.

Bien qu'intéressants dans une approche de développement durable, **les procédés de rétention de type toitures terrasses et vides sanitaires ne sont pas pris en compte** dans le calcul du volume total stocké, car non visitables. Il en est de même pour les revêtements poreux qui ne seront pas pris en compte dans le calcul des surfaces perméables.



## Pièce 4a. Règlement écrit

Conformément au décret n°2007-1735 du 11 décembre 2007, l'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que **tout ouvrage hydraulique d'une hauteur supérieure à 2 mètres prise entre le seuil du déversoir et le terrain naturel sera considéré comme un barrage, et classé à ce titre.**

En cas de projet d'ouvrages d'infiltration d'eaux pluviales, l'analyse de la faisabilité de l'infiltration des eaux pluviales doit s'appuyer sur les caractéristiques de l'environnement géologique et hydrogéologique, mais également sur l'évaluation des incidences hydrologiques du projet d'aménagement. Cela nécessite de prendre en compte l'importance et la nature des surfaces drainées, croisées avec les surfaces mobilisables pour l'infiltration, les données pluviométriques, les niveaux de services visés pour les pluies faibles, moyennes, etc. Cette analyse requiert des compétences en hydrologie urbaine. Elle relève d'un prestataire spécialisé.

L'attention du pétitionnaire est appelée sur le fait que tout projet avec infiltration des eaux pluviales sera systématiquement soumis à l'avis de l'agence régionale de santé. En cas d'enjeux liés à des ressources en eau souterraines vulnérables, l'avis d'un hydrogéologue agréé peut être exigé aux frais du pétitionnaire.

- **Localisation de la rétention**

En règle générale, **la compensation sera prévue de façon collective** à l'aval hydraulique de l'opération.

**La compensation à la parcelle ne sera acceptée que pour des lots à usage industriel ou commercial supérieurs à 3000 m<sup>2</sup>.**

**Dans ce cas, le pétitionnaire a l'obligation de mettre tous les moyens nécessaires à la parfaite information des futurs acquéreurs sur l'ensemble des contraintes administratives, réglementaires, techniques et juridiques liées à la spécificité du lieu de l'opération. Les futurs acquéreurs éventuels recevront cette information du pétitionnaire dès leurs premières demandes de renseignements.**

### **Libre écoulement des crues**

En bordure des axes d'écoulement (cours d'eau, fossés, talwegs), les règles de construction imposées par la réglementation de l'urbanisme seront respectées (recul des constructions, transparence hydraulique des clôtures, vides sanitaires,...).

En l'absence de prescriptions spécifiques imposées par les documents d'urbanisme, **un franc bord de 5 mètres non constructible sera instauré a minima en bordure des axes d'écoulement**, sur lequel il ne sera réalisé ni remblai, ni clôture, ni construction en dur.

Pour les cours d'eau dont le bassin versant au point de rejet du projet est supérieur à 1 km<sup>2</sup>, une modélisation des écoulements en crue avant et après aménagement sera menée pour vérifier l'impact des ouvrages au droit du projet et à son aval.

**Les ripisylves devront être conservées** (bandes de terrain arborées situées sur les berges).





## Pièce 4a. Règlement écrit

### ↳ Sécurité publique

Si ces ouvrages présentent un danger pour les personnes, ils seront équipés de dispositifs de sécurité conformes à la réglementation en vigueur et aux prescriptions qui pourront être imposées au titre de l'article L.332-15 du code de l'urbanisme.

Afin de prévenir tout risque d'accident et d'assurer la sécurité des riverains, les ouvrages devront s'intégrer au mieux à la topographie sur laquelle se situe le projet (intégration paysagère) en permettant notamment une accessibilité et évacuation rapide. Si la pente des ouvrages est trop forte ou si l'ouvrage a une profondeur trop importante (pente à 1/1 et/ou profondeur supérieure à 2 mètres), des dispositifs de protection, d'information ou d'interdiction seront mis en place (clôtures transparentes aux écoulements, panneaux, etc.). En cas de pose d'une clôture autour d'un bassin, celle-ci doit s'accompagner de la mise en place d'un portail permettant l'accès.

Des prescriptions techniques supplémentaires pourront être imposées par le service en charge de la police de l'eau, en particulier si l'aval du projet est particulièrement sensible à l'inondation.

Les aménagements seront pensés de manière à prévoir le trajet des eaux de ruissellement et **préserver la sécurité des biens et des personnes** en cas d'événements pluvieux exceptionnels : orientation et cote des voies, transparence des clôtures, dimensionnement des passages busés, vides sanitaires...

