



Montmeyan

Plan Local d'Urbanisme

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité



Document n° 4.1.1

Règlement

Pièce écrite

Approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) : **DCM du 5 mars 2020**

Approbation de la modification n°1 du PLU : **DCM du 12 avril 2021**

Approbation de la modification n°2 du PLU : **DCM du 8 décembre 2022**

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU approuvée : **DCM du 24 novembre 2025**

Historique des procédures

<i>Procédure</i>	<i>Date d'approbation*</i>
Elaboration du PLU	5 mars 2020
Modification du PLU (1)	12 avril 2021
Modification du PLU (2)	8 décembre 2022
Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU (1)	24 novembre 2025

*Approbation par délibération du conseil municipal

Table des matières

Titre 1. :	Dispositions générales	4
Titre 2. :	Dispositions applicables aux zones Urbaines	12
	<i>Zone Ua</i>	13
	<i>Zone Ub</i>	26
	<i>Zone Uc</i>	37
	<i>Zone Ud</i>	48
	<i>Zone Ue</i>	55
	<i>Zone Uf</i>	65
	<i>Zone Ut</i>	75
Titre 3. :	Dispositions applicables aux zones A Urbaniser	83
	<i>Zone 1AU</i>	84
	<i>Zone 2AU</i>	95
Titre 4. :	Dispositions applicables aux zones Agricoles	98
	<i>Zone A</i>	99
Titre 5. :	Dispositions applicables aux zones Naturelles et forestières	110
	<i>Zone N</i>	111
Titre 6. :	Dispositions applicables aux Secteurs de Taille Et de Capacité d’Accueil Limitées.....	123
	<i>STECAL Ast</i>	124
	<i>STECAL Nst</i>	131

Titre 1. : Dispositions générales

Article 1 : Préambule

- Les pièces règlementaires du PLU de Montmeyan comprennent les documents suivants :
 - Les documents n°4.1 : l'ensemble des pièces écrites règlementaires :
 - Document n°4.1.1 : la pièce écrite du règlement.
 - Document n°4.1.2 : les annexes au règlement. Celles-ci comportent notamment un lexique des termes utilisés dans le présent règlement, des schémas, des arrêtés préfectoraux...
 - Document n°4.1.3 : la liste des prescriptions graphiques règlementaires.
- Les documents n°4.2.1, 4.2.2, 4.2.3.... L'ensemble des pièces graphiques règlementaires (zonages).

Article 2 : Régime applicable

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

Conformément aux dispositions du VI de l'article 12 du Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, le présent document est élaboré selon les dispositions des articles R123-1 à R123-14 du code de l'urbanisme applicables dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015. Cependant, pour plus de lisibilité, les références aux articles du code de l'urbanisme sont celles du code de l'urbanisme en vigueur.

Article 3 : Champ d'application territoriale du plan

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

Article 4 : Portée générale du règlement

- Toute personne souhaitant entreprendre des travaux ou des aménagements doit respecter les dispositions du Plan Local d'Urbanisme (PLU).
- Le règlement délimite les zones urbaines (U), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N) ainsi que des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) et fixe les règles applicables aux espaces compris à l'intérieur de chacune de ces zones.
- Le règlement permet de déterminer quelles sont les possibilités d'utilisation et d'occupation du sol ainsi que les conditions dans lesquelles ces possibilités peuvent s'exercer.
- Pour connaître les contraintes affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, il est donc nécessaire de consulter le règlement (dispositions générales et dispositions applicables à la zone) ainsi que les autres documents composant le PLU et notamment : les « documents graphiques » (plans) ainsi que le « rapport de présentation », le « PADD » et les « OAP » qui comportent toutes les explications et justifications utiles.

Article 5 : Structure du règlement

- Le règlement comprend 6 titres :
 - Titre 1 : Dispositions générales
 - Titre 2 : Dispositions applicables aux zones urbaines (U)
 - Titre 3 : Dispositions applicables aux zones à urbaniser (AU)
 - Titre 4 : Dispositions applicables aux zones agricoles (A)
 - Titre 5 : Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières (N)
 - Titre 6 : Dispositions applicables aux STECAL
- Les titres 2 à 6 comprennent chacun les 16 articles suivants :
 - Article.1 : Occupations et utilisations du sol interdites


- Article.2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
- Article.3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
- Article.4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement
- Article.5 : Superficie minimale des terrains constructibles (Disposition abrogée)
- Article.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques
- Article.7 : implantation des constructions par rapport aux limites séparatives
- Article.8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété
- Article.9 : Emprise au sol des constructions
- Article.10 : Hauteur maximale des constructions
- Article.11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords
- Article.12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement
- Article.13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations
- Article.14 : Coefficient d'occupation du sol (Disposition abrogée)
- Article.15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales
- Article.16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Article 6 : Division du territoire en zones et documents graphiques

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

<ul style="list-style-type: none"> ● Les zones urbaines U : — Zone Ua : village <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Secteur Uaj : jardins au pied du village — Zones Ub et Uc: les couronnes résidentielles <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Zone Ub : première couronne résidentielle ⇒ Zone Uc : seconde couronne résidentielle ⇒ Zone Ucs : secteur de mixité sociale — Zone Ud : équipements publics et services publics <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Secteur Udt : reconversion du centre de vacances — Zone Ue : activités économiques — Zones Uf : les quartiers périphériques <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Zone Ufa : seules les extensions sont autorisées ⇒ Zone Ufb : 1 construction limitée — Zone Ut : les campings existants 	<ul style="list-style-type: none"> ● Les zones à urbaniser AU : — Zones 1AU dites alternatives : <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Zone 1AUa : Le Claou Les Moulières ⇒ Zone 1AUb : La Ferrage ⇒ Zone 1AUc : Route de Quinson Ouest — Zones 2 AU dites « strictes »
--	--


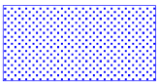



<ul style="list-style-type: none"> • Les zones agricoles A : <ul style="list-style-type: none"> — Zone A <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Secteur Af : (re)conquête agricole ⇒ Secteur Aj : jardins familiaux ⇒ Secteur Ap : protection paysagère — STECAL de la zone A : <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Asta : restaurant proche de la retenue de Quinson. ⇒ Astb : centre équestre et hébergement touristique 	<ul style="list-style-type: none"> • Les zones naturelles et forestières N : <ul style="list-style-type: none"> — Zone N <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Secteur Nco : secteur contribuant au maintien des continuités écologiques ⇒ Secteur Nx : pour la gestion des déchets, des gravats ⇒ Secteur Nt : secteur naturel situé autour du centre de vacances ⇒ Secteur Npv : secteur dédié à l'installation d'une centrale photovoltaïque au sol — STECAL de la zone N : <ul style="list-style-type: none"> ⇒ Nst : le comblement des dents creuses à Notre Dame
---	---


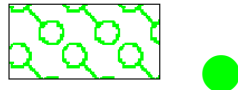
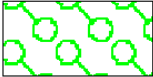
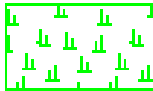




<i>Intitulé</i>	<i>Représentation graphique</i>
Délimitation des zones U, AU, A et N définis par l'article R151-17 du code de l'urbanisme	

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

Article 7 : Les prescriptions graphiques règlementaires

- Les documents graphiques du règlement comportent diverses indications graphiques additionnelles.
- Ces indications sont règlementées dans le document 4.1.3 du PLU : Prescriptions Graphiques Règlementaires

<i>Intitulé de la prescription graphique</i>	<i>Représentation aux documents graphiques</i>
<i>Emplacements Réservés</i>	
<i>Polygones d'emprise maximale des constructions</i>	
<i>Secteur soumis à une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation)</i>	
<i>Cheminements piétons</i>	
<i>Linéaire de diversité commerciale</i>	

Intitulé de la prescription graphique	Représentation aux documents graphiques
<i>Onde de submersion en cas de rupture de barrage</i>	
<i>Espaces boisés classés : bois et arbres isolés</i>	
<i>Espaces boisés classés</i>	
<i>Patrimoine naturel : structure paysagère à protéger</i>	
<i>Patrimoine écologique : espace de compensation environnementale liée au secteur Npv</i>	
<i>Patrimoine écologique : zone humide</i>	
<i>Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination</i>	
<i>Patrimoine bâti à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier</i>	

Article 8 : Combinaison du règlement du PLU avec les autres règles d'urbanisme et autres réglementations

- Sont et demeurent applicables sur le territoire communal les dispositions du présent règlement qui se substituent aux règles générales d'aménagement et d'urbanisme du code de l'urbanisme.
- Se superposent aux règles de PLU, les articles d'ordre public définis au code de l'urbanisme ainsi que : des codes Civil, Rural, Forestier, de l'Environnement, de la Santé Publique, de la Construction et de l'Habitation, le Règlement Sanitaire Départemental, etc.

Article 9 : Autorisations d'urbanisme

- Rappel aux pétitionnaires : Les articles R421-1 et suivants du code de l'urbanisme précisent la liste des travaux soumis à Déclaration Préalable (DP), à Permis de Construire (PC), à Permis d'Aménager (PA), ou encore dispensés de toute formalité ; ainsi :
- L'édification de clôtures est subordonnée à déclaration préalable.
- Les démolitions peuvent être soumises au permis de démolir en application des dispositions du code de l'urbanisme;
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les Espaces Boisés Classés et figurant comme tels aux documents graphiques, à l'exception de ceux listés par l'Arrêté Préfectoral relatif au débroussaillage (cf. annexes du règlement, n°4.1.2 du PLU).

Article 10 : Divisions

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

Article 11 : Régimes de déclaration et d'autorisation préalable de mise en location

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

Article 12 : Secteurs soumis au Droit de Prémption Urbain (DPU)

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

Article 13 : Servitudes d'Utilité Publiques (SUP)

- Conformément à l'article R151-31 du code de l'urbanisme, les SUP sont identifiées aux documents graphiques du règlement (documents n°4-2 du PLU) et listées au sein des Annexes Générales (documents n°5 du PLU).

Article 14 : Eaux potables et minérales

- A l'intérieur des périmètres de protection institués par arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique (DUP), des prescriptions spécifiques à l'occupation du sol sont susceptibles d'être appliquées.
- Article R2224-22 du code général des collectivités territoriales « Tout dispositif de prélèvement dont la réalisation est envisagée pour obtenir de l'eau destinée à un usage domestique est déclaré au Maire de la commune sur le territoire de laquelle cet ouvrage est prévu ».
- Article L1321-1 du code de la santé publique « toute personne qui offre au public de l'eau en vue de l'alimentation humaine (...) sous quelque forme que ce soit (...) est tenue de s'assurer que cette eau est propre à la consommation ».

Article 15 : Règlements des lotissements

- Rappel aux pétitionnaires : Conformément aux dispositions de l'article L442-9, « Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.
- De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.
- Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes (...). »

Article 16 : Adaptations mineures

- Le règlement du PLU s'applique à toute personne publique ou privée sans dérogation. Seules les adaptations mineures peuvent être octroyées dans la limite définie au code de l'urbanisme. Par "adaptation mineure", il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme sans aboutir à une modification des dispositions de protection ou à un changement du type d'urbanisation. Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée. Une adaptation est mineure dès lors qu'elle remplit 3 conditions :
 - Elle doit être rendue nécessaire et justifiée par l'un des 3 motifs suivants : par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes (article L152-3, al 1 du code de l'urbanisme).
 - Elle doit être limitée.
 - Elle doit faire l'objet d'une décision expresse et motivée.
- Les adaptations mineures sont accordées par décision du Maire ou de l'autorité compétente. Seules les dispositions des articles 3 à 13 de chacune des zones peuvent faire l'objet d'adaptations mineures. Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard.
- Conformément à l'article L152-4 du code de l'urbanisme, « l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre : (...) 3° Des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant.

Article 17 : Protection du patrimoine archéologique

- Dans les zones d'intérêt historique, la présence à peu près certaine de vestiges archéologiques provoquera au moment des terrassements, des découvertes entraînant l'application du code du patrimoine portant réglementation des fouilles archéologiques. Afin d'éviter des difficultés inhérentes à une intervention tardive du Service Régional d'Archéologie au moment où les chantiers de construction sont déjà en cours, il est recommandé aux maîtres d'ouvrages de soumettre leurs projets d'urbanisme dès que des esquisses de plans de construction sont arrêtées à la DRAC.

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

- Cette procédure permet de réaliser, à titre préventif, une série de sondages déterminant l'ampleur et l'intérêt des vestiges archéologiques susceptibles d'être découverts et de prendre toute mesure permettant de concilier les impératifs de l'urbanisme moderne avec ceux de l'étude et de la conservation du patrimoine archéologique.
- La commune ne fait pas l'objet d'un arrêté préfectoral délimitant des zones de présomption de prescription archéologique.

Article 18 : Règles parasismiques

- L'intégralité du territoire communal étant située dans une **zone de sismicité de niveau modéré (zone 3)** sont applicables à la fois :
 - Les dispositions du décret du 22 octobre 2010 (n°2010-1254 et 2010-1255) ;

- Les arrêtés du 22 octobre 2010 et du 24 janvier 2011 relatif à la nouvelle réglementation parasismique entrée en vigueur au 01 mai 2011
 - ⇒ Les prescriptions afférentes aux catégories de bâtiments concernées sont détaillées dans les annexes au règlement (documents n°4.1.2 du PLU)

Article 19 : Défense incendie

- S'appliquent au territoire de Montmeyan :
 - Les articles R111-2 et R111-5 du code de l'urbanisme.
 - L'article R111-13 du code de la construction et de l'habitation.
 - L'arrêté du 31 janvier 1986 relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation.
 - L'arrêté préfectoral du 30 mars 2015 portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans le département du Var. (figurant en annexe 5 de la pièce 4.1.2 du PLU).
- Pour toute nouvelle construction (hors annexes) la sécurité incendie doit être assurée par un dispositif approprié tels que citerne correctement dimensionnée et opérationnelle, borne incendie présentant un débit et une pression suffisante, proximité d'un Point d'Eau Incendie, etc. conformément à l'arrêté Préfectoral du 08 février 2017 portant approbation du Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) : les articles 4 des zones du PLU reprennent les dispositions réglementaires du RDDECI.
- Pour rappel, les débits des poteaux et bouches sont normalisés (NFS 62-200, NFS 61-213, NFS 61-211) :
 - DN 100 : 60 m³/h pendant 2h sous 1 bar minimum
 - DN 80 : 30 m³/h pendant 2h sous 1 bar minimum.
 - Conformément au RDDECI en vigueur, seuls les hydrants conformes à la norme feront l'objet d'une réception et seront intégrés à la base de données collaborative REMOCRA par le SDIS.
- Le PLU de Montmeyan comporte des OAP relatives à la gestion du risque incendie dans le secteur situé en pied de falaise, sur les coteaux ouest : voir la pièce n°3 du PLU.

Article 20 : Conservation des espèces protégées

- Conformément aux dispositions des articles L411-1 et 2 du code de l'environnement, il est rappelé au pétitionnaire que l'atteinte aux individus, la perturbation et la dégradation des habitats sont interdites, sauf procédure exceptionnelle de dérogation.

Article 21 : Reconstruction à l'identique

- Application de l'article L111-15 du code de l'urbanisme qui dispose : « Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démolit, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans (...). » Le droit de reconstruire sera refusé en cas d'atteinte grave à la sécurité publique.

Article 22 : Constructions détruites par catastrophe naturelle ou par sinistre

- Application de l'article L152-4, alinéa 1° du code de l'urbanisme qui dispose : « L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre la reconstruction de bâtiments détruits ou endommagés à la suite d'une catastrophe naturelle survenue depuis moins d'un an, lorsque les prescriptions imposées aux constructeurs en vue d'assurer la sécurité des biens et des personnes sont contraires à ces règles. »

Article 23 : Motifs de prescriptions spéciales

- Application de l'article R111-2 du code de l'urbanisme qui dispose : « Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations. »

Article 24 : Constructions existantes

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

Article 25 : Débroussaillage et défrichage

- La réglementation sur le débroussaillage est obligatoire, il est prévu notamment par le code forestier (articles L131-10 et suivants), dont le zonage et les conditions sont définies par arrêté préfectoral. Voir l'arrêté préfectoral portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et maintien en état débroussaillé (cf. annexes au présent règlement -document 4.1.2).
- Conformément aux dispositions de l'article R122-2 du code de l'environnement, et en fonction des projets nécessitant un défrichage, celui-ci peut être soumis à évaluation environnementale ou à saisine de l'Autorité Environnementale dans le cadre d'une procédure d'examen au cas par cas.

Article 26 : Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général sont autorisés dans toutes les zones du PLU nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire.
- Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Électricité ainsi que les affouillements et exhaussements qui leur sont liés sont autorisés dans les différentes zones du PLU.
- Ces ouvrages techniques d'intérêt général (pylônes, canalisations souterraines, postes électriques, bâtiments techniques, équipements ou mise en sécurité des clôtures de postes électrique), ainsi que les affouillements et les exhaussements qui y sont liés, ne sont pas soumis aux dispositions des articles 5 à 11 de chacune de des zones du PLU.

Article 27 : Zones humides

- Conformément à l'article L211-1 du code de l'environnement, les zones humides, identifiées ou non aux documents graphiques du PLU, doivent impérativement être conservées et strictement préservées.
- Elles sont inconstructibles et les affouillements, exhaussements de sol et remblais, retournement, drainage, assèchement, tous travaux et aménagements entraînant une imperméabilisation totale ou partielle et l'édification de clôture sont interdits.
- D'éventuelles destructions partielles de zones humides rendues nécessaires par des enjeux d'intérêt général devront faire l'objet de mesures compensatoires, compatibles avec les modalités définies par le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux Rhône Méditerranée en vigueur.

Article 28 : Haie anti dérive de produits phytosanitaires

- Conformément à l'Arrêté Préfectoral du 15 mars 2017, fixant les mesures prises pour l'application de l'article L253-7.1 du Code rural et de la pêche maritime, des mesures de protections adaptées doivent être mise en place par tout responsable d'ERP sensible, limitrophe d'un espace recevant l'application de produits phytopharmaceutiques (cf. annexes au présent règlement).

Titre 2. : Dispositions applicables aux zones Urbaines

Zone Ua

Caractère de la zone :

*Extraits du rapport de
présentation :*

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

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

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

⊙ **La zone Ua comporte un secteur « Uaj » :**

Il correspond aux quartier-jardins situés au pied du village. Toutes les dispositions applicables à la zone Ua s'y appliquent, sauf dispositions contraires indiquées dans les articles de la zone Ua. »

Article Ua.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :
 - Les constructions et activités à destination de l'industrie ou à la fonction d'entrepôt.
 - Les activités agricoles liées à l'élevage.
 - L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
 - Le stationnement supérieur à trois mois des caravanes, hors des terrains aménagés.
 - Les garages collectifs de caravanes.
 - Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers.
 - Les aires d'accueil des gens du voyage.
 - Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs.
 - Les parcs d'attraction.
 - Les dépôts de toute nature supérieur à trois mois (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, matériaux...).
 - Les nouvelles antennes relais de radiotéléphonie.

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

→ Consulter les Annexes au règlement (pièce 4.1.2) et les Prescriptions Graphiques Règlementaires (pièce 4.1.3).

- Sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Ua.1 et sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations suivantes :
 - Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
 - Les affouillements et exhaussements du sol sont limités à 2 mètres maximum et ne sont autorisés s'ils sont justifiés par la topographie du site et qu'ils ne compromettent pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux ; chaque restanque ou mur de soutènement doit s'intégrer dans le paysage sans pouvoir dépasser une hauteur inférieure ou égale à 2 mètres.
 - Les constructions à destination d'artisanat et les Installations Classées au titre de la Protection de l'Environnement (ICPE) sont autorisées à conditions qu'elles soient compatibles avec le caractère d'habitation de la zone.
- Mesures en faveur de la préservation du potentiel commercial du centre-ville :
 - Le changement de destination des locaux situés en rez-de-chaussée de la rue du Verdon (une partie de la RD 2013 identifiée par le linéaire de diversité commerciale sur le plan de zonage) n'est autorisé qu'à destination de services, d'hébergement touristique (gîte, chambre d'hôtes, meublé de tourisme...), de commerces ou d'artisanat, d'équipements publics, et d'intérêt collectif et à condition d'être sans nuisance pour le voisinage.
- Mesures en faveur de la production de logements à caractère social :
 - Pour tout projet d'au moins 5 logements collectifs : est obligatoire la réalisation de logements sociaux (locatif social ou accession à la propriété) devant représenter au moins 20% de la surface de plancher totale.
 - ⇒ **Recommandation** : La production de logements à caractère social doit être favorisée notamment en cas de réhabilitation de logements vacants.

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

■ Accès

- Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voirie publique ou privée, soit direct, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins.
- Il peut être aménagé par terrain, faisant l'objet d'un projet d'occupation ou d'utilisation des sols, soit un accès à la voie publique conçu à double sens, soit deux accès en sens unique. Toutefois l'accès en double sens est à privilégier afin de limiter le nombre d'accès sur les voies publiques.

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

▣ Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, sans pouvoir être inférieures à **4 mètres** de bande de roulement.
- Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères.
- Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour. Ne sont pas concernées les voies publiques existantes.
- Pour tout projet de 5 logements ou plus, la sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.
- Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées.

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

▣ Défense incendie

- La distance maximale autorisée entre le point d'eau incendie et l'entrée principale de toute nouvelle construction à usage d'habitation (hors annexes et hors extensions de l'habitation) est de 400 mètres. La distance doit être mesurée par un cheminement praticable par les moyens des sapeurs-pompiers.
- La défense incendie doit être assurée par un ou deux points d'eau incendie présentant un débit unitaire (ou simultané dans le cas de deux points d'eau) de 60m³/h pendant 2 heures.

▣ Eau potable

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

▣ Assainissement

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

■ Eaux pluviales

- Les eaux pluviales, dont celles provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, ou être collectées, stockées et évacuées sur l'unité foncière par un dispositif de dimensionnement approprié répondant aux prescriptions édictées par la Mission Inter-service de l'eau et de la Nature (MISEN) du département du Var.
- Le raccordement au réseau pluvial public, lorsqu'il existe, ne dispense pas de la réalisation du dispositif de stockage visé à l'alinéa ci-dessus.
- Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public s'il existe ; il pourra être exigé un bassin de rétention ou des tranchées drainantes pour éviter d'aggraver le ruissellement.
- Pour les surfaces nouvellement imperméabilisées les rejets s'effectueront, dans la mesure du possible, dans les espaces verts afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales et de retarder les apports au réseau en permettant le transit des eaux en surface.
- L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.
- La collecte d'eau de pluie en aval des toitures est fortement conseillée.

■ Eaux de piscines

- Les eaux de lavage des filtres sont considérées comme des eaux usées ; compte tenu de leur charge organique, elles doivent être épurées par les filières habituelles.
- Les eaux de vidange des bassins doivent être éliminées comme des eaux pluviales, elles sont donc interdites dans les systèmes de collecte des eaux usées.
- En l'absence de réseau pluvial, elles peuvent être rejetées au milieu naturel après neutralisation du chlore.

■ Citernes

- Les citernes de gaz seront enterrées.
- Les citernes de gasoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.
- Les systèmes de récupération des eaux de pluies seront :
 - soit dissimulées et intégrés à l'architecture du bâtiment ;
 - soit enterrées.

■ Réseaux de distribution et d'alimentation

- Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur fonds privés.
- Pour les nouveaux projets de construction de logements collectifs, la desserte en télévision doit être prévue en réseau collectif (antenne collective).
- Dans le cas d'un aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation pourra être faite par câbles torsadés posés sur les façades.
- Les compteurs extérieurs doivent être regroupés et placés à l'intérieur de coffrets encastrés complètement dans la maçonnerie.

Article Ua.5 : Superficie minimale des terrains constructibles

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

Article Ua.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et les voies privées ouvertes à la circulation

- Les constructions doivent être édifiées :
 - soit à l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer ;
 - soit en prenant comme alignement le nu des façades existantes ;
 - à **5 mètres** de la berge des ruisseaux et bordure des canaux existants ou à créer ;
- Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas :

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

Dispositions spécifiques en secteur « Uaj » :

- les constructions doivent être édifiées à un minimum de **15 mètres** du bord de la route départementale afin de laisser libres les espaces destinés aux jardins identifiés sur le zonage.

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

- Les constructions doivent être implantées :
 - soit en ordre continu, d'une limite séparative à l'autre,
 - soit en ordre discontinu, notamment en secteur « Uaj », à 3 mètres des limites séparatives.
 - Les annexes à l'habitation (hors piscine) sont autorisées en limite séparative si la longueur de l'annexe n'excède pas 1/3 de la longueur de la limite séparative concernée, sans pouvoir dépasser **7 mètres de long** sur la limite séparative.
 - Les bassins de piscine, couverts ou non, doivent respecter un recul minimal de **1 mètre** par rapport aux limites séparatives.
 - toute nouvelle construction, installation ou clôture ne peut être implantée à moins de **5 mètres** de la berge des ruisseaux et bordure des canaux existants ou à créer ;
- Des implantations différentes sont admises pour :
 - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
 - La reconstruction sur emprise préexistante est autorisée

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

- Cet article n'est pas réglementé.

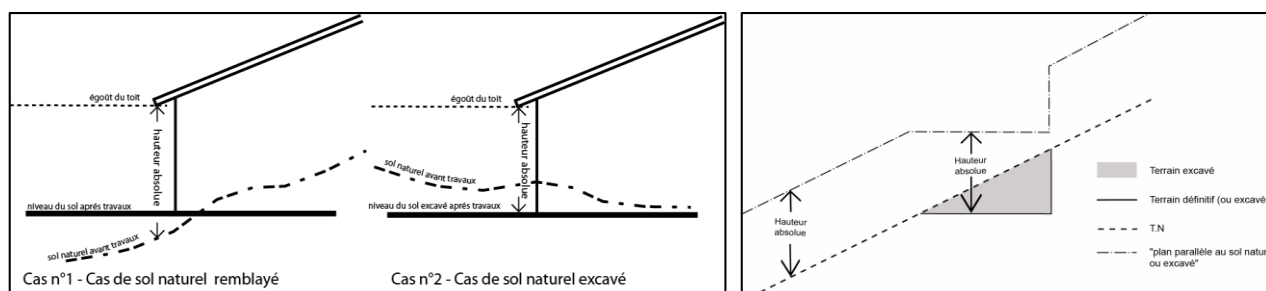
Article Ua.9 : Emprise au sol des constructions

- L'emprise maximale des constructions n'est pas règlementée.
 - Hormis pour les annexes à l'habitation (pool-house, garages ; ...) qui sont limitées à :
 - ⇒ 80m² d'emprise au sol (emprise de toutes les annexes hors piscine).
 - ⇒ 40 m² d'emprise au sol pour le bassin de la piscine.

Article Ua.10 : Hauteur maximale des constructions

▣ Conditions de mesure de la hauteur autorisée

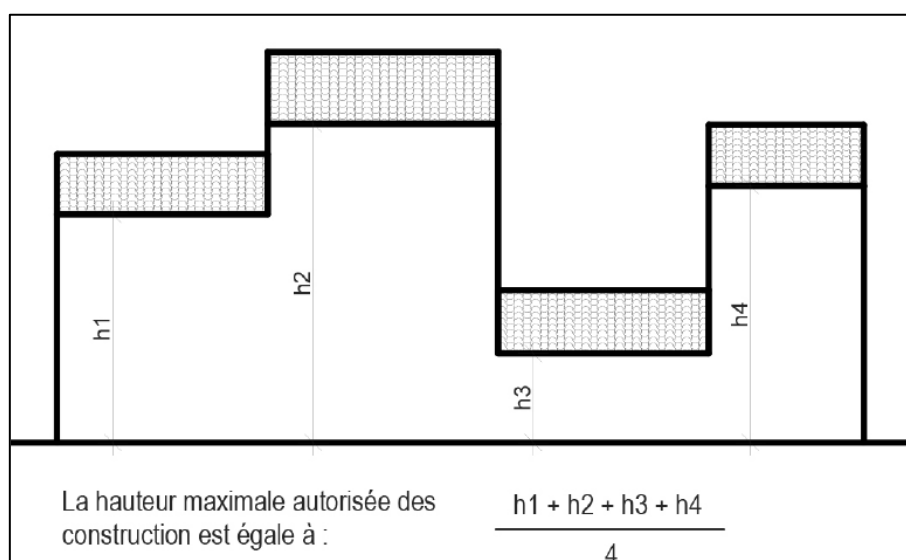
- Tout point de la construction à l'égout du toit ou à l'acrotère ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol conforme aux schémas suivants (un plan altimétrique détaillé pourra être exigé). Ainsi, la hauteur absolue est calculée :
 - avant travaux, en cas de sol naturel remblayé
 - après travaux, en cas de sol naturel excavé.



▣ Hauteur maximale autorisée

- La hauteur maximale des nouvelles constructions ne pourra excéder la hauteur moyenne du front bâti de l'îlot, sans dépasser :
 - La hauteur mitoyenne la plus élevée,
 - Et dans tous les cas, la hauteur absolue de **12 mètres**.
 - La hauteur des annexes (y compris les abris de jardins et garages) ne peut pas dépasser **3,50 mètres** au faitage.
- Le front bâti à prendre en considération est **un ensemble continu de 4 constructions** à l'alignement des voies.

✎ Voir la règle de calcul ci-après :



- N'est pas soumis à cette règle :
 - ⇒ la reconstruction d'un bâtiment préexistant ;
 - ⇒ la surélévation d'un étage (R+1 soit 7 m) d'un bâtiment existant encadré par deux constructions R+0 ;
 - ⇒ les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
 - ⇒ dans le cas où l'îlot n'est constitué que d'un immeuble, il peut se surélever de 2 mètres à l'égout.

Dispositions spécifiques en secteur « Uaj » :

- La hauteur maximale des constructions autorisées est de 7 mètres.
- Cette disposition ne concerne pas les annexes à l'habitation dont la hauteur (y compris les abris de jardins et garages) ne peut pas dépasser **3,50 mètres au faitage**.

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

▣ Dispositions générales

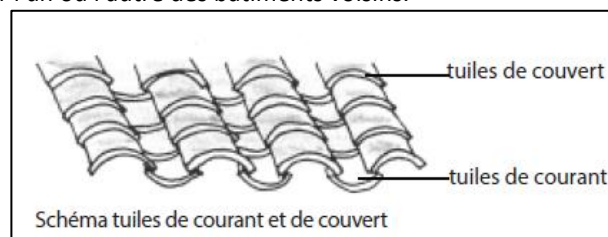
✎ Consulter également les annexes du règlement, document n°4.1.2 dans lesquelles des précisions sont apportées au pétitionnaire.

- Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes. Les constructions ne doivent donc pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales. Ces constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leurs abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur.
- C'est pourquoi, en cas d'atteinte, le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.
- Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions particulières définies ci-après.

▣ Dispositions particulières

◆ Toitures

- Les toitures sont simples, à 1, 2, 3 ou 4 pentes opposées. La pente de la toiture doit être sensiblement identique à celle des toitures des constructions avoisinantes, comprise entre 27% et 35%. Les toitures à une seule pente sont admises si elles existaient auparavant ou si elles existent sur l'un ou l'autre des bâtiments voisins.
- Elles sont réalisées en tuiles romaines, rondes canal de la même couleur que les tuiles environnantes (tuiles rondes vieilles et de teintes variées).
- La toiture sera réalisée avec les tuiles de courant et de couvert, tel que dessiné sur le schéma ci-contre ⇒
- Les souches de cheminées doivent être simples, recouvertes du même enduit que les murs, et implantées judicieusement, de manière à éviter des hauteurs de souches trop grandes.



◆ Faîtage

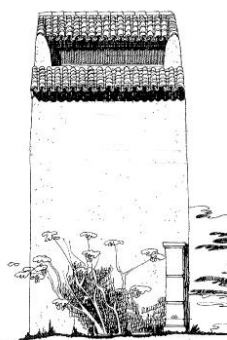
- Monté avec les mêmes tuiles de couverture, il est indispensable que les tuiles de faîtage soient placées de façon à s'opposer aux vents dominants.

◆ Débords de la couverture

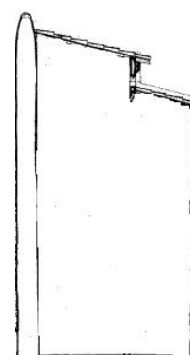
- Les débords avals de la couverture doivent être constitués soit par une corniche, soit par une génoise où seule la tuile canal peut être utilisée pour sa réalisation.
- Le rôle de la génoise est d'éloigner les eaux de ruissellement du toit afin d'éviter qu'elles ne viennent frapper le crépis de la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

◆ Toitures et terrasses

- Sont autorisés les « pigeonniers » ou « colombiers » en tant qu'éléments saillant sur la toiture, avec rampant en amont et en aval, sans détoiturer, à l'abri de la pluie, et en retrait par rapport au nu de la façade (cf. schéma ci-contre).

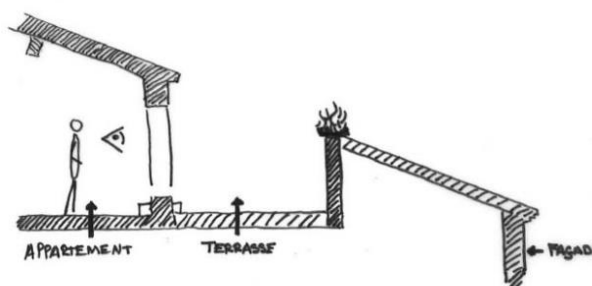


Coupe façade

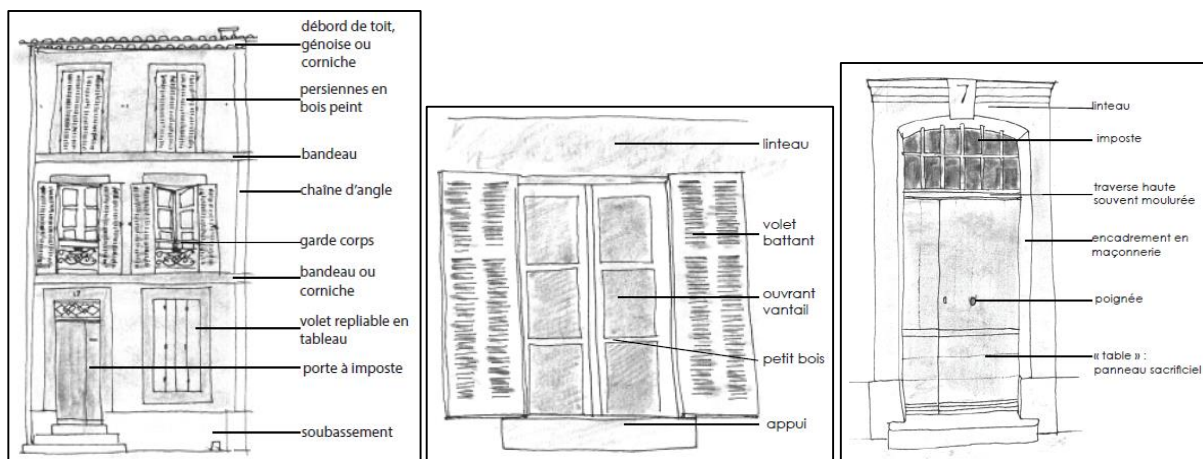


Coupe en travers

- Sont également autorisés les « souleillados » incluses dans une pente de toit tuilé, avec rampant en amont et en aval, sans supprimer le faîtage. La surface ouverte dans la toiture devra être en retrait d'au moins 1 mètre par rapport au nu de la façade et 1 mètre par rapport au faîtage. La surface ouverte dans la toiture ne concernera pas plus d'un quart du pan de toiture concerné par le souleillado. (cf. schéma ci-contre). Un seul souleillado par habitation est autorisé.



◆ Ouvertures



- Exception faite des locaux à destination de boutique, d'artisanat ou de services, en rez-de-chaussée, les ouvertures doivent être plus hautes que larges, les linteaux doivent être droits ou très légèrement cintrés. La surface des ouvertures doit toujours être inférieure à la surface des parties pleines.
- Les ouvertures sont à réaliser selon les dessins traditionnellement rencontrés dans le centre ancien, de manière à préserver sa typologie architecturale et son identité. Les tons des menuiseries doivent être en harmonie avec les couleurs traditionnelles.
- Les portes anciennes des maisons du centre-ville et leur encadrement d'origine en pierre appareillée doivent être préservées.
- Les ouvertures de vantaux des portes ou volets battants sur la rue en rez-de-chaussée sont autorisées à condition de ne pas entraver la sécurité publique.
- Les grilles de défense à barreaux droits en harmonie avec les couleurs traditionnelles sont autorisées.
- Les soubassements en saillies ne devront empiéter en aucune façon sur le trottoir.

◆ Balcons

- Les balcons sont interdits.

◆ Enduits et revêtements

- Sont interdites les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu en parement de matériaux non revêtus ou enduits, à l'exception de la pierre.
- La couleur des matériaux de construction, ou des enduits, doit s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes et se rapprocher de la **palette de couleur** réalisée par la communauté de communes, spécifique à Montmeyan et annexée au règlement (*document 4.1.2*).
- Les enduits de façades doivent être réalisés en enduit à base de chaux et de sable et/ou badigeonnés à la chaux. Ils doivent présenter un grain fin (finition frotassée ou lissée).
- Les reprises partielles en cas de réparation devront être effectuées de manière identique à l'existant.
- Les murs des bâtiments anciens (dans le cas où ils ne sont pas en pierre) doivent être recouverts d'un enduit à base de chaux ou plâtre et chaux gratté fin, lissé ou taloché. La peinture sur enduit est interdite sauf peinture à la chaux sur enduit plâtre. Les corniches, bandeaux et encadrements de fenêtres doivent être plus clairs que la couleur de la façade. Le soubassement doit être d'un ton différent et plus soutenu. L'ensemble des modénatures existantes (bandeaux, corniches, encadrements de baies) doivent être conservés et restaurés.

◆ Couleurs

☞ Consulter la palette chromatique réalisée par la communauté de communes, spécifique à Montmeyan (*document 4.1.2*).

- Pour que le nuancier chromatique soit réussi dans le centre-ville, quelques principes doivent être appliqués :
 - Alternier les couleurs,
 - Ne pas appliquer une couleur identique sur la façade et les menuiseries,

- Différencier les couleurs des façades et des menuiseries de deux bâtiments voisins ou face à face,
- Peindre l'ensemble des menuiseries et des ferronneries et ne pas les laisser bruts ou vernis notamment les volets.
 - ⇒ Ainsi, chaque maison représente une «note» dont l'architecture et les couleurs participent à son identité. Sur la commune, la coloration des enduits et des éléments peints devra se rattacher à la tradition locale faite de teintes douces calcaire, et des pierres naturelles du Pays.
- En ce qui concerne les murs de façade, les teintes les plus souvent utilisées dérivent du ton pierre plus ou moins ocré.
- Les couleurs trop vives et agressives qui pourraient rompre l'harmonie chromatique du centre-ville, et le blanc pur sont à proscrire.

◆ Boiseries des fenêtres et volets

- Les huisseries cintrées ou d'équerre en bois peint avec meneaux seront conservées; compter en principe 3 ou 4 carreaux sur la hauteur pour les fenêtres. Pour les plus anciennes menuiseries préférer les petits carreaux à la française et conserver les impostes avec moulure à entablement en partie haute quand elles existent. Les barres d'appuis en ferronneries de style sont à conserver ou à restituer, dans la mesure du possible.

◆ Encadrements des fenêtres et volets

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

◆ Appuis des baies

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

◆ Fenêtres et volets des constructions neuves

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

◆ Menuiseries des fenêtres et volets

- Les menuiseries devront être peintes avec les couleurs traditionnelles : bleu charron, bleu gris, gris, brun, vert-gris, vert foncé, marron Provence. Ces tonalités doivent s'harmoniser avec la teinte de l'enduit. Généralement, portes, volets et fenêtres ont la même coloration.
- Toutefois, les fenêtres peuvent être peintes de couleur plus claire tout en restant dans la même gamme de coloris. Une seule teinte de volets sera mise en œuvre par façade, ainsi que pour les fenêtres et portes fenêtres. Les teintes pourront être employées également pour les ferronneries et certaines portes d'entrée.
- La suppression des petits carreaux, la pose de menuiseries standard et non adaptée à la forme d'origine ainsi que le remplacement d'une fenêtre à 2 vantaux par un seul vantail, sont à proscrire.
- Les volets peuvent être persiennés ou pleins (à double lame croisée, à cadre), selon les modèles anciens présents dans le centre urbain. Les volets roulants ou à barre et écharpe sont interdits.
- Les volets roulants et grilles de protections des devantures commerciales sont à installer à l'intérieur des locaux commerciaux, sauf impossibilité technique dûment justifiée.
- Les portes de garage seront pleines.

◆ Boiseries des portes

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

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

◆ Encadrement des portes

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

◆ Seuils des portes

- Conserver, restaurer ou restituer les seuils et les emmarchements en pierre calcaire bouchardée ou en pierre marbrière, parfois en carrare, suivant les styles et les époques.
- En cas de changement de destination, la structure des portes de remises devra être conservée.

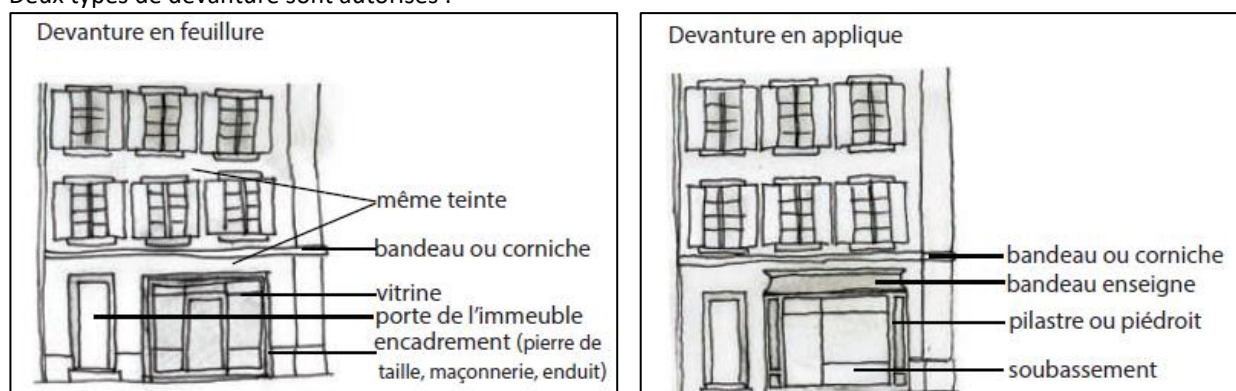
◆ Inscriptions publicitaires et enseignes : recommandations

- Les enseignes doivent être de dimensions réduites et être installées dans les limites des rez-de-chaussée commerciaux. Les éclairages de ces enseignes doivent être obligatoirement indirects. Les pré-enseignes, les caissons lumineux et les enseignes « néon » ou « fluo » sont interdites.
- Une seule enseigne drapeau est autorisée par commerce et par façade.
- L'enseigne est composée de lettres peintes, de lettres découpées (rétroéclairées si besoin) ou d'un panneau en applique. Le texte de l'enseigne est à centrer par rapport à la devanture.
- Les inscriptions publicitaires ou commerciales peintes sur les façades sont acceptées sur projet et uniquement après accord de la mairie.
- Les panneaux publicitaires fixés sur les façades sont interdits.
- Seules sont admises, sur les immeubles bâtis, les enseignes des commerces et des activités qui y sont établis.
- Les enseignes doivent être de dimensions réduites et édifiées à une hauteur inférieure à 3 mètres à compter du niveau de la voie.
- Les éclairages de ces enseignes doivent être obligatoirement indirects, et éteints après la fermeture.
- En aucun cas ces ouvrages en saillies ne pourront excéder 80 centimètres maximum à compter du mur de façade.

◆ Devantures commerciales

☞ Consulter également les préconisations pour les devantures commerciales du centre-ville, dans les annexes au règlement, document n°4.1.2 du PLU.

- Deux types de devanture sont autorisés :



- La devanture en feuillure : devanture vitrée dans un châssis posé en feuillure dans l'épaisseur du mur. La vitrine est positionnée à l'intérieur de la baie, en retrait de 15 à 20 cm environ par rapport au nu extérieur du mur.
- La devanture en applique : qui se présente telle une baie, intégrée dans un ensemble menuisé comprenant des panneaux latéraux ; le bandeau supérieur recevant l'enseigne. La saillie du coffrage ne doit pas dépasser 25 cm par rapport au nu de la façade. Les panneaux sont menuisés et moulurés.

◆ Antennes paraboliques

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

◆ Appareils de climatisation et d'extraction d'air

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

◆ Panneaux photovoltaïques et capteurs solaires

- Les panneaux photovoltaïques et capteurs solaires sont autorisés en toiture sous conditions cumulatives :
 - s'ils sont intégrés à l'architecture de la toiture de la construction ;
 - s'ils ont la même teinte que celle des tuiles avoisinantes : principe des tuiles solaires ;
 - si les installations sont discrètes et peu ou pas visibles depuis les espaces et voies publiques.

◆ Clôtures

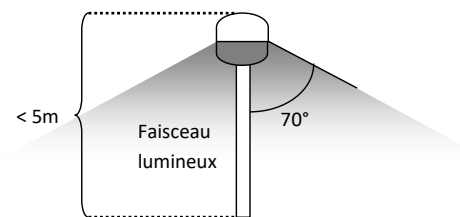
- Leur hauteur maximale ne doit pas excéder **1,90 mètre**.
- Les brises vues d'aspect naturel sont autorisés. Les bâches et claustras de type « plastique, tissus » sont interdits.
- Sont autorisées :
 - Les clôtures constituées par un mur bahut de **60 cm** surmonté d'une grille à barreaudage.
 - Les haies vives.
- Les murs doivent être enduits sur toutes leurs faces et avec les mêmes tons et enduits que la construction principale, sauf s'ils sont en pierre.
- Les murs situés au-dessus des murs de soutènement sont autorisés dans les mêmes matériaux que les murs de soutènement.
- Les clôtures doivent être hydrauliquement perméables.

◆ Murs de soutènement

- Les murs de soutènement doivent être conçus de manière à s'adapter à la configuration du terrain naturel.
- Les murs de soutènement apparents doivent être traités en pierres du pays dans l'esprit des restanques traditionnelles et limitées à 2 mètres de hauteur.
- L'espacement entre deux murs de soutènement ne doit pas être inférieur à 1m50.
- Les restanques existantes, composantes héritées du paysage local, sont à conserver et à restaurer.
- Les enrochements et les dispositifs modulaires à emboîtement sont interdits.

◆ Éclairages

- L'éclairage vers le haut est proscrit.
- Les éclairages, privés (abords des constructions à destination d'habitation ou d'exploitation) et publics, nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone, émettront une source lumineuse orientée du haut vers le bas, dans un cône de 70 ° par rapport à la verticale (seuls sont autorisés les types de projecteurs à verres horizontaux orientés du haut vers le bas garantissent la non-diffusion de la lumière vers le haut).
- Les éclairages extérieurs privés, devront être adaptés aux besoins (un éclairage trop puissant étant souvent inutile). Les éclairages à détecteurs pourront être privilégiés. L'éclairage latéral (qui n'est pas à privilégier) devra être orienté vers le bâtiment à éclairer et non vers les espaces libres de toute construction. L'installation de l'éclairage sera privilégiée sur les façades des bâtiments et non sur des mâts à l'écart des bâtiments.).
- La hauteur maximale des mâts d'éclairage autorisée est de 5 mètres.
- Il est conseillé d'éviter l'installation de crosse en façade à hauteur de volets persiennes.
- La température de couleur des éclairages doit être inférieure à 2700 Kelvin.



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

- Non règlementé.

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

- Le végétal est indispensable dans les futurs aménagements. Les délaissés devront impérativement être plantés.
- Un traitement paysager des systèmes de rétention des eaux de pluie contribuera à la gestion du pluvial (noues, fossés, plantations, circulations piétonnes non bitumées...).
- Les espaces dédiés aux cheminements assurent une perméabilité hydraulique et sont dotés d'un revêtement approprié à leur usage.
- Tout arbre de haute tige (= taille du tronc : minimum 180 cm) abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.
- Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à **100 m²** doivent être plantées d'arbres de haute tige (a minima 1 arbre pour 100m²) et végétalisées.
- Les dépôts et stockages (de matériaux, d'engins, ...) situés à l'extérieur des constructions doivent être obligatoirement masqués par des rideaux d'arbres de taille variée ou haies vives à feuilles persistantes.
- Aménagements végétaux :
 - Les haies séparatives ne doivent pas être mono spécifiques ni d'aspect rectiligne et rigide dans le paysage : une diversité d'espèces végétales feuillues est imposée. Les haies de type « bocagères » ou « champêtres », en mélange d'espèces arbres et arbustes, sont recommandées.
 - Les espèces végétales plantées doivent être arborescente ou arbustive, d'origine locale, et adaptées au climat et au sol : tels que les arbres fruitiers (amandiers, poirier,...), les arbres de judée, le caroubier, le chêne liège, le chêne vert, le chêne pubescent, le chêne kermès, le Cormier, l'érable, le faux poivrier, le figuier, l'olivier, le pistachier, le tamaris.
 - Les espèces allergisantes sont à éviter (Aulnes, Cyprés commun, ambrosies, armoises, Baldingère, fromental élevée- *liste non exhaustive*).
 - Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites. (voir liste dans le document 4.1.2 du PLU).

Article Ua.14 : Coefficient d'occupation du sol

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

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

- Cet article n'est pas réglementé.

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

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

Zone Ub

Caractère de la zone :

*Extraits du rapport de
présentation :*

« La zone Ub représente la délimitation des quartiers situés en continuité du centre-ville, dans la « première couronne » et traversée par la déviation. Le tissu urbain est modérément lâche et les constructions sont implantées en ordre discontinu ; la densité est moindre que dans le centre urbain.

Une mixité et une complémentarité des différentes fonctions urbaines sont recherchées et, de par ses caractéristiques actuelles, l'implantation de services publics ou d'intérêt collectif y est également propice. Il s'agit des espaces privilégiés pour le renouvellement urbain.

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

Article Ub.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :
 - Les constructions et activités à destination de l'industrie ou à la fonction d'entrepôt.
 - Les activités agricoles liées à l'élevage.
 - L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
 - Le stationnement supérieur à trois mois des caravanes, hors des terrains aménagés.
 - Les garages collectifs de caravanes.
 - Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers.
 - Les aires d'accueil des gens du voyage.
 - Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs.
 - Les parcs d'attraction.
 - Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, matériaux...).
 - Les nouvelles antennes relais de radiotéléphonie.

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

→ Consulter les Annexes au règlement (pièce 4.1.2) et les Prescriptions Graphiques Règlementaires (pièce 4.1.3).

- Sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Ub.1 et sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations suivantes :
 - Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
 - Les affouillements et exhaussements du sol sont limités à 2 mètres maximum et ne sont autorisés s'ils sont justifiés par la topographie du site et qu'ils ne compromettent pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux ; chaque restanque ou mur de soutènement doit s'intégrer dans le paysage sans pouvoir dépasser une hauteur inférieure ou égale à 2 mètres.
 - Les constructions à destination d'artisanat et les Installations Classées au titre de la Protection de l'Environnement (ICPE) sont autorisées à conditions qu'elles soient compatibles avec le caractère d'habitation de la zone.
- Mesures en faveur de la production de logements à caractère social :
 - Pour tout projet d'au moins 5 logements collectifs : est obligatoire la réalisation de logements sociaux (locatif social ou accession à la propriété) devant représenter au moins 20% de la surface de plancher totale.
 - ⇒ Recommandation : la production de logements à caractère social doit être favorisée notamment en cas de réhabilitation de logements vacants.

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

■ Accès

- Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voirie publique ou privée, soit direct, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.
- Il peut être aménagé par terrain, faisant l'objet d'un projet d'occupation ou d'utilisation des sols, soit un accès à la voie publique conçu à double sens, soit deux accès en sens unique. Toutefois l'accès en double sens est à privilégier afin de limiter le nombre d'accès sur les voies publiques.
- Le refus d'une autorisation d'urbanisme peut être justifié si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

▣ Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, sans pouvoir être inférieures à **4 mètres** de bande de roulement. Cette distance est portée à **5 mètres** si le projet comporte plus de 10 constructions.
- Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères.
- Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour. Ne sont pas concernées les voies publiques existantes.
- Pour tout projet de **5 logements ou plus**, la sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements de trottoirs d'une largeur minimale d'1,20 m
- Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées.

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

▣ Défense incendie

- La distance maximale autorisée entre le point d'eau incendie et l'entrée principale de toute nouvelle construction à usage d'habitation (hors annexes et hors extensions de l'habitation) est de 200 mètres. La distance doit être mesurée par un cheminement praticable par les moyens des sapeurs-pompiers.
- La défense incendie doit être assurée par un ou deux points d'eau incendie présentant un débit unitaire (ou simultané dans le cas de deux points d'eau) de 60m³/h pendant 2 heures.

▣ Eau potable

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

▣ Assainissement

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

▣ Eaux pluviales

- Les eaux pluviales, dont celles provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, ou être collectées, stockées et évacuées sur l'unité foncière par un dispositif de dimensionnement approprié répondant aux prescriptions édictées par la Mission Inter-service de l'eau et de la Nature (MISEN) du département du Var.
- Le raccordement au réseau pluvial public, lorsqu'il existe, ne dispense pas de la réalisation du dispositif de stockage visé à l'alinéa ci-dessus.
- Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public s'il existe; il pourra être exigé un bassin de rétention ou des tranchées drainantes pour éviter d'aggraver le ruissellement.

- Pour les surfaces nouvellement imperméabilisées les rejets s'effectueront, dans la mesure du possible, dans les espaces verts afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales et de retarder les apports au réseau en permettant le transit des eaux en surface.
- L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.
- La collecte d'eau de pluie en aval des toitures est fortement conseillée.

▣ Eaux de piscines

- Les eaux de lavage des filtres sont considérées comme des eaux usées ; compte tenu de leur charge organique, elles doivent être épurées par les filières habituelles.
- Les eaux de vidange des bassins doivent être éliminées comme des eaux pluviales, elles sont donc interdites dans les systèmes de collecte des eaux usées.
- En l'absence de réseau pluvial, elles peuvent être rejetées au milieu naturel après neutralisation du chlore.

▣ Citernes

- Les citernes de gaz seront enterrées.
- Les citernes de gasoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.
- Les systèmes de récupération des eaux de pluies seront :
 - soit dissimulées et intégrés à l'architecture du bâtiment ;
 - soit enterrées.

▣ Réseaux de distribution et d'alimentation


- Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur fonds privés.
- Pour les nouveaux projets de construction de logements collectifs, la desserte en télévision doit être prévue en réseau collectif (antenne collective).
- Dans le cas d'un aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation pourra être faite par câbles torsadés posés sur les façades.
- Les compteurs extérieurs doivent être regroupés et placés à l'intérieur de coffrets encastrés complètement dans la maçonnerie.

Article Ub.5 : Superficie minimale des terrains constructibles

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

Article Ub.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et les voies privées ouvertes à la circulation

- Toute construction nouvelle doit respecter un recul minimum de :
 - **10 mètres** par rapport à la bordure des Routes Départementales ;
 - **7 mètres** par rapport à l'axe des autres voies existantes ou à créer ;
 - **5 mètres** de la berge des ruisseaux et bordure des canaux existants ou à créer ;

 Est pris en compte dans ce calcul, la projection verticale, au sol de la construction projetée.

- Pour l'extension des constructions existantes, une marge de recul de 5 mètres par rapport à la limite de la plateforme des voies publiques existantes ou projetées doit être respectée.
- Les portails pour véhicules doivent respecter un recul minimum de 5 mètres par rapport à l'alignement de la RD13 et de 3 mètres des autres voies publiques existantes ou projetées, afin de permettre le stationnement d'un véhicule et faciliter l'accès à la voie. Cette place de stationnement entre en compte dans le nombre de places requises à l'article 12. Dans le cas de la présence de portail automatisé et de la formalisation de deux places de stationnement au sein de la propriété, la marge de recul de 3 mètres précités ne sera pas exigée en limite de voie communale. Elle sera exigée en limite de voie départementale.
- Une implantation différente peut être admise :

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

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

- Les constructions doivent être implantées :
 - soit en limite séparative,
 - soit à **3 mètres** minimum des limites séparatives.
 - toute nouvelle construction ou installation ou clôture ne peut être implantée à moins de **5 mètres** de la berge des ruisseaux et bordure des canaux existants ou à créer ;
 - Les annexes à l'habitation (hors piscine) sont autorisées en limite séparative si la longueur de l'annexe n'excède pas 1/3 de la longueur de la limite séparative concernée, sans pouvoir dépasser **7 mètres de long** sur la limite séparative. Cette règle est cumulative s'il y a plusieurs bâtiments en limite.
 - Les bassins de piscine, couverts ou non, doivent respecter un recul minimal de **2 mètres** par rapport aux limites séparatives.
 - Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

- Cet article n'est pas réglementé.

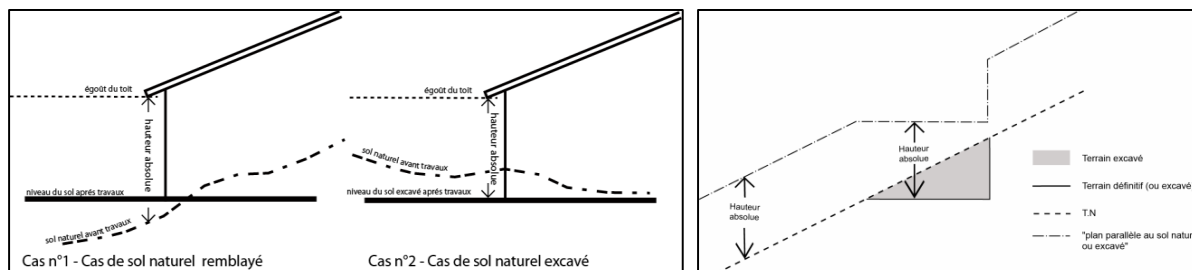
Article Ub.9 : Emprise au sol des constructions

- L'emprise maximale des constructions à usage d'habitation ne peut excéder **30%** de la surface du terrain.
 - Ne sont pas comprises dans cette emprise maximale les annexes à l'habitation (pool-house, garages ; ...) qui sont limitées à :
 - ⇒ 80m² d'emprise au sol (emprise de toutes les annexes hors piscine).
 - ⇒ 40 m² d'emprise au sol pour le bassin de la piscine.
- Pour les nouvelles constructions ayant une autre destination autorisée en zone Ub (commerces, services...), l'emprise au sol ne peut excéder **40%** de la surface du terrain.
- Pour les logements collectifs à caractère social l'emprise est majorée à **40%**.
- L'emprise maximale n'est pas réglementée :
 - Pour les constructions à caractère social et les EHPAD.
 - Pour les nouvelles constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article Ub.10 : Hauteur maximale des constructions

▣ Conditions de mesure

- Tout point de la construction à l'égoût du toit ou à l'acrotère ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol conforme aux schémas suivants (un plan altimétrique détaillé pourra être exigé). Ainsi, la hauteur absolue est calculée :
 - avant travaux, en cas de sol naturel remblayé
 - après travaux, en cas de sol naturel excavé.




▣ Hauteur maximale autorisée

- La hauteur des constructions principales ne peut pas dépasser **7 mètres à l'égoût du toit ou à l'acrotère** ; elle est limitée à **3,50 mètres** lorsque la construction est édifiée sur la limite séparative.
- La hauteur des annexes (y compris les abris de jardins et garages) ne peut pas dépasser **3,50 mètres au faitage**.
- N'est pas soumis à cette règle :
 - la reconstruction d'un bâtiment préexistant ;
 - les constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui dépassent la hauteur définie ci-dessus.
 - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
 - Les EHPAD.
 - Les constructions collectives à usage d'habitation, pour lesquelles la hauteur est majorée à **9 mètres à l'égoût du toit ou à l'acrotère** sur un maximum de 50% de l'emprise au sol.

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

▣ Dispositions générales

 Consulter également les annexes du règlement, document n°4.1.2. dans lesquelles des précisions sont apportées au pétitionnaire.

- Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes. Les constructions ne doivent donc pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales. Ces constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leurs abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur.
- C'est pourquoi, en cas d'atteinte, le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.
- Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions particulières définies ci-après.

▣ Dispositions particulières

◆ Toitures

Les toitures sont simples, à 2 ou 4 pentes opposées. La pente doit se situer entre **27%** et **35%**.

Les toitures à une seule pente sont admises si elles existaient auparavant ou si elles existent sur l'un ou l'autre des bâtiments voisins.

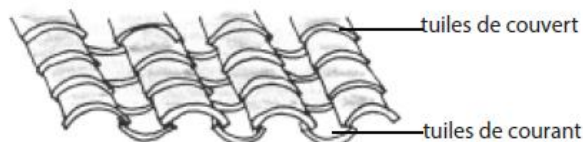


Schéma tuiles de courant et de couvert

Les toitures à plusieurs rampants sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'équipements publics, ou à l'angle de deux rues.

En cas de toiture à pente, les tuiles sont obligatoires. La pose sur plaque est autorisée. Elles sont réalisées en tuiles romaines, rondes canal de la même couleur que les tuiles environnantes (tuiles rondes vieilles et de teintes variées). La toiture sera réalisée avec les tuiles de courant et de couvert, tel que dessiné sur le schéma ci-contre.

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

Les toitures à toit terrasse sont autorisées si elles sont végétalisées. Aucune souche, superstructure ou appareil de climatisation n'est autorisé sur les toitures terrasses.

◆ Faîtage

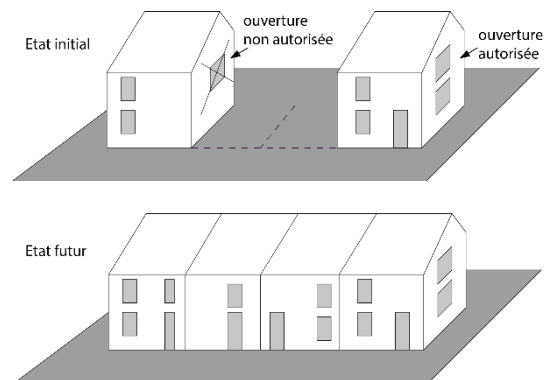
- Monté avec les mêmes tuiles de couverture, il est indispensable que les tuiles de faitage soient placées de façon à s'opposer aux vents dominants.

◆ Débords de la couverture

- Les débords avals de la couverture doivent être constitués soit par une corniche, soit par une génoise où seule la tuile canal peut être utilisée pour sa réalisation.
- Le rôle de la génoise est d'éloigner les eaux de ruissellement du toit afin d'éviter qu'elles ne viennent frapper le crépis de la façade. Le débord est établi en fonction de la hauteur de la bâtisse, entre un à trois rangs de génoise. Cette tuile canal se décline aujourd'hui avec des teintes rosées nuancées et vieilles. Les tuiles de couleur uniforme (rouge, orange, jaune...) sont à proscrire.

◆ Ouvertures

- Exception faite des locaux à destination de boutique, d'artisanat ou de services, en rez-de-chaussée, les ouvertures doivent être plus hautes que larges, les linteaux doivent être droits ou très légèrement cintrés. La surface des ouvertures doit toujours être inférieure à la surface des parties pleines.
- Les ouvertures sont à réaliser selon les dessins traditionnellement rencontrés dans le centre ancien, de manière à préserver sa typologie architecturale et son identité. Les tons des menuiseries doivent être en harmonie avec les couleurs traditionnelles.
- Les ouvertures de vantaux des portes ou volets battants sur la rue en rez-de-chaussée sont autorisées à condition de ne pas entraver la sécurité publique.
- Les grilles de défense à barreaux droits en harmonie avec les couleurs traditionnelles sont autorisées.
- Les soubassements en saillies ne devront empiéter en aucune façon sur le trottoir.
- Afin de favoriser la mitoyenneté, les ouvertures (telles que portes et fenêtres) ne doivent pas empêcher l'adossement ou l'accolement des constructions (*cf. schéma*).




◆ Enduits et revêtements

- Sont interdites les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu en parement de matériaux non revêtus ou enduits, à l'exception de la pierre.
- La couleur des matériaux de construction, ou des enduits, doit s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes et se rapprocher de la palette de couleur réalisée par la communauté de communes, spécifique à Montmeyan et annexée au règlement (*document 4.1.2*).
- Les enduits de façades doivent être réalisés en enduit à base de chaux et de sable et/ou badigeonnés à la chaux. Ils doivent présenter un grain fin (finition frotassée ou lissée).
- Les reprises partielles en cas de réparation devront être effectuées de manière identique à l'existant.

- Les murs des bâtiments anciens (dans le cas où ils ne sont pas en pierre) doivent être recouverts d'un enduit à base de chaux ou plâtre et chaux gratté fin, lissé ou taloché. La peinture sur enduit est interdite sauf peinture à la chaux sur enduit plâtre. Les corniches, bandeaux et encadrements de fenêtres doivent être plus clairs que la couleur de la façade. Le soubassement doit être d'un ton différent et plus soutenu. L'ensemble des modénatures existantes (bandeaux, corniches, encadrements de baies) doivent être conservées et restaurées.

◆ Couleurs

 Consulter la palette chromatique réalisée par la communauté de communes, spécifique à Montmeyan (document 4.1.2).

- Pour que le nuancier chromatique soit réussi dans la zone, quelques principes doivent être appliqués:
 - Alternner les couleurs,
 - Ne pas appliquer une couleur identique sur la façade et les menuiseries,
 - Différencier les couleurs des façades et des menuiseries de deux bâtiments voisins ou face à face,
 - Peindre l'ensemble des menuiseries et des ferronneries et ne pas les laisser bruts ou vernis notamment les volets.
 - Ainsi, chaque maison représente une «note» dont l'architecture et les couleurs participent à son identité. Sur la commune, la coloration des enduits et des éléments peints devra se rattacher à la tradition locale faite de teintes douces calcaire, et des pierres naturelles du Pays.
- En ce qui concerne les murs de façade, les teintes les plus souvent utilisées dérivent du ton pierre plus ou moins ocré.
- Les couleurs trop vives et agressives qui pourraient rompre l'harmonie chromatique du quartier, et le blanc pur sont à proscrire.

◆ Menuiseries des fenêtres et volets

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

◆ Inscriptions publicitaires et enseignes

- Les enseignes doivent être de dimensions réduites et être installées dans les limites des rez-de-chaussée commerciaux. Les éclairages de ces enseignes doivent être obligatoirement indirects. Les pré-enseignes, les caissons lumineux et les enseignes « néon » sont interdites.
- Une seule enseigne drapeau est autorisée par commerce.
- L'enseigne est composée de lettres peintes, de lettres découpées (rétroéclairées si besoin) ou d'un panneau en applique. Le texte de l'enseigne est à centrer par rapport à la devanture.
- Aucune inscription publicitaire ou commerciale ne peut être peinte directement sur les façades, ni aucune installation de panneaux fixés, destinés à la publicité par affiches. Seules sont admises, sur les immeubles bâtis, les enseignes des commerces et des activités qui y sont établis. Les enseignes doivent être de dimensions réduites et être installées dans les limites des rez-de-chaussée commerciaux. En aucun cas ces ouvrages en saillies ne pourront excéder **80 cm maximum** à compter du mur de façade. Dans tous les cas ils devront être en retrait de **20 cm** du bord de la chaussée et ne pourront être édifiés à une hauteur inférieure à 3 mètres à compter du niveau de la voie.

◆ Antennes paraboliques

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

◆ Appareils de climatisation et d'extraction d'air

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

◆ Panneaux photovoltaïques et capteurs solaires

- Les panneaux photovoltaïques et capteurs solaires sont autorisés en toiture sous conditions cumulatives :
 - s'ils sont intégrés, au mieux, par rapport à l'architecture de la construction ;
 - si les installations sont discrètes et peu ou pas visibles depuis les espaces et voies publiques.

◆ Clôtures

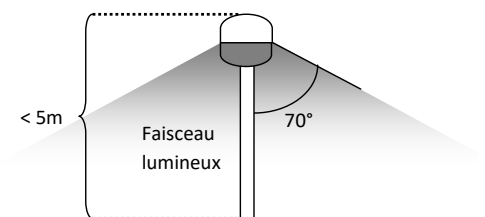
- Leur hauteur maximale ne doit pas excéder **1,80 mètre**.
- Les brises vues d'aspect naturel sont autorisés. Les bâches et claustras de type « plastique, tissus » sont interdits.
- Sont autorisées :
 - les clôtures constituées par un mur bahut de **60 cm** surmonté d'une grille à barreaudage.
 - Les haies vives.
 - Les grillages souples.
- Les grillages blancs ou clairs sont interdits.
- Les murs doivent être enduits sur toutes leurs faces et avec les mêmes tons et enduits que la construction principale, sauf s'ils sont en pierre.
- Les murs pleins situés au-dessus des murs de soutènement sont interdits.
- Les clôtures doivent être hydrauliquement perméables.

◆ Murs de soutènement

- Les murs de soutènement doivent être conçus de manière à s'adapter à la configuration du terrain naturel.
- Les murs de soutènement apparents doivent être traités en pierres du pays dans l'esprit des restanques traditionnelles et limitées à 2 mètres de hauteur.
- L'espacement entre deux murs de soutènement ne doit pas être inférieur à 1m50.
- Les restanques existantes, composantes héritées du paysage local, sont à conserver et à restaurer.
- Les enrochements et les dispositifs modulaires à emboîtement sont interdits.

◆ Éclairages

- L'éclairage vers le haut est proscrit.
- Les éclairages, privés (abords des constructions à destination d'habitation ou d'exploitation) et publics, nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone, émettront une source lumineuse orientée du haut vers le bas, dans un cône de 70 ° par rapport à la verticale (seuls sont autorisés les types de projecteurs à verres horizontaux orientés du haut vers le bas garantissent la non-diffusion de la lumière vers le haut).
- Les éclairages extérieurs privés, devront être adaptées aux besoins (un éclairage trop puissant étant souvent inutile). Les éclairages à détecteurs pourront être privilégiés. L'éclairage latéral (qui n'est pas à privilégier) devra être orienté vers le bâtiment à éclairer et non vers les espaces libres de toute construction. L'installation de l'éclairage sera privilégiée sur les façades des bâtiments et non sur des mats à l'écart des bâtiments.).
- La hauteur maximale des mâts d'éclairage autorisée est de 5 mètres.
- Il est conseillé d'éviter l'installation de crosse en façade à hauteur de volets persiennes.
- La température de couleur des éclairages doit être inférieure à 2700 Kelvin.



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

- La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est d'environ **25 m²** (y compris les accès et dégagements).
- Le stationnement des véhicules, y compris les deux-roues, correspondants aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet.

- Le nombre total de places ne doit en aucun cas être inférieur au nombre de logements. Il doit être réservé **une place** aux visiteurs par tranche entamée de **5** logements. La réalisation d'aires de stationnement n'est pas imposée dans le cas de la construction de logements locatifs sociaux.
- Les espaces dédiés au stationnement sont conçus afin d'assurer leur perméabilité.
- Les nouveaux espaces de stationnement des vélos doivent être visibles et dotés d'un accès direct et, accessoirement, protégés des intempéries et sécurisés.
- Lorsque l'application de ces prescriptions est techniquement impossible, compte tenu des caractéristiques urbaines du site, les autorités compétentes peuvent autoriser le pétitionnaire à aménager une aire de stationnement dans un environnement immédiatement propice.

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

- **Les espaces libres de toutes nouvelles constructions doivent représenter au moins 50% du terrain** et doivent être aménagés en espaces non imperméabilisés permettant l'infiltration des eaux pluviales. Ils peuvent être aménagés en jardins secs composés de plantes locales choisies pour leurs aptitudes à se maintenir dans un climat méditerranéen. Ce pourcentage d'espaces libres n'est pas imposé aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
- Des espaces « tampons », tels que des haies anti dérive ou clôtures végétalisées de type bocagères, doivent être aménagés par le pétitionnaire pour toutes nouvelles constructions à destination d'habitation, extensions d'habitation et créations d'annexes, voisines d'une parcelle agricole ou d'une parcelle cultivée. Ces espaces tampons seront implantées en limites séparatives et fonds de parcelle.
- Le végétal est indispensable dans les futurs aménagements. Les délaissés devront impérativement être plantés.
- Un traitement paysager des systèmes de rétention des eaux de pluie contribuera à la gestion du pluvial (noues, fossés, plantations, circulations piétonnes non bitumées...).
- Les espaces dédiés aux cheminements assurent une perméabilité hydraulique et sont dotés d'un revêtement approprié à leur usage.
- Tout arbre de haute tige (= taille du tronc : minimum 180 cm) abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.
- Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à **100 m²** doivent être plantées d'arbres de haute tige (a minima 1 arbre pour 100m²) et végétalisées.
- Les dépôts et stockages (de matériaux, d'engins, ...) situés à l'extérieur des constructions doivent être obligatoirement masqués par des rideaux d'arbres de taille variée ou haies vives à feuilles persistantes.
- Aménagements végétaux :
 - Les haies séparatives ne doivent pas être mono spécifiques ni d'aspect rectiligne et rigide dans le paysage : une diversité d'espèces végétales feuillues est imposée. Les haies de type « bocagères » ou « champêtres », en mélange d'espèces arbres et arbustes, sont recommandées.
 - Les espèces végétales plantées doivent être arborescente ou arbustive, d'origine locale, et adaptées au climat et au sol : tels que les arbres fruitiers (amandiers, poirier,...), les arbres de judée, le caroubier, le chêne liège, le chêne vert, le chêne pubescent, le chêne kermès, le Cormier, l'érable, le faux poivrier, le figuier, l'olivier, le pistachier, le tamaris.
 - Les espèces allergisantes sont à éviter (Aulnes, Cyprès commun, ambrosies, armoises, Baldingère, fromental élevée- *liste non exhaustive*).
 - Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites. (voir liste dans le document 4.1.2 du PLU).

Article Ub.14 : Coefficient d'occupation du sol

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

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

- Les constructions Haute Qualité Environnementales sont recommandées.
- Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation maximale de la consommation énergétique des constructions sera recherchée.
- Toute construction devra être réalisée en respectant les obligations en matière de performance énergétique en vigueur.
- Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou d'extension des constructions existantes.
- L'installation de systèmes de production d'énergie renouvelable (panneaux photovoltaïques et capteurs solaires entre autres) est autorisée en toiture sous conditions cumulatives :
 - s'ils sont intégrés, au mieux, par rapport à l'architecture de la construction ;
 - si les installations sont discrètes et peu ou pas visibles depuis les espaces et voies publiques
 - qu'ils ne présentent pas de nuisances pour le voisinage.

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

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

Zone Uc

Caractère de la zone :

*Extraits du rapport de
présentation :*

« La zone Uc représente la délimitation des quartiers résidentiels localisés en seconde couronne, en périphérie du centre-ville.

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

⊙ La zone Uc comporte un secteur « Ucs » :

Il correspond à un secteur de mixité sociale. Toutes les dispositions applicables à la zone Uc s'y appliquent, sauf dispositions contraires indiquées dans les articles de la zone Uc. »

Article Uc.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :
 - Les constructions et activités à destination de l'industrie ou à la fonction d'entrepôt.
 - Les activités agricoles liées à l'élevage.
 - L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
 - Le stationnement supérieur à trois mois des caravanes, hors des terrains aménagés.
 - Les garages collectifs de caravanes.
 - Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers.
 - Les aires d'accueil des gens du voyage.
 - Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs.
 - Les parcs d'attraction.
 - Les dépôts de toute nature supérieur à trois mois (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, matériaux...).
 - Les nouvelles antennes relais de radiotéléphonie.

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

→ **Consulter les Annexes au règlement (pièce 4.1.2) et les Prescriptions Graphiques Règlementaires (pièce 4.1.3).**

- Sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Uc.1 et sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations suivantes :
 - Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
 - Les affouillements et exhaussements du sol sont limités à 2 mètres maximum et ne sont autorisés s'ils sont justifiés par la topographie du site et qu'ils ne compromettent pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux ; chaque restanque ou mur de soutènement doit s'intégrer dans le paysage sans pouvoir dépasser une hauteur inférieure ou égale à 2 mètres.
 - Les constructions à destination d'artisanat et les Installations Classées au titre de la Protection de l'Environnement (ICPE) sont autorisées à conditions qu'elles soient compatibles avec le caractère d'habitation de la zone.
- Mesures en faveur de la production de logements à caractère social :
 - Pour tout projet d'au moins 6 logements collectifs : au moins 50% des logements devront être à caractère social, (au sens de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation) à condition qu'ils représentent au moins 50% de la surface de plancher totale.
 - ⇒ **Recommandation** : la production de logements à caractère social doit être favorisée notamment en cas de réhabilitation de logements vacants.

Disposition spécifique au secteur « Ucs » :

- Seules les constructions à caractère social sont autorisées.

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

■ Accès

- Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voirie publique ou privée, soit direct, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.
- Il peut être aménagé par terrain, faisant l'objet d'un projet d'occupation ou d'utilisation des sols, soit un accès à la voie publique conçu à double sens, soit deux accès en sens unique. Toutefois l'accès en double sens est à privilégier afin de limiter le nombre d'accès sur les voies publiques.

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

▣ Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, sans pouvoir être inférieures à **4 mètres** de bande de roulement. Cette distance est portée à **5 mètres** si le projet comporte plus de 10 constructions.
- Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères.
- Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour. Toute impasse supérieure à 80 mètres devra disposer d'une aire de retournement pour les véhicules des pompiers.
- Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées.

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

▣ Défense incendie

- La distance maximale autorisée entre le point d'eau incendie et l'entrée principale de toute nouvelle construction à usage d'habitation (hors annexes et hors extensions de l'habitation) est de 200 mètres. La distance doit être mesurée par un cheminement praticable par les moyens des sapeurs-pompiers.
- La défense incendie doit être assurée par un ou deux points d'eau incendie présentant un débit unitaire (ou simultané dans le cas de deux points d'eau) de 60m³/h pendant 2 heures.
- Le PLU de Montmeyan comporte des OAP relatives à la gestion du risque incendie dans le secteur situé en pied de falaise, sur les coteaux ouest : la zone Uc est concernée (voir la pièce n°3 du PLU).

▣ Eau potable

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

▣ Assainissement

- Toute installation, construction à destination d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement par des canalisations souterraines.
 - En l'absence de possibilité réelle dûment démontrée de raccordement sur le réseau collectif, l'assainissement non collectif est autorisé à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur après avis du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). Il sera dimensionné en fonction de la capacité d'accueil de la construction et en fonction de la capacité d'absorption du sol pour ce qui relève de l'évacuation des effluents traités.
- L'évacuation des eaux et matières usées doit se faire sans aucune stagnation et en respectant les caractéristiques de ce réseau, sous réserve que celui-ci présente une capacité suffisante.
- En fonction du règlement de l'assainissement et après avis du service, le raccordement pourra être éventuellement refusé si les rejets sont incompatibles avec le bon fonctionnement de la station d'épuration.
- Le réseau collectif d'assainissement ayant pour vocation exclusive la collecte des eaux usées domestiques, les rejets d'effluents non domestiques doivent faire l'objet d'une autorisation particulière auprès du service d'assainissement comme le prévoit l'article L1331-10 du Code de la Santé Publique. L'évacuation de ces eaux usées non domestiques dans le réseau collectif d'assainissement est subordonnée à un pré traitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.