### ↳ Compléments concernant le dimensionnement

- **Temps de concentration**

Les incertitudes des différentes méthodes de calculs du temps de concentration doivent inciter à réaliser plusieurs calculs, à les présenter dans le dossier, et à les coupler à des observations de terrain. Longueur hydraulique, pentes, temps et vitesses d'écoulement seront indiqués.

- **Intensité de la pluie**

La station Météo France de référence ainsi que les coefficients de Montana utilisés seront précisés. Il convient de se référer à une station proche où les relevés ont été réalisés sur au moins 30 ans.

- **Coefficient de ruissellement**

Les coefficients de ruissellement servant au dimensionnement seront déterminés pour :

- l'occupation actuelle du sol
- l'occupation projetée en prenant en compte une pluie de retour biennal ainsi qu'une pluie exceptionnelle (événement historique connu ou d'occurrence centennale si supérieur)





### Pièce 4a. Règlement écrit

*Tableau des coefficients de ruissellement à retenir*

Occupation du sol		Pluie annuelle-biennale Q1 - Q2	Pluie centennale à exceptionnelle (sols saturés en eau) Q100 – Qrare – Qexcep
<b>Zones urbaines</b>		0,80	0,90
<b>Zones industrielles et commerciales</b>		0,60 – 0,80	0,70 – 0,90
<b>Toitures</b>		0,90	1
<b>Pavages, chaussée revêtue, piste</b>		0,85	0,95
<b>Sols perméables avec végétation</b>	Pente		
	<2%	0,05	0,25
	2%<I<7%	0,10	0,30
	>7%	0,15	0,40
<b>Sols imperméables avec végétation</b>	Pente		
	<2%	0,13	0,35
	2%<I<7%	0,18	0,45
	>7%	0,25	0,55
<b>Forêts</b>		0,10	0,25
<b>Résidentiel</b>	lotissements	0,30 – 0,50	0,40 – 0,70
	collectifs	0,50 – 0,75	0,60 – 0,85
	habitat dispersé	0,25 – 0,40	0,40 – 0,65
<b>Terrains de sport</b>		0,10	0,30

- **Calcul des débits de pointe**

Plusieurs méthodes de calcul pourront être employées pour le calcul des débits de pointe. Les limites de validité propres à chaque méthode seront respectées.

*Débit de pointe avant aménagement*

Le pétitionnaire procédera au calcul des débits initiaux avant aménagement pour différentes occurrences au niveau du ou des points de rejet prévus pour l'évacuation des eaux pluviales.

Deux méthodes sont préconisées pour le calcul de débit :

- méthode rationnelle pour les débits à période de retour 2 à 100 ans (Q<sub>2</sub> à Q<sub>100</sub> ou Q<sub>rare</sub>) lorsque la superficie du bassin versant intercepté est inférieure à 1 km<sup>2</sup>,
- méthode de Bressand-Golossof pour les débits à période de retour 100 ans (Q<sub>100</sub> ou Q<sub>rare</sub>) lorsque la superficie du bassin versant intercepté est supérieure à 1 km<sup>2</sup> et pour les débits exceptionnels, supérieures à une occurrence de 100 ans (Q<sub>excep</sub>).

Le calcul d'un débit Q<sub>excep</sub> sera réalisé dès lors que :

- la superficie du bassin versant intercepté est supérieure à 1 km<sup>2</sup>,
- et la situation de la surverse s'effectue en amont d'une zone d'habitation proche ou dans une situation jugée à risque par le service de la police de l'eau.





## Pièce 4a. Règlement écrit

### *Débit de pointe à l'état final*

Le pétitionnaire établira les débits de pointe  $Q_{100}$  (ou  $Q_{\text{except}}$ ) après projet, sans compensation et avec compensation.

Un tableau récapitulatif sera réalisé, faisant apparaître les débits prévus avant aménagement et après aménagement, avec et sans mesures compensatoires.

#### • Volumes de rétention des eaux pluviales

Tous les calculs correspondant à la pluie de projet et aux débits (initial et après aménagement) seront détaillés.

Deux hydrogrammes sont générés pour chaque bassin versant avec une pluie de projet centennale.

La méthode de transformation pluie-débit utilisée sera la méthode dite du « réservoir linéaire ».