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

■ Eaux pluviales

- Les eaux pluviales, dont celles provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, ou être collectées, stockées et évacuées sur l'unité foncière par un dispositif de dimensionnement approprié répondant aux prescriptions édictées par la Mission Inter-service de l'eau et de la Nature (MISEN) du département du Var.
- Le raccordement au réseau pluvial public, lorsqu'il existe, ne dispense pas de la réalisation du dispositif de stockage visé à l'alinéa ci-dessus.
- Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public s'il existe; il pourra être exigé un bassin de rétention ou des tranchées drainantes pour éviter d'aggraver le ruissellement.
- Pour les surfaces nouvellement imperméabilisées les rejets s'effectueront, dans la mesure du possible, dans les espaces verts afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales et de retarder les apports au réseau en permettant le transit des eaux en surface.
- L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.
- La collecte d'eau de pluie en aval des toitures est fortement conseillée.

■ Eaux de piscines

- Les eaux de lavage des filtres sont considérées comme des eaux usées ; compte tenu de leur charge organique, elles doivent être épurées par les filières habituelles.
- Les eaux de vidange des bassins doivent être éliminées comme des eaux pluviales, elles sont donc interdites dans les systèmes de collecte des eaux usées.
- En l'absence de réseau pluvial, elles peuvent être rejetées au milieu naturel après neutralisation du chlore.

■ Citernes

- Les citernes de gaz seront enterrées.
- Les citernes de gasoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.
- Les systèmes de récupération des eaux de pluies seront :
 - soit dissimulées et intégrés à l'architecture du bâtiment ;
 - soit enterrées.

■ Réseaux de distribution et d'alimentation

- Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur fonds privés.
- Pour les nouveaux projets de construction de logements collectifs, la desserte en télévision doit être prévue en réseau collectif (antenne collective).
- Dans le cas d'un aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation pourra être faite par câbles torsadés posés sur les façades.
- Les compteurs extérieurs doivent être regroupés et placés à l'intérieur de coffrets encastrés complètement dans la maçonnerie.

Article Uc.5 : Superficie minimale des terrains constructibles

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

Article Uc.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et les voies privées ouvertes à la circulation

- Toute construction nouvelle doit respecter un recul minimum de :
 - **20 mètres** par rapport à la bordure des Routes Départementales, pour les constructions à destination d'habitation ;

- **10 mètres** par rapport à la bordure des Routes Départementales, pour les annexes aux habitations et pour les autres destinations autorisées dans la zone ;
- **7 mètres** par rapport à l'axe des autres voies existantes ou à créer;
- à 5 mètres de la berge des ruisseaux et bordure des canaux existants ou à créer ;

 *Est pris en compte dans ce calcul, la projection verticale, au sol de la construction projetée.*

- Pour l'extension des constructions existantes, une marge de recul de **5 mètres** par rapport à la limite de la plateforme des voies publiques existantes ou projetées doit être respectée.
- Les portails pour véhicules doivent respecter un recul minimum de **5 mètres** par rapport à l'alignement des voies publiques existantes ou projetées, afin de permettre le stationnement d'un véhicule et faciliter l'accès à la voie. Cette place de stationnement entre en compte dans le nombre de places requises à l'article Uc12. Dans le cas de la présence de portail automatisé et de la formalisation de deux places de stationnement au sein de la propriété, la marge de recul de 5 mètres précités ne sera pas exigée en limite de voie communale. Elle sera exigée en limite de voie départementale.
- Une implantation différente peut être admise :
 - vis-à-vis des voies communales, pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
 - dans les cas où il existe déjà des habitations en bordure des voies communales, les constructions peuvent être édifiées à l'alignement de cette limite en prenant comme alignement, le nu des façades existantes ;
 - dans les cas de restauration des constructions préexistantes.

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

- Les constructions doivent être implantées :
 - soit en limite séparative,
 - soit à **3 mètres** minimum des limites séparatives.
 - Les annexes à l'habitation (hors piscine) sont autorisées en limite séparative si la longueur de l'annexe n'excède pas 1/3 de la longueur de la limite séparative concernée, sans pouvoir dépasser **7 mètres de long** sur la limite séparative.
 - Les bassins de piscine, couverts ou non, doivent respecter un recul minimal de **2 mètres** par rapport aux limites séparatives.
 - toute nouvelle construction, installation ou clôture ne peut être implantée à moins de **5 mètres** de la berge des ruisseaux et bordure des canaux existants ou à créer ;
 - Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

- Cet article n'est pas réglementé.

Article Uc.9 : Emprise au sol des constructions

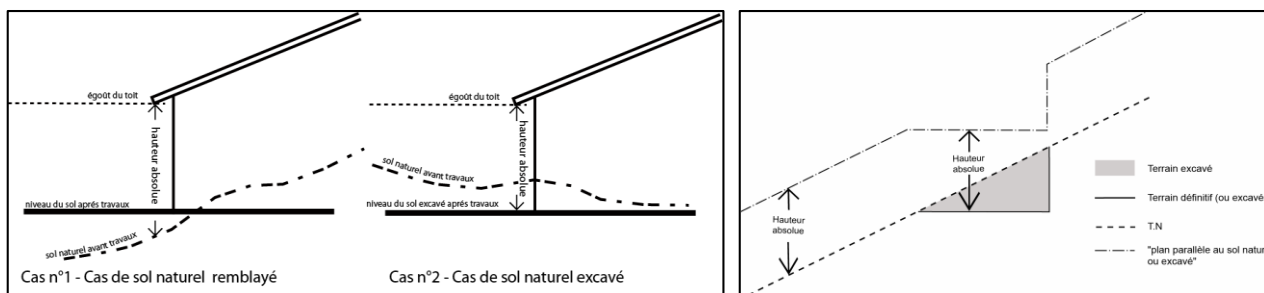
- L'emprise maximale des constructions à usage d'habitation ne peut excéder **15%** de la surface du terrain.
 - Ne sont pas comprises dans cette emprise maximale les annexes à l'habitation (pool-house, garages ; ...) qui sont limitées à :
 - ⇒ 80m² d'emprise au sol (emprise de toutes les annexes hors piscine).
 - ⇒ 40 m² d'emprise au sol pour le bassin de la piscine.
- Pour les nouvelles constructions ayant une autre destination autorisée en zone Uc (commerces, services...), l'emprise au sol ne peut excéder **40%** de la surface du terrain.
- L'emprise maximale n'est pas réglementée :
 - Pour les constructions à caractère social et les EHPAD.
 - Pour les nouvelles constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Disposition spécifique en secteur « Ucs » :

- L'emprise maximale des constructions à destination d'habitation ne peut pas excéder **60%** de la surface du terrain.

Article Uc.10 : Hauteur maximale des constructions**▣ Conditions de mesure**

- Tout point de la construction à l'égout du toit ou à l'acrotère ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol conforme aux schémas suivants (un plan altimétrique détaillé pourra être exigé). Ainsi, la hauteur absolue est calculée :
 - avant travaux, en cas de sol naturel remblayé
 - après travaux, en cas de sol naturel excavé.

**▣ Hauteur maximale autorisée**

- La hauteur des constructions principales ne peut pas dépasser **6 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère** ; elle est limitée à **3,50 mètres** lorsque la construction est édifiée sur la limite séparative.
- La hauteur des annexes (y compris les abris de jardins et garages) ne peut pas dépasser **3,50 mètres au faitage** ;
- N'est pas soumis à cette règle :
 - la reconstruction d'un bâtiment préexistant ;
 - les constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui dépassent la hauteur définie ci-dessus.
 - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
 - Les EHPAD.

Disposition spécifique au secteur « Ucs » :

- La hauteur maximale définie dans les conditions ci-dessus, ne peut dépasser **9 mètres**.
- La hauteur des annexes (y compris les abris de jardins et garages) ne peut pas dépasser **3,50 mètres au faitage**.

Article Uc.11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords**▣ Dispositions générales**

Consulter également les annexes du règlement, document n°4.1.2. dans lesquelles des précisions sont apportées au pétitionnaire.

- Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes. Les constructions ne doivent donc pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales. Ces constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leurs abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur.
- C'est pourquoi, en cas d'atteinte, le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.
- Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions particulières définies ci-après.

▣ Dispositions particulières

◆ Toitures

- Les toitures sont simples, à 2 ou 4 pentes opposées. La pente doit se situer entre **27%** et **35%**. Les toitures à une seule pente sont admises si elles existaient auparavant ou si elles existent sur l'un ou l'autre des bâtiments voisins.
- Les toitures à plusieurs rampants sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'équipements publics, ou à l'angle de deux rues.
- Les tuiles sont obligatoires. La pose sur plaque est autorisée. Elles sont réalisées en tuiles romaines, rondes canal de la même couleur que les tuiles environnantes (tuiles rondes vieilles et de teintes variées). La toiture sera réalisée avec les tuiles de courant et de couvert, tel que dessiné sur le schéma ci-contre.
- Les souches de cheminées doivent être simples, recouvertes du même enduit que les murs, et implantées judicieusement, de manière à éviter des hauteurs de souches trop grandes.
- Les toitures à toit terrasse sont autorisées si elles sont végétalisées. Aucune souche, superstructure ou appareil de climatisation n'est autorisé sur les toitures terrasses.

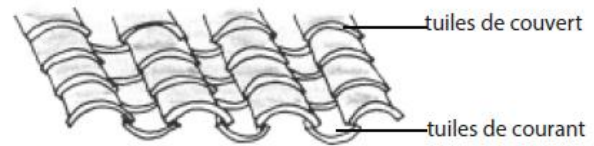


Schéma tuiles de courant et de couvert

◆ Faîtage

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

◆ Débords de la couverture

- Les débords avals de la couverture doivent être constitués soit par une corniche, soit par une génoise où seule la tuile canal peut être utilisée pour sa réalisation.
- Le rôle de la génoise est d'éloigner les eaux de ruissellement du toit afin d'éviter qu'elles ne viennent frapper le crépis de la façade. Le débord est établi en fonction de la hauteur de la bâtisse, entre un à trois rangs de génoise. Cette tuile canal se décline aujourd'hui avec des teintes rosées nuancées et vieilles. Les tuiles de couleur uniforme (rouge, orange, jaune...) sont à proscrire.

◆ Enduits et revêtements

- Sont interdites les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu en parement de matériaux non revêtus ou enduits, à l'exception de la pierre.
- La couleur des matériaux de construction, ou des enduits, doit s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes et se rapprocher de **la palette de couleur** réalisée par la communauté de communes, spécifique à Montmeyan et annexée au règlement (*document 4.1.2*).
- Les enduits de façades doivent être réalisés en enduit à base de chaux et de sable et/ou badigeonnés à la chaux. Ils doivent présenter un grain fin (finition frotassée ou lissée).
- Les reprises partielles en cas de réparation devront être effectuées de manière identique à l'existant.
- Les murs des bâtiments anciens (dans le cas où ils ne sont pas en pierre) doivent être recouverts d'un enduit à base de chaux ou plâtre et chaux gratté fin, lissé ou taloché. La peinture sur enduit est interdite sauf peinture à la chaux sur enduit plâtre. Les corniches, bandeaux et encadrements de fenêtres doivent être plus clairs que la couleur de la façade. Le soubassement doit être d'un ton différent et plus soutenu. L'ensemble des modénatures existantes (bandeaux, corniches, encadrements de baies) doivent être conservées et restaurées.

◆ Couleurs

☞ Consulter la palette chromatique réalisée par la communauté de communes, spécifique à Montmeyan (*document 4.1.2*).

- Pour que le nuancier chromatique soit réussi, quelques principes doivent être appliqués :
 - ne pas appliquer une couleur identique sur la façade et les menuiseries,
 - peindre l'ensemble des menuiseries et des ferronneries et ne pas les laisser bruts ou vernis notamment les volets.

- En ce qui concerne les murs de façade, les teintes les plus souvent utilisées dérivent du ton pierre plus ou moins ocré.
- Les couleurs trop vives et agressives qui pourraient rompre l'harmonie chromatique, et le blanc pur sont à proscrire.

◆ Menuiseries des fenêtres et volets

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

◆ Inscriptions publicitaires et enseignes

- Les enseignes doivent être de dimensions réduites et être installées dans les limites des rez-de-chaussée commerciaux. Les éclairages de ces enseignes doivent être obligatoirement indirects. Les pré-enseignes, les caissons lumineux et les enseignes « néon » sont interdites.
- Une seule enseigne drapeau est autorisée par commerce.
- L'enseigne est composée de lettres peintes, de lettres découpées (rétroéclairées si besoin) ou d'un panneau en applique. Le texte de l'enseigne est à centrer par rapport à la devanture.
- Aucune inscription publicitaire ou commerciale ne peut être peinte directement sur les façades, ni aucune installation de panneaux fixés, destinés à la publicité par affiches. Seules sont admises, sur les immeubles bâtis, les enseignes des commerces et des activités qui y sont établis. Les enseignes doivent être de dimensions réduites et être installées dans les limites des rez-de-chaussée commerciaux.
- En aucun cas ces ouvrages en saillies ne pourront excéder **80 cm maximum** à compter du mur de façade. Dans tous les cas ils devront être en retrait de **20 cm** du bord de la chaussée et ne pourront être édifiés à une hauteur inférieure à 3 mètres à compter du niveau de la voie.

◆ Antennes paraboliques

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

◆ Appareils de climatisation et d'extraction d'air

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

◆ Panneaux photovoltaïques et capteurs solaires

- Les panneaux photovoltaïques et capteurs solaires sont autorisés en toiture sous conditions cumulatives :
 - s'ils sont intégrés, au mieux, par rapport à l'architecture de la construction ;
 - si les installations sont discrètes et peu ou pas visibles depuis les espaces et voies publiques.

◆ Clôtures

- Leur hauteur maximale ne doit pas excéder **1,80 mètre**.
- Les brises vues d'aspect naturel sont autorisés. Les bâches et claustras de type « plastique, tissu » sont interdits.
- Sont autorisées :
 - les clôtures constituées par un mur bahut de **60 cm** surmonté d'une grille à barreaudage.
 - Les haies vives.
- Les grillages blancs ou clairs sont interdits.
- Les murs doivent être enduits sur toutes leurs faces et avec les mêmes tons et enduits que la construction principale, sauf s'ils sont en pierre.

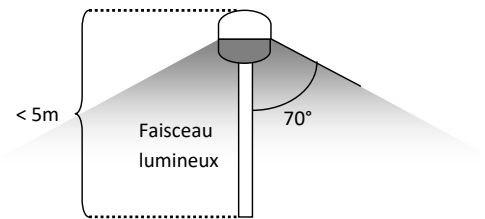
- Les murs pleins situés au-dessus des murs de soutènement sont interdits.
- Les clôtures doivent être hydrauliquement perméables.

◆ Murs de soutènement

- Les murs de soutènement doivent être conçus de manière à s'adapter à la configuration du terrain naturel.
- Les murs de soutènement apparents doivent être traités en pierres du pays dans l'esprit des restanques traditionnelles et limitées à 2 mètres de hauteur.
- L'espacement entre deux murs de soutènement ne doit pas être inférieur à 1m50.
- Les restanques existantes, composantes héritées du paysage local, sont à conserver et à restaurer.
- Les enrochements et les dispositifs modulaires à emboîtement sont interdits.

◆ Éclairages

- L'éclairage vers le haut est proscrit.
- Les éclairages, privés (abords des constructions à destination d'habitation ou d'exploitation) et publics, nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone, émettront une source lumineuse orientée du haut vers le bas, dans un cône de 70 ° par rapport à la verticale (seuls sont autorisés les types de projecteurs à verres horizontaux orientés du haut vers le bas garantissent la non-diffusion de la lumière vers le haut).
- Les éclairages extérieurs privés, devront être adaptées aux besoins (un éclairage trop puissant étant souvent inutile). Les éclairages à détecteurs pourront être privilégiés. L'éclairage latéral (qui n'est pas à privilégier) devra être orienté vers le bâtiment à éclairer et non vers les espaces libres de toute construction. L'installation de l'éclairage sera privilégiée sur les façades des bâtiments et non sur des mats à l'écart des bâtiments.).
- La hauteur maximale des mâts d'éclairage autorisée est de 5 mètres.
- Il est conseillé d'éviter l'installation de crose en façade à hauteur de volets persiennes.
- La température de couleur des éclairages doit être inférieure à 2700 Kelvin.



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

- La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est d'environ **25 m²** (y compris les accès et dégagements).
- Le stationnement des véhicules, y compris les deux-roues, correspondants aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet.
- Le nombre total de places ne doit en aucun cas être inférieur au nombre de logements. Il doit être réservé **une place** aux visiteurs par tranche entamée de **5** logements. La réalisation d'aires de stationnement n'est pas imposée dans le cas de la construction de logements locatifs sociaux.
- Les espaces dédiés au stationnement sont conçus afin d'assurer leur perméabilité.
- Les nouveaux espaces de stationnement des vélos doivent être visibles et dotés d'un accès direct et, accessoirement, protégés des intempéries et sécurisés.
- Lorsque l'application de ces prescriptions est techniquement impossible, compte tenu des caractéristiques urbaines du site, les autorités compétentes peuvent autoriser le pétitionnaire à aménager une aire de stationnement dans un environnement immédiatement propice.

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

Dans la zone Uc (hors secteur Ucs)

- **Les espaces libres de toutes nouvelles constructions doivent représenter au moins 60% du terrain** et doivent être aménagés en espaces non imperméabilisés permettant l'infiltration des eaux pluviales. Ils peuvent être aménagés en jardins secs composés de plantes locales choisies pour leurs aptitudes à se maintenir dans un climat méditerranéen. Ce pourcentage d'espaces libres n'est pas imposé aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

Disposition spécifique au secteur « Ucs » :

- **Les espaces libres de toutes nouvelles constructions doivent représenter au moins 40% du terrain** et doivent être aménagés en espaces non imperméabilisés permettant l'infiltration des eaux pluviales. Ils peuvent être aménagés en jardins secs composés de plantes locales choisies pour leurs aptitudes à se maintenir dans un climat méditerranéen. Ce pourcentage d'espaces libres n'est pas imposé aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

Dans la zone Uc et le secteur Ucs

- Des espaces « tampons », tels que des haies anti dérive ou clôtures végétalisées de type bocagères, doivent être aménagés par le pétitionnaire pour toutes nouvelles constructions à destination d'habitation, extensions d'habitation et créations d'annexes, voisines d'une parcelle agricole ou d'une parcelle cultivée. Ces espaces tampons seront implantées en limites séparatives et fonds de parcelle.
- Le végétal est indispensable dans les futurs aménagements. Les délaissés devront impérativement être plantés.
- Un traitement paysager des systèmes de rétention des eaux de pluie contribuera à la gestion du pluvial (noues, fossés, plantations, circulations piétonnes non bitumées...).
- Les espaces dédiés aux cheminements assurent une perméabilité hydraulique et sont dotés d'un revêtement approprié à leur usage.
- Tout arbre de haute tige (= taille du tronc : minimum 180 cm) abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.
- Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à **100 m²** doivent être plantées d'arbres de haute tige (a minima 1 arbre pour 100m²) et végétalisées.
- Les dépôts et stockages (de matériaux, d'engins, ...) situés à l'extérieur des constructions doivent être obligatoirement masqués par des rideaux d'arbres de taille variée ou haies vives à feuilles persistantes.
- Aménagements végétaux :
 - Les haies séparatives ne doivent pas être mono spécifiques ni d'aspect rectiligne et rigide dans le paysage : une diversité d'espèces végétales feuillues est imposée. Les haies de type « bocagères » ou « champêtres », en mélange d'espèces arbres et arbustes, sont recommandées.
 - Les espèces végétales plantées doivent être arborescente ou arbustive, d'origine locale, et adaptées au climat et au sol : tels que les arbres fruitiers (amandiers, poirier,...), les arbres de judée, le caroubier, le chêne liège, le chêne vert, le chêne pubescent, le chêne kermès, le Cormier, l'érable, le faux poivrier, le figuier, l'olivier, le pistachier, le tamaris.
 - Les espèces allergisantes sont à éviter (Aulnes, Cyprès commun, ambrosies, armoises, Baldingère, fromental élevée- *liste non exhaustive*).
 - Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites. (voir liste dans le document 4.1.2 du PLU).

Article Uc.14 : Coefficient d'occupation du sol

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

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

- Les constructions Haute Qualité Environnementales sont recommandées.
- Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation maximale de la consommation énergétique des constructions sera recherchée.
- Toute construction devra être réalisée en respectant les obligations en matière de performance énergétique en vigueur.
- Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou d'extension des constructions existantes.
- L'installation de systèmes de production d'énergie renouvelable (panneaux photovoltaïques et capteurs solaires, entre autres) est autorisée en toiture sous conditions cumulatives :
 - s'ils sont intégrés, au mieux, par rapport à l'architecture de la construction ;
 - si les installations sont discrètes et peu ou pas visibles depuis les espaces et voies publiques
 - qu'ils ne présentent pas de nuisances pour le voisinage.

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

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

Zone Ud

Caractère de la zone :

*Extraits du rapport de
présentation :*

« La zone Ud représente la délimitation des espaces voués à accueillir des constructions et installations à destination d'équipements d'intérêt collectifs et services publics.

⊙ *La zone Ud comporte un secteur « Udt » :*
Il correspond à la reconversion du centre de vacances. »

Article Ud.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- Seules les occupations et utilisations du sol mentionnées à l'article Ud.2 sont autorisées.

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

→ Consulter les Annexes au règlement (pièce 4.1.2) et les Prescriptions Graphiques Règlementaires (pièce 4.1.3).

- Sont autorisées les occupations et utilisations qui respectent les conditions suivantes :
 - Les constructions et installations nécessaires à destination d'équipements d'intérêt collectifs et services publics.

En secteur Udt :

- Seule une opération d'ensemble sera autorisée.
- Sur ce terrain communal est autorisé : la démolition, reconstruction, et le changement de destination et extension des bâtiments du centre de vacances.
- Les destinations autorisées sont :
 - équipements d'intérêt collectifs et services publics.
 - Hébergement hôtelier et touristique, sauf habitations légères de loisirs.
 - Bureaux.
 - Centre de congrès et d'exposition.

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

▣ Accès

- Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voirie publique ou privée, soit direct, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.
- Il peut être aménagé par terrain, faisant l'objet d'un projet d'occupation ou d'utilisation des sols, soit un accès à la voie publique conçu à double sens, soit deux accès en sens unique. Toutefois l'accès en double sens est à privilégier afin de limiter le nombre d'accès sur les voies publiques.
- Le refus d'une autorisation d'urbanisme peut être justifié si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

▣ Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, sans pouvoir être inférieures à **5 mètres** de bande de roulement.
- Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères.
- Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour. Ne sont pas concernées les voies publiques existantes.
- Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées.

En secteur Udt :

- Une piste DFCL périmétrale à la zone Udt est exigée.

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

■ Défense incendie

- La distance maximale autorisée entre le point d'eau incendie et l'entrée principale du futur bâtiment est de 400 mètres. La distance doit être mesurée par un cheminement praticable par les moyens des sapeurs-pompiers.
- La défense incendie doit être assurée par un ou deux points d'eau incendie présentant un débit unitaire (ou simultané dans le cas de deux points d'eau) de 60m³/h pendant 2 heures.
- Le PLU de Montmeyan comporte des OAP relatives à la gestion du risque incendie dans le secteur situé en pied de falaise, sur les coteaux ouest : la zone Udt est concernée (voir la pièce n°3 du PLU).

■ Eau potable

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

■ Assainissement

- Toute installation ou construction doit être raccordée au **réseau collectif d'assainissement** par des canalisations souterraines.
- L'évacuation des eaux et matières usées doit se faire sans aucune stagnation et en respectant les caractéristiques de ce réseau, sous réserve que celui-ci présente une capacité suffisante.
- En fonction du règlement de l'assainissement et après avis du service, le raccordement pourra être éventuellement refusé si les rejets sont incompatibles avec le bon fonctionnement de la station d'épuration.
- Le réseau collectif d'assainissement ayant pour vocation exclusive la collecte des eaux usées domestiques, les rejets d'effluents non domestiques doivent faire l'objet d'une autorisation particulière auprès du service d'assainissement comme le prévoit l'article L1331-10 du Code de la Santé Publique. L'évacuation de ces eaux usées non domestiques dans le réseau collectif d'assainissement est subordonnée à un pré traitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.
- L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés est interdite.

■ Eaux pluviales

- Les eaux pluviales, dont celles provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, ou être collectées, stockées et évacuées sur l'unité foncière par un dispositif de dimensionnement approprié répondant aux prescriptions édictées par la Mission Inter-service de l'eau et de la Nature (MISEN) du département du Var.
- Le raccordement au réseau pluvial public, lorsqu'il existe, ne dispense pas de la réalisation du dispositif de stockage visé à l'alinéa ci-dessus.
- Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public s'il existe; il pourra être exigé un bassin de rétention ou des tranchées drainantes pour éviter d'aggraver le ruissellement.
- Pour les surfaces nouvellement imperméabilisées les rejets s'effectueront, dans la mesure du possible, dans les espaces verts afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales et de retarder les apports au réseau en permettant le transit des eaux en surface.
- L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.
- La collecte d'eau de pluie en aval des toitures est fortement conseillée.

■ Citernes

- Les citernes de gaz seront enterrées.
- Les citernes de gasoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.
- Les systèmes de récupération des eaux de pluies seront :
 - soit dissimulées et intégrés à l'architecture du bâtiment ;

— soit enterrées.

▣ Réseaux de distribution et d'alimentation

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

Article Ud.5 : Superficie minimale des terrains constructibles

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

Article Ud.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et les voies privées ouvertes à la circulation

- Les constructions doivent être édifiées :
 - **20 mètres** par rapport à la bordure de la Route Départementale ;
 - **7 mètres** par rapport à l'axe des voies existantes ou à créer ;
 - **5 mètres** de la berge des ruisseaux et bordure des canaux existants ou à créer ;
 - Pour l'extension des constructions existantes, une marge de recul de **5 mètres** par rapport à la limite de la plateforme des voies publiques existantes ou projetées doit être respectée.
- Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas de restauration des constructions préexistantes.

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

- Les constructions nouvelles doivent être implantées :
 - soit en limite séparative,
 - soit à **3 mètres** des limites séparatives.

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

- Cet article n'est pas réglementé.

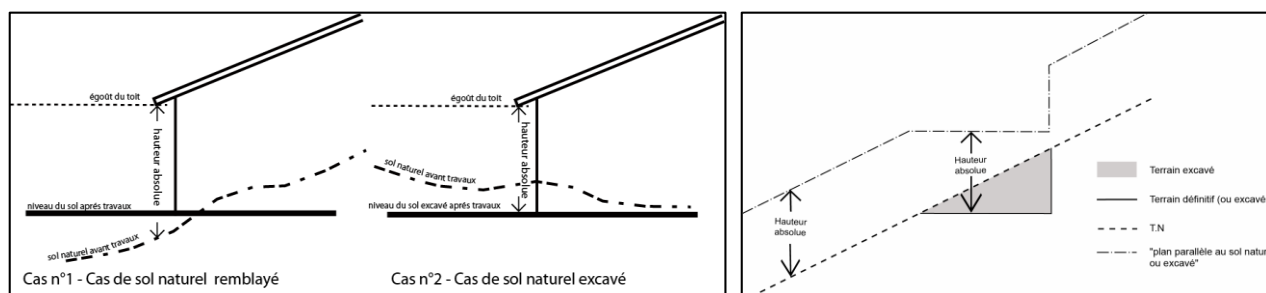
Article Ud.9 : Emprise au sol des constructions

- Cet article n'est pas réglementé.

Article Ud.10 : Hauteur maximale des constructions

▣ Conditions de mesure

- Tout point de la construction à l'égout du toit ou à l'acrotère ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol conforme aux schémas suivants (un plan altimétrique détaillé pourra être exigé). Ainsi, la hauteur absolue est calculée :
 - avant travaux, en cas de sol naturel remblayé ;
 - après travaux, en cas de sol naturel excavé.




▣ Hauteur absolue

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

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

▣ Dispositions générales

 Consulter également les annexes du règlement, document n°4.1.2.dans lesquelles des précisions sont apportées au pétitionnaire.

- Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes. Les constructions ne doivent donc pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales. Ces constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leurs abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur.
- C'est pourquoi, en cas d'atteinte, le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.
- Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions particulières définies ci-après.

▣ Dispositions particulières

◆ Enduits et revêtements

- Sont interdites les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu en parement de matériaux non revêtus ou enduits, à l'exception de la pierre.
- Les enduits de façades doivent être réalisés en enduit à base de chaux et de sable et/ou badigeonnés à la chaux. Ils doivent présenter un grain fin (finition frotassée ou lissée).
- Les reprises partielles en cas de réparation devront être effectuées de manière identique à l'existant.
- Les murs des bâtiments anciens (dans le cas où ils ne sont pas en pierre) doivent être recouverts d'un enduit à base de chaux ou plâtre et chaux gratté fin, lissé ou taloché. La peinture sur enduit est interdite sauf peinture à la chaux sur enduit plâtre. Les corniches, bandeaux et encadrements de fenêtres doivent être plus clairs que la couleur de la façade. Le soubassement doit être d'un ton différent et plus soutenu. L'ensemble des modénatures existantes (bandeaux, corniches, encadrements de baies) doivent être conservées et restaurées.

En secteur Udt :

- Les constructions présentant un aspect bois sont autorisées.

◆ Couleurs

 Consulter la palette chromatique réalisée par la communauté de communes, spécifique à Montmeyan (document 4.1.2).

- Pour que le nuancier chromatique soit réussi, quelques principes doivent être appliqués :
 - Alternner les couleurs,
 - Ne pas appliquer une couleur identique sur la façade et les menuiseries,
 - Différencier les couleurs des façades et des menuiseries de deux bâtiments voisins ou face à face,
 - Peindre l'ensemble des menuiseries et des ferronneries et ne pas les laisser bruts ou vernis notamment les volets.
- En ce qui concerne les murs de façade, les teintes les plus souvent utilisées dérivent du ton pierre plus ou moins ocré.
- Les couleurs trop vives et agressives qui pourraient rompre l'harmonie chromatique, et le blanc pur sont à proscrire.

◆ Clôtures

- Leur hauteur maximale ne doit pas excéder 1,80 mètre.
- Les brises vues d'aspect naturel sont autorisés. Les bâches et claustras de type « plastique, tissu » sont interdits.
- Sont autorisées :

— les clôtures constituées par un mur bahut de **60 cm** surmonté d'une grille à barreaudage.

— Les haies vives.

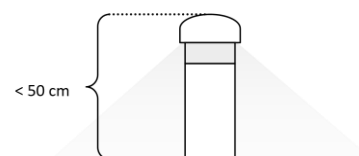
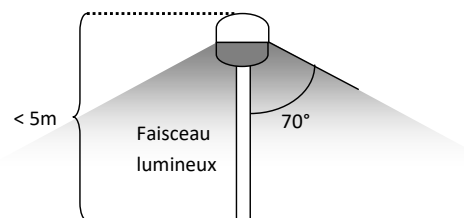
- Les grillages blancs ou clairs sont interdits.
- Les murs doivent être enduits sur toutes leurs faces et avec les mêmes tons et enduits que la construction principale, sauf s'ils sont en pierre.
- Les murs pleins situés au-dessus des murs de soutènement sont interdits.
- Les clôtures doivent être hydrauliquement perméables.

◆ Murs de soutènement

- Les murs de soutènement doivent être conçus de manière à s'adapter à la configuration du terrain naturel.
- Les murs de soutènement apparents doivent être traités en pierres du pays dans l'esprit des restanques traditionnelles et limitées à 2 mètres de hauteur.
- L'espacement entre deux murs de soutènement ne doit pas être inférieur à 1m50.
- Les restanques existantes, composantes héritées du paysage local, sont à conserver et à restaurer.
- Les enrochements et les dispositifs modulaires à emboîtement sont interdits.

◆ Éclairages

- L'éclairage vers le haut est proscrit.
- Les éclairages (abords des constructions), nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone, émettront une source lumineuse orientée du haut vers le bas, dans un cône de 70 ° par rapport à la verticale (seuls sont autorisés les types de projecteurs à verres horizontaux orientés du haut vers le bas garantissant la non-diffusion de la lumière vers le haut).
- Les éclairages devront être adaptés aux besoins (un éclairage trop puissant étant souvent inutile).
- Les éclairages à détecteurs pourront être privilégiés.
- L'éclairage latéral (qui n'est pas à privilégier) devra être orienté vers le bâtiment à éclairer et non vers les espaces libres de toute construction.
- L'installation de l'éclairage sera privilégiée sur les façades des bâtiments
- La hauteur maximale des mâts d'éclairage autorisée est de 5 mètres.
- les bornes lumineuses disposeront d'un faisceau à 360°, et d'une hauteur maximum de 50 cm, avec réflecteur basse luminosité (non éblouissant) et garantissant la non-diffusion de la lumière vers le haut
- La température de couleur des éclairages doit être inférieure à 2700 Kelvin.



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

- En zone Ud, les aires de stationnement mutualisées sont à favoriser : espace de covoiturage et borne de recharge pour véhicules électriques sont imposés.
- La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est d'environ **25 m²** (y compris les accès et dégagements).
- Un parking visiteurs doit être aménagé pour toute construction accueillant du public.
- Le stationnement des véhicules, y compris les deux-roues, correspondants aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet.
- Les espaces dédiés au stationnement sont conçus afin d'assurer leur perméabilité.
- Les nouveaux espaces de stationnement des vélos doivent être visibles et dotés d'un accès direct et, accessoirement, protégés des intempéries et sécurisés.

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

- Des espaces « tampons », tels que des haies anti dérive ou clôtures végétalisées de type bocagères, doivent être aménagés par le pétitionnaire pour toutes nouvelles constructions à destination d'habitation, extensions d'habitation et créations d'annexes, voisines d'une parcelle agricole ou d'une parcelle cultivée. Ces espaces tampons seront implantées en limites séparatives et fonds de parcelle.
- Le végétal est indispensable dans les futurs aménagements. Les délaissés devront impérativement être plantés.
- Un traitement paysager des systèmes de rétention des eaux de pluie contribuera à la gestion du pluvial (noues, fossés, plantations, circulations piétonnes non bitumées...).
- Les espaces dédiés aux cheminements assurent une perméabilité hydraulique et sont dotés d'un revêtement approprié à leur usage.
- Tout arbre de haute tige (= taille du tronc : minimum 180 cm) abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.
- Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à **100 m²** doivent être plantées d'arbres de haute tige (a minima 1 arbre pour 100m²) et végétalisées.
- Les dépôts et stockages (de matériaux, d'engins, ...) situés à l'extérieur des constructions doivent être obligatoirement masqués par des rideaux d'arbres de taille variée ou haies vives à feuilles persistantes.
- Aménagements végétaux :
 - Les haies séparatives ne doivent pas être mono spécifiques ni d'aspect rectiligne et rigide dans le paysage : une diversité d'espèces végétales feuillues est imposée. Les haies de type « bocagères » ou « champêtres », en mélange d'espèces arbres et arbustes, sont recommandées.
 - Les espèces végétales plantées doivent être arborescente ou arbustive, d'origine locale, et adaptées au climat et au sol : tels que les arbres fruitiers (amandiers, poirier,...), les arbres de judée, le caroubier, le chêne liège, le chêne vert, le chêne pubescent, le chêne kermès, le Cormier, l'érable, le faux poivrier, le figuier, l'olivier, le pistachier, le tamaris.
 - Les espèces allergisantes sont à éviter (Aulnes, Cyprés commun, ambrosies, armoises, Baldingère, fromental élevée- *liste non exhaustive*).
 - Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites. (voir liste dans le document 4.1.2 du PLU).

Article Ud.14 : Coefficient d'occupation du sol

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

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

- Les constructions Haute Qualité Environnementales sont recommandées.
- Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation maximale de la consommation énergétique des constructions sera recherchée.
- Toute construction devra être réalisée en respectant les obligations en matière de performance énergétique en vigueur.
- Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou d'extension des constructions existantes.
- L'installation de système de production d'énergie renouvelable est vivement recommandée en toiture de bâtiments publics à la condition sine qua non d'être intégré de façon harmonieuse à la construction.

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

- Non règlementé.

Zone Ue

Caractère de la zone :

*Extraits du rapport de
présentation :*

« La zone Ue délimite le secteur réservé aux activités économiques en bordure de la route départementale, au lieu-dit Les Brégous.

Cette zone a vocation à accueillir les constructions et installations à destination d'artisanat, de bureaux, de services, d'industrie, d'entrepôts et exceptionnellement de commerce. »

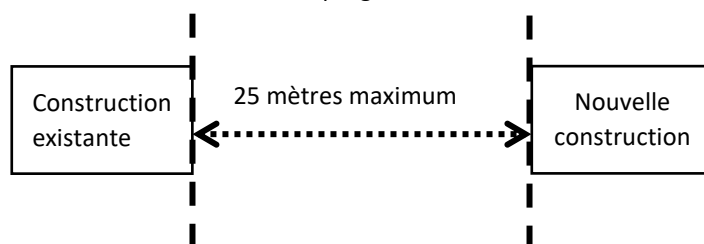
Article Ue.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :
 - Les nouvelles constructions destinées à l'habitation.
 - Les piscines.
 - Les activités agricoles liées à l'élevage.
 - L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
 - Les aires d'accueil des gens du voyage.
 - Les dépôts de ferraille et de véhicules accidentés ou usagés.
 - Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
 - Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes.
 - Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs.
 - Le camping hors des terrains aménagés.

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

→ Consulter les Annexes au règlement (pièce 4.1.2) et les Prescriptions Graphiques Règlementaires (pièce 4.1.3).

- Les constructions autorisées en zone Ue ne pourront s'implanter qu'en continuité d'une construction déjà existante : le principe de continuité appliqué est de maximum 25 mètres à compter du mur extérieur de la construction la plus proche. Ceci afin d'assurer une continuité progressive de l'urbanisation de la zone Ue. Voir schéma ci-dessous :



- Dans l'ensemble de la zone Ue, sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Ue1 respectant le caractère de la zone lequel autorise les destinations suivantes :
 - Services,
 - Bureaux,
 - Artisanat,
 - Industrie,
 - Entrepôt.
- Sont également autorisés:
 - Les aménagements et constructions à destination de commerce à condition :
 - ⇒ 1°) d'être liés à la vente directe des produits confectionnés sur place ;
 - ⇒ 2°) que la surface affectée à cette activité soit proportionnelle (1/3 maximum) et cohérente par rapport à la taille du site de production ;
 - ⇒ 3°) que la surface affectée à cette activité soit inscrite dans le volume du bâtiment principal.
 - Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
 - Les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), sous réserve qu'elles n'entraînent pas de nuisances pour le voisinage.
 - Les affouillements et exhaussements du sol sont limités à 2 mètres maximum et ne sont autorisés s'ils sont justifiés par la topographie du site et qu'ils ne compromettent pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux ; chaque restanque ou mur de soutènement doit s'intégrer dans le paysage sans pouvoir dépasser une hauteur inférieure ou égale à 2 mètres.
- Pour les constructions à destination d'habitation, existantes à la date d'approbation du PLU, seules sont autorisés :
 - une extension de 30 % de la surface de plancher initiale

- les annexes à l'habitation limitées à 50 m² d'emprise (emprise totale de toutes les annexes y compris la piscine sur une même unité foncière).

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

■ Accès

- Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voirie publique ou privée, soit direct, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.
- Il peut être aménagé par terrain, faisant l'objet d'un projet d'occupation ou d'utilisation des sols, soit un accès à la voie publique conçu à double sens, soit deux accès en sens unique. Toutefois l'accès en double sens est à privilégier afin de limiter le nombre d'accès sur les voies publiques.
- Le refus d'une autorisation d'urbanisme peut être justifié si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

■ Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, sans pouvoir être inférieures à **6 mètres** de bande de roulement.
- Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères.
- Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour. Ne sont pas concernées les voies publiques existantes.
- Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées.

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

■ Défense incendie

- La distance maximale autorisée entre le point d'eau incendie et l'entrée principale de la parcelle est de 100 mètres. La distance doit être mesurée par un cheminement praticable par les moyens des sapeurs-pompiers.
- La défense incendie doit être assurée par un ou deux points d'eau incendie présentant un débit unitaire (ou simultané dans le cas de deux points d'eau) de 60m³/h pendant 2 heures.

■ Eau potable

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

■ Assainissement

- Toute installation, construction à destination d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au **réseau collectif d'assainissement** par des canalisations souterraines.
- L'évacuation des eaux et matières usées doit se faire sans aucune stagnation et en respectant les caractéristiques de ce réseau, sous réserve que celui-ci présente une capacité suffisante.
- En fonction du règlement de l'assainissement et après avis du service, le raccordement pourra être éventuellement refusé si les rejets sont incompatibles avec le bon fonctionnement de la station d'épuration.

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

■ Eaux pluviales

- Les eaux pluviales, dont celles provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, ou être collectées, stockées et évacuées sur l'unité foncière par un dispositif de dimensionnement approprié répondant aux prescriptions édictées par la Mission Inter-service de l'eau et de la Nature (MISEN) du département du Var.
- Le raccordement au réseau pluvial public, lorsqu'il existe, ne dispense pas de la réalisation du dispositif de stockage visé à l'alinéa ci-dessus.
- Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public s'il existe; il pourra être exigé un bassin de rétention ou des tranchées drainantes pour éviter d'aggraver le ruissellement.
- Pour les surfaces nouvellement imperméabilisées les rejets s'effectueront, dans la mesure du possible, dans les espaces verts afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales et de retarder les apports au réseau en permettant le transit des eaux en surface.
- L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.
- La collecte d'eau de pluie en aval des toitures est fortement conseillée.

■ Citernes

- Les citernes de gaz seront enterrées.
- Les citernes de gasoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.
- Les citernes souples DFCl seront enterrées.
- Les systèmes de récupération des eaux de pluies seront :
 - soit dissimulées et intégrés à l'architecture du bâtiment ;
 - soit enterrées.

■ Réseaux de distribution et d'alimentation

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

Article Ue.5 : Superficie minimale des terrains constructibles

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

Article Ue.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et les voies privées ouvertes à la circulation

- Les constructions doivent être édifiées à :
 - **20 mètres** de la bordure de la Route Départementale ;
 - **7 mètres** de l'axe des autres voies existantes ou projetées.
 - **5 mètres** de la berge des ruisseaux et bordure des canaux existants ou à créer;
- Pour l'extension des constructions existantes, une marge de recul de **5 mètres** par rapport à la limite de la plateforme des voies publiques existantes ou projetées doit être respectée.
- Les portails pour véhicules doivent respecter un recul de **5 mètres** par rapport à l'axe des voies publiques existantes ou projetées.
- Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas :

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

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

- Les constructions doivent être implantées :
 - soit en limite séparative,
 - soit à **3 mètres** minimum des limites séparatives.
 - Les bassins de piscine, couverts ou non, doivent respecter un recul minimal de **2 mètres** par rapport aux limites séparatives.
 - toute nouvelle construction, installation ou clôture ne peut être implantée à moins de **5 mètres** de la berge des ruisseaux et bordure des canaux existants ou à créer ;
 - des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

- Cet article n'est pas réglementé.

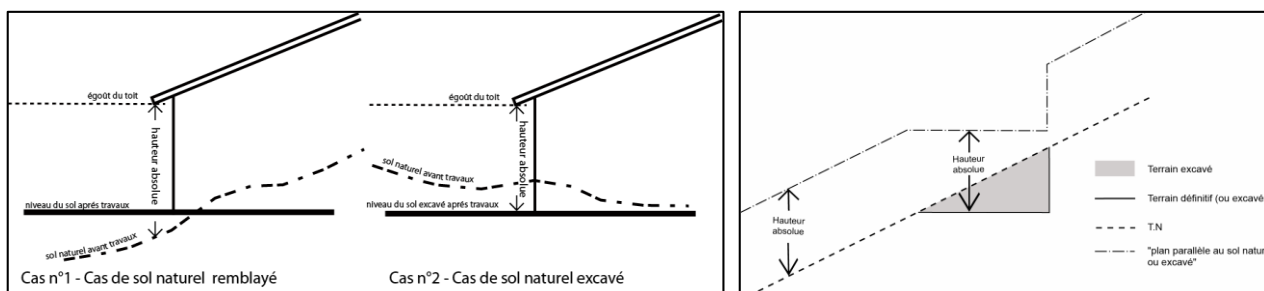
Article Ue.9 : Emprise au sol des constructions

- L'emprise maximale des nouvelles constructions respectant le caractère de la zone économique ne peut excéder **60%** de la surface du terrain.
- L'emprise maximale n'est pas règlementée pour les nouvelles constructions et installations nécessaires aux services publics.

Article Ue.10 : Hauteur maximale des constructions

▣ Conditions de mesure

- Tout point de la construction à l'égout du toit ou à l'acrotère ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol conforme aux schémas suivants (un plan altimétrique détaillé pourra être exigé). Ainsi, la hauteur absolue est calculée :
 - avant travaux, en cas de sol naturel remblayé
 - après travaux, en cas de sol naturel excavé.




▣ Hauteur absolue

- La hauteur des constructions principales ne peut pas dépasser **7 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère**.
- La hauteur des annexes (y compris les abris de jardins et garages) ne peut pas dépasser **3,50 mètres au faitage** ;
- N'est pas soumis à cette règle :
 - la reconstruction d'un bâtiment préexistant ;
 - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
 - les ouvrages dont la spécificité technique nécessitent une hauteur différente.

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

■ Dispositions générales

 Consulter également les annexes du règlement, document n°4.1.2.dans lesquelles des précisions sont apportées au pétitionnaire.

- Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes. Les constructions ne doivent donc pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales. Ces constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leurs abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur.
- C'est pourquoi, en cas d'atteinte, le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.
- Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions particulières définies ci-après.

■ Dispositions particulières

◆ Implantation des constructions

- Les espaces dédiés au stockage extérieur (de matériaux, d'engins, ...) devront être réalisés en fond de parcelle et non visibles depuis la route départementale.
- Sur l'ensemble de la zone l'orientation des bâtiments devra être adaptée à la configuration des lieux afin de minimiser leur effet d'obstacle aux écoulements pluviaux. A ce titre, les bâtiments devront être orientés de telle façon à ce que leur longueur soit dans le sens des écoulements correspondant au sens naturel de la pente d'amont en aval.

◆ Toitures

- Les toitures autorisées sont les suivantes :
 - En cas de toiture végétalisée ou avec intégration de panneaux solaires ou photovoltaïques, la toiture sera de type terrasse.
 - En cas de toiture de « type provençal », la pente de la toiture sera de 30% maximum et sera recouverte de tuiles rondes.
- Les équipements, machineries, chaufferies, extracteurs, ventilateurs, climatisations souches etc., devront être considérés comme des éléments constitutifs du bâtiment et devront être regroupés et intégrés architecturalement.

◆ Couleur et façades

- Les tons à privilégier doivent se fondre dans le paysage, et sont les suivants :
- Tons d'ocres sombres, terre d'ombre, terre de Sienne brûlée ou bois, finition mat dans tous les cas.
- Tons de gris anthracite foncé et béton, acier mat, métal mat ou verre.
- Les contrastes en termes de couleur ou de matériaux doivent être évités, ainsi que les encadrements des ouvertures.
- Les façades doivent être traitées de façon homogène.
- Le nombre de matériaux doit être limité par bâtiment.
- Seules les entrées clairement identifiées (décrochement, ...) peuvent autorisées une couleur ou un matériau contrastant.
- les matériaux utilisés devront privilégier l'horizontalité.
- Les façades, côté route départementale, doivent être pensées comme des supports de communication : l'architecture doit s'adapter à l'image de l'artisan ou de l'entreprise.

◆ Clôtures

- Les clôtures doivent être aussi discrètes que possible.
- La hauteur totale des clôtures est limitée à 2 mètres.
- Les brises vues de tous types (panneaux décoratifs, bâches et claustras, etc.) sont interdits.
- Seuls les grillages et/ou les haies vives sont autorisés.

- Dans tous les cas, les clôtures doivent permettre d'assurer la libre circulation des eaux (transparence hydraulique).
- Les murs bahuts, murs, murets sont interdits.
- Les portails doivent impérativement s'accorder avec les clôtures.

◆ Murs de soutènement

- Les murs de soutènement doivent être conçus de manière à s'adapter à la configuration du terrain naturel.
- Les murs de soutènement apparents doivent être traités en pierres du pays dans l'esprit des restanques traditionnelles et limitées à 2 mètres de hauteur.
- L'espacement entre deux murs de soutènement ne doit pas être inférieur à 1m50.
- Les enrochements et les dispositifs modulaires à emboîtement sont interdits.
- La conservation des murs de pierres sèches existants doit être privilégiée.

◆ Portails

- Ils seront réalisés en retrait à une distance minimale de **5 m** mesurés par rapport à l'alignement de la voie.
- Ils doivent être de caractère simple et de proportions harmonieuses.

◆ Appareils de climatisation et d'extraction d'air

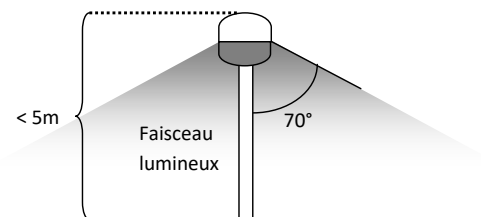
- Les coffrets techniques des services publics devront être intégrés dans la clôture.
- L'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air en toiture est autorisée sous réserve de les intégrer en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles.
- Leur implantation en façade est autorisée, sous réserve de ne pas être en saillie et d'être dissimulée derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles depuis les espaces publics.

◆ Panneaux photovoltaïques et capteurs solaires

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

◆ Éclairages

- L'éclairage vers le haut est proscrit.
- Les éclairages, privés (abords des constructions) et publics, nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone, émettront une source lumineuse orientée du haut vers le bas, dans un cône de 70° par rapport à la verticale (seuls sont autorisés les types de projecteurs à verres horizontaux orientés du haut vers le bas garantissant la non-diffusion de la lumière vers le haut).
- Les éclairages extérieurs, devront être adaptés aux besoins (un éclairage trop puissant étant souvent inutile). Les éclairages à détecteurs pourront être privilégiés. L'éclairage latéral (qui n'est pas à privilégier) devra être orienté vers le bâtiment à éclairer et non vers les espaces libres de toute construction. L'installation de l'éclairage sera privilégiée sur les façades des bâtiments et non sur des mâts à l'écart des bâtiments.).
- La hauteur maximale des mâts d'éclairage autorisée est de 5 mètres.
- La température de couleur des éclairages doit être inférieure à 2700 Kelvin.



◆ Inscriptions publicitaires et enseignes

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

- Les enseignes doivent être de dimensions réduites et être installées dans les limites des rez-de-chaussée commerciaux. Les éclairages de ces enseignes doivent être obligatoirement indirects. Les pré-enseignes, les caissons lumineux et les enseignes « néon » sont interdites.
- Une seule enseigne drapeau est autorisée par commerce.
- L'enseigne est composée de lettres peintes, de lettres découpées (rétroéclairées si besoin) ou d'un panneau en applique. Le texte de l'enseigne est à centrer par rapport à la devanture.
- En aucun cas ces ouvrages en saillies ne pourront excéder 80 centimètres maximum à compter du mur de façade, ni dépasser l'égout du toit. Dans tous les cas ils devront être en retrait de 20 centimètres du bord de la chaussée et ne pourront être édifiés à une hauteur inférieure à 3 mètres à compter du niveau de la voie.
- Les enseignes posées à plat sur une façade devront être apposées sur la façade sans dépasser du bord supérieur du bâtiment.
- Dans le cas d'enseignes éclairées, l'éclairage se fera par spots, rampe lumineuse, lettres boîtier dont la tranche sera opacifiée, tubes néon, LED (diode électroluminescentes). Les enseignes sont éteintes entre 0h00 et 6h00.
- Les enseignes bandeau pourront être constituées d'un panneau sur lequel les caractères pourront être peints directement dessus ou découpés et fixés, avec ou sans entretoise. Cette enseigne bandeau pourra être constituée d'un caisson lumineux de couleur sombre dans lequel les caractères éclairent en négatif.
- Il n'y a pas de police de caractères particulière à respecter, non plus que de couleur particulière pourvu que l'ensemble reste sobre et que la couleur des caractères soit en harmonie avec le bandeau et l'ensemble de la façade. Toutefois, les couleurs vives ou criardes sont interdites.
- La hauteur des enseignes ne peut excéder 1 mètre.
- Les enseignes scellées au sol et les totems sont autorisées si elles mesurent au maximum 2 x 1 m soit 2 m² maximum. Elles ne pourront dépasser 4 mètres de haut.
- Les enseignes sont interdites sur les arbres et les plantations.
- Les enseignes à faisceau de rayonnement laser sont interdites.
- En aucun cas, les enseignes, panneaux, supports publicitaires etc., ne devront dépasser la hauteur maximale autorisée dans la zone.

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

- Toute construction ou installation nouvelle doit comporter un nombre d'emplacement de stationnement correspondant à sa destination et à ses caractéristiques, en dehors de la voirie publique :
- Pour les constructions à usage artisanal : 1 place de stationnement par poste de travail.
- Pour les constructions à usage de bureaux, commerces et services : 1 place de stationnement pour 40 m² de surface de plancher.
- Les tonnelles sont vivement conseillées pour tout espace de stationnement. Celles-ci devront être associées à des plantes grimpantes.
- Les ombrières photovoltaïques sont vivement conseillées pour tout espace de stationnement.
- La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est d'environ **25 m²** (y compris les accès et dégagements).
- Le stationnement des véhicules, y compris les deux-roues, correspondants aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet.
- Les espaces dédiés au stationnement sont conçus afin d'assurer leur perméabilité et limiter les écoulements des eaux pluviales.
- Les nouveaux espaces de stationnement des vélos doivent être visibles et dotés d'un accès direct et, accessoirement, protégés des intempéries et sécurisés.
- Les nouveaux espaces de stationnement, s'ils sont clos et privés, devront être pré-équipés afin de faciliter la mise en place ultérieure d'infrastructure de recharges pour les véhicules électriques.

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

- **Les espaces libres de toutes nouvelles constructions doivent représenter au moins 10% du terrain** et doivent être aménagés en espaces non imperméabilisés permettant l'infiltration des eaux pluviales. Ils peuvent être aménagés en jardins secs composés de plantes locales choisies pour leurs aptitudes à se maintenir dans un climat méditerranéen. Ce pourcentage d'espaces libres n'est pas imposé aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
- Des espaces « tampons », tels que des haies anti dérive ou clôture végétalisée de type bocagère, doivent être aménagés par le pétitionnaire pour toutes nouvelles constructions voisines d'une parcelle agricole ou d'une parcelle cultivée. Ces espaces tampons seront implantées en limites séparatives et fonds de parcelle.
- Le végétal est indispensable dans les futurs aménagements. Les délaissés devront impérativement être plantés.
- Un traitement paysager des systèmes de rétention des eaux de pluie contribuera à la gestion du pluvial (noues, fossés, plantations, circulations piétonnes non bitumées...).
- Les espaces dédiés aux cheminements assurent une perméabilité hydraulique et sont dotés d'un revêtement approprié à leur usage.
- Tout arbre de haute tige (= taille du tronc : minimum 180 cm) abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.
- Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à **100 m²** doivent être plantées d'arbres de haute tige (a minima 1 arbre pour 100m²) et végétalisées.
- Les dépôts et stockages (de matériaux, d'engins, ...) situés à l'extérieur des constructions doivent être obligatoirement masqués par des rideaux d'arbres de taille variée ou haies vives à feuilles persistantes.
- Aménagements végétaux :
 - Les haies séparatives ne doivent pas être mono spécifiques ni d'aspect rectiligne et rigide dans le paysage : une diversité d'espèces végétales feuillues est imposée. Les haies de type « bocagères » ou « champêtres », en mélange d'espèces arbres et arbustes, sont recommandées.
 - Les espèces végétales plantées doivent être arborescente ou arbustive, d'origine locale, et adaptées au climat et au sol : tels que les arbres fruitiers (amandiers, poirier,...), les arbres de judée, le caroubier, le chêne liège, le chêne vert, le chêne pubescent, le chêne kermès, le Cormier, l'érable, le faux poivrier, le figuier, l'olivier, le pistachier, le tamaris.
 - Les espèces allergisantes sont à éviter (Aulnes, Cyprès commun, ambrosies, armoises, Baldingère, fromental élevée- *liste non exhaustive*).
 - Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites. (voir liste dans le document 4.1.2 du PLU).

Article Ue.14 : Coefficient d'occupation du sol

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

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

- Les constructions Haute Qualité Environnementales sont recommandées.
- Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation maximale de la consommation énergétique des constructions sera recherchée.
- Toute construction devra être réalisée en respectant les obligations en matière de performance énergétique en vigueur.
- Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou d'extension des constructions existantes.
- Est incité la mise en place d'une part d'énergies d'origine renouvelable dans le bilan énergétique des constructions neuves.
- Des systèmes collectifs de production d'énergie doivent être privilégiés dans les opérations d'aménagement d'ensemble.
- L'installation de système de production d'énergie renouvelable est vivement recommandée en toiture de bâtiments publics à la condition sine qua non d'être intégré de façon harmonieuse à la construction.

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

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

Zone Uf

Caractère de la zone :

*Extraits du rapport
de présentation :*

« La zone Uf délimite les quartiers périphériques au village où quelques « dents creuses » peuvent encore accueillir des constructions.

La zone Uf délimite deux secteurs :

- ⊙ ***Le secteur Ufa*** où l'extension de la construction existante à destination d'habitation est autorisée ;
- ⊙ ***Le secteur Ufb*** où une construction d'habitation est autorisée dans les polygones d'emprise maximale identifiés au zonage ».

Article Uf.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

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

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

→ Consulter les Annexes au règlement (pièce 4.1.2) et les Prescriptions Graphiques Règlementaires (pièce 4.1.3).

- Seuls sont autorisés :
 - Les destinations d'habitation : logements et hébergements.
 - Les annexes à l'habitation.
 - Les constructions, installations et ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics et aux équipements d'intérêt collectif.
 - Les affouillements et exhaussements du sol sont limités à 2 mètres maximum et ne sont autorisés s'ils sont justifiés par la topographie du site et qu'ils ne compromettent pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux ; chaque restanque ou mur de soutènement doit s'intégrer dans le paysage sans pouvoir dépasser une hauteur inférieure ou égale à 2 mètres.

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

▣ Accès

- Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voirie publique ou privée, soit direct, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.
- Il peut être aménagé par terrain, faisant l'objet d'un projet d'occupation ou d'utilisation des sols, soit un accès à la voie publique conçu à double sens, soit deux accès en sens unique. Toutefois l'accès en double sens est à privilégier afin de limiter le nombre d'accès sur les voies publiques.
- Le refus d'une autorisation d'urbanisme peut être justifié si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

▣ Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, sans pouvoir être inférieures à **4 mètres** de bande de roulement.
- Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères.
- Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour. Ne sont pas concernées les voies publiques existantes.
- Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées.

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

▣ Défense incendie

- La distance maximale autorisée entre le point d'eau incendie et l'entrée principale de toute nouvelle construction à usage d'habitation (hors annexes et hors extensions de l'habitation) est de 200 mètres. La distance doit être mesurée par un cheminement praticable par les moyens des sapeurs-pompiers.

- La défense incendie doit être assurée par un ou deux points d'eau incendie présentant un débit unitaire (ou simultané dans le cas de deux points d'eau) de 60m³/h pendant 2 heures.
- Le PLU de Montmeyan comporte des OAP relatives à la gestion du risque incendie dans le secteur situé en pied de falaise, sur les coteaux ouest : la zone Uf est concernée (voir la pièce n°3 du PLU).

■ Eau potable

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

■ Assainissement

- Toute construction, ou installation à destination d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement par des canalisations souterraines.
 - En l'absence de possibilité réelle dûment démontrée de raccordement sur le réseau collectif, l'assainissement non collectif est autorisé à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur après avis du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). Il sera dimensionné en fonction de la capacité d'accueil de la construction et en fonction de la capacité d'absorption du sol pour ce qui relève de l'évacuation des effluents traités.
- L'évacuation des eaux et matières usées doit se faire sans aucune stagnation et en respectant les caractéristiques de ce réseau, sous réserve que celui-ci présente une capacité suffisante.
- En fonction du règlement de l'assainissement et après avis du service, le raccordement pourra être éventuellement refusé si les rejets sont incompatibles avec le bon fonctionnement de la station d'épuration.
- Le réseau collectif d'assainissement ayant pour vocation exclusive la collecte des eaux usées domestiques, les rejets d'effluents non domestiques doivent faire l'objet d'une autorisation particulière auprès du service d'assainissement comme le prévoit l'article L1331-10 du Code de la Santé Publique. L'évacuation de ces eaux usées non domestiques dans le réseau collectif d'assainissement est subordonnée à un pré traitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.
- L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés est interdite.

■ Eaux pluviales

- Les eaux pluviales, dont celles provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, ou être collectées, stockées et évacuées sur l'unité foncière par un dispositif de dimensionnement approprié répondant aux prescriptions édictées par la Mission Inter-service de l'eau et de la Nature (MISEN) du département du Var.
- Le raccordement au réseau pluvial public, lorsqu'il existe, ne dispense pas de la réalisation du dispositif de stockage visé à l'alinéa ci-dessus.
- Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public s'il existe; il pourra être exigé un bassin de rétention ou des tranchées drainantes pour éviter d'aggraver le ruissellement.
- Pour les surfaces nouvellement imperméabilisées les rejets s'effectueront, dans la mesure du possible, dans les espaces verts afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales et de retarder les apports au réseau en permettant le transit des eaux en surface.
- L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.
- La collecte d'eau de pluie en aval des toitures est fortement conseillée.

■ Eaux de piscines

- Les eaux de lavage des filtres sont considérées comme des eaux usées ; compte tenu de leur charge organique, elles doivent être épurées par les filières habituelles.
- Les eaux de vidange des bassins doivent être éliminées comme des eaux pluviales, elles sont donc interdites dans les systèmes de collecte des eaux usées.
- En l'absence de réseau pluvial, elles peuvent être rejetées au milieu naturel après neutralisation du chlore.

▣ Citernes

- Les citernes de gaz seront enterrées.
- Les citernes de gasoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.
- Les systèmes de récupération des eaux de pluies seront :
 - soit dissimulées et intégrés à l'architecture du bâtiment ;
 - soit enterrées.

▣ Réseaux de distribution et d'alimentation

- Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur fonds privés.
- Pour les nouveaux projets de construction de logements collectifs, la desserte en télévision doit être prévue en réseau collectif (antenne collective).
- Dans le cas d'un aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation pourra être faite par câbles torsadés posés sur les façades.
- Les compteurs extérieurs doivent être regroupés et placés à l'intérieur de coffrets encastrés complètement dans la maçonnerie.


Article Uf.5 : Superficie minimale des terrains constructibles

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

Article Uf.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et les voies privées ouvertes à la circulation

Dispositions spécifiques au secteur Ufa :


- Toute extension de construction et création d'annexes (garages, piscines...) doit respecter un recul minimum de :
 - **10 mètres** par rapport à la bordure des Routes Départementales ;
 - **5 mètres** par rapport à l'axe des voies existantes ou à créer ;
 - **5 mètres** de la berge des cours d'eau ou canaux existants ou à créer ;

 Est pris en compte dans ce calcul, la projection verticale, au sol de la construction projetée.

- Les portails pour véhicules doivent respecter un recul minimum de **5 mètres** par rapport à l'alignement des voies publiques existantes ou projetées, afin de permettre le stationnement d'un véhicule et faciliter l'accès à la voie. Cette place de stationnement entre en compte dans le nombre de places requises à l'article 12. Dans le cas de la présence de portail automatisé et de la formalisation de deux places de stationnement au sein de la propriété, la marge de recul de 5 mètres précités ne sera pas exigée. Elle sera exigée en limite de voie départementale.
- Une implantation différente peut être admise :
 - pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
 - dans les cas où il existe déjà des habitations en bordure des voies communales, les constructions peuvent être édifiées à l'alignement de cette limite en prenant comme alignement, le nu des façades existantes ;

Dispositions spécifiques au secteur Ufb :

- Toute nouvelle construction à usage d'habitation doit s'implanter dans le polygone d'emprise maximale porté au zonage.
- La construction d'annexes (garages, piscines...) doit respecter un recul minimum de :
 - **5 mètres** par rapport à l'axe des voies existantes ou à créer ;
 - **5 mètres** de la berge des cours d'eau ou canaux existants ou à créer ;

 Est pris en compte dans ce calcul, la projection verticale, au sol de la construction projetée.

- Les portails pour véhicules doivent respecter un recul minimum de **5 mètres** par rapport à l'alignement des voies publiques existantes ou projetées, afin de permettre le stationnement d'un véhicule et faciliter l'accès à la voie. Cette place de stationnement entre en compte dans le nombre de places requises à l'article 12. Dans le cas de la présence de portail automatisé et de la formalisation de deux places de stationnement au sein de la propriété, la marge de recul de 5 mètres précités ne sera pas exigée. Elle sera exigée en limite de voie départementale.
- Une implantation différente peut être admise pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

- Les constructions doivent être implantées :
 - soit en limite séparative,
 - soit à **3 mètres** minimum des limites séparatives.
 - Les annexes à l'habitation (hors piscine) sont autorisées en limite séparative si la longueur de l'annexe n'excède pas 1/3 de la longueur de la limite séparative concernée, sans pouvoir dépasser **7 mètres de long** sur la limite séparative.
 - Les bassins de piscine, couverts ou non, doivent respecter un recul minimal de **2 mètres** par rapport aux limites séparatives.
 - toute nouvelle construction, installation ou clôture ne peut être implantée à moins de **5 mètres** de la berge des ruisseaux et bordure des canaux existants ou à créer ;
 - Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

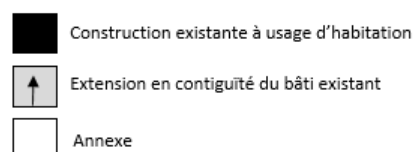
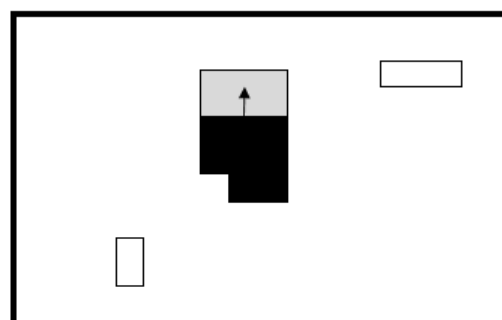
Article Uf.8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Cet article n'est pas réglementé.

Article Uf.9 : Emprise au sol des constructions

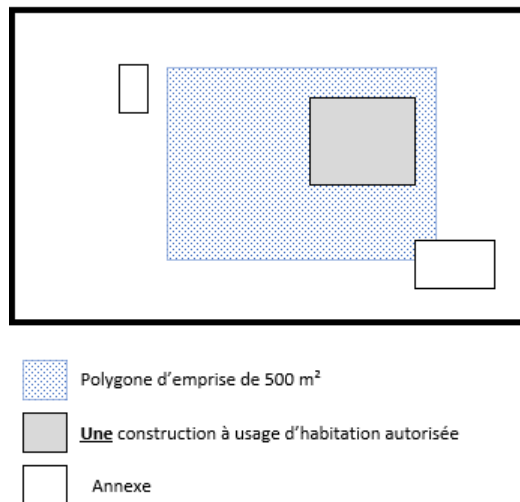
Dispositions spécifiques au secteur Ufa :

- Seules sont autorisées :
 - les extensions des constructions existantes à destination d'habitation régulièrement édifiées, à condition que :
 - ⇒ la surface de plancher totale, extension comprise, soit limitée à **250 m²** maximum (construction initiale et extension comprise).
 - ⇒ l'extension de la construction s'effectue dans la contiguïté du bâti existant.
 - les annexes à l'habitation (pool-house, garage; ...) qui sont limitées à :
 - ⇒ 80m² d'emprise au sol (emprise de toutes les annexes hors piscine).
 - ⇒ 40 m² d'emprise au sol pour le bassin de la piscine.
 - ⇒ Ces annexes doivent impérativement être implantées dans le secteur Ufa.

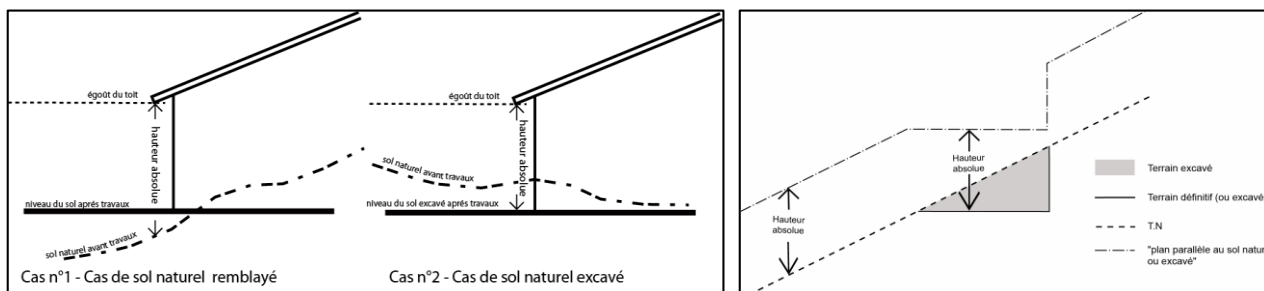


Dispositions spécifiques au secteur Ufb :

- Seules sont autorisées :
 - Une construction à destination d'habitation par polygone, à condition que :
 - ⇒ la surface de plancher de la construction projetée soit limitée à maximum **250 m²**.
 - ⇒ l'extension future de cette construction sera autorisée sous réserve que la surface de plancher, extension comprise, ne dépasse pas **250 m²**.
 - ⇒ La construction peut s'implanter librement au sein des polygones d'emprise de construction portées aux documents graphiques du PLU (zonage) : chaque polygone d'emprise atteint une superficie de 500m².
 - ⇒ **une seule** construction principale à destination d'habitation est autorisée par polygone d'emprise.
 - les annexes à l'habitation (pool-house, garages ; ...) qui sont limitées à :
 - ⇒ 80m² d'emprise au sol (emprise de toutes les annexes hors piscine).
 - ⇒ 40 m² d'emprise au sol pour le bassin de la piscine.
 - ⇒ Ces annexes peuvent s'implanter hors du polygone d'emprise mais impérativement être implantées dans le secteur Ufb.

**Article Uf.10 : Hauteur maximale des constructions****▣ Conditions de mesure**

- Tout point de la construction à l'égout du toit ou à l'acrotère ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol conforme aux schémas suivants (un plan altimétrique détaillé pourra être exigé). Ainsi, la hauteur absolue est calculée :
 - avant travaux, en cas de sol naturel remblayé
 - après travaux, en cas de sol naturel excavé.

**▣ Hauteur maximale autorisée**

- La hauteur des constructions principales ne peut pas dépasser **6 mètres à l'égout du toit ou à l'acrotère** ; elle est limitée à **3,50 mètres** lorsque la construction est édifiée sur la limite séparative.
- La hauteur des annexes (y compris les abris de jardins et garages) ne peut pas dépasser **3,50 mètres au faîtage** ;
- N'est pas soumis à cette règle :
 - la reconstruction d'un bâtiment préexistant ;
 - les constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui dépassent la hauteur définie ci-dessus.
 - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

■ Dispositions générales

✎ Consulter également les annexes du règlement, document n°4.1.2.dans lesquelles des précisions sont apportées au pétitionnaire.

- Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes. Les constructions ne doivent donc pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales. Ces constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leurs abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur.
- C'est pourquoi, en cas d'atteinte, le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.
- Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions particulières définies ci-après.

■ Dispositions particulières

◆ Toitures

- Les toitures sont simples, à 2 ou 4 pentes opposées. La pente doit se situer entre **27%** et **35%**. Les toitures à une seule pente sont admises si elles existaient auparavant ou si elles existent sur l'un ou l'autre des bâtiments voisins.
- Les toitures à plusieurs rampants sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'équipements publics, ou à l'angle de deux rues.

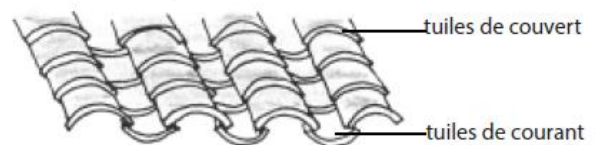


Schéma tuiles de courant et de couvent

- Les tuiles sont obligatoires. La pose sur plaque est autorisée. Elles sont réalisées en tuiles romaines, rondes canal de la même couleur que les tuiles environnantes (tuiles rondes vieilles et de teintes variées). La toiture sera réalisée avec les tuiles de courant et de couvent, tel que dessiné sur le schéma ci-contre.
- Les souches de cheminées doivent être simples, recouvertes du même enduit que les murs, et implantées judicieusement, de manière à éviter des hauteurs de souches trop grandes.
- Les toitures à toit terrasse sont autorisées si elles sont végétalisées. Aucune souche, superstructure ou appareils de climatisation ne sont autorisés sur les toitures terrasses.

◆ Faîtage

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

◆ Débords de la couverture


- Les débords avals de la couverture doivent être constitués soit par une corniche, soit par une génoise où seule la tuile canal peut être utilisée pour sa réalisation.
- Le rôle de la génoise est d'éloigner les eaux de ruissellement du toit afin d'éviter qu'elles ne viennent frapper le crépis de la façade. Le débord est établi en fonction de la hauteur de la bâtisse, entre un à trois rangs de génoise. Cette tuile canal se décline aujourd'hui avec des teintes rosées nuancées et vieilles. Les tuiles de couleur uniforme (rouge, orange, jaune...) sont à proscrire.

◆ Enduits et revêtements

- Sont interdites les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu en parement de matériaux non revêtus ou enduits, à l'exception de la pierre.
- La couleur des matériaux de construction, ou des enduits, doit s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes et se rapprocher de **la palette de couleur** réalisée par la communauté de communes, spécifique à Montmeyer et annexée au règlement (*document 4.1.2*).
- Les enduits de façades doivent être réalisés en enduit à base de chaux et de sable et/ou badigeonnés à la chaux. Ils doivent présenter un grain fin (finition frotassée ou lissée).
- Les reprises partielles en cas de réparation devront être effectuées de manière identique à l'existant.

- Les murs des bâtiments anciens (dans le cas où ils ne sont pas en pierre) doivent être recouverts d'un enduit à base de chaux ou plâtre et chaux gratté fin, lissé ou taloché. La peinture sur enduit est interdite sauf peinture à la chaux sur enduit plâtre. Les corniches, bandeaux et encadrements de fenêtres doivent être plus clairs que la couleur de la façade. Le soubassement doit être d'un ton différent et plus soutenu. L'ensemble des modénatures existantes (bandeaux, corniches, encadrements de baies) doivent être conservées et restaurées.

◆ Couleurs

 Consulter la palette chromatique réalisée par la communauté de communes, spécifique à Montmeyan (document 4.1.2).

- Pour que le nuancier chromatique soit réussi dans le centre-ville, quelques principes doivent être appliqués:
 - Alternner les couleurs,
 - Ne pas appliquer une couleur identique sur la façade et les menuiseries,
 - Différencier les couleurs des façades et des menuiseries de deux bâtiments voisins ou face à face,
 - Peindre l'ensemble des menuiseries et des ferronneries et ne pas les laisser bruts ou vernis notamment les volets.
 - ⇒ Ainsi, chaque maison représente une «note» dont l'architecture et les couleurs participent à son identité. Sur la commune, la coloration des enduits et des éléments peints devra se rattacher à la tradition locale faite de teintes douces calcaire, et des pierres naturelles du Pays.
- En ce qui concerne les murs de façade, les teintes les plus souvent utilisées dérivent du ton pierre plus ou moins ocré.
- Les couleurs trop vives et agressives qui pourraient rompre l'harmonie chromatique du centre-ville, et le blanc pur sont à proscrire.

◆ Menuiseries des fenêtres et volets

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

◆ Inscriptions publicitaires et enseignes

- Les inscriptions publicitaires et enseignes sont interdites.

◆ Antennes paraboliques

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

◆ Appareils de climatisation et d'extraction d'air

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

◆ Panneaux photovoltaïques et capteurs solaires

- Les panneaux photovoltaïques et capteurs solaires sont autorisés en toiture sous conditions cumulatives :
 - s'ils sont intégrés, au mieux, par rapport à l'architecture de la construction ;
 - si les installations sont discrètes et peu ou pas visibles depuis les espaces et voies publiques.

◆ Clôtures

- Leur hauteur maximale ne doit pas excéder **1,80 mètre**.
- Les brises vues d'aspect naturel sont autorisés. Les bâches et claustras de type « plastique, tissus » sont interdits.

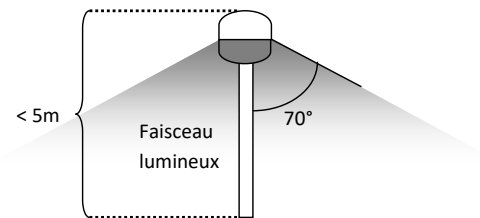
- Sont autorisées :
 - les clôtures constituées par un mur bahut de **60 cm** surmonté d'une grille à barreaudage.
 - Les haies vives.
- Les grillages blancs ou clairs sont interdits.
- Les murs doivent être enduits sur toutes leurs faces et avec les mêmes tons et enduits que la construction principale, sauf s'ils sont en pierre.
- Les murs pleins situés au-dessus des murs de soutènement sont interdits.
- Les clôtures doivent être hydrauliquement perméables.

◆ Murs de soutènement

- Les murs de soutènement doivent être conçus de manière à s'adapter à la configuration du terrain naturel.
- Les murs de soutènement apparents doivent être traités en pierres du pays dans l'esprit des restanques traditionnelles et limitées à 2 mètres de hauteur.
- L'espacement entre deux murs de soutènement ne doit pas être inférieur à 1m50.
- Les restanques existantes, composantes héritées du paysage local, sont à conserver et à restaurer.
- Les enrochements et les dispositifs modulaires à emboîtement sont interdits.

◆ Éclairages

- L'éclairage vers le haut est proscrit.
- Les éclairages, privés (abords des constructions à destination d'habitation) et publics, nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone, émettront une source lumineuse orientée du haut vers le bas, dans un cône de 70 ° par rapport à la verticale (seuls sont autorisés les types de projecteurs à verres horizontaux orientés du haut vers le bas garantissant la non-diffusion de la lumière vers le haut).
- Les éclairages extérieurs privés, devront être adaptés aux besoins (un éclairage trop puissant étant souvent inutile). Les éclairages à détecteurs pourront être privilégiés. L'éclairage latéral (qui n'est pas à privilégier) devra être orienté vers le bâtiment à éclairer et non vers les espaces libres de toute construction. L'installation de l'éclairage sera privilégiée sur les façades des bâtiments et non sur des mats à l'écart des bâtiments.).
- La hauteur maximale des mâts d'éclairage autorisée est de 5 mètres.
- La température de couleur des éclairages doit être inférieure à 2700 Kelvin.