### *Hydrogramme en entrée de rétention / sortie de bassin versant*

L'équation utilisée pour générer l'hydrogramme en sortie de bassin versant est la suivante :

$$Q_s(t) = e^{-\frac{dt}{K}} \times Q_s(t-1) + (1 - e^{-\frac{dt}{K}}) \times Q_e(t)$$

Avec :

- dt le pas de temps de calcul
- $Q_s(t)$  le débit en sortie de bassin à l'instant t
- $Q_e(t)$  le débit généré par la pluie de projet sur la surface du bassin en tenant compte d'un coefficient d'imperméabilisation
- K le coefficient « lag time » correspondant à l'écart entre les centres de gravité du hydrogramme et de l'hydrogramme calculé par la méthode de Desbordes

La durée de pluie sera choisie égale à 120 mn car cette durée est sécuritaire pour le calcul des hydrogrammes.

A cet hydrogramme sera soustrait l'hydrogramme de fuite du bassin de rétention défini comme suit.

### *Hydrogramme en sortie de rétention*

Les hydrogrammes de fuite des bassins de rétention seront calculés sur le principe du réservoir linéaire avec une loi de vidange correspondant à un orifice dimensionné à partir du débit de fuite fixé.





## Aspect qualitatif

### ↳ Qualité du rejet

La qualité du rejet des eaux pluviales à l'aval de l'opération devra être compatible avec la préservation de la qualité des milieux et des espèces aquatiques et de la ressource en eau susceptible d'être utilisée pour l'alimentation en eau potable des populations.

La performance du traitement qualitatif sera donc **fonction du risque engendré par le projet et de la sensibilité du milieu récepteur** (eaux superficielles et souterraines).

Après appréciation de la capacité d'abattement de la charge polluante des dispositifs de rétention mis en place pour le traitement quantitatif, des **dispositifs complémentaires devront être proposés, si nécessaire, pour compléter cet abattement**, selon :

- le type d'activité qui sera développé sur le site,
- les paramètres qualitatifs du milieu récepteur,
- les prescriptions particulières qui pourront être imposées.

Une **attention particulière** sera portée sur le traitement qualitatif des eaux pluviales avant rejet :

- lorsque l'activité de la **zone** concernée est **industrielle et/ou commerciale** ;
- dans les autres cas, lorsque le nombre de **places de parking est supérieur à 15** ;
- lorsque celui-ci se situe dans le périmètre de protection d'un captage destiné à l'alimentation en eau potable.

Sauf prescription particulière, les **séparateurs/décanteurs** seront **dimensionnés** pour traiter les eaux de ruissellement lors d'**événements pluvieux d'occurrence 2 ans**.

### ↳ Protection des eaux superficielles

#### • **Pollution chronique**

La lutte contre la pollution chronique consiste à retenir les matières en suspension, soit par décantation seule, soit par décantation et filtration.

Un dispositif permettant la rétention des flottants combinant un dégrillage et un regard siphonoïde sera systématiquement mis en place avant rejet au milieu naturel.

#### • **Pollutions accidentelles**

Une rétention fixe, étanche et obturable d'un volume de 30 m<sup>3</sup> minimum, destinée à recueillir une pollution accidentelle par temps sec, sera mise en place en tête de la rétention lorsque l'activité de la zone concernée est industrielle et/ou commerciale et/ou susceptible d'accueillir des véhicules transportant des substances polluantes. Ce dispositif doit permettre en outre de confiner les éventuelles eaux d'extinction d'incendie susceptibles elles aussi d'être polluées.

En cas de pollution accidentelle, le pétitionnaire en avertira sans délai la Préfecture, le service chargé de la police de l'eau et la brigade départementale de l'ONEMA (Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques).



## Pièce 4a. Règlement écrit

### ↳ Protection des eaux souterraines et captages

Les projets implantés au droit des masses d'eaux souterraines vulnérables identifiées dans le SDAGE doivent impérativement disposer d'une étanchéité totale ne permettant aucun transfert de pollution.

Si le projet se situe dans le périmètre de protection d'un captage d'eau potable, il devra respecter les prescriptions d'un hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique. Le rapport de l'hydrogéologue sera annexé à la déclaration ou à la demande d'autorisation.

### Entretien

L'ensemble du dispositif de collecte et de traitement des eaux pluviales doit faire l'objet d'un entretien régulier afin d'en garantir un fonctionnement optimal.

L'aménageur doit s'assurer que toutes les installations prévues pour la gestion du ruissellement pluvial conserveront leur capacité de stockage et le fonctionnement hydraulique calculé lors de la phase de conception.

Dans le dossier seront précisées **la fréquence d'entretien et la filière d'élimination des déchets issus de cet entretien, en particulier pour les dispositifs de type débourbeurs/deshuileurs et les fosses de décantation.**