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

- La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est d'environ **25 m²** (y compris les accès et dégagements).
- Le stationnement des véhicules, y compris les deux-roues, correspondants aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet.
- Le nombre total de places ne doit en aucun cas être inférieur au nombre de logements.
- Les espaces dédiés au stationnement sont conçus afin d'assurer leur perméabilité.

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

- **Les espaces libres de toutes nouvelles constructions doivent représenter au moins 75% du terrain** et doivent être aménagés en espaces non imperméabilisés permettant l'infiltration des eaux pluviales. Ils peuvent être aménagés en jardins secs composés de plantes locales choisies pour leurs aptitudes à se maintenir dans un climat méditerranéen. Ce pourcentage d'espaces libres n'est pas imposé aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

- Des espaces « tampons », tels que des haies anti dérive ou clôtures végétalisées de type bocagères, doivent être aménagés par le pétitionnaire pour toutes nouvelles constructions à destination d'habitation, extensions d'habitation et créations d'annexes, voisines d'une parcelle agricole ou d'une parcelle cultivée. Ces espaces tampons seront implantés en limites séparatives et fonds de parcelle.
- Le végétal est indispensable dans les futurs aménagements. Les délaissés devront impérativement être plantés.
- Un traitement paysager des systèmes de rétention des eaux de pluie contribuera à la gestion du pluvial (noues, fossés, plantations, circulations piétonnes non bitumées...).
- Les espaces dédiés aux cheminements assurent une perméabilité hydraulique et sont dotés d'un revêtement approprié à leur usage.
- Tout arbre de haute tige (= taille du tronc : minimum 180 cm) abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.
- Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à **100 m²** doivent être plantées d'arbres de haute tige (a minima 1 arbre pour 100m²) et végétalisées.
- Les dépôts et stockages (de matériaux, d'engins, ...) situés à l'extérieur des constructions doivent être obligatoirement masqués par des rideaux d'arbres de taille variée ou haies vives à feuilles persistantes.
- Aménagements végétaux :
 - Les haies séparatives ne doivent pas être mono spécifiques ni d'aspect rectiligne et rigide dans le paysage : une diversité d'espèces végétales feuillues est imposée. Les haies de type « bocagères » ou « champêtres », en mélange d'espèces arbres et arbustes, sont recommandées.
 - Les espèces végétales plantées doivent être arborescente ou arbustive, d'origine locale, et adaptées au climat et au sol : tels que les arbres fruitiers (amandiers, poirier,...), les arbres de judée, le caroubier, le chêne liège, le chêne vert, le chêne pubescent, le chêne kermès, le Cormier, l'érable, le faux poivrier, le figuier, l'olivier, le pistachier, le tamaris.
 - Les espèces allergisantes sont à éviter (Aulnes, Cyprés commun, ambrosies, armoises, Baldingère, fromental élevée- *liste non exhaustive*).
 - Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites. (voir liste dans le document 4.1.2 du PLU).

Article Uf.14 : Coefficient d'occupation du sol

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

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

- Les constructions Haute Qualité Environnementales sont recommandées.
- Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation maximale de la consommation énergétique des constructions sera recherchée.
- Toute construction devra être réalisée en respectant les obligations en matière de performance énergétique en vigueur.
- Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou d'extension des constructions existantes.

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

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

Zone Ut

Caractère de la zone :

*Extraits du rapport de
présentation :*

« La zone Ut délimite le secteur réservé aux activités d'hôtellerie de plein air situées dans l'enveloppe urbaine.

Cette zone a vocation à accueillir les constructions et installations liées aux campings Lou Troumpetoun et l'Eouvière »

Article Ut.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

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

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

→ Consulter les Annexes au règlement (pièce 4.1.2) et les Prescriptions Graphiques Règlementaires (pièce 4.1.3).

- Sont autorisés :
 - L'aménagement de terrains de camping et de caravanning correspondant à l'arrêté préfectoral d'autorisation d'exploiter.
 - Des habitations légères de loisirs, et les résidences mobiles de loisirs, dont l'hébergement touristique insolite de type yourtes, cabanes dans les arbres, roulottes, bulles ... ne constituant pas d'habitat permanent et dans la limite du nombre d'emplacements autorisé par arrêté préfectoral.
 - Les parcs résidentiels de loisirs.
 - Les aires de camping-car.
 - Les piscines.
 - Les bâtiments nécessaires au maintien, au fonctionnement et au développement des activités de camping caravanning (sanitaires, locaux d'accueil, salles de réunion, commerces liés à l'exploitation du terrain, logement de fonction...).
 - Les aires de stationnement comportant des dispositifs permettant l'infiltration naturelle des eaux pluviales.
 - Les occupations et utilisations du sol autorisées ci-dessus pourront être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions particulières, si elles sont de nature à augmenter le nombre de personnes exposées à un risque naturel.

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

■ Accès

- Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voirie publique ou privée, soit direct, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.
- Il peut être aménagé par terrain, faisant l'objet d'un projet d'occupation ou d'utilisation des sols, soit un accès à la voie publique conçu à double sens, soit deux accès en sens unique. Toutefois l'accès en double sens est à privilégier afin de limiter le nombre d'accès sur les voies publiques.
- Le refus d'une autorisation d'urbanisme peut être justifié si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

■ Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, sans pouvoir être inférieures à **5 mètres** de bande de roulement.
- Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères.
- Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour. Ne sont pas concernées les voies publiques existantes.
- Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées.

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

▣ Défense incendie

- La distance maximale autorisée entre le point d'eau incendie et l'emplacement le plus éloigné (tente, caravane, HLL...) est de 200 mètres. La distance doit être mesurée par un cheminement praticable par les moyens des sapeurs-pompiers.
- La défense incendie doit être assurée par un ou deux points d'eau incendie présentant un débit unitaire (ou simultané dans le cas de deux points d'eau) de 60m³/h pendant 2 heures.
- Le PLU de Montmeyan comporte des OAP relatives à la gestion du risque incendie dans le secteur situé en pied de falaise, sur les coteaux ouest : la zone Ut est concernée (voir la pièce n°3 du PLU).

▣ Eau potable

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

▣ Assainissement

- Toute installation ou construction, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement par des canalisations souterraines.
- L'évacuation des eaux et matières usées doit se faire sans aucune stagnation et en respectant les caractéristiques de ce réseau, sous réserve que celui-ci présente une capacité suffisante.
- En fonction du règlement de l'assainissement et après avis du service, le raccordement pourra être éventuellement refusé si les rejets sont incompatibles avec le bon fonctionnement de la station d'épuration.
- Le réseau collectif d'assainissement ayant pour vocation exclusive la collecte des eaux usées domestiques, les rejets d'effluents non domestiques doivent faire l'objet d'une autorisation particulière auprès du service d'assainissement comme le prévoit l'article L1331-10 du Code de la Santé Publique. L'évacuation de ces eaux usées non domestiques dans le réseau collectif d'assainissement est subordonnée à un pré traitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.
- L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés est interdite.

▣ Eaux pluviales

- Les eaux pluviales, dont celles provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, ou être collectées, stockées et évacuées sur l'unité foncière par un dispositif de dimensionnement approprié répondant aux prescriptions édictées par la Mission Inter-service de l'eau et de la Nature (MISEN) du département du Var.
- Le raccordement au réseau pluvial public, lorsqu'il existe, ne dispense pas de la réalisation du dispositif de stockage visé à l'alinéa ci-dessus.
- Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public s'il existe; il pourra être exigé un bassin de rétention ou des tranchées drainantes pour éviter d'aggraver le ruissellement.
- Pour les surfaces nouvellement imperméabilisées les rejets s'effectueront, dans la mesure du possible, dans les espaces verts afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales et de retarder les apports au réseau en permettant le transit des eaux en surface.
- L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.
- La collecte d'eau de pluie en aval des toitures est fortement conseillée.

▣ Citernes

- Les citernes de gaz seront enterrées.
- Les citernes de gasoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.
- Les systèmes de récupération des eaux de pluies seront :
 - soit dissimulées et intégrés à l'architecture du bâtiment ;
 - soit enterrées.

▣ Réseaux de distribution et d'alimentation

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

Article Ut.5 : Superficie minimale des terrains constructibles

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

Article Ut.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et les voies privées ouvertes à la circulation

- Les constructions doivent être édifiées à :
 - **20 mètres** de la bordure de la Route Départementale ;
 - **7 mètres** de l'axe des autres voies existantes ou projetées.
 - **5 mètres** de la berge des ruisseaux et bordure des canaux existants ou à créer ;
 - Pour l'extension des constructions existantes, une marge de recul de **5 mètres** par rapport à la limite de la plateforme des voies publiques existantes ou projetées doit être respectée.
- Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas :
 - pour les constructions et installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
 - dans les cas de restauration des constructions préexistantes.

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

- Les constructions nouvelles doivent être implantées :
 - soit en limite séparative,
 - soit à **3 mètres** des limites séparatives.
 - toute nouvelle construction, installation ou clôture ne peut être implantée à moins de **5 mètres** de la berge des ruisseaux et bordure des canaux existants ou à créer ;
 - Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

- Cet article n'est pas réglementé.

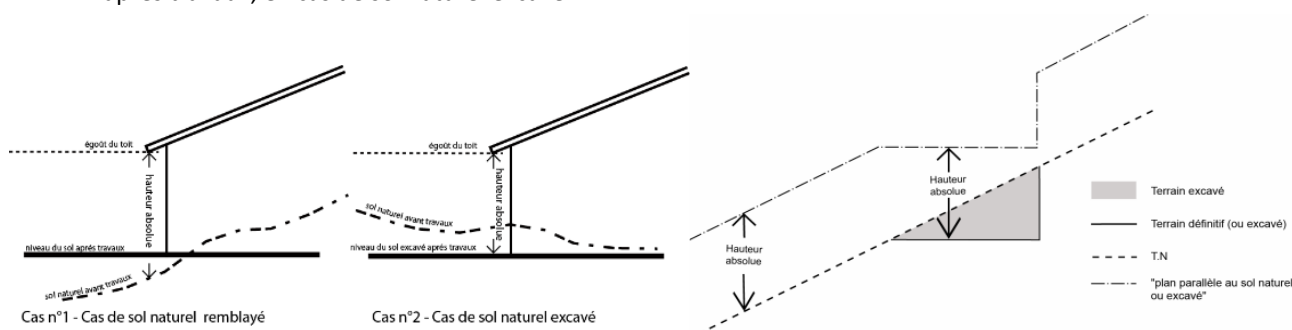
Article Ut.9 : Emprise au sol des constructions

- L'emprise maximale des nouvelles constructions respectant le caractère de la zone ne peut excéder 40% de la surface du terrain.
- L'emprise maximale n'est pas réglementée pour les nouvelles constructions et installations nécessaires aux services publics.

Article Ut.10 : Hauteur maximale des constructions

▣ Conditions de mesure

- Tout point de la construction à l'égout du toit ou à l'acrotère ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol conforme aux schémas suivants (un plan altimétrique détaillé pourra être exigé). Ainsi, la hauteur absolue est calculée :
 - avant travaux, en cas de sol naturel remblayé
 - après travaux, en cas de sol naturel excavé.



▣ Hauteur absolue

- La hauteur des nouvelles constructions définie dans les conditions ci-dessus, ne peut pas dépasser **3 mètres**.
- Ne sont pas soumises à ces règles les constructions et installations nécessaires aux services publics, ainsi que les ouvrages dont la spécificité technique nécessitent une hauteur différente.

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

▣ Dispositions générales

Consulter également les annexes du règlement, document n°4.1.2. dans lesquelles des précisions sont apportées au pétitionnaire.

- Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes. Les constructions ne doivent donc pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales. Ces constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leurs abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur.
- C'est pourquoi, en cas d'atteinte, le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.
- Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions particulières définies ci-après.

▣ Dispositions particulières

◆ Implantation des constructions

- La construction doit s'insérer dans la topographie originelle du terrain, afin de préserver au maximum le couvert végétal et limiter les exhaussements et affouillements à 2 mètres maximum.

◆ Toitures

- Les toitures autorisées sont les suivantes :
 - En cas de toiture végétalisée ou avec intégration de panneaux solaires ou photovoltaïques, la toiture sera de type terrasse.
 - En cas de toiture de « type provençal », la pente de la toiture sera de 30% maximum et sera recouverte de tuiles rondes.
 - En cas d'hébergement insolite de type cabane, yourte.... La toiture n'est pas règlementée.
- Les équipements, machineries, chaufferies, extracteurs, ventilateurs, climatisations souches etc., devront être considérés comme des éléments constitutifs du bâtiment et devront être regroupés et intégrés architecturalement.

◆ Couleur et façades

- Les teintes utilisées doivent faire références à la palette de couleur (document 4.1.2), ou privilégier les teintes aspect bois. Dans tous les cas, elles doivent être en harmonie avec les constructions avoisinantes.
- Le blanc pur et les couleurs vives sont proscrits y compris pour les habitations légères de loisirs (mobile home...)
- Les façades doivent être traitées de façon homogène.
- Le nombre de matériaux doit être limité par bâtiment.
- Seules les entrées clairement identifiées (décrochement, ...) peuvent autorisées une couleur ou un matériau contrastant.
- les matériaux utilisés devront privilégier l'horizontalité.

◆ Clôtures

- Les clôtures doivent être aussi discrètes que possible.
- La hauteur totale des clôtures est limitée à 2 mètres.
- Les brises vues de tous types (panneaux décoratifs, bâches et claustras, etc.) sont interdits.
- Seuls les grillages et/ou les haies vives sont autorisés.
- Dans tous les cas, les clôtures doivent permettre d'assurer la libre circulation des eaux (transparence hydraulique).
- Les murs bahuts, murs, murets sont interdits.
- Les portails doivent impérativement s'accorder avec les clôtures.

◆ Murs de soutènement

- Les murs de soutènement doivent être conçus de manière à s'adapter à la configuration du terrain naturel.
- Les murs de soutènement apparents doivent être traités en pierres du pays dans l'esprit des restanques traditionnelles et limitées à 2 mètres de hauteur.
- L'espacement entre deux murs de soutènement ne doit pas être inférieur à 1m50.
- Les restanques existantes, composantes héritées du paysage local, sont à conserver et à restaurer.
- Les enrochements et les dispositifs modulaires à emboîtement sont interdits.

◆ Portails

- Ils seront réalisés en retrait à une distance minimale de **3 m** mesurés par rapport à l'alignement de la voie.
- Ils doivent être de caractère simple et de proportions harmonieuses.

◆ Appareils de climatisation et d'extraction d'air

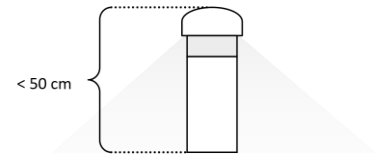
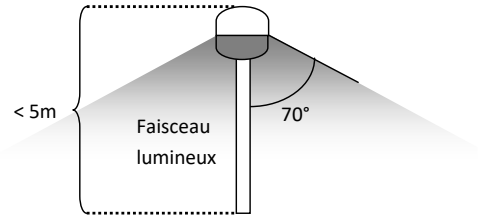
- Les coffrets techniques des services publics devront être intégrés dans la clôture.
- L'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air en toiture est autorisée sous réserve de les intégrer en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles.
- Leur implantation en façade est autorisée, sous réserve de ne pas être en saillie et d'être dissimulée derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles depuis les espaces publics.

◆ Panneaux photovoltaïques et capteurs solaires

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

◆ Éclairages

- L'éclairage vers le haut est proscrit.
- Les éclairages (abords des constructions), nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone, émettront une source lumineuse orientée du haut vers le bas, dans un cône de 70 ° par rapport à la verticale (seuls sont autorisés les types de projecteurs à verres horizontaux orientés du haut vers le bas garantissant la non-diffusion de la lumière vers le haut).
- Les éclairages devront être adaptés aux besoins (un éclairage trop puissant étant souvent inutile).
- Les éclairages à détecteurs pourront être privilégiés.
- L'éclairage latéral (qui n'est pas à privilégier) devra être orienté vers le bâtiment à éclairer et non vers les espaces libres de toute construction.
- L'installation de l'éclairage sera privilégiée sur les façades des bâtiments
- La hauteur maximale des mâts d'éclairage autorisée est de 5 mètres.
- les bornes lumineuses disposeront d'un faisceau à 360°, et d'une hauteur maximum de 50 cm, avec réflecteur basse luminescence (non éblouissant) et garantissant la non-diffusion de la lumière vers le haut.
- La température de couleur des éclairages doit être inférieure à 2700 Kelvin.



◆ Inscriptions publicitaires et enseignes

- Aucune inscription publicitaire ou commerciale ne peut être peinte directement sur les façades, ni aucune installation de panneaux fixés, destinés à la publicité par affiches. Seules sont admises, sur les immeubles bâtis, les enseignes des commerces et des activités qui y sont établis.
- Les enseignes doivent être de dimensions réduites et être installées dans les limites des rez-de-chaussée commerciaux. Les éclairages de ces enseignes doivent être obligatoirement indirects. Les pré-enseignes, les caissons lumineux et les enseignes « néon » sont interdites.
- Une seule enseigne drapeau est autorisée par commerce.
- L'enseigne est composée de lettres peintes, de lettres découpées (rétroéclairées si besoin) ou d'un panneau en applique. Le texte de l'enseigne est à centrer par rapport à la devanture.
- En aucun cas ces ouvrages en saillies ne pourront excéder 80 centimètres maximum à compter du mur de façade. Dans tous les cas ils devront être en retrait de 20 centimètres du bord de la chaussée et ne pourront être édifiés à une hauteur inférieure à 3 mètres à compter du niveau de la voie.

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

- Le stationnement des véhicules, y compris les deux-roues, correspondants aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet.
- Doivent être définies, en fonction du type d'équipement et des besoins y afférent :
 - des aires de stationnement pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service ;
 - des aires de stationnement pour le stationnement de la totalité des véhicules du personnel et des visiteurs.
- Il doit être aménagé au minimum une place de stationnement par emplacement (tente, caravane,...).
- Les espaces dédiés au stationnement sont conçus afin d'assurer leur perméabilité.
- Les nouveaux espaces de stationnement des vélos doivent être visibles et dotés d'un accès direct et, accessoirement, protégés des intempéries et sécurisés.
- La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est d'environ 25 m² (y compris les accès et dégagements).
- Le descriptif des plantations sera obligatoirement joint à la demande du permis de construire.

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

- Des espaces « tampons », tels que des haies anti dérive ou clôtures végétalisées de type bocagères, doivent être aménagés par le pétitionnaire sur les limites du camping voisines d'une parcelle agricole ou d'une parcelle cultivée. Ces espaces tampons seront implantés en limites séparatives et fonds de parcelle.
- Le végétal est indispensable dans les futurs aménagements. Les délaissés devront impérativement être plantés.
- Un traitement paysager des systèmes de rétention des eaux de pluie contribuera à la gestion du pluvial (noues, fossés, plantations, circulations piétonnes non bitumées...).
- Les espaces dédiés aux cheminements assurent une perméabilité hydraulique et sont dotés d'un revêtement approprié à leur usage.
- Tout arbre de haute tige (= taille du tronc : minimum 180 cm) abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.
- Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à **100 m²** doivent être plantées d'arbres de haute tige (a minima 1 arbre pour 100m²) et végétalisées.
- Les dépôts et stockages (de matériaux, d'engins, ...) situés à l'extérieur des constructions doivent être obligatoirement masqués par des rideaux d'arbres de taille variée ou haies vives à feuilles persistantes.
- Aménagements végétaux :
 - Les haies séparatives ne doivent pas être mono spécifiques ni d'aspect rectiligne et rigide dans le paysage : une diversité d'espèces végétales feuillues est imposée. Les haies de type « bocagères » ou « champêtres », en mélange d'espèces arbres et arbustes, sont recommandées.
 - Les espèces végétales plantées doivent être arborescente ou arbustive, d'origine locale, et adaptées au climat et au sol : tels que les arbres fruitiers (amandiers, poirier,...), les arbres de judée, le caroubier, le chêne liège, le chêne vert, le chêne pubescent, le chêne kermès, le Cormier, l'érable, le faux poivrier, le figuier, l'olivier, le pistachier, le tamaris.
 - Les espèces allergisantes sont à éviter (Aulnes, Cyprés commun, ambrosies, armoises, Baldingère, fromental élevée- *liste non exhaustive*).
 - Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites. (voir liste dans le document 4.1.2 du PLU).

Article Ut.14 : Coefficient d'occupation du sol

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

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

- Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation maximale de la consommation énergétique des constructions sera recherchée.
- Toute construction devra être réalisée en respectant les obligations en matière de performance énergétique en vigueur. Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou d'extension des constructions existantes.
- Est incité la mise en place d'une part d'énergies d'origine renouvelable dans le bilan énergétique des constructions neuves.
- Des systèmes collectifs de production d'énergie doivent être privilégiés dans les opérations d'aménagement d'ensemble.
- L'installation de système de production d'énergie renouvelable est vivement recommandée en toiture de bâtiments publics à la condition sine qua non d'être intégré de façon harmonieuse à la construction.

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

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

Titre 3. : Dispositions applicables aux zones **A U**rbaniser

Zone 1AU

Caractère de la zone :

« Les zones 1AU sont les zones d'urbanisation future soumises à conditions d'aménagement et d'équipement avant toute ouverture à l'urbanisation.

Les conditions sont définies dans le présent règlement ainsi qu'au travers d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Les zones 1AU sont les suivantes :

- ⊙ **1AUa : Le Claou Les Moulières**
- ⊙ **1AUb : La Ferrage**
- ⊙ **1AUc : Route de Quinson**

Les zones 1AUa, 1AUb et 1AUc, situées dans l'enveloppe urbaine, ont principalement vocation à accueillir des constructions à destination d'habitation, de bureau, de commerce, constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Pour chacune des zones 1AU : Les constructions y seront autorisées à condition d'être compatibles avec les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) de chacune des zones, voir le document n°3 du PLU. »

Extraits du rapport de
présentation :

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


- Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :
 - Les constructions et activités à destination de commerces, d'artisanat, d'industrie ou à la fonction d'entrepôt.
 - Les activités agricoles liées à l'élevage.
 - L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
 - Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
 - Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs.
 - Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes.
 - Les aires d'accueil des gens du voyage.
 - Les parcs d'attraction.
 - Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, matériaux...).
 - Les nouvelles antennes relais de radiotéléphonie.
 - Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers, les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs.

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

→ Consulter les Annexes au règlement (pièce 4.1.2) et les Prescriptions Graphiques Règlementaires (pièce 4.1.3).


- Sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article « 1AU : 1 » respectant le caractère de la zone et sont autorisées les occupations et utilisations qui respectent les conditions suivantes :

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUa du quartier « Le Claou Les Moulières », est conditionnée à la réalisation :

 Consulter le document n°3 du PLU. Les futures constructions y seront autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par l'OAP.


- De l'extension du réseau d'assainissement collectif ou de la création d'une micro-station ;
- De la réalisation de la voirie : celle-ci doit être compatible avec l'OAP de la zone 1AUa.
- Du respect de la trame verte et des marges de recul identifiées dans l'OAP de la zone 1AUa.
- Du respect du phasage prévu dans l'OAP de la zone 1AUa.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUb du quartier « Les Ferrages », est conditionnée à la réalisation :

 Consulter le document n°3 du PLU. Les futures constructions y seront autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par l'OAP.

- De l'extension du réseau d'assainissement collectif ou de la création d'une micro-station ;
- De la réalisation de la voirie : celle-ci doit être compatible avec l'OAP de la zone 1AUb.
- Du respect de la trame verte et de la haie anti dérive identifiées dans l'OAP de la zone 1AUb ;
- Du respect du phasage prévu dans l'OAP de la zone 1AUb.

L'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUc du quartier « Route de Quinson », est conditionnée à la réalisation :

 Consulter le document n°3 du PLU. Les futures constructions y seront autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par l'OAP.

- De l'extension du réseau d'assainissement collectif ou de la création d'une micro-station ;
- De la réalisation de la voirie : celle-ci doit être compatible avec l'OAP de la zone 1AUc.
- Du respect de la trame verte et des écrans paysagers identifiés dans l'OAP de la zone 1AUc.

- Seules s'affranchissent des règles ci-dessus :

- les extensions limitées à 30% de la surface de plancher des constructions existantes à la date d’approbation du PLU,
- ainsi que les annexes limitées à :
 - ⇒ 80 m² d’emprise au sol (emprise cumulée de toutes les annexes hors piscine).
 - ⇒ 40 m² d’emprise au sol pour le bassin de la piscine.

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

■ Accès

- Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voirie publique ou privée, soit direct, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.
- Le refus d’une autorisation d’urbanisme peut être justifié si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

■ Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, sans pouvoir être inférieures à **5 mètres** (bandes de stationnement exclues).
- Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères.
- Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être inférieures à 100 mètres et doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour, sans manœuvre excessive : il faut compter un minimum de 200 m² pour la réalisation d'une aire de retournement.
- Une autorisation d’urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées.

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

■ Défense incendie

- La distance maximale autorisée entre le point d’eau incendie et l’entrée principale de toute nouvelle construction à usage d’habitation (hors annexes et hors extensions de l’habitation) est de 200 mètres. La distance doit être mesurée par un cheminement praticable par les moyens des sapeurs-pompiers.
- —La défense incendie doit être assurée par un ou deux points d’eau incendie présentant un débit unitaire (ou simultané dans le cas de deux points d’eau) de 60m³/h pendant 2 heures.
- Le PLU de Montmeyan comporte en outre des OAP relatives à la gestion du risque incendie dans le secteur situé en pied de falaise, sur les coteaux ouest : la zone 1AUa et la zone 1AUC sont concernées par ces OAP supplémentaires qui s’appliquent en complément de leurs OAP propres (voir la pièce n°3 du PLU).

■ Eau potable

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

■ Assainissement

- Toute installation, construction à destination d’habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au réseau collectif d’assainissement par des canalisations souterraines. Celles-ci seront réalisées au fur et à mesure suivant le phasage prévu dans les OAP : 🖱️ Consulter le document n°3 du PLU.

- L'évacuation des eaux et matières usées doit se faire sans aucune stagnation et en respectant les caractéristiques de ce réseau, sous réserve que celui-ci présente une capacité suffisante.
- En fonction du règlement de l'assainissement et après avis du service, le raccordement pourra être éventuellement refusé si les rejets sont incompatibles avec le bon fonctionnement de la station d'épuration.
- Le réseau collectif d'assainissement ayant pour vocation exclusive la collecte des eaux usées domestiques, les rejets d'effluents non domestiques doivent faire l'objet d'une autorisation particulière auprès du service d'assainissement comme le prévoit l'article L1331-10 du Code de la Santé Publique. L'évacuation de ces eaux usées non domestiques dans le réseau collectif d'assainissement est subordonnée à un pré traitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.
- L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés est interdite.

■ Eaux pluviales

- Les eaux pluviales, dont celles provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, ou être collectées, stockées et évacuées sur l'unité foncière par un dispositif de dimensionnement approprié.
- Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public s'il existe ; il pourra être exigé un bassin de rétention ou des tranchées drainantes pour éviter d'aggraver le ruissellement.
- L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.
- La collecte d'eau de pluie en aval des toitures est fortement conseillée.
- Les clôtures ne doivent pas faire obstacle à la libre circulation des eaux afin d'assurer la transparence hydraulique.

■ Eaux de piscines

- Les eaux de lavage des filtres sont considérées comme des eaux usées; compte tenu de leur charge organique, elles doivent être épurées par les filières habituelles.
- Les eaux de vidange des bassins doivent être éliminées comme des eaux pluviales, elles sont donc interdites dans les systèmes de collecte des eaux usées. En l'absence de réseau pluvial, elles peuvent être rejetées au milieu naturel après neutralisation du chlore.

■ Citernes

- Les citernes de gaz seront enterrées.
- Les citernes de gasoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.
- Les systèmes de récupération des eaux de pluies seront :
 - soit dissimulés et intégrés à l'architecture du bâtiment ;
 - soit enterrés suivant une des techniques suivantes d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle (tranchée d'infiltration, noue d'infiltration, mare tampon).

■ Réseaux de distribution et d'alimentation


- Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur fonds privés.
- Le réseau sera réalisé au fur et à mesure suivant le phasage prévu dans les OAP : ✎ Consulter le document n°3 du PLU.
- Les compteurs extérieurs doivent être regroupés et placés à l'intérieur de coffrets encastrés complètement dans la maçonnerie.

Article 1AU.5 : Superficie minimale des terrains constructibles

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

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

- L'implantation des constructions devra être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

 Consulter le document n°3 du PLU.

- Les constructions doivent être édifiées à :
 - **20 mètres** de la bordure des routes départementales RD 13 et RD30 et de la route de La Ferrage.
 - **5 mètres** de l'axe des autres voies existantes ou projetées ou à l'alignement des voies de desserte.
 - **5 mètres** de la berge des ruisseaux et bordure des canaux existants ou à créer ;
- Pour l'extension des constructions existantes, une marge de recul de **5 mètres** par rapport à la limite de la plateforme des voies publiques existantes ou projetées doit être respectée.
- Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :
 - constructions et installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
- L'alignement en limite de voie privée est autorisé, dans le cadre d'un projet d'aménagement d'ensemble.
- Les portails pour véhicules doivent respecter un recul minimum de **5 mètres** par rapport à l'alignement des voies publiques existantes ou projetées, afin de permettre le stationnement d'un véhicule et faciliter l'accès à la voie. Cette place de stationnement entre en compte dans le nombre de places requises à l'article 12. Dans le cas de la présence de portail automatisé et de la formalisation de deux places de stationnement au sein de la propriété, la marge de recul de 5 mètres précités ne sera pas exigée en limite de voie communale. Elle sera exigée en limite de voie départementale.

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

- L'implantation des constructions devra être compatible avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

 Consulter le document n°3 du PLU.

- Sont autorisées
 - Les annexes à l'habitation (hors piscine) sont autorisées en limite séparative si la longueur de l'annexe n'excède pas 1/3 de la longueur de la limite séparative concernée, sans pouvoir dépasser **6 mètres de long** sur la limite séparative.
 - Les bassins de piscine, couverts ou non, doivent respecter un recul minimal de **2 mètres** par rapport aux limites séparatives.
 - toute nouvelle construction, installation ou clôture ne peut être implantée à moins de **5 mètres** de la berge des ruisseaux et bordure des canaux existants ou à créer.
 - Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

- Article non règlementé.

Article 1AU.9 : Emprise au sol des constructions

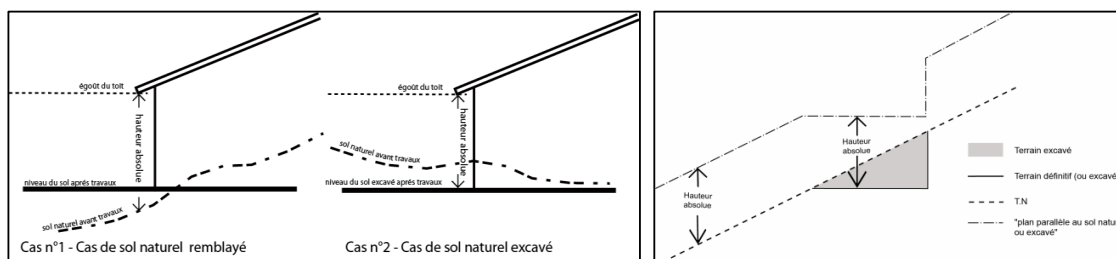
- L'emprise maximale des constructions à destination d'habitation ne peut excéder :
 - **En zone 1AUa : 30%** de la surface du terrain.
 - **En zone 1AUb : 50%** de la surface du terrain.
 - **En zone 1AUc : 40%** de la surface du terrain.

- Ne sont pas comprises dans ces emprises maximales les annexes à l'habitation (pool-house, garages ; ...) qui sont limitées à :
 - ⇒ 80 m² d'emprise au sol (emprise de toutes les annexes hors piscine).
 - ⇒ 40 m² d'emprise au sol pour le bassin de la piscine.
- L'emprise maximale n'est pas règlementée :
 - Pour les constructions à caractère social et les EHPAD.
 - Pour les nouvelles constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
 - Pour les logements collectifs à caractère social l'emprise est majorée à **60%**.
- L'emprise doit rester compatible avec le positionnement prévu dans les OAP, sauf impossibilité technique dûment justifiée.

Article 1AU.10 : Hauteur maximale des constructions

▣ Conditions de mesure

- Tout point de la construction à l'égoût du toit ou à l'acrotère ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol conforme aux schémas suivants (un plan altimétrique détaillé pourra être exigé). Ainsi, la hauteur absolue est calculée :
 - avant travaux, en cas de sol naturel remblayé
 - après travaux, en cas de sol naturel excavé.




▣ Hauteur maximale autorisée

- La hauteur des constructions principales ne peut pas dépasser **6 mètres à l'égoût du toit ou à l'acrotère** ; elle est limitée à **3,50 mètres** lorsque la construction est édifiée sur la limite séparative.
- La hauteur des annexes (y compris les abris de jardins et garages) ne peut pas dépasser **3,50 mètres au faitage** ;
- N'est pas soumis à cette règle :
 - la reconstruction d'un bâtiment préexistant ;
 - les constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui dépassent la hauteur définie ci-dessus.
 - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
 - Les EHPAD.
 - Les constructions collectives à usage d'habitation, pour lesquelles la hauteur est majorée à **9 mètres à l'égoût du toit ou à l'acrotère** sur un maximum de 50% de l'emprise au sol.

Article 1AU.11 : Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

▣ Dispositions générales

 Consulter également les annexes du règlement, document n°4.1.2. dans lesquelles des précisions sont apportées au pétitionnaire.

- Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes. Les constructions ne doivent donc pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales. Ces constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leurs abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur.
- C'est pourquoi, en cas d'atteinte, le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

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

▣ Dispositions particulières

◆ Implantation des constructions

- La construction doit s'insérer dans la topographie originelle du terrain, afin de préserver au maximum le couvert végétal et limiter les exhaussements et affouillements à 2 mètres maximum.

◆ Toitures

- Les toitures sont simples, à 2 pentes opposées. La pente doit se situer entre **27%** et **35%**. Les toitures à une seule pente sont admises si elles existaient auparavant ou si elles existent sur l'un ou l'autre des bâtiments voisins.
- Les toitures à plusieurs rampants sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'équipements publics, ou à l'angle de deux rues.
- Les tuiles sont obligatoires. La pose sur plaque est autorisée. Elles sont réalisées en tuiles romaines, rondes canal de la même couleur que les tuiles environnantes (tuiles rondes vieilles et de teintes variées). La toiture sera réalisée avec les tuiles de courant et de couvert, tel que dessiné sur le schéma ci-contre.
- Les souches de cheminées doivent être simples, recouvertes du même enduit que les murs, et implantées judicieusement, de manière à éviter des hauteurs de souches trop grandes.
- Les toitures à toit terrasse sont autorisées si elles sont végétalisées. Aucune souche, superstructure ou appareils de climatisation ne sont autorisés sur les toitures terrasses.

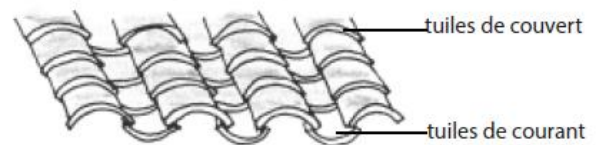


Schéma tuiles de courant et de couvert

◆ Faîtage

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

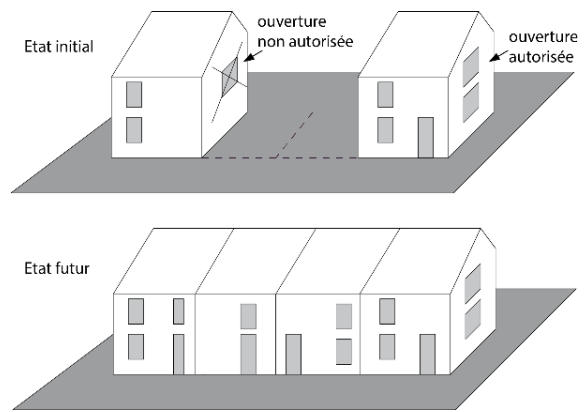
◆ Débords de la couverture

- Les débords avals de la couverture doivent être constitués soit par une corniche, soit par une génoise où seule la tuile canal peut être utilisée pour sa réalisation.
- Le rôle de la génoise est d'éloigner les eaux de ruissellement du toit afin d'éviter qu'elles ne viennent frapper le crépi de la façade. Le débord est établi en fonction de la hauteur de la bâtisse, entre un à trois rangs de génoise. Cette tuile canal se décline aujourd'hui avec des teintes rosées nuancées et vieilles. Les tuiles de couleur uniforme (rouge, orange, jaune...) sont à proscrire.

◆ Ouvertures

- Exception faite des locaux à destination de boutique, d'artisanat ou de services, en rez-de-chaussée, les ouvertures doivent être plus hautes que larges, les linteaux doivent être droits ou très légèrement cintrés. La surface des ouvertures doit toujours être inférieure à la surface des parties pleines.
- Les ouvertures sont à réaliser selon les dessins traditionnellement rencontrés dans le centre ancien, de manière à préserver sa typologie architecturale et son identité. Les tons des menuiseries doivent être en harmonie avec les couleurs traditionnelles.

- Les ouvertures de vantaux des portes ou volets battants sur la rue en rez-de-chaussée sont autorisées à condition de ne pas entraver la sécurité publique.
- Les grilles de défense à barreaux droits en harmonie avec les couleurs traditionnelles sont autorisées.
- Les soubassements en saillies ne devront empiéter en aucune façon sur le trottoir.
- Afin de favoriser la mitoyenneté, les ouvertures (telles que portes et fenêtres) ne doivent pas empêcher l'adossement ou l'accolement des constructions (*cf. schéma*).



◆ Enduits et revêtements

☞ Consulter la palette chromatique réalisée par la communauté de communes, spécifique à Montmeyan (document 4.1.2).

- Sont interdites les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu en parement de matériaux non revêtus ou enduits, à l'exception du bois ou de la pierre.
- La couleur des matériaux de construction, ou des enduits, doit s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes et doit être conforme à la palette de couleur.
- Les enduits de façades doivent être réalisés en enduit à base de chaux et de sable et/ou badigeonnés à la chaux. Ils doivent présenter un grain fin (finition frotassée ou lissée).
- Les reprises partielles en cas de réparation devront être effectuées de manière identique à l'existant.
- Les murs des bâtiments anciens (dans le cas où ils ne sont pas en pierre) doivent être recouverts d'un enduit à base de chaux ou plâtre et chaux gratté fin, lissé ou taloché. La peinture sur enduit est interdite sauf peinture à la chaux sur enduit plâtre. Les corniches, bandeaux et encadrements de fenêtres doivent être plus clairs que la couleur de la façade. Le soubassement doit être d'un ton différent et plus soutenu. L'ensemble des modénatures existantes (bandeaux, corniches, encadrements de baies) doivent être conservés et restaurés.

◆ Couleurs

☞ Consulter la palette chromatique réalisée par la communauté de communes, spécifique à Montmeyan (document 4.1.2).

- Pour que le nuancier chromatique soit réussi dans le centre-ville, quelques principes doivent être appliqués :
 - Alternier les couleurs,
 - Ne pas appliquer une couleur identique sur la façade et les menuiseries,
 - Différencier les couleurs des façades et des menuiseries de deux bâtiments voisins ou face à face,
 - Peindre l'ensemble des menuiseries et des ferronneries et ne pas les laisser bruts ou vernis notamment les volets.
- ⇒ Ainsi, chaque maison représente une «note» dont l'architecture et les couleurs participent à son identité. Sur la commune, la coloration des enduits et des éléments peints devra se rattacher à la tradition locale faite de teintes douces calcaire, et des pierres naturelles du Pays.
- En ce qui concerne les murs de façade, les teintes les plus souvent utilisées dérivent du ton pierre plus ou moins ocré.
- Les couleurs trop vives et agressives qui pourraient rompre l'harmonie chromatique du centre-ville, et le blanc pur sont à proscrire.
- En zone 1AUa : seules les teintes « terre et terre de Siègne » seront autorisées (RAL 105-0420 / 106-3480 / 108-4211 450 A / 109 – 3481 28 SA / 111 -4212 / 112 -3762 / 110 – 3483)

◆ Encadrements des fenêtres et volets

- Les encadrements de baies sont soit peints au badigeon dans la plupart des cas, soit en relief en pierre ou au stuc mouluré suivant le style architectural. Conserver également les feuillures pour les contrevents.

◆ Fenêtres et volets des constructions neuves

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

◆ Menuiseries des fenêtres et volets

- Les menuiseries devront être peintes avec les couleurs traditionnelles : bleu charron, bleu gris, gris, brun, vert-gris, vert foncé, marron Provence. Ces tonalités doivent s'harmoniser avec la teinte de l'enduit. Généralement, portes, volets et fenêtres ont la même coloration.
- Toutefois, les fenêtres peuvent être peintes de couleur plus claire tout en restant dans la même gamme de coloris. Une seule teinte de volets sera mise en œuvre par façade, ainsi que pour les fenêtres et portes fenêtres. Les teintes pourront être employées également pour les ferronneries et certaines portes d'entrée.
- Les volets peuvent être persiennés ou pleins (à double lame croisée, à cadre), selon les modèles anciens présents dans le centre urbain. Les volets roulants ou à barre et écharpe sont interdits.
- Les volets roulants et grilles de protections des devantures commerciales sont à installer à l'intérieur des locaux commerciaux.
- Les portes de garage seront pleines.

◆ Inscriptions publicitaires et enseignes

- Aucune inscription publicitaire ou commerciale ne peut être peinte directement sur les façades, ni aucune installation de panneaux fixés, destinés à la publicité par affiches. Seules sont admises, sur les immeubles bâtis, les enseignes des commerces et des activités qui y sont établis.
- Les enseignes doivent être de dimensions réduites et être installées dans les limites des rez-de-chaussée commerciaux. Les éclairages de ces enseignes doivent être obligatoirement indirects. Les pré-enseignes et les enseignes « néon » sont interdites.
- En aucun cas ces ouvrages en saillies ne pourront excéder **80 cm maximum** à compter du mur de façade. Dans tous les cas ils devront être en retrait de **20 cm** du bord de la chaussée et ne pourront être édifiés à une hauteur inférieure à 3 mètres à compter du niveau de la voie.

◆ Antennes paraboliques

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

◆ Appareils de climatisation et d'extraction d'air

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

◆ Panneaux photovoltaïques et capteurs solaires

- Les panneaux photovoltaïques et capteurs solaires sont autorisés en toiture sous conditions cumulatives :
 - s'ils sont intégrés, au mieux, par rapport à l'architecture de la construction ;
 - si les installations sont discrètes et peu ou pas visibles depuis les espaces et voies publiques.

◆ Clôtures

- Leur hauteur maximale ne doit pas excéder **1,80 mètre**.
- Les brises vues d'aspect naturel sont autorisés. Les bâches et claustras de type « plastique, tissu » sont interdits.
- Seuls les grillages végétalisés sont autorisés. Les grillages blancs ou clairs sont interdits.
- Les murs pleins situés au-dessus des murs de soutènement sont interdits.
- Les clôtures doivent être hydrauliquement perméables.

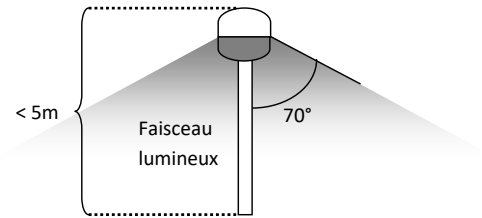
◆ Murs de soutènement

- Les murs de soutènement doivent être conçus de manière à s'adapter à la configuration du terrain naturel.

- Les murs de soutènement apparents doivent être traités en pierres du pays dans l'esprit des restanques traditionnelles et limitées à 2 mètres de hauteur.
- L'espacement entre deux murs de soutènement ne doit pas être inférieur à 1m50.
- Les restanques existantes, composantes héritées du paysage local, sont à conserver et à restaurer.
- Les enrochements et les dispositifs modulaires à emboîtement sont interdits.

◆ Éclairages

- L'éclairage vers le haut est proscrit.
- Les éclairages, privés (abords des constructions à destination d'habitation ou d'exploitation) et publics, nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone, émettront une source lumineuse orientée du haut vers le bas, dans un cône de 70 ° par rapport à la verticale (seuls sont autorisés les types de projecteurs à verres horizontaux orientés du haut vers le bas garantissant la non-diffusion de la lumière vers le haut).
- Les éclairages extérieurs privés, devront être adaptés aux besoins (un éclairage trop puissant étant souvent inutile). Les éclairages à détecteurs pourront être privilégiés. L'éclairage latéral (qui n'est pas à privilégier) devra être orienté vers le bâtiment à éclairer et non vers les espaces libres de toute construction. L'installation de l'éclairage sera privilégiée sur les façades des bâtiments et non sur des mats à l'écart des bâtiments.).
- La hauteur maximale des mâts d'éclairage autorisée est de 5 mètres.
- Il est conseillé d'éviter l'installation de crosse en façade à hauteur de volets persiennes.
- La température de couleur des éclairages doit être inférieure à 2700 Kelvin.



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

- La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est d'environ **25 m²** (y compris les accès et dégagements).
- Le stationnement des véhicules, y compris les deux-roues, correspondants aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet.
- Il est imposé un minimum de deux places de stationnement sur le terrain d'assiette du projet par logement.
- En cas de réalisation d'un programme de logements collectifs, il doit être réservé **une place** aux visiteurs par tranche entamée de **3** logements.
- La réalisation d'aires de stationnement n'est pas imposée dans le cas de la construction de logements locatifs sociaux.
- Les espaces dédiés au stationnement sont conçus afin d'assurer leur perméabilité.
- Les nouveaux espaces de stationnement des vélos doivent être visibles et dotés d'un accès direct et, accessoirement, protégés des intempéries et sécurisés.
- Lorsque l'application de ces prescriptions est techniquement impossible, compte tenu des caractéristiques urbaines du site, les autorités compétentes peuvent autoriser le pétitionnaire à aménager une aire de stationnement dans un environnement immédiatement propice.

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

- Les « *trames vertes* » identifiées aux OAP doivent être préservées (document 4.1.3).
- **Les espaces libres de toutes nouvelles constructions doivent représenter au moins 40% du terrain** et doivent être aménagés en espaces non imperméabilisés permettant l'infiltration des eaux pluviales. Ils peuvent être aménagés en jardins secs composés de plantes locales choisies pour leurs aptitudes à se maintenir dans un climat méditerranéen. Ce pourcentage d'espaces libres n'est pas imposé aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.

- Des espaces « tampons », tels que des haies anti dérive ou clôtures végétalisées de type bocagères, doivent être aménagés par le pétitionnaire pour toutes nouvelles constructions à destination d'habitation, extensions d'habitation et créations d'annexes, voisines d'une parcelle agricole ou d'une parcelle cultivée. Ces espaces tampons seront implantées en limites séparatives et fonds de parcelle.
- Le végétal est indispensable dans les futurs aménagements. Les délaissés devront impérativement être plantés.
- Un traitement paysager des systèmes de rétention des eaux de pluie contribuera à la gestion du pluvial (noues, fossés, plantations, circulations piétonnes non bitumées...).
- Les espaces dédiés aux cheminements assurent une perméabilité hydraulique et sont dotés d'un revêtement approprié à leur usage.
- Tout arbre de haute tige (= taille du tronc : minimum 180 cm) abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.
- Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à **100 m²** doivent être plantées d'arbres de haute tige (a minima 1 arbre pour 100m²) et végétalisées.
- Les dépôts et stockages (de matériaux, d'engins, ...) situés à l'extérieur des constructions doivent être obligatoirement masqués par des rideaux d'arbres de taille variée ou haies vives à feuilles persistantes.
- Aménagements végétaux :
 - Les haies séparatives ne doivent pas être mono spécifiques ni d'aspect rectiligne et rigide dans le paysage : une diversité d'espèces végétales feuillues est imposée. Les haies de type « bocagères » ou « champêtres », en mélange d'espèces arbres et arbustes, sont recommandées.
 - Les espèces végétales plantées doivent être arborescente ou arbustive, d'origine locale, et adaptées au climat et au sol : tels que les arbres fruitiers (amandiers, poirier,...), les arbres de judée, le caroubier, le chêne liège, le chêne vert, le chêne pubescent, le chêne kermès, le Cormier, l'érable, le faux poivrier, le figuier, l'olivier, le pistachier, le tamaris.
 - Les espèces allergisantes sont à éviter (Aulnes, Cyprés commun, ambrosies, armoises, Baldingère, fromental élevée- *liste non exhaustive*).
 - Les espèces végétales exotiques envahissantes sont prosrites. (voir liste dans le document 4.1.2 du PLU).

Article 1AU.14 : Coefficient d'Occupation du Sol (COS)

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

Article 1AU.15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales

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

Article 1AU.16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

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

Zone 2AU

Caractère de la zone

*Extraits du rapport de
présentation :*

« Les zones 2AU sont des zones d'urbanisation future, considérées comme strictes, dans la mesure où les voies et les réseaux (eau, d'électricité, assainissement) existants à la périphérie immédiate de la zone n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les futures constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

Ainsi, leur ouverture à l'urbanisation est subordonnée à une modification ou à une révision du Plan Local d'Urbanisme comprenant la réalisation d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et la rédaction d'un règlement. »

Article 2AU.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

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

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

- Dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation de la zone, seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol respectant les conditions suivantes :
 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
 - Les affouillements et exhaussements du sol sont limités à 2 mètres maximum et ne sont autorisés s'ils sont justifiés par la topographie du site et qu'ils ne compromettent pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux ; chaque restanque ou mur de soutènement doit s'intégrer dans le paysage sans pouvoir dépasser une hauteur inférieure ou égale à 2 mètres.

Article 2AU.3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et accès aux voies ouvertes au public

- Cet article n'est pas règlementé.

Article 2AU.4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

- Cet article n'est pas règlementé.
- Le PLU de Montmeyan comporte des OAP relatives à la gestion du risque incendie dans le secteur situé en pied de falaise, sur les coteaux ouest : la zone 2AU est concernée (voir la pièce n°3 du PLU).

Article 2AU.5 : Superficie minimale des terrains constructibles

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

Article 2AU.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et les voies privées ouvertes à la circulation

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) concernant le quartier : ces OAP seront réalisées après modification ou révision du PLU. Dans tous les cas, l'implantation des constructions ne pourra pas s'aligner en limite de voie publique.

Article 2AU.7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- L'ouverture à l'urbanisation de la zone devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) concernant le quartier : ces OAP seront réalisées après modification ou révision du PLU.

Article 2AU.8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

- Cet article n'est pas règlementé.

Article 2AU.9 : Emprise au sol des constructions

- Cet article n'est pas règlementé.

Article 2AU.10 : Hauteur maximale des constructions

- Cet article n'est pas règlementé.

Article 2AU.11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

- Cet article n'est pas règlementé.

Article 2AU.12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

- Cet article n'est pas règlementé.

Article 2AU.13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

- Aménagements végétaux :
 - Les haies séparatives ne doivent pas être mono spécifiques ni d'aspect rectiligne et rigide dans le paysage : une diversité d'espèces végétales feuillues est imposée. Les haies de type « bocagères » ou « champêtres », en mélange d'espèces arbres et arbustes, sont recommandées.
 - Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol.
 - Les espèces allergisantes sont à éviter (Aulnes, Cyprés commun, ambrosies, armoises, Baldingère, fromental élevée- liste non exhaustive).
 - Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites. (voir liste dans le document 4.1.2 du PLU).

Article 2AU.14 : Coefficient d'occupation du sol

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

Article 2AU.15 : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions

- Cet article n'est pas règlementé.

Article 2AU.16 : Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Cet article n'est pas règlementé.

Titre 4. : Dispositions applicables aux zones **A**gricoles

Zone A

Caractère de la zone :

*Extraits du rapport de
présentation :*

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

La zone A comporte des secteurs :

- ⊙ de (re)conquête agricole, identifiés en zone Af ;
- ⊙ de jardins familiaux, identifiés en zone Aj ;
- ⊙ de protection paysagère, identifiés en zone Ap. »

Article A.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles prévues à l'article A.2.
- L'extraction de terre végétale, de matériaux argileux ou calcaire, la cabanisation, le dépôt de déchets non liés à un usage agricole, l'implantation de centrales photovoltaïques au sol et le remblai sauvage y sont strictement interdits.
- Les dépôts et stockages de matériaux sont interdits.

Disposition spécifique au secteur Ap

- Toute nouvelle construction est interdite.

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

→ Consulter les Annexes au règlement (pièce 4.1.2) et les Prescriptions Graphiques Règlementaires (pièce 4.1.3).

- Le respect d'une marge de recul libre de toute construction, d'une largeur de 5 mètres de part et d'autres des cours d'eau, à partir du sommet des berges ou des talwegs pour les vallons secs, est obligatoire. Cette marge de recul ne s'applique pas aux installations ou équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.
- Conformément à l'article R111-2 du code de l'urbanisme, tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.
- Les affouillements et exhaussements du sol sont limités à 2 mètres maximum et ne sont autorisés s'ils sont justifiés par la topographie du site, ou nécessaires à l'exploitation agricole et qu'ils ne compromettent pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux ; chaque restanque ou mur de soutènement doit s'intégrer dans le paysage sans pouvoir dépasser une hauteur inférieure ou égale à 2 mètres.
- Toutes les parcelles communales peuvent être soumises au pastoralisme.

a) Dispositions spécifiques au secteur Af

- Seuls sont autorisés :
 - les défrichements,
 - la mise en culture,
 - le pâturage,
 - les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole.

b) Dispositions spécifiques aux secteurs Ap

- Seuls sont autorisés :
 - la mise en culture,
 - les serres nécessaires à l'activité agricoles,
 - le pâturage.

c) Dispositions spécifiques aux secteurs Aj

- Seuls sont autorisés :
 - Les abris de jardin limités à 5 m² d'emprise au sol et à 2,50 mètres de hauteur au faitage. Un seul abri de jardin est autorisé par unité foncière.

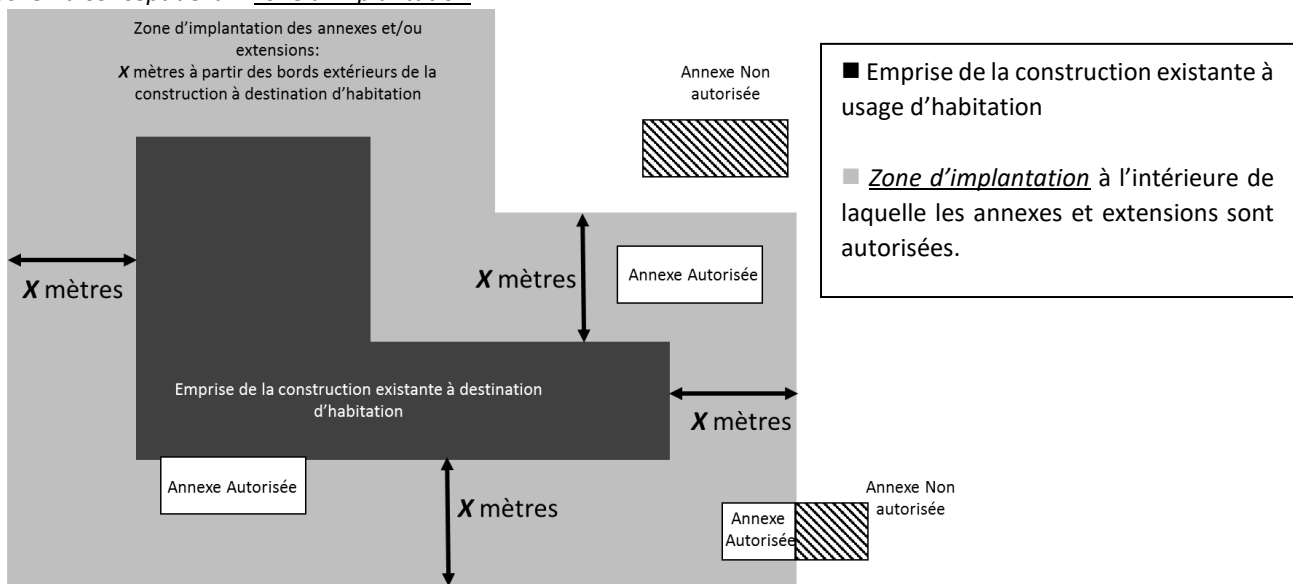
d) Dispositions spécifiques à la zone A hors secteurs Ap, Af et Aj

- **Sont autorisés, à condition d'être directement nécessaires à l'exploitation agricole en respectant le caractère de la zone, ainsi que les notions de siège d'exploitation :**
 - Les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole.
 - Les constructions nécessaires à l'accueil journalier des salariés de l'exploitation, dans la limite de ce qu'impose la législation sur le travail (vestiaires, sanitaires, réfectoire, salle de repos...).

- Sont autorisés, les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole, liés et nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L525-1 du code rural et de la pêche maritime.
- L'aménagement d'un local permettant la vente directe des produits de l'exploitation agricole : la superficie du local de vente devra être justifiée par le pétitionnaire lors du dépôt du dossier d'autorisation d'urbanisme.
- 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).
- Les constructions à destination d'habitation dans la limite d'une seule habitation par exploitation et sous les conditions suivantes:
 - ⇒ la construction principale à destination d'habitation est limitée à **250 m²** de surface de plancher (construction initiale et extension comprise);
 - ⇒ l'extension s'effectue dans la contiguïté du bâti existant ;
 - ⇒ sous réserve de l'existence d'un bâtiment technique préexistant édifié à proximité du lieu projeté pour édifier la nouvelle construction. Ce principe de proximité pourra être adapté en cas d'impossibilité technique, juridique ou économique dûment démontrée.
- Les annexes (pool-house, garages ; ...) des constructions à destination d'habitation, dans la limite de :
 - ⇒ 60m² d'emprise au sol (emprise de toutes les annexes hors piscine sur la même unité foncière).
 - ⇒ 40 m² d'emprise au sol pour le bassin de la piscine.
 - ⇒ Les annexes devront être édifiées en totalité dans une « zone d'implantation » s'inscrivant dans un rayon de **25 mètres** calculé à partir des bords extérieurs de la construction à destination d'habitation.
- Est autorisé l'accueil de campeurs et de touristes à la ferme sous conditions cumulatives :
 - ⇒ L'activité doit être exercée dans le prolongement de l'activité agricole et ne pas entrer en concurrence avec celle-ci,
 - ⇒ ce type de camping ne pourra accueillir que des tentes et camping-cars, à l'exclusion des habitations légères de loisirs, dans la limite de 6 emplacements et de 20 campeurs par exploitation agricole, pour une durée maximale d'ouverture de 3 mois par an. Cette activité :
 - ✦ ne pourra donner lieu à la construction d'aucun nouveau bâtiment nécessitant un permis de construire.
 - ✦ ne devra être exercée et implantée qu'à proximité des bâtiments existants et sur l'unité foncière de l'exploitation.
 - ✦ Une zone de confinement est imposée au sein de l'exploitation agricole qui pratique le camping à la ferme.
 - ⇒ Les hébergements autorisés ci-dessus ne sont destinés qu'à l'accueil touristique, et en aucun cas à un usage d'habitation permanente.
 - ⇒ Un espace destiné au stockage des ordures ménagères doit être aménagé ;
 - ⇒ la voirie doit permettre l'accès des véhicules de collecte des déchets.
- **Sont autorisées pour les constructions à destination d'habitation existantes et régulièrement édifiées, non liées à une activité agricole :**
 - l'extension des constructions à destination d'habitation d'une surface de plancher initiale inférieure à **100 m²** :
 - ⇒ l'extension doit être strictement inférieure à **50%** de la surface de plancher initiale, existante à la date d'approbation du PLU.
 - ⇒ l'extension s'effectue dans la contiguïté du bâti existant ;
 - l'extension des constructions à destination d'habitation d'une surface de plancher initiale supérieure à **100 m²** **sous conditions cumulatives que:**
 - ⇒ l'extension soit limitée à **30 %** de surface de plancher initiale existante à la date d'approbation du PLU ;

- ⇒ et jusqu'à concurrence d'une surface de plancher de maximum **250 m²** (construction initiale et extension comprise).
- ⇒ l'extension s'effectue dans la contiguïté du bâti existant ;
- Les annexes (pool-house, garages ; ...) des constructions existantes à destination d'habitation d'une surface de plancher initiale et légale de **40 m²**, sont autorisés sous conditions cumulatives :
 - ⇒ 60m² d'emprise au sol (emprise de toutes les annexes hors piscine sur la même unité foncière).
 - ⇒ 40 m² d'emprise au sol pour le bassin de la piscine.
 - ⇒ Les annexes devront être édifiées en totalité dans une « **zone d'implantation** » s'inscrivant dans un rayon de **25 mètres** calculé à partir des bords extérieurs de la construction à destination d'habitation.
 - ⇒ En cas d'impossibilité technique, sanitaire ou juridique dument démontrée, de principe d'implantation pourra être adapté.

👉 Schéma concept de la « zone d'implantation » :



● Sont également autorisés :

- Les constructions et installations nécessaires à des équipements d'intérêt collectif ou aux services publics dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière du terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages (art L151-11 du CU).
- Les ICPE.
- Les antennes relais de radio et téléphonie.
- La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs : Conformément à l'article L111-23 du code de l'urbanisme, la commune précise les dispositions relatives à la restauration des bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs. Ainsi, en zones A, la restauration des cabanons et des ruines est autorisée sous conditions cumulatives :
 - ⇒ le bâtiment doit posséder l'essentiel des 4 murs porteurs ainsi que la toiture,
 - ⇒ le bâtiment doit présenter un intérêt architectural ou patrimonial, dument démontré par le pétitionnaire,
 - ⇒ la restauration doit respecter les principales caractéristiques du bâtiment,
 - ⇒ en aucun cas le changement de destination du bâtiment n'est autorisé.

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

▣ Accès

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

▣ Voirie

- Les voies de desserte doivent être conformes aux exigences de sécurité sans que la largeur carrossable de la voie soit inférieure à **4 mètres**. Cette largeur peut ne pas être exigée sur toute la longueur de la voie s'il est prévu des aires de croisement.
- Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères.
- Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour, sans manœuvre excessive. Ne sont pas concernées les voies publiques existantes.
- Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées.

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

▣ Défense incendie

- La distance maximale autorisée entre le point d'eau incendie et l'entrée principale de toute nouvelle construction à usage agricole (stockage de matériel et fourrage à usage d'élevage) est de 400 mètres. La distance doit être mesurée par un cheminement praticable par les moyens des sapeurs-pompiers.
- La défense incendie doit être assurée par un ou deux points d'eau incendie présentant un débit unitaire (ou simultané dans le cas de deux points d'eau) de 60m³/h pendant 2 heures.
- Le PLU de Montmeyan comporte des OAP relatives à la gestion du risque incendie dans le secteur situé en pied de falaise, sur les coteaux ouest : la zone A est concernée (voir la pièce n°3 du PLU).

▣ Eau potable

- Prioritairement, les constructions doivent être raccordées au réseau public d'Alimentation en Eau Potable (AEP) lorsqu'il existe.
- En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public d'Alimentation en Eau Potable, les constructions ou installations autorisées à l'article A.2 peuvent être alimentées, soit par captage, forage ou puits particuliers ou tout autre ouvrage conformément à la réglementation en vigueur.
- Les constructions ou installations recevant du public sont soumises à autorisation préfectorale.

▣ Assainissement

- Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public, l'assainissement non collectif est autorisé conformément à la réglementation en vigueur.
- L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite.
- Le réseau public d'assainissement ayant pour vocation exclusive la collecte des eaux usées domestiques, les rejets d'effluents non domestiques doivent faire l'objet d'une autorisation particulière auprès du service d'assainissement comme le prévoit l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique.

▣ Eaux de piscines

- Les eaux de lavage des filtres sont considérées comme des eaux usées ; compte tenu de leur charge organique, elles doivent être épurées par les filières habituelles.
- Les eaux de vidange des bassins doivent être éliminées comme des eaux pluviales, elles sont donc interdites dans les systèmes de collecte des eaux usées.
- En l'absence de réseau pluvial, elles peuvent être rejetées au milieu naturel après neutralisation du chlore.

▣ Eaux pluviales

- Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, ou être évacuées sur l'unité foncière par un dispositif approprié.
- Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public s'il existe ; il pourra être exigé un bassin de rétention ou des tranchées drainantes pour éviter d'aggraver le ruissellement.
- L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.
- La collecte d'eau de pluie en aval des toitures est fortement conseillée.
- Les systèmes de récupération des eaux de pluies seront :
 - soit dissimulées et intégrés à l'architecture du bâtiment ;
 - soit enterrées suivant une des techniques suivantes d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle : tranchée d'infiltration, noue d'infiltration...

▣ Réseaux de distribution et d'alimentation

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

Article A.5 : Superficie minimale des terrains constructibles

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

Article A.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et les voies privées ouvertes à la circulation

- Les constructions doivent être édifiées à :
 - **20 mètres** de la bordure des routes départementales.
 - **7 mètres** de l'axe des autres voies existantes ou projetées.
 - **5 mètres** de la berge des ruisseaux et bordure des canaux existants ou à créer ;
 - Pour l'extension des constructions existantes, une marge de recul de **5 mètres** par rapport à la limite de la plateforme des voies publiques existantes ou projetées doit être respectée.
 - Les portails pour véhicules doivent respecter un recul minimum de **5 mètres** par rapport à l'alignement des voies publiques existantes ou projetées.
- Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :
 - Constructions et installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
 - Restauration des constructions préexistantes.

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

- Les constructions doivent être implantées à :
 - au moins **4 mètres** des limites séparatives.
 - **5 mètres** de la berge des ruisseaux et bordure des canaux existants ou à créer.
- Toutefois sont autorisées des implantations différentes :
 - en extension des bâtiments existants, qui ne respectent pas la règle citée ci-dessus pourront être autorisées ;

- pour les restaurations ou reconstructions après sinistre d'une construction existante sur les emprises pré existantes.
- pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

- Cet article n'est pas réglementé.

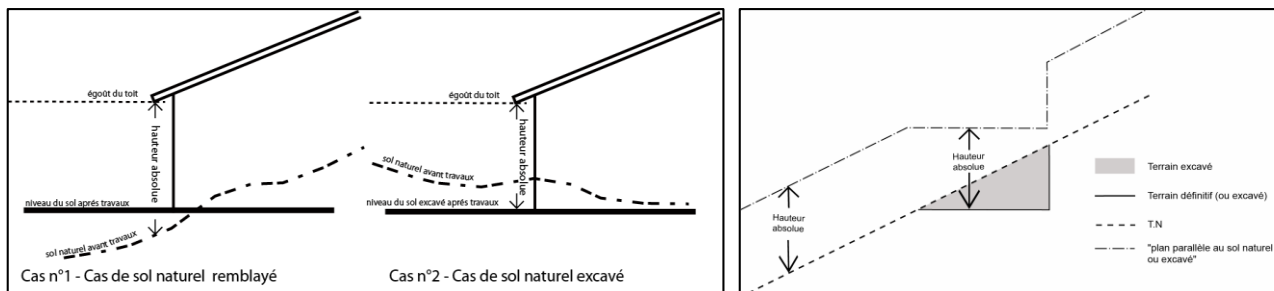
Article A.9 : Emprise au sol des constructions

- Cet article n'est pas réglementé.

Article A.10 : Hauteur maximale des constructions

▣ Conditions de mesure

- Tout point de la construction à l'égoût du toit ou à l'acrotère ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol conforme aux schémas suivants (un plan altimétrique détaillé pourra être exigé). Ainsi, la hauteur absolue est calculée :
 - avant travaux, en cas de sol naturel remblayé.
 - après travaux, en cas de sol naturel excavé.




▣ Hauteur autorisée

- La hauteur des constructions à destination d'habitation ne peut pas dépasser **7 mètres à l'égoût du toit ou à l'acrotère**.
- La hauteur des annexes (y compris les abris de jardins et garages) ne peut pas dépasser **3,50 mètres au faîtage**.
- La hauteur des bâtiments techniques, ne doit pas excéder **5 mètres à l'égoût du toit et 8 mètres au faîtage**.
- N'est pas soumis à cette règle :
 - la reconstruction d'un bâtiment préexistant ;
 - les constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui dépassent la hauteur définie ci-dessus.
 - les bâtiments agricoles dont la spécificité technique nécessite une hauteur différente.
 - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

▣ Dispositions générales

 Consulter également les annexes du règlement, document n°4.1.2.dans lesquelles des précisions sont apportées au pétitionnaire.

- Les constructions et installations, à édifier ou à modifier, peuvent être d'expression architecturales traditionnelle ou contemporaine. Elles ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales. Ces constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leurs abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur.
- C'est pourquoi, en cas d'atteinte, le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.

- Les constructions qu'elle qu'en soit leur destination et les terrains doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés. Il est nécessaire, pour les abords des constructions, de prévoir des aménagements végétaux correspondant à l'objectif d'harmonisation.
- Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions particulières définies ci-après.

▣ Dispositions particulières

◆ Implantation des constructions

- La construction doit s'insérer dans la topographie originelle du terrain, afin de préserver au maximum le couvert végétal et limiter les exhaussements et affouillements à 2 mètres maximum.

◆ Clôtures

▶ *Les clôtures non liées à l'activité agricole et pastorale*

- La hauteur maximale des clôtures ne doit pas excéder **1,80 mètre**.
- Les bâches et claustras de type « plastique, tissus » sont interdits.
- Seules les clôtures suivantes sont autorisées :
 - Les brises vues d'aspect naturel.
 - Les murs de pierres sèches.
 - Les grillages végétalisés.
 - Les haies bocagères.
- Les clôtures doivent être hydrauliquement et écologiquement perméables.
- Les clôtures comportent des passages pour la petite faune, régulièrement installées : maillage de diamètre supérieur à 10 cm et/ou hauteur entre le sol et le grillage supérieure à 10 cm, et/ou présence de passage.
- Les clôtures peuvent être doublées de haies vives constituées de plusieurs espèces végétales locales ;
- Les clôtures en bordure des voies ouvertes à la circulation publique doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation ;
- Elles sont interdites dans une bande de 5 mètres de part et d'autre des cours d'eau, à partir du sommet des berges ou du bord des canaux.

▶ *Les clôtures liées à l'activité agricole et pastorale*

- La hauteur maximale des clôtures ne doit pas excéder 1,80 mètre.
- Les bâches et claustras de type « plastique, tissus » sont interdits.
- Elles doivent être hydrauliquement perméables.

◆ Murs de soutènement

- Les murs de soutènement doivent être conçus de manière à s'adapter à la configuration du terrain naturel.
- Les murs de soutènement apparents doivent être traités en pierres du pays dans l'esprit des restanques traditionnelles et limitées à 2 mètres de hauteur.
- L'espacement entre deux murs de soutènement ne doit pas être inférieur à 1m50.
- Les restanques existantes, composantes héritées du paysage local, sont à conserver et à restaurer.
- Les enrochements et les dispositifs modulaires à emboîtement sont interdits.

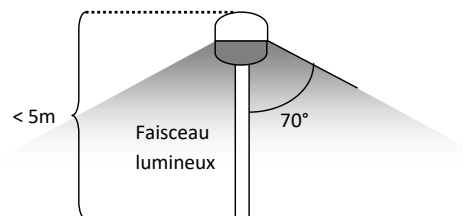
◆ Installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque

- Sur les bâtiments agricoles : Les installations nécessaires à la production et à l'utilisation d'énergies solaires, sous réserve qu'elles soient intégrées en toiture des bâtiments agricoles existants ou à construire. L'activité engendrée par ces constructions et installations, lorsqu'elle génère des revenus complémentaires à l'activité agricole, ne devra pas toutefois venir en concurrence des activités agricoles produites sur l'exploitation. Leurs équipements et accessoires de raccordement et de distribution doivent être intégrés dans la construction ou masqués.

- Sur les bâtiments à destination d'habitation, les installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque ou solaire sont autorisées, sous réserve qu'elles soient intégrées dans l'architecture (volets solaires, toitures...). Les panneaux doivent présenter des proportions et dimensions harmonieuses. Leurs équipements et accessoires de raccordement et de distribution doivent être intégrés dans la construction ou masqués.

◆ Éclairages

- L'éclairage vers le haut est proscrit.
- Les éclairages, privés (abords des constructions à destination d'habitation ou d'exploitation) et publics, nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone, émettront une source lumineuse orientée du haut vers le bas, dans un cône de 70 ° par rapport à la verticale (seuls sont autorisés les types de projecteurs à verres horizontaux orientés du haut vers le bas garantissent la non-diffusion de la lumière vers le haut).
- Les éclairages extérieurs privés, devront être adaptés aux besoins (un éclairage trop puissant étant souvent inutile). Les éclairages à détecteurs pourront être privilégiés. L'éclairage latéral (qui n'est pas à privilégier) devra être orienté vers le bâtiment à éclairer et non vers les espaces libres de toute construction. L'installation de l'éclairage sera privilégiée sur les façades des bâtiments et non sur des mats à l'écart des bâtiments.).
- Il est conseillé de limiter la distance entre le bâtiment à éclairer et le point lumineux afin de respecter l'environnement nocturne.
- Afin de maintenir les continuités écologiques nocturnes (chiroptères en particulier), aucun éclairage ne doit être orienté vers les ripisylves et les cours d'eau, ni implanté dans une bande de 10m de part et d'autre des cours d'eau. Seuls les éclairages indispensables à la sécurité des personnes sont autorisés dans cette bande de 10 mètres.
- La hauteur maximale des mâts d'éclairage autorisée est de 5 mètres.
- La température de couleur des éclairages doit être inférieure à 2700 Kelvin.



◆ Matériaux et couleurs pour les bâtiments d'habitation, extensions et annexes

- Des formes et matériaux divers peuvent être admis lorsque les choix architecturaux s'inscrivent dans une démarche de développement durable (économie d'énergie, constructions bioclimatiques, énergies renouvelables...).
- Les extensions et les annexes doivent être composées en choisissant des teintes et des matériaux assurant une harmonie et une cohérence avec l'ensemble du bâti ainsi qu'une bonne intégration dans le paysage.
- Les couleurs qui n'existent pas dans la nature avoisinante du bâtiment sont proscrites (rouge/ bleu...). La couleur des matériaux de construction, ou des enduits, doit s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes.
- L'emploi brut de matériaux destinés à être enduits ou peints est interdit.
- Les murs en pierres sèches sont autorisés.

◆ Matériaux et couleurs pour les bâtiments liés à l'exploitation agricole

- L'utilisation de matériaux métalliques est autorisée s'ils sont traités en surfaces afin d'éliminer les effets de brillance. Leur teinte doit être en harmonie avec le milieu environnant.
- Dans un même îlot de constructions à usage agricole, l'architecture doit s'harmoniser avec celle des bâtiments déjà existants.

◆ Toitures

- Les toitures végétalisées sont autorisées.

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

- Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies publiques.

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

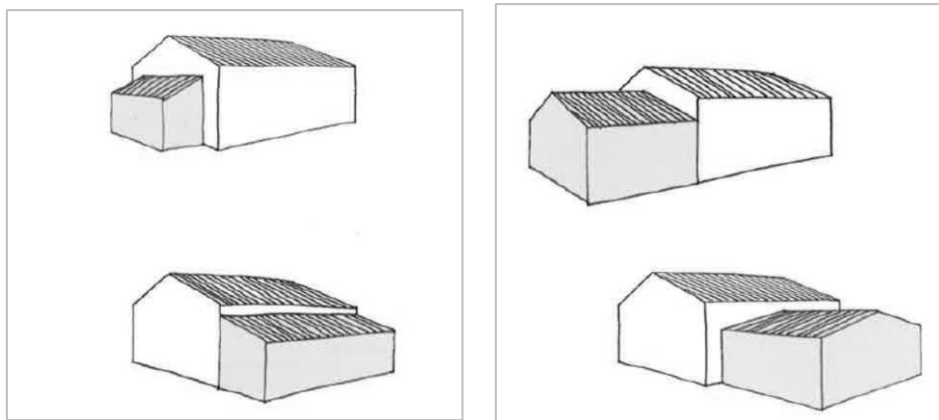
- Des espaces « tampons », tels que des haies anti dérive ou clôtures végétalisées de type bocagères, doivent être aménagés par le pétitionnaire pour toutes nouvelles constructions à destination d'habitation, extensions d'habitation et créations d'annexes, voisines d'une parcelle agricole ou d'une parcelle cultivée. Ces espaces tampons seront implantés en limites séparatives et fonds de parcelle.
- Le maintien ou la création d'une bande non aménagée et végétalisée de 5 mètres de part et d'autre des cours d'eau à partir du sommet des berges est obligatoire.
- Les éléments constitutifs de l'armature écologique des espaces agricoles (infrastructures agro-écologiques ou agro-environnementales) tels que les haies, les alignements, les bosquets ou les arbres isolés seront tant que possible maintenus.
- Le végétal est indispensable dans les futurs aménagements. Les délaissés devront impérativement être plantés.
- Un traitement paysager des systèmes de rétention des eaux de pluie contribuera à la gestion du pluvial (noues, fossés, plantations, circulations piétonnes non bitumées...).
- Les espaces dédiés aux cheminements assurent une perméabilité hydraulique et sont dotés d'un revêtement approprié à leur usage.
- Tout arbre de haute tige (= taille du tronc : minimum 180 cm) abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.
- Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² doivent être plantées d'arbres de haute tige (a minima 1 arbre pour 100m²) et végétalisées.
- Les dépôts et stockages (de matériaux, d'engins, ...) situés à l'extérieur des constructions doivent être obligatoirement masqués par des rideaux d'arbres de taille variée ou haies vives à feuilles persistantes.
- Aménagements végétaux :
 - Les haies séparatives ne doivent pas être mono spécifiques ni d'aspect rectiligne et rigide dans le paysage : une diversité d'espèces végétales feuillues est imposée. Les haies de type « bocagères » ou « champêtres », en mélange d'espèces arbres et arbustes, sont recommandées.
 - Les espèces végétales plantées doivent être arborescente ou arbustive, d'origine locale, et adaptées au climat et au sol : tels que les arbres fruitiers (amandiers, poirier,...), les arbres de judée, le caroubier, le chêne liège, le chêne vert, le chêne pubescent, le chêne kermès, le Cormier, l'érable, le faux poivrier, le figuier, l'olivier, le pistachier, le tamaris.
 - Les espèces allergisantes sont à éviter (Aulnes, Cyprès commun, ambrosies, armoises, Baldingère, fromental élevée- liste non exhaustive).
 - Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites. (voir liste dans le document 4.1.2 du PLU).

Article A.14 : Coefficient d'occupation du sol

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

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

- Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée. Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur. Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou d'extension de constructions existantes.
- L'installation de système de production d'énergie renouvelable est autorisée à condition d'être intégrées de façon harmonieuse dans l'architecture de la construction et de ne pas présenter de nuisance.
- Pour les extensions des constructions à destination d'habitation et les annexes autorisées à l'article 2 les volumes les plus simples et compacts seront favorisés afin d'offrir le minimum de linéaires de façade en contact avec l'extérieur.



Exemples de volumes à privilégier

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

- Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre pourront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

Titre 5. : Dispositions applicables aux zones Naturelles et forestières

Zone N

Caractère de la zone :

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

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

Extraits du rapport de
présentation :

La zone N comporte:

- ⊙ un secteur Nco : Espaces naturels permettant le maintien des continuités écologiques ;
- ⊙ un secteur Nx : où sont autorisées les installations liées à la gestion des déchets inertes et des gravats ;
- ⊙ un secteur Nt : secteur naturel autour de la colonie de vacances. »,
- ⊙ un secteur Npv : où sont autorisées les installations liées à la production d'énergie renouvelable photovoltaïque.

Article N.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

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

Disposition spécifique au secteur « Nco » :

- Toute nouvelle construction est interdite.

Disposition spécifique au secteur « Nt » :

- L'hébergement touristique est interdit.
- Toute nouvelle construction non listée à l'article N.2 c) est interdite.

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

→ Consulter les Annexes au règlement (pièce 4.1.2) et les Prescriptions Graphiques Règlementaires (pièce 4.1.3).

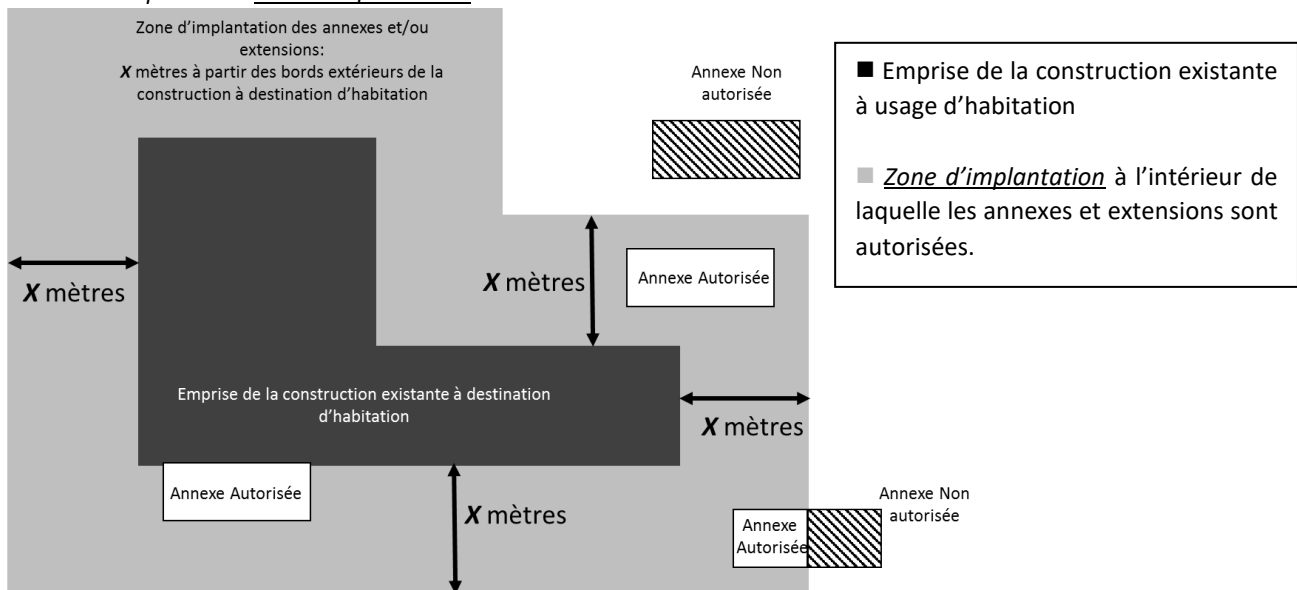
- Le respect d'une marge de recul libre de toute construction, d'une largeur de 5 mètres de part et d'autre des cours d'eau, à partir du sommet des berges ou des talwegs pour les vallons secs, est obligatoire. Cette marge de recul ne s'applique pas aux installations ou équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.
- Conformément à l'article R111-2 du code de l'urbanisme, tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.
- Les affouillements et exhaussements du sol sont limités à 2 mètres maximum (sauf en secteur Nx) et ne sont autorisés s'ils sont justifiés par la topographie du site, ou nécessaires à l'exploitation forestière et qu'ils ne compromettent pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux ; chaque restanque ou mur de soutènement doit s'intégrer dans le paysage sans pouvoir dépasser une hauteur inférieure ou égale à 2 mètres.
- Toutes les parcelles communales sont soumises au pastoralisme.

a) En zone N hors secteurs Nt, Nx, Npv et Nco:

- Sont autorisés :
 - Les bâtiments nécessaires à l'exploitation agricole et forestière ;
 - les constructions et installations liées à l'activité forestière,
 - Les constructions, installations et ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics et aux équipements d'intérêt collectif.
 - La restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs : Conformément à l'article L111-23 du code de l'urbanisme, la commune précise les dispositions relatives à la restauration des bâtiments dont il reste l'essentiel des murs porteurs. Ainsi, en zones N, la restauration des cabanons et des ruines est autorisée sous conditions cumulatives :
 - ⇒ le bâtiment doit posséder l'essentiel des 4 murs porteurs ainsi que la toiture,
 - ⇒ le bâtiment doit présenter un intérêt architectural ou patrimonial, dûment démontré par le pétitionnaire,
 - ⇒ la restauration doit respecter les principales caractéristiques du bâtiment,
 - ⇒ En aucun cas le changement de destination du bâtiment n'est autorisé.
- Sont également autorisées pour les constructions à destination d'habitation existantes et régulièrement édifiées:
 - L'extension des constructions à destination d'habitation d'une surface de plancher initiale inférieure à **100 m²** sous conditions cumulatives suivantes :
 - ⇒ L'extension doit être strictement inférieure à **50%** de la surface de plancher initiale, existante à la date d'approbation du PLU,
 - ⇒ L'extension s'effectue dans la contiguïté du bâti existant.
 - L'extension des constructions à destination d'habitation d'une surface de plancher initiale supérieure à **100 m²** sous conditions cumulatives suivantes:
 - ⇒ L'extension soit limitée à **30 %** de surface de plancher initiale existante à la date d'approbation du PLU ;

- ⇒ et jusqu'à concurrence d'une surface de plancher de maximum **250 m²** (construction initiale et extension comprise).
 - ⇒ L'extension s'effectue dans la contiguïté du bâti existant ;
- Les annexes (pool-house, garages ; ...) des constructions existantes à destination d'habitation d'une surface de plancher initiale et légale de **40 m²**, sont autorisés sous conditions cumulatives :
- ⇒ 60m² d'emprise au sol (emprise de toutes les annexes hors piscine sur la même unité foncière).
 - ⇒ 40 m² d'emprise au sol pour le bassin de la piscine.
 - ⇒ Les annexes devront être édifiées en totalité dans une « **zone d'implantation** » s'inscrivant dans un rayon de **25 mètres** calculé à partir des bords extérieurs de la construction à destination d'habitation.
 - ⇒ En cas d'impossibilité technique, sanitaire ou juridique dument démontrée, de principe d'implantation pourra être adapté.

👉 **Schéma concept de la « zone d'implantation » :**



b) Dispositions spécifiques au secteur Nx

- Seuls sont autorisés :
 - Les installations nécessaires au stockage en vue de la valorisation (tri, traitement, recyclage) des déchets inertes et des gravats.
 - Les affouillements et exhaussements liés à l'activité de valorisation des déchets inertes
 - L'installation de pylône TDF.

c) Dispositions spécifiques au secteur Nt

- Seuls sont autorisés :
 - Les circuits rustiques d'activités physiques Aménagés (CRAPA) ;
 - Les cheminements piétons ;
 - Les aménagements paysagers ;
 - Les installations légères de loisirs démontables de type tables de pique-nique ;
 - Les aires naturelles de jeux ou de loisirs ;
 - Les aires naturelles de stationnement liées à l'accueil du public ;
 - Les aménagement et dispositifs liés à la gestion des eaux pluviales ;
 - Le pâturage doit être maintenu.

d) Dispositions spécifiques au secteur Nco

- Sont autorisées les constructions et installations agro-sylvo-pastorales.
- Les coupes réalisées hors plan simple de gestion (forêt privée) et hors plan d'aménagement forestier (forêt soumise au régime forestier) sont autorisées, à condition de :
 - maintenir des linéaires boisés,
 - préserver des peuplements matures,
 - créer des îlots de maturation permettant l'évolution des pinèdes vers des chênaies.
- Sauf impossibilités techniques ou liées à la sécurité, les chablis et arbres sénescents doivent être maintenus sur site.
- L'entretien pastoral est à favoriser
- La ripisylve doit être maintenue le long des berges. Les interventions sur la ripisylves doivent être limitées et strictement nécessaires à l'entretien des cours d'eau ou à la sécurité des personnes.

e) Dispositions spécifiques au secteur Npv

- Seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :
 - Les installations et constructions de toute nature, nécessaires aux installations photovoltaïques au sol, à l'exception des constructions à usage d'habitation.
 - La reconstruction à l'identique des installations et constructions existantes en cas de sinistre.
 - Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à l'installation des structures et des constructions nécessaires aux installations photovoltaïques au sol.
 - Les clôtures et les pistes de circulation.
- **En fin d'exploitation** : Le démantèlement des installations devra permettre de restituer au site ses caractéristiques naturelles afin de le reclasser en zone à vocation naturelle ou agricole au document d'urbanisme alors en vigueur.

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

■ Accès

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

■ Voirie

- Les voies de desserte doivent être conformes aux exigences de sécurité sans que la largeur carrossable de la voie soit inférieure à **4 mètres**. Cette largeur peut ne pas être exigée sur toute la longueur de la voie s'il est prévu des aires de croisement.
- Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères.
- Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour, sans manœuvre excessive. Ne sont pas concernées les voies publiques existantes.
- Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées.

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

■ Défense incendie

a) Dans la zone N et tous ses secteurs, hormis le secteur Npv

- La distance maximale autorisée entre le point d'eau incendie et l'entrée principale de toute nouvelle construction à usage agricole (stockage de matériel et fourrage à usage d'élevage) est de 400 mètres. La distance doit être mesurée par un cheminement praticable par les moyens des sapeurs-pompiers.
- La défense incendie doit être assurée par un ou deux points d'eau incendie présentant un débit unitaire (ou simultané dans le cas de deux points d'eau) de 60m³/h pendant 2 heures.
- Le PLU de Montmeyan comporte des OAP relatives à la gestion du risque incendie dans le secteur situé en pied de falaise, sur les coteaux ouest : la zone N est concernée (voir la pièce n°3 du PLU).

b) Dispositions spécifiques au secteur Npv

Les préconisations du SDIS du Var (doctrine DDTM/SDIS) doivent être mises en œuvre afin de sécuriser les installations et faciliter l'accès des secours en cas de nécessité :

- Création d'une piste interne dans chaque entité clôturée ;
- Création d'une bande circulaire à l'extérieur de la clôture de chaque entité clôturée ;
- Installation de citernes d'eau rigides accessibles depuis l'extérieur par les pompiers ;
- Installations de portails immédiatement ouvrables par les secours
- Le bardage bois est interdit pour l'habillage des locaux techniques ;
- Débroussaillage obligatoire : 50 m minimum.
 - La mise en place et l'entretien des bandes OLD (obligation légale de débroussaillage) sont à réaliser en accord avec les sensibilités écologiques des espèces recensées,
 - L'entretien régulier des OLD doit préférentiellement être réalisé à l'aide de moyens légers d'intervention ou par pastoralisme.
 - Le débroussaillage doit respecter l'arrêté préfectoral de débroussaillage en vigueur.

■ Eau potable

- Prioritairement, les constructions doivent être raccordées au réseau public d'Alimentation en Eau Potable (AEP) lorsqu'il existe.
- En cas d'impossibilité technique et avérée de raccordement au réseau public d'Alimentation en Eau Potable, les constructions ou installations autorisées à l'article N.2 peuvent être alimentées, soit par captage, forage ou puits particuliers ou tout autre ouvrage conformément aux prescriptions réglementaires.
- Les constructions ou installations recevant du public sont soumises au règlement sanitaire départemental.

■ Assainissement

- Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe. En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public, l'assainissement non collectif est autorisé conformément à la réglementation en vigueur.
- L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite.
- Le réseau public d'assainissement ayant pour vocation exclusive la collecte des eaux usées domestiques, les rejets d'effluents non domestiques doivent faire l'objet d'une autorisation particulière auprès du service d'assainissement comme le prévoit l'article L.1331-10 du Code de la Santé Publique.

■ Eaux pluviales

- Les eaux pluviales, dont celles provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, ou être collectées, stockées et évacuées sur l'unité foncière par un dispositif de dimensionnement approprié
- L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.

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

▣ Eaux de piscines

- Les eaux de lavage des filtres sont considérées comme des eaux usées ; compte tenu de leur charge organique, elles doivent être épurées par les filières habituelles.
- Les eaux de vidange des bassins doivent être éliminées comme des eaux pluviales, elles sont donc interdites dans les systèmes de collecte des eaux usées et dans les canaux et ruisseaux.
- En l'absence de réseau pluvial, elles peuvent être rejetées au milieu naturel après neutralisation du chlore.

▣ Citernes

- Les citernes de gaz seront enterrées.
- Les citernes de gasoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.
- Les systèmes de récupération des eaux de pluies seront :
 - soit dissimulées et intégrés à l'architecture du bâtiment ;
 - soit enterrées suivant une des techniques suivantes d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle : tranchée d'infiltration, noue d'infiltration.

▣ Réseaux de distribution et d'alimentation

- En dehors des occupations et utilisations du sol admises à l'article N 2, tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension ou de téléphone sont interdits.
- Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur fonds privés.
- Dans le cas d'un aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation pourra être faite par câbles torsadés posés sur les façades.
- Les compteurs extérieurs doivent être regroupés et placés à l'intérieur de coffrets encastrés complètement dans la maçonnerie.

Article N.5 : Superficie minimale des terrains constructibles

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

Article N.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et les voies privées ouvertes à la circulation

- Les constructions doivent être édifiées à :
 - **20 mètres** de la bordure des routes départementales.
 - **7 mètres** de l'axe des autres voies existantes ou projetées.
 - **5 mètres** de la berge des ruisseaux et bordure des canaux existants ou à créer ;
 - Pour l'extension des constructions existantes, une marge de recul de **5 mètres** par rapport à la limite de la plateforme des voies publiques existantes ou projetées doit être respectée.
 - Les portails pour véhicules doivent respecter un recul minimum de **5 mètres** par rapport à l'alignement des voies publiques existantes ou projetées.
- Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas suivants :
 - Constructions et installations et ouvrages nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
 - Restauration des constructions préexistantes.

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

a) En zone N hors secteurs Npv:

- Les constructions doivent être implantées à au moins :
 - **4 mètres** des limites séparatives.
 - **5 mètres** de la berge des ruisseaux et bordure des canaux existants ou à créer ;
- Toutefois sont autorisées des implantations différentes :
 - pour les restaurations ou reconstructions après sinistre d'une construction existante sur les emprises pré existantes.
 - pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

b) Dispositions spécifiques au secteur Npv

- Cet article n'est pas réglementé.

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

- Cet article n'est pas réglementé.

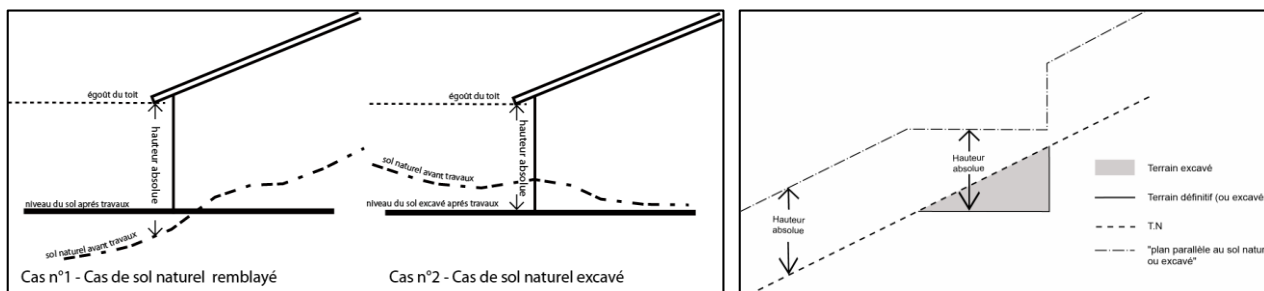
Article N.9 : Emprise au sol des constructions

- Cet article n'est pas réglementé.

Article N.10 : Hauteur maximale des constructions

▣ Conditions de mesure

- Tout point de la construction à l'égoût du toit ou à l'acrotère ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol conforme aux schémas suivants (un plan altimétrique détaillé pourra être exigé). Ainsi, la hauteur absolue est calculée :
 - avant travaux, en cas de sol naturel remblayé
 - après travaux, en cas de sol naturel excavé.



▣ Hauteur autorisée

a) En zone N hors secteurs Npv:


- La hauteur des constructions ne peut pas dépasser **7 mètres à l'égoût du toit ou à l'acrotère**.
- La hauteur des annexes (y compris les abris de jardins et garages) ne peut pas dépasser **3,50 mètres au faitage**.
- N'est pas soumis à cette règle :
 - la reconstruction d'un bâtiment préexistant ;
 - les constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui dépassent la hauteur définie ci-dessus.
 - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
 - Les pylônes TDF autorisés en secteur Nx.

b) Dispositions spécifiques au secteur Npv

- Pour toute construction (hors installations techniques annexes), la hauteur, mesurée dans les conditions définies ci-dessus, ne devra pas excéder 4,5 mètres.

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

▣ Dispositions générales

 Consulter également les annexes du règlement, document n°4.1.2 dans lesquelles des précisions sont apportées au pétitionnaire.

- Les constructions et installations, à édifier ou à modifier, peuvent être d'expression architecturales traditionnelle ou contemporaine. Elles ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales. Ces constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leurs abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur.
- C'est pourquoi, en cas d'atteinte, le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.
- Les constructions qu'elle qu'en soit leur destination et les terrains doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés. Il est nécessaire, pour les abords des constructions, de prévoir des aménagements végétaux correspondant à l'objectif d'harmonisation.
- Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions particulières définies ci-après.

▣ Dispositions particulières

a) En zone N hors secteurs Npv:

◆ Implantation des constructions

- La construction doit s'insérer dans la topographie originelle du terrain, afin de préserver au maximum le couvert végétal et limiter les exhaussements et affouillements.

◆ Clôtures

- Leur hauteur maximale ne doit pas excéder **1,80 mètre**.
- Les bâches et claustras de type « plastique, tissu » sont interdits.
- Seules les clôtures suivantes sont autorisées :
 - Les brises vues d'aspect naturel.
 - Les murs de pierres sèches.
 - Les grillages végétalisés.
- Les clôtures doivent être hydrauliquement et écologiquement perméables.
- Les clôtures comportent des passages pour la petite faune, régulièrement installées : maillage de diamètre supérieur à **10 cm** et/ou hauteur entre le sol et le grillage supérieure à **10 cm**, et/ou présence de passage.
- Les clôtures nécessaires à l'activité agricole par leur aspect, leur nature et leur dimension doivent s'intégrer harmonieusement dans le paysage.

▶ *Les clôtures non liées à l'activité pastorale*

- La hauteur maximale des clôtures ne doit pas excéder **1,80 mètre**.
- Les bâches et claustras de type « plastique, tissu » sont interdits.
- Seules les clôtures suivantes sont autorisées :
 - Les brises vues d'aspect naturel.
 - Les murs de pierres sèches.
 - Les grillages végétalisés.

— Les haies bocagères.

- Les clôtures doivent être hydrauliquement et écologiquement perméables.
- Les clôtures comportent des passages pour la petite faune, régulièrement installées : maillage de diamètre supérieur à **10 cm** et/ou hauteur entre le sol et le grillage supérieure à **10 cm**, et/ou présence de passage.
- Les clôtures peuvent être doublées de haies vives constituées de plusieurs espèces végétales locales ;
- Les clôtures en bordure des voies ouvertes à la circulation publique doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation ;
- Elles sont interdites dans une bande de 5 mètres de part et d'autre des cours d'eau, à partir du sommet des berges ou du bord des canaux.

► *Les clôtures liées à l'activité pastorale*

- La hauteur maximale des clôtures ne doit pas excéder 1,80 mètre.
- Les bâches et claustras de type « plastique, tissu » sont interdits.
- Elles doivent être hydrauliquement perméables.

◆ Murs de soutènement

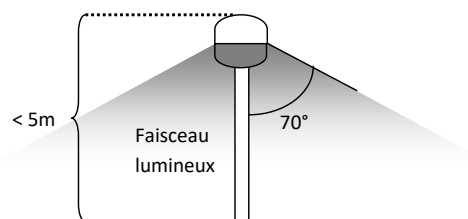
- Les murs de soutènement doivent être conçus de manière à s'adapter à la configuration du terrain naturel.
- Les murs de soutènement apparents doivent être traités en pierres du pays dans l'esprit des restanques traditionnelles et limitées à 2 mètres de hauteur.
- L'espacement entre deux murs de soutènement ne doit pas être inférieur à 1m50.
- Les restanques existantes, composantes héritées du paysage local, sont à conserver et à restaurer.
- Les enrochements et les dispositifs modulaires à emboîtement sont interdits.

◆ Installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque

- Sur les bâtiments à destination d'habitation, les installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque ou solaire sont autorisées, sous réserve qu'elles soient intégrées dans l'architecture (volets solaires, toitures....). Les panneaux doivent présenter des proportions et dimensions harmonieuses. Leurs équipements et accessoires de raccordement et de distribution doivent être intégrés dans la construction ou masqués.

◆ Éclairages

- L'éclairage vers le haut est proscrit.
- Les éclairages, privés (abords des constructions à destination d'habitation ou d'exploitation) et publics, nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone, émettront une source lumineuse orientée du haut vers le bas, dans un cône de 70 ° par rapport à la verticale (seuls sont autorisés les types de projecteurs à verres horizontaux orientés du haut vers le bas garantissant la non-diffusion de la lumière vers le haut).
- Les éclairages extérieurs privés, devront être adaptés aux besoins (un éclairage trop puissant étant souvent inutile). Les éclairages à détecteurs pourront être privilégiés. L'éclairage latéral (qui n'est pas à privilégier) devra être orienté vers le bâtiment à éclairer et non vers les espaces libres de toute construction. L'installation de l'éclairage sera privilégiée sur les façades des bâtiments et non sur des mâts à l'écart des bâtiments.).
- Il est conseillé de limiter la distance entre le bâtiment à éclairer et le point lumineux afin de respecter l'environnement nocturne.
- Afin de maintenir les continuités écologiques nocturnes (chiroptères en particulier), aucun éclairage ne doit être orienté vers les ripisylves et les cours d'eau, ni implanté dans une bande de 10m de part et d'autre des cours d'eau. Seuls les éclairages indispensables à la sécurité des personnes sont autorisés dans cette bande de 10 mètres.
- La hauteur maximale des mâts d'éclairage autorisée est de 5 mètres.
- La température de couleur des éclairages doit être inférieure à 2700 Kelvin.



◆ Matériaux et couleurs pour les bâtiments d'habitation, extensions et annexes

- Des formes et matériaux divers peuvent être admis lorsque les choix architecturaux s'inscrivent dans une démarche de développement durable (économie d'énergie, constructions bioclimatiques, énergies renouvelables...).
- Les extensions et les annexes doivent être composées en choisissant des teintes et des matériaux assurant une harmonie et une cohérence avec l'ensemble du bâti ainsi qu'une bonne intégration dans le paysage.
- Les couleurs qui n'existent pas dans la nature avoisinante du bâtiment sont proscrites (rouge/ bleu....). La couleur des matériaux de construction, ou des enduits, doit s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes.
- Les coloris d'aspect bois ou pierre sont autorisés.
- Les murs en pierres sèches sont autorisés.

◆ Matériaux et couleurs pour les bâtiments liés à l'exploitation forestière

- L'utilisation de matériaux métalliques est autorisée s'ils sont traités en surfaces afin d'éliminer les effets de brillance. Leur teinte doit être en harmonie avec le milieu environnant.

◆ Toitures

- Les toitures végétalisées sont autorisées.

b) Dispositions spécifiques au secteur Npv

◆ Clôtures

- Leur hauteur maximale ne doit pas excéder **2 mètres**.
- Seules les clôtures sans mur bahut, sont autorisées.
- Les clôtures doivent être hydrauliquement et écologiquement perméables pour la petite faune.

◆ Éclairages

- L'éclairage permanent dans le secteur est proscrit.
- L'éclairage orienté vers les abords du secteur est proscrit.
- L'éclairage orienté vers le haut est proscrit.

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

a) En zone N hors secteurs Npv:

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

b) Dispositions spécifiques au secteur Npv

- Cet article n'est pas réglementé.

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

a) *En zone N hors secteurs Npv:*

- Des espaces « tampons », tels que des haies anti dérive ou clôtures végétalisées de type bocagères, doivent être aménagés par le pétitionnaire pour toutes extensions d'habitation et créations d'annexes, voisines d'une parcelle agricole ou d'une parcelle cultivée. Ces espaces tampons seront implantées en limites séparatives et fonds de parcelle.
- Le végétal est indispensable dans les futurs aménagements. Les délaissés devront impérativement être plantés.
- Un traitement paysager des systèmes de rétention des eaux de pluie contribuera à la gestion du pluvial (noues, fossés, plantations, circulations piétonnes non bitumées...).
- Les espaces dédiés aux cheminements assurent une perméabilité hydraulique et sont dotés d'un revêtement approprié à leur usage.
- Tout arbre de haute tige (= taille du tronc : minimum 180 cm) abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.
- Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à **100 m²** doivent être plantées d'arbres de haute tige (a minima 1 arbre pour 100m²) et végétalisées.
- Les dépôts et stockages (de matériaux, d'engins, ...) situés à l'extérieur des constructions doivent être obligatoirement masqués par des rideaux d'arbres de taille variée ou haies vives à feuilles persistantes.
- Aménagements végétaux :
 - Les haies séparatives ne doivent pas être mono spécifiques ni d'aspect rectiligne et rigide dans le paysage : une diversité d'espèces végétales feuillues est imposée. Les haies de type « bocagères » ou « champêtres », en mélange d'espèces arbres et arbustes, sont recommandées.
 - Les espèces végétales plantées doivent être arborescente ou arbustive, d'origine locale, et adaptées au climat et au sol : tels que les arbres fruitiers (amandiers, poirier,), les arbres de judée, le caroubier, le chêne liège, le chêne vert, le chêne pubescent, le chêne kermès, le Cormier, l'érable, le faux poivrier, le figuier, l'olivier, le pistachier, le tamaris.
 - Les espèces allergisantes sont à éviter (Aulnes, Cyprés commun, ambrosies, armoises, Baldingère, fromental élevée- *liste non exhaustive*).
 - Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites. (Voir liste dans le document 4.1.2 du PLU).

b) *Dispositions spécifiques au secteur Npv*

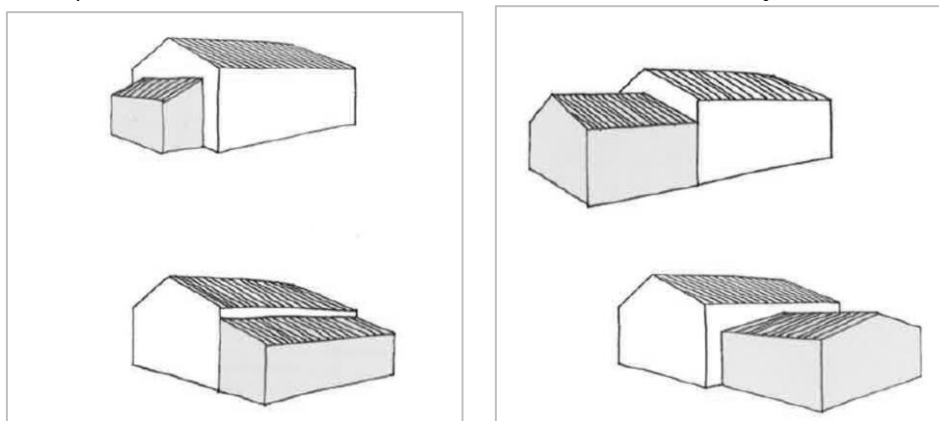
L'entretien des bandes OLD (Obligations légales de débroussaillage) de 50m doit être réalisé préférentiellement à l'aide de moyens légers d'intervention. Le pastoralisme sera à privilégier.

Article N.14 : Coefficient d'occupation du sol

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

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

- Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée. Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur. Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou d'extension de constructions existantes.
- L'installation de système de production d'énergie renouvelable est autorisée à condition d'être intégrées de façon harmonieuse dans l'architecture de la construction et de ne pas présenter de nuisance.
- Pour les extensions des constructions à destination d'habitation et les annexes autorisées à l'article 2 les volumes les plus simples et compacts seront favorisés afin d'offrir le minimum de linéaires de façade en contact avec l'extérieur.



Exemples de volumes à privilégier

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

- Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre pourront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

Titre 6. : Dispositions applicables aux Secteurs de Taille Et de Capacité d'Accueil Limitées

STECAL Ast

Caractère du STECAL :

Extraits du rapport de
présentation :

« Le PLU de Montmeyan comporte deux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) situés en zone agricole A :

- ⊙ Le STECAL « Asta » : délimitant le restaurant existant et l'aire naturelle de stationnement.
- ⊙ Le STECAL « Astb » : délimitant le projet de gîte équestre ».

Article STECAL Ast.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

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

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

→ Consulter les Annexes au règlement (pièce 4.1.2) et les Prescriptions Graphiques Règlementaires (pièce 4.1.3).

- Conformément à l'article R111-2 du code de l'urbanisme, tout projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de sa situation, de ses caractéristiques, de son importance ou de son implantation à proximité d'autres installations.
- Les nouvelles constructions autorisées dans les STECAL Asta et Astb ne doivent pas :
 - aggraver le risque d'incendie de forêt,
 - exposer les personnes et les biens au risque incendie de forêt ou augmenter leur vulnérabilité,
 - augmenter la vulnérabilité du territoire,
 - les obligations légales de débroussaillage (OLD) devront impérativement être respectées.

STECAL Asta :

- Seuls sont autorisés :
 - L'aménagement paysager d'une aire naturelle de stationnement, non artificialisée (non bitumée, non cimentée,...).
 - L'aménagement d'une aire de jeux pour enfants avec des aménagements légers publics.
 - L'extension du restaurant existant dans la limite de 100 m² de surface de plancher supplémentaire, ainsi la surface de plancher maximale autorisée est de 360 m²
 - ⇒ 260 m² existant et 100 m² d'extension.
 - Une zone de confinement doit être aménagée dans les bâtiments existants.

STECAL Astb :

- Seule est autorisée une construction à destination d'hébergement touristique liée à l'activité du centre équestre, dans la limite de 100 m² d'emprise au sol.
- Une zone de confinement doit être aménagée dans les bâtiments existants.

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

▣ Accès

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

▣ Voirie

- Les voies de desserte doivent être conformes aux exigences de sécurité sans que la largeur carrossable de la voie soit inférieure à **4 mètres**. Cette largeur peut ne pas être exigée sur toute la longueur de la voie s'il est prévu des aires de croisement.
- Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères.

- Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour, sans manœuvre excessive. Ne sont pas concernées les voies publiques existantes.
- Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées.

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

▣ Défense incendie

- La défense incendie doit être assurée par un ou deux points d'eau incendie présentant un débit unitaire (ou simultané dans le cas de deux points d'eau) de 60m³/h pendant 2 heures.

▣ Eau potable

- Prioritairement, les constructions doivent être raccordées au réseau public d'Alimentation en Eau Potable (AEP) lorsqu'il existe.
- En l'absence de possibilité de raccordement sur le réseau public d'Alimentation en Eau Potable, les constructions ou installations autorisées à l'article Ast.2 peuvent être alimentées, soit par captage, forage ou puits particuliers ou tout autre ouvrage conformément à la réglementation en vigueur.
- Pour tout usage autre qu'unifamilial (gîte, agroalimentaire...etc.), l'alimentation en eau potable par une ressource privée est soumise à autorisation préfectorale.

▣ Assainissement

- Prioritairement, les constructions doivent être raccordées au réseau collectif d'assainissement par des canalisations souterraines.
 - En l'absence de réseau collectif d'assainissement, l'assainissement individuel autonome est autorisé conformément à la réglementation en vigueur.
- L'évacuation des eaux et matières usées doit se faire sans aucune stagnation et en respectant les caractéristiques de ce réseau, sous réserve que celui-ci présente une capacité suffisante.
- En fonction du règlement de l'assainissement et après avis du service, le raccordement pourra être éventuellement refusé si les rejets sont incompatibles avec le bon fonctionnement de la station d'épuration.
- Le réseau collectif d'assainissement ayant pour vocation exclusive la collecte des eaux usées domestiques, les rejets d'effluents non domestiques doivent faire l'objet d'une autorisation particulière auprès du service d'assainissement comme le prévoit l'article L1331-10 du Code de la Santé Publique. L'évacuation de ces eaux usées non domestiques dans le réseau collectif d'assainissement est subordonnée à un pré traitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.
- L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés est interdite.

▣ Eaux pluviales

- Les eaux pluviales, dont celles provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, ou être collectées, stockées et évacuées sur l'unité foncière par un dispositif de dimensionnement approprié répondant aux prescriptions édictées par la Mission Inter-service de l'eau et de la Nature (MISEN) du département du Var.
- Le raccordement au réseau pluvial public, lorsqu'il existe, ne dispense pas de la réalisation du dispositif de stockage visé à l'alinéa ci-dessus.
- Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau pluvial s'il existe; il pourra être exigé un bassin de rétention ou des tranchées drainantes pour éviter d'aggraver le ruissellement.
- Les rejets s'effectueront, dans la mesure du possible, dans les espaces verts afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales et de retarder les apports au réseau en permettant le transit des eaux en surface.
- L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.
- La collecte d'eau de pluie en aval des toitures est fortement conseillée.

Article STECAL Ast.5 : Superficie minimale des terrains constructibles

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

Article STECAL Ast.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et les voies privées ouvertes à la circulation

- Les constructions doivent être édifiées à **20 mètres** de la bordure des routes départementales.

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

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

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

- Cet article n'est pas réglementé.

Article STECAL Ast.9 : Emprise au sol des constructions

STECAL Asta :

- La surface de plancher maximale autorisée est de **360m² (260 m² existant et 100 m² d'extension)**.

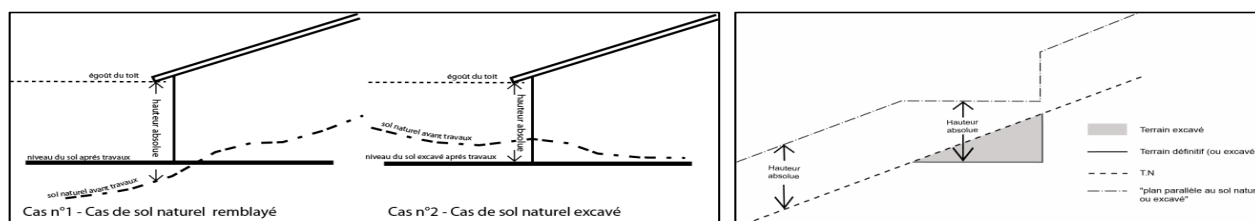
STECAL Astb :

- l'emprise au sol maximale de la construction autorisée est de 100m²

Article STECAL Ast.10 : Hauteur maximale des constructions

▣ Conditions de mesure

- Tout point de la construction à l'égoût du toit ou à l'acrotère ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol conforme aux schémas suivants (un plan altimétrique détaillé pourra être exigé). Ainsi, la hauteur absolue est calculée :
 - avant travaux, en cas de sol naturel remblayé
 - après travaux, en cas de sol naturel excavé.



▣ Hauteur absolue

STECAL Asta :


- La hauteur maximale des constructions doit être identique à celle de la construction préexistante à la date d'approbation du PLU.

STECAL Astb :

- La hauteur de la construction ne peut pas dépasser 4 mètres à l'égoût du toit ou à l'acrotère.

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

▣ Dispositions générales

 Consulter également les annexes du règlement, document n°4.1.2.dans lesquelles des précisions sont apportées au pétitionnaire.

- Les constructions et installations, à édifier ou à modifier, peuvent être d'expression architecturales traditionnelle ou contemporaine. Elles ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales. Ces constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leurs abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur.
- C'est pourquoi, en cas d'atteinte, le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.
- Les constructions qu'elle qu'en soit leur destination et les terrains doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés. Il est nécessaire, pour les abords des constructions, de prévoir des aménagements végétaux correspondant à l'objectif d'harmonisation.
- Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions particulières définies ci-après.

▣ Dispositions particulières

◆ Implantation des constructions

- La construction doit s'insérer dans la topographie originelle du terrain, afin de préserver au maximum le couvert végétal et limiter les exhaussements et affouillements à maximum 2 mètres.

◆ Clôtures

- Leur hauteur maximale ne doit pas excéder **1,80 mètre**.
- Les bâches et claustras de type « plastique, tissu » sont interdits.
- Seules les clôtures suivantes sont autorisées :
 - Les brises vues d'aspect naturel.
 - Les murs de pierres sèches.
 - Les grillages végétalisés.
- Les clôtures doivent être hydrauliquement perméables.

◆ Murs de soutènement

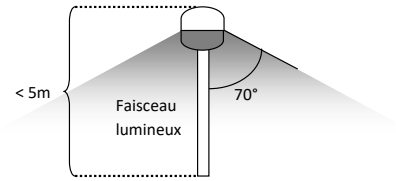
- Les murs de soutènement doivent être conçus de manière à s'adapter à la configuration du terrain naturel.
- Les murs de soutènement apparents doivent être traités en pierres du pays dans l'esprit des restanques traditionnelles et limitées à 2 mètres de hauteur.
- L'espacement entre deux murs de soutènement ne doit pas être inférieur à 1m50.
- Les restanques existantes, composantes héritées du paysage local, sont à conserver et à restaurer.
- Les enrochements et les dispositifs modulaires à emboîtement sont interdits.

◆ Installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque

- Les installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque sont autorisées, sous réserve qu'elles soient intégrées ou posées sur les toitures des bâtiments existants ou à construire. Les panneaux doivent présenter des proportions et dimensions harmonieuses.
- Leurs équipements et accessoires de raccordement et de distribution doivent être intégrés dans la construction ou masqués.
- Sur les bâtiments à destination d'habitation, Les installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque ou solaire sont autorisées, sous réserve qu'elles soient intégrées dans l'architecture (tuiles solaires, volets solaires, ...). Les panneaux doivent présenter des proportions et dimensions harmonieuses. Leurs équipements et accessoires de raccordement et de distribution doivent être intégrés dans la construction ou masqués.

◆ Éclairages

- L'éclairage vers le haut est proscrit.
- Les éclairages, privés (abords des constructions à destination d'habitation ou d'exploitation) et publics, nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone, émettront une source lumineuse orientée du haut vers le bas, dans un cône de 70 ° par rapport à la verticale (seuls sont autorisés les types de projecteurs à verres horizontaux orientés du haut vers le bas garantissant la non-diffusion de la lumière vers le haut).
- Les éclairages extérieurs privés, devront être adaptées aux besoins (un éclairage trop puissant étant souvent inutile). Les éclairages à détecteurs pourront être privilégiés. L'éclairage latéral (qui n'est pas à privilégier) devra être orienté vers le bâtiment à éclairer et non vers les espaces libres de toute construction. L'installation de l'éclairage sera privilégiée sur les façades des bâtiments et non sur des mats à l'écart des bâtiments.).
- Il est conseillé de limiter la distance entre le bâtiment à éclairer et le point lumineux afin de respecter l'environnement nocturne.
- Afin de maintenir les continuités écologiques nocturnes (chiroptères en particulier), aucun éclairage ne doit être orienté vers les ripisylves et les cours d'eau.
- La hauteur maximale des mâts d'éclairage autorisée est de 5 mètres.
- La température de couleur des éclairages doit être inférieure à 2700 Kelvin.



◆ Matériaux et couleurs pour les bâtiments d'habitation, extensions et annexes

- Des formes et matériaux divers peuvent être admis lorsque les choix architecturaux s'inscrivent dans une démarche de développement durable (économie d'énergie, constructions bioclimatiques, énergies renouvelables...).
- Les teintes et matériaux doivent assurer une harmonie et une cohérence avec l'ensemble du bâti ainsi qu'une bonne intégration dans le paysage.
- Les couleurs qui n'existent pas dans la nature avoisinante du bâtiment sont proscrites (rouge/ bleu....).
- La couleur des matériaux de construction, ou des enduits, doit s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes et se rapprocher de la **palette de couleur** réalisée par la communauté de communes, spécifique à Montmeyan et annexée au règlement (*document 4.1.2*).
- L'emploi brut de matériaux destinés à être enduits ou peints est interdit.
- Les murs en pierres sèches sont autorisés.

◆ Toitures

- Les toitures végétalisées sont autorisées.

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

- Le stationnement des véhicules, correspondant aux besoins des constructions et installations, sera réalisé en dehors des voies publiques.

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

- Des espaces « tampons », tels que des haies anti dérive ou clôtures végétalisées de type bocagères, doivent être aménagés par le pétitionnaire pour toutes nouvelles constructions, voisines d'une parcelle agricole ou d'une parcelle cultivée. Ces espaces tampons seront implantées en limites séparatives et fonds de parcelle.
- Le végétal est indispensable dans les futurs aménagements. Les délaissés devront impérativement être plantés.
- Un traitement paysager des systèmes de rétention des eaux de pluie contribuera à la gestion du pluvial (noues, fossés, plantations, circulations piétonnes non bitumées...).
- Les espaces dédiés aux cheminements assurent une perméabilité hydraulique et sont dotés d'un revêtement approprié à leur usage.
- Tout arbre de haute tige (= taille du tronc : minimum 180 cm) abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.
- Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à **100 m²** doivent être plantées d'arbres de haute tige (a minima 1 arbre pour 100m²) et végétalisées.
- Aménagements végétaux :
 - Les haies séparatives ne doivent pas être mono spécifiques ni d'aspect rectiligne et rigide dans le paysage : une diversité d'espèces végétales feuillues est imposée. Les haies de type « bocagères » ou « champêtres », en mélange d'espèces arbres et arbustes, sont recommandées.
 - Les espèces végétales plantées doivent être arborescente ou arbustive, d'origine locale, et adaptées au climat et au sol : tels que les arbres fruitiers (amandiers, poirier,...), les arbres de judée, le caroubier, le chêne liège, le chêne vert, le chêne pubescent, le chêne kermès, le Cormier, l'érable, le faux poivrier, le figuier, l'olivier, le pistachier, le tamaris.
 - Les espèces allergisantes sont à éviter (Aulnes, Cyprès commun, ambrosies, armoises, Baldingère, fromental élevée- *liste non exhaustive*).
 - Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites. (voir liste dans le document 4.1.2 du PLU).

Article STECAL Ast.14 : Coefficient d'occupation du sol

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

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

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

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

- Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre pourront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

STECAL Nst

Caractère du STECAL :

*Extraits du rapport de
présentation :*

« Le PLU de Montmeyan comporte des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) situés en zone agricole N :

⊙ *Nst : le comblement des dents creuses à Notre Dame. »*

Article STECAL Nst.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

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

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

→ Consulter les Annexes au règlement (pièce 4.1.2) et les Prescriptions Graphiques Règlementaires (pièce 4.1.3).

- Seuls sont autorisés :
 - Les destinations d'habitation : logements et hébergements.
 - Les annexes à l'habitation.
 - Les constructions, installations et ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics et aux équipements d'intérêt collectif.
 - Les affouillements et exhaussements du sol sont limités à 2 mètres maximum et ne sont autorisés que s'ils sont justifiés par la topographie du site et qu'ils ne compromettent pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux ; chaque restanque ou mur de soutènement doit s'intégrer dans le paysage sans pouvoir dépasser une hauteur inférieure ou égale à 2 mètres.
- Les nouvelles constructions autorisées dans les STECAL Nst ne doivent pas :
 - aggraver le risque d'incendie de forêt,
 - exposer les personnes et les biens au risque incendie de forêt ou augmenter leur vulnérabilité,
 - augmenter la vulnérabilité du territoire,
 - les obligations légales de débroussaillage (OLD) devront impérativement être respectées.

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

▣ Accès

- Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voirie publique ou privée, soit direct, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin.
- Il peut être aménagé par terrain, faisant l'objet d'un projet d'occupation ou d'utilisation des sols, soit un accès à la voie publique conçu à double sens, soit deux accès en sens unique. Toutefois l'accès en double sens est à privilégier afin de limiter le nombre d'accès sur les voies publiques.
- Le refus d'une autorisation d'urbanisme peut être justifié si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

▣ Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, sans pouvoir être inférieures à **4 mètres** de bande de roulement.
- Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères.
- Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour. Ne sont pas concernées les voies publiques existantes.
- Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées.

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

▣ Défense incendie

- La distance maximale autorisée entre le point d'eau incendie et l'entrée principale de toute nouvelle construction à usage d'habitation (hors annexes et hors extensions de l'habitation) est de 200 mètres. La distance doit être mesurée par un cheminement praticable par les moyens des sapeurs-pompiers.
- La défense incendie doit être assurée par un ou deux points d'eau incendie présentant un débit unitaire (ou simultané dans le cas de deux points d'eau) de 60m³/h pendant 2 heures.

▣ Eau potable

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

▣ Assainissement

- Prioritairement, les constructions doivent être raccordées au réseau collectif d'assainissement par des canalisations souterraines.
 - En l'absence de réseau collectif d'assainissement, l'assainissement individuel autonome est autorisé conformément à la réglementation en vigueur.
- L'évacuation des eaux et matières usées doit se faire sans aucune stagnation et en respectant les caractéristiques de ce réseau, sous réserve que celui-ci présente une capacité suffisante.
- En fonction du règlement de l'assainissement et après avis du service, le raccordement pourra être éventuellement refusé si les rejets sont incompatibles avec le bon fonctionnement de la station d'épuration.
- Le réseau collectif d'assainissement ayant pour vocation exclusive la collecte des eaux usées domestiques, les rejets d'effluents non domestiques doivent faire l'objet d'une autorisation particulière auprès du service d'assainissement comme le prévoit l'article L1331-10 du Code de la Santé Publique. L'évacuation de ces eaux usées non domestiques dans le réseau collectif d'assainissement est subordonnée à un pré traitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.
- L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés est interdite.

▣ Eaux pluviales

- Les eaux pluviales, dont celles provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, ou être collectées, stockées et évacuées sur l'unité foncière par un dispositif de dimensionnement approprié répondant aux prescriptions édictées par la Mission Inter-service de l'eau et de la Nature (MISEN) du département du Var.
- Le raccordement au réseau pluvial public, lorsqu'il existe, ne dispense pas de la réalisation du dispositif de stockage visé à l'alinéa ci-dessus.
- Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public s'il existe; il pourra être exigé un bassin de rétention ou des tranchées drainantes pour éviter d'aggraver le ruissellement.
- Pour les surfaces nouvellement imperméabilisées les rejets s'effectueront, dans la mesure du possible, dans les espaces verts afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales et de retarder les apports au réseau en permettant le transit des eaux en surface.
- L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.
- La collecte d'eau de pluie en aval des toitures est fortement conseillée.

▣ Eaux de piscines

- Les eaux de lavage des filtres sont considérées comme des eaux usées ; compte tenu de leur charge organique, elles doivent être épurées par les filières habituelles.
- Les eaux de vidange des bassins doivent être éliminées comme des eaux pluviales, elles sont donc interdites dans les systèmes de collecte des eaux usées.
- En l'absence de réseau pluvial, elles peuvent être rejetées au milieu naturel après neutralisation du chlore.

▣ Citernes

- Les citernes de gaz seront enterrées.
- Les citernes de gasoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.
- Les systèmes de récupération des eaux de pluies seront :
 - soit dissimulées et intégrés à l'architecture du bâtiment ;
 - soit enterrées.

▣ Réseaux de distribution et d'alimentation


- Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur fonds privés.
- Pour les nouveaux projets de construction de logements collectifs, la desserte en télévision doit être prévue en réseau collectif (antenne collective).
- Dans le cas d'un aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation pourra être faite par câbles torsadés posés sur les façades.
- Les compteurs extérieurs doivent être regroupés et placés à l'intérieur de coffrets encastrés complètement dans la maçonnerie.

Article STECAL Nst.5 : Superficie minimale des terrains constructibles

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

Article STECAL Nst.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques et les voies privées ouvertes à la circulation

- Toute nouvelle construction à usage d'habitation doit s'implanter dans le polygone d'emprise maximale porté au zonage.
- La construction d'annexes (garages, piscines...) doit respecter un recul minimum de :
 - **5 mètres** par rapport à l'axe des voies existantes ou à créer ;
 - **5 mètres** de la berge des cours d'eau ou canaux existants ou à créer ;

 *Est pris en compte dans ce calcul, la projection verticale, au sol de la construction projetée.*

- Les portails pour véhicules doivent respecter un recul minimum de **5 mètres** par rapport à l'alignement des voies publiques existantes ou projetées, afin de permettre le stationnement d'un véhicule et faciliter l'accès à la voie. Cette place de stationnement entre en compte dans le nombre de places requises à l'article 12. Dans le cas de la présence de portail automatisé et de la formalisation de deux places de stationnement au sein de la propriété, la marge de recul de 5 mètres précités ne sera pas exigée. Elle sera exigée en limite de voie départementale.
- Une implantation différente peut être admise pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

- Les constructions doivent être implantées :
 - soit en limite séparative,
 - soit à **3 mètres** minimum des limites séparatives.
 - Les annexes à l'habitation (hors piscine) sont autorisées en limite séparative si la longueur de l'annexe n'excède pas 1/3 de la longueur de la limite séparative concernée, sans pouvoir dépasser **7 mètres de long** sur la limite séparative.
 - Les bassins de piscine, couverts ou non, doivent respecter un recul minimal de **2 mètres** par rapport aux limites séparatives.
 - Toute nouvelle construction, installation ou clôture ne peut être implantée à moins de **5 mètres** de la berge des ruisseaux et bordure des canaux existants ou à créer ;

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

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

- Cet article n'est pas réglementé.

Article STECAL Nst.9 : Emprise au sol des constructions

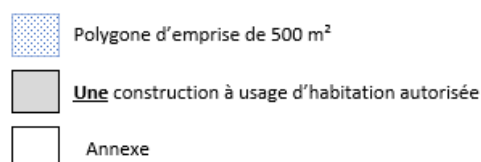
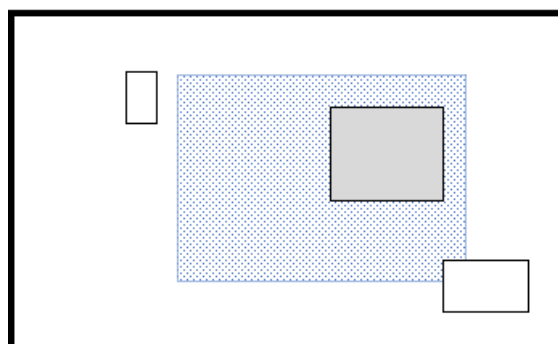
- Seules sont autorisées :

— Une construction à destination d'habitation par polygone, à condition que :

- ⇒ la surface de plancher de la construction projetée soit limitée à maximum **250 m²**.
- ⇒ l'extension future de cette construction sera autorisée sous réserve que la surface de plancher, extension comprise, ne dépasse pas **250 m²**.
- ⇒ La construction peut s'implanter librement au sein des polygones d'emprise de construction portées aux documents graphiques du PLU (zonage) : chaque polygone d'emprise atteint une superficie de 500m².
- ⇒ **une seule** construction principale à destination d'habitation est autorisée par polygone d'emprise.

— les annexes à l'habitation (pool-house, garages ; ...) qui sont limitées à :

- ⇒ 80m² d'emprise au sol (emprise de toutes les annexes hors piscine).
- ⇒ 40 m² d'emprise au sol pour le bassin de la piscine.
- ⇒ Ces annexes peuvent s'implanter hors du polygone d'emprise mais impérativement être implantées dans le STECAL Nst.

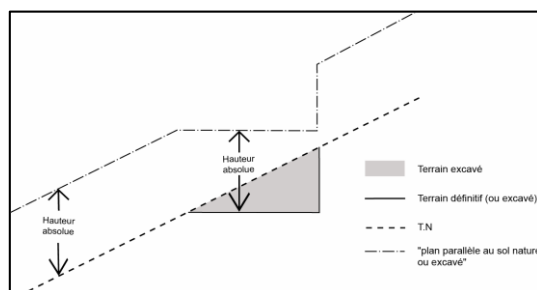
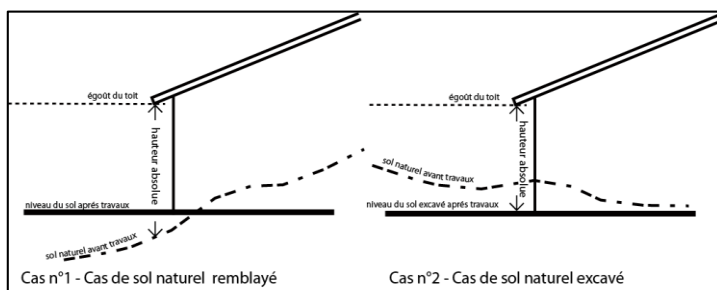


Article STECAL Nst.10 : Hauteur maximale des constructions

▣ Conditions de mesure

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

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



▣ Hauteur maximale autorisée

- La hauteur des constructions principales ne peut pas dépasser **6 mètres à l'égoût du toit ou à l'acrotère** ; elle est limitée à **3,50 mètres** lorsque la construction est édifiée sur la limite séparative.
- La hauteur des annexes (y compris les abris de jardins et garages) ne peut pas dépasser **3,50 mètres au faitage** ;
- N'est pas soumis à cette règle :

— les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

■ Dispositions générales

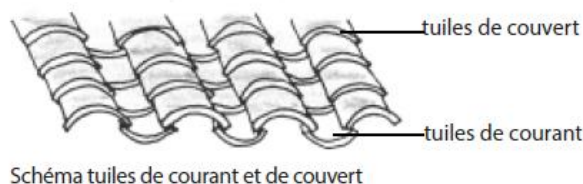
✎ Consulter également les annexes du règlement, document n°4.1.2.dans lesquelles des précisions sont apportées au pétitionnaire.

- Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes. Les constructions ne doivent donc pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales. Ces constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leurs abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur.
- C'est pourquoi, en cas d'atteinte, le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.
- Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions particulières définies ci-après.

■ Dispositions particulières

◆ Toitures

- Les toitures sont simples, à 2 ou 4 pentes opposées. La pente doit se situer entre **27%** et **35%**. Les toitures à une seule pente sont admises si elles existaient auparavant ou si elles existent sur l'un ou l'autre des bâtiments voisins.
- Les toitures à plusieurs rampants sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'équipements publics, ou à l'angle de deux rues.
- Les tuiles sont obligatoires. La pose sur plaque est autorisée. Elles sont réalisées en tuiles romaines, rondes canal de la même couleur que les tuiles environnantes (tuiles rondes vieilles et de teintes variées). La toiture sera réalisée avec les tuiles de courant et de couvert, tel que dessiné sur le schéma ci-contre.
- Les souches de cheminées doivent être simples, recouvertes du même enduit que les murs, et implantées judicieusement, de manière à éviter des hauteurs de souches trop grandes.
- Les toitures à toit terrasse sont autorisées si elles sont végétalisées. Aucune souche, superstructure ou appareils de climatisation ne sont autorisés sur les toitures terrasses.



◆ Faîtage

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

◆ Débords de la couverture

- Les débords avals de la couverture doivent être constitués soit par une corniche, soit par une génoise où seule la tuile canal peut être utilisée pour sa réalisation.
- Le rôle de la génoise est d'éloigner les eaux de ruissellement du toit afin d'éviter qu'elles ne viennent frapper le crépis de la façade. Le débord est établi en fonction de la hauteur de la bâtisse, entre un à trois rangs de génoise. Cette tuile canal se décline aujourd'hui avec des teintes rosées nuancées et vieilles. Les tuiles de couleur uniforme (rouge, orange, jaune...) sont à proscrire.

◆ Enduits et revêtements

- Sont interdites les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu en parement de matériaux non revêtus ou enduits, à l'exception de la pierre.
- La couleur des matériaux de construction, ou des enduits, doit s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes et se rapprocher de la **palette de couleur** réalisée par la communauté de communes, spécifique à Montmeyan et annexée au règlement (document 4.1.2).

- Les enduits de façades doivent être réalisés en enduit à base de chaux et de sable et/ou badigeonnés à la chaux. Ils doivent présenter un grain fin (finition frotassée ou lissée).
- Les reprises partielles en cas de réparation devront être effectuées de manière identique à l'existant.
- Les murs des bâtiments anciens (dans le cas où ils ne sont pas en pierre) doivent être recouverts d'un enduit à base de chaux ou plâtre et chaux gratté fin, lissé ou taloché. La peinture sur enduit est interdite sauf peinture à la chaux sur enduit plâtre. Les corniches, bandeaux et encadrements de fenêtres doivent être plus clairs que la couleur de la façade. Le soubassement doit être d'un ton différent et plus soutenu. L'ensemble des modénatures existantes (bandeaux, corniches, encadrements de baies) doivent être conservées et restaurées.

◆ Couleurs

 Consulter la palette chromatique réalisée par la communauté de communes, spécifique à Montmeyan (document 4.1.2).

- Pour que le nuancier chromatique soit réussi dans le centre-ville, quelques principes doivent être appliqués:
 - Alternier les couleurs,
 - Ne pas appliquer une couleur identique sur la façade et les menuiseries,
 - Différencier les couleurs des façades et des menuiseries de deux bâtiments voisins ou face à face,
 - Peindre l'ensemble des menuiseries et des ferronneries et ne pas les laisser bruts ou vernis notamment les volets.
 - ⇒ Ainsi, chaque maison représente une «note» dont l'architecture et les couleurs participent à son identité. Sur la commune, la coloration des enduits et des éléments peints devra se rattacher à la tradition locale faite de teintes douces calcaire, et des pierres naturelles du Pays.
- En ce qui concerne les murs de façade, les teintes les plus souvent utilisées dérivent du ton pierre plus ou moins ocré.
- Les couleurs trop vives et agressives qui pourraient rompre l'harmonie chromatique du centre-ville, et le blanc pur sont à proscrire.

◆ Menuiseries des fenêtres et volets

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

◆ Inscriptions publicitaires et enseignes

- Les inscriptions publicitaires et enseignes sont interdites.

◆ Antennes paraboliques

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

◆ Appareils de climatisation et d'extraction d'air

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

◆ Panneaux photovoltaïques et capteurs solaires

- Les panneaux photovoltaïques et capteurs solaires sont autorisés en toiture sous conditions cumulatives :
 - s'ils sont intégrés, au mieux, par rapport à l'architecture de la construction ;
 - si les installations sont discrètes et peu ou pas visibles depuis les espaces et voies publiques.

◆ Clôtures

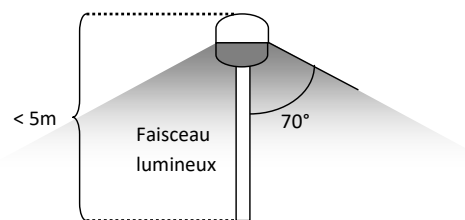
- Leur hauteur maximale ne doit pas excéder **1,80 mètre**.
- Les brises vues d'aspect naturel sont autorisés. Les bâches et claustras de type « plastique, tissus » sont interdits.
- Sont autorisées :
 - les clôtures constituées par un mur bahut de **60 cm** surmonté d'une grille à barreaudage.
 - Les haies vives.
- Les grillages blancs ou clairs sont interdits.
- Les murs doivent être enduits sur toutes leurs faces et avec les mêmes tons et enduits que la construction principale, sauf s'ils sont en pierre.
- Les murs pleins situés au-dessus des murs de soutènement sont interdits.
- Les clôtures doivent être hydrauliquement perméables.

◆ Murs de soutènement

- Les murs de soutènement doivent être conçus de manière à s'adapter à la configuration du terrain naturel.
- Les murs de soutènement apparents doivent être traités en pierres du pays dans l'esprit des restanques traditionnelles et limitées à 2 mètres de hauteur.
- L'espacement entre deux murs de soutènement ne doit pas être inférieur à 1m50.
- Les restanques existantes, composantes héritées du paysage local, sont à conserver et à restaurer.
- Les enrochements et les dispositifs modulaires à emboîtement sont interdits.

◆ Éclairages

- L'éclairage vers le haut est proscrit.
 - Les éclairages, privés (abords des constructions à destination d'habitation) et publics, nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone, émettront une source lumineuse orientée du haut vers le bas, dans un cône de 70 ° par rapport à la verticale (seuls sont autorisés les types de projecteurs à verres horizontaux orientés du haut vers le bas garantissent la non-diffusion de la lumière vers le haut).
 - Les éclairages extérieurs privés, devront être adaptés aux besoins (un éclairage trop puissant étant souvent inutile). Les éclairages à détecteurs pourront être privilégiés. L'éclairage latéral (qui n'est pas à privilégier) devra être orienté vers le bâtiment à éclairer et non vers les espaces libres de toute construction. L'installation de l'éclairage sera privilégiée sur les façades des bâtiments et non sur des mats à l'écart des bâtiments.).
 - La hauteur maximale des mâts d'éclairage autorisée est de 5 mètres.
- La température de couleur des éclairages doit être inférieure à 2700 Kelvin.



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

- La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est d'environ **25 m²** (y compris les accès et dégagements).
- Le stationnement des véhicules, y compris les deux-roues, correspondants aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet.
- Le nombre total de places ne doit en aucun cas être inférieur au nombre de logements
- Les espaces dédiés au stationnement sont conçus afin d'assurer leur perméabilité.

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

- **Les espaces libres de toutes nouvelles constructions doivent représenter au moins 75% du terrain** et doivent être aménagés en espaces non imperméabilisés permettant l'infiltration des eaux pluviales. Ils peuvent être aménagés en jardins secs composés de plantes locales choisies pour leurs aptitudes à se maintenir dans un climat méditerranéen. Ce pourcentage d'espaces libres n'est pas imposé aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif.
- Des espaces « tampons », tels que des haies anti dérive ou clôtures végétalisées de type bocagères, doivent être aménagés par le pétitionnaire pour toutes nouvelles constructions à destination d'habitation, extensions d'habitation et créations d'annexes, voisines d'une parcelle agricole ou d'une parcelle cultivée. Ces espaces tampons seront implantés en limites séparatives et fonds de parcelle.
- Le végétal est indispensable dans les futurs aménagements. Les délaissés devront impérativement être plantés.
- Un traitement paysager des systèmes de rétention des eaux de pluie contribuera à la gestion du pluvial (noues, fossés, plantations, circulations piétonnes non bitumées...).
- Les espaces dédiés aux cheminements assurent une perméabilité hydraulique et sont dotés d'un revêtement approprié à leur usage.
- Tout arbre de haute tige (= taille du tronc : minimum 180 cm) abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.
- Les dépôts et stockages (de matériaux, d'engins, ...) situés à l'extérieur des constructions doivent être obligatoirement masqués par des rideaux d'arbres de taille variée ou haies vives à feuilles persistantes.
- Aménagements végétaux :
 - Les haies séparatives ne doivent pas être mono spécifiques ni d'aspect rectiligne et rigide dans le paysage : une diversité d'espèces végétales feuillues est imposée. Les haies de type « bocagères » ou « champêtres », en mélange d'espèces arbres et arbustes, sont recommandées.
 - Les espèces végétales plantées doivent être arborescente ou arbustive, d'origine locale, et adaptées au climat et au sol : tels que les arbres fruitiers (amandiers, poirier,...), les arbres de judée, le caroubier, le chêne liège, le chêne vert, le chêne pubescent, le chêne kermès, le Cormier, l'érable, le faux poivrier, le figuier, l'olivier, le pistachier, le tamaris.
 - Les espèces allergisantes sont à éviter (Aulnes, Cyprès commun, ambrosies, armoises, Baldingère, fromental élevée- *liste non exhaustive*).
 - Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites. (Voir liste dans le document 4.1.2 du PLU).

Article STECAL Nst.14 : Coefficient d'occupation du sol

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

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

- Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation maximale de la consommation énergétique des constructions sera recherchée. Toute construction devra être réalisée en respectant les obligations en matière de performance énergétique en vigueur. Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou d'extension des constructions existantes

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

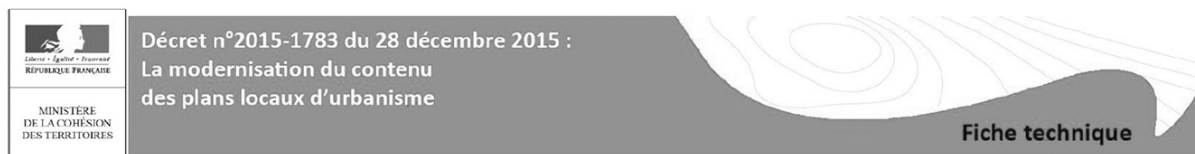
- Les fourreaux nécessaires au raccordement à la fibre pourront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

Table des matières

Annexe 1 : Lexique	3
Annexe 2 : Annexe au règlement de la zone agricole	15
Annexe 3 : Palette chromatique de Montmeyan	16
Annexe 4 : Carte du défrichement	25
Annexe 5 : Arrêté préfectoral - débroussaillage	26
Annexe 6 : Arrêté préfectoral - EBC	35
Annexe 7 : Arrêté préfectoral - haie anti dérive	37
Annexe 8 : Liste des espèces végétales exotiques envahissantes (EVEE)	40
Annexe 9 : Liste des espèces végétales exotiques potentiellement envahissantes (EVEpotE)	46
Annexe 10 : Règles de construction parasismique	54
Annexe 11 : Doctrine MISEN	56
Annexe 12 : Arrêté préfectoral – RDDECI	67
Annexe 13 : Zone d’application de la réglementation DFCI	69

Annexe 1 : Lexique

1.1 Lexique national de l'urbanisme.



Fiche technique 13 : lexique national d'urbanisme

Le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre I^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a prévu la publication d'un lexique national de l'urbanisme visant notamment à poser les définitions des principaux termes utilisés dans le livre 1^{er} du code de l'urbanisme.

Les auteurs des PLU(i) conservent la faculté d'étoffer ce lexique par des définitions supplémentaires et de préciser les définitions nationales sans en changer le sens, notamment pour les adapter au contexte local.

Les définitions déclinées par ce lexique pourront à terme faire l'objet d'un arrêté, dans cette attente il est recommandé aux auteurs des PLU(i) de les utiliser lors de l'élaboration ou la révision de leur PLU.

Le lexique national s'applique plus particulièrement aux plans locaux d'urbanisme (PLU), aux PLU intercommunaux, aux plans de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), aux cartes communales et au règlement national d'urbanisme. Leur prise en compte par les SCOT en permettra également une meilleure traduction dans les PLU.

Cette fiche technique présente les définitions correspondant à ce lexique puis en précise les modalités d'utilisation.

1. Les définitions retenues

1.1. 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.

1.2. Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

1.3. Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

1.4. Construction existante

Décret relatif à la partie réglementaire du livre I^{er} du code de l'urbanisme et portant modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme: lexique national de l'urbanisme

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

1.5. Emprise au sol

L'emprise au sol correspond à 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.

1.6. Extension

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

1.7. Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

1.8. Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospectes et d'emprise au sol.

1.9. Hauteur

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faîtage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

1.10. Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

1.11. Local accessoire

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

1.12. Voies ou emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

2. Les précisions utiles pour l'emploi des définitions

Les éléments ci-après permettent de préciser la finalité des définitions du lexique pour en faciliter l'application.

2.1. Annexe

La présente définition permet de distinguer les extensions, des annexes à une construction principale, notamment dans les zones agricoles, naturelles ou forestières

Afin de concilier la possibilité de construire des annexes, avec les objectifs d'une utilisation économe des espaces naturels, et de préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières d'une part (article L.101-2 du code de l'urbanisme), et de maintien du caractère naturel, agricole ou forestier des zones A et N d'autre part, un principe « d'éloignement restreint » entre la construction principale et l'annexe est inscrit dans cette définition. Les auteurs de PLU, pourront déterminer la zone d'implantation de ces annexes au regard de la configuration locale.

Il est précisé que l'annexe est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elle est liée fonctionnellement et peut être accolée ou non.

Il conviendra d'apporter une attention particulière à ce qui peut être qualifié d'annexe ou d'extension et aux règles qui s'y attachent, dans le cadre de l'instruction relative à l'application du droit des sols.

2.2. Bâtiment

Un bâtiment constitue un sous-ensemble de la notion de construction. Il est réalisé en élévation et peut comprendre un sous-sol. Il est impérativement couvert par une toiture et doté de systèmes de fermeture en permettant une clôture totale.

Ne peuvent donc être considérées comme relevant de la définition du bâtiment les constructions qui ne sont pas closes en raison :

- soit de l'absence totale ou partielle de façades closes;
- soit de l'absence de toiture;
- soit de l'absence d'une porte de nature à empêcher le passage ou la circulation (de type galerie), et n'ayant pas pour seul but de faire artificiellement considérer une pièce comme non close.

2.3. Construction

Le lexique vise à clarifier la définition de la construction au regard des autres types d'édifices (installation, ouvrage, bâtiment). La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres), et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment, telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment

Le caractère pérenne de la construction est notamment issu de la jurisprudence civile (JCP 1947. II. 3444, concl. Dupin ; V. P. le TOURNEAU, Droit de la responsabilité et des contrats, 2008/2009, Dalloz Action, n° 8028) et pénale (Crim. 14 oct. 1980: Bull. crim. n° 257; RDI 1981. 141, note Roujou de Boubée).

3

Décret relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et portant modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme: lexique national de l'urbanisme

La notion d'espace utilisable par l'Homme vise à différencier les constructions, des installations dans lesquelles l'Homme ne peut rentrer, vivre ou exercer une activité. Les constructions utilisées pour les exploitations agricoles, dans lesquelles l'Homme peut intervenir, entrent dans le champ de la définition. A contrario, les installations techniques de petites dimensions (chaufferie, éoliennes, poste de transformation, canalisations ...), et les murs et clôtures n'ont pas vocation à créer un espace utilisable par l'Homme.

La définition du lexique ne remet pas en cause le régime d'installation des constructions précaires et démontables, et notamment ceux relatifs aux habitations légères de loisirs, et aux résidences mobiles de loisirs.

2.4. Construction existante

Cette définition comporte un critère physique permettant de la différencier d'une ruine (conformément à la jurisprudence). Elle retient en outre la condition d'existence administrative : seule une construction autorisée est considérée existante.

Ainsi une construction, édifiée soit avant la loi du 15 juin 1943 relative au permis de construire, soit conformément à l'autorisation requise et obtenue à cet effet, est considérée comme légalement construite (CE. 15 mars 2006, Ministre de l'équipement, req. N°266.238).

2.5. Emprise au sol

Cette définition reprend les termes de l'article R*420-1 du code de l'urbanisme qui s'appliquait uniquement au livre IV dudit code. On notera que les installations techniques qui font partie intégrante des constructions et participent de leur volume général, tels que les ascenseurs extérieurs, sont donc à comptabiliser dans leur emprise.

2.6. Extension

L'élément essentiel caractérisant l'extension est sa contiguïté avec la construction principale existante. Sont considérées comme contiguës les constructions accolées l'une avec l'autre. L'extension doit également constituer un ensemble architectural avec la construction principale existante. Le lien physique et fonctionnel doit être assuré soit par une porte de communication entre la construction existante et son extension, soit par un lien physique (par exemple dans le cas d'une piscine ou d'une terrasse prolongeant le bâtiment principal)

La présente définition permettra notamment aux auteurs de PLU(i) d'édicter des règles distinctes entre les constructions principales, les extensions et les annexes.

Il conviendra d'apporter une attention particulière à ce qui peut être qualifié d'annexe ou d'extension et aux règles qui s'y attachent, dans le cadre de l'instruction relative à l'application du droit des sols.

2.7. Façade

Cette définition vise à intégrer les dimensions fonctionnelles, et esthétique d'une façade, le règlement du PLU(i) permettant d'encadrer les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions, ainsi qu'aux ouvertures pratiquées en façade et aux ouvrages en saillie (balcons, oriels, garde-corps, cheminées, canalisations extérieures ...).

Les éléments de modénatures tels que les acrotères, les bandeaux, les corniches, les moulures décoratives ou fonctionnelles, les bordures, les chambranles ou marquises sont constitutifs de la façade.

L'application de cette définition ne remet pas en cause les dispositions des articles L111-16 et L111-17 du code de l'urbanisme qui permettent aux PLU de s'opposer à l'utilisation de l'isolation extérieure (réalisée par des matériaux renouvelables ou par des matériaux ou procédés de

4

construction) dans les sites patrimoniaux remarquables, en sites inscrits ou classés, à l'intérieur du cœur d'un parc national, sur les monuments historiques et dans leurs abords, et dans les périmètres dans lesquels les dispositions de l'article L. 111-16 s'appliquent.

2.8. Gabarit

La notion de gabarit s'entend comme la totalité de l'enveloppe d'un bâtiment, comprenant sa hauteur et son emprise au sol.

Le gabarit permet d'exprimer la densité en termes volumétriques, en définissant des formes bâties conformes aux limites de dimensions que doivent respecter les édifices dans une zone donnée. Il peut ainsi être utilisé pour octroyer des bonus de constructibilité.

2.9. Hauteur

La présente définition vise à simplifier l'application des règles relatives à la hauteur des constructions en précisant et uniformisant les points de référence servant à la mesurer. Elle permet également de sécuriser la mise en œuvre des dérogations aux règles de hauteur des PLU(i) qui sont autorisées, sous certaines conditions, par l'article L152-6 du code de l'urbanisme pour construire davantage de logements en zone tendue.

Il doit être précisé que la demande relative à l'application du droit des sols doit faire apparaître le niveau du sol avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation d'un projet de construction. Toutefois, il est de jurisprudence constante que, le niveau du sol précité, peut intégrer les modifications du niveau du terrain intervenues avant le dépôt de la demande, et sans lien avec les travaux envisagés, sauf si ces aménagements ont été réalisés dans un objectif frauduleux visant à fausser l'appréciation de l'administration sur la conformité de la construction projetée à la réglementation d'urbanisme applicable.

Sont notamment exclues du calcul de la hauteur au sens du présent lexique, les antennes, les installations techniques telles que les cheminées ou les dispositifs relatifs aux cabines d'ascenseurs, aux chaufferies et à la climatisation, ou à la sécurité (garde-corps).

Le PLU(i) pourra réglementer au cas par cas, soit la hauteur d'une construction dans sa totalité, soit façade par façade.

Enfin, il est rappelé que les auteurs des PLU(i) conservent la faculté de préciser les définitions du lexique national sans en changer le sens, et peuvent donc préciser les modalités d'appréciation de la hauteur dans le cas de terrains en pentes.

2.10. Limites séparatives

Cette définition permet de définir le terrain d'assiette sur lequel s'applique les règles d'urbanisme et introduit les notions de limites latérales et de fond de parcelle, qui peuvent être déclinées dans les PLU(i) pour préciser les règles d'implantation de la construction.

2.11. Local accessoire

Les locaux accessoires dépendent, ou font partie intégrante, d'une construction principale à laquelle ils apportent une fonction complémentaire et indissociable. Ils peuvent recouvrir des constructions de nature très variée et être affectés à des usages divers : garage d'une habitation ou d'un bureau, atelier de réparation, entrepôt d'un commerce, remise, logement pour le personnel, lieu de vie du gardien d'un bâtiment industriel, local de stockage pour un commerce, laverie d'une résidence étudiante ...

De plus, conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent.

5

2.12. Voies ou emprises publiques

Cette définition a pour objectif de faciliter l'application des règles d'emprise au sol, de hauteur et d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies qui jouxtent les constructions. Ces voies doivent être ouvertes à la circulation, et recouvrent tous les types de voies, quel que soit leur statut (publiques ou privées) et quelles que soient leurs fonctions (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins ...).

Les emprises publiques correspondent à des espaces ouverts au public qui ne relèvent pas de la notion de voie, telles que les voies ferrées, et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques

Version fiche	Date	Auteur
1	27/06/17	DHUP/QV3

Acrotère

Socle disposé aux extrémités ou au sommet d'un fronton ou d'une colonne et servant de support à des statues, à des vases ou à d'autres ornements.

Adaptations mineures

Les règles définies par les articles 3 à 13 d'un PLU peuvent faire l'objet d'assouplissements rendus nécessaires par la nature du sol, la configuration des terrains ou le caractère des constructions avoisinantes, lorsque l'écart par rapport à la règle est faible.

Affouillement de sol – exhaussement de sol

Doivent être précédés d'une déclaration préalable, les travaux, installations et aménagements, à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède **2 mètres** et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 mètres carrés.

Les affouillements de sol sont soumis à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et affouillements réalisés sur l'emprise des voies de circulation) lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1.000 m² ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2.000 tonnes (voir définition « carrière »).

En outre, ces réalisations peuvent également être concernées par une procédure relative à la loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992 (notamment au titre des rubriques 3.2.2.0, 3.2.6.0 et 3.3.1.0 de la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration en application de l'article R214-1 du code de l'environnement).

Allège

Partie en matériau léger d'un mur de façade, comprise sur sa largeur entre les jambages de la baie et sur sa hauteur entre le plancher et la partie inférieure de la baie, et servant de garde-fou et de mur d'appui.

Clôture

Constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un espace. L'édification d'une clôture doit être précédée d'une déclaration préalable dans les cas prévus à l'article R421-12 du Code de l'Urbanisme.

Continuum

Espace qui n'est pas interrompu.

Droit de Prémption Urbain (DPU)

Le code de l'urbanisme, dans son article L.211-1, autorise les communes dotées d'un PLU approuvé à instituer un DPU sur tout ou partie des zones urbaines U et des zones d'urbanisation future AU délimitées par le plan de zonage.

Le DPU est un outil de politique foncière mis à disposition des communes. Il facilite la mise en œuvre du projet urbain défini dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU.

Dans les zones soumises au DPU, les ventes d'immeubles ou de terrains font l'objet d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA). La commune peut faire usage de son DPU dans un délai de deux mois. Dans ce cas, elle doit motiver son achat. En effet, l'usage du DPU n'est possible qu'en vue de réaliser des opérations d'intérêt général (ou de constituer des réserves pour les réaliser) prévues au code de l'urbanisme. Ces opérations d'intérêt général concernent :

Les actions ou opérations d'aménagement qui ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels (article L 300-1 du code de l'urbanisme).

Égout du toit

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

Emplacement réservé

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

Espace boisé classé

Le PLU peut désigner des espaces boisés dits « classés », à conserver, à protéger ou à créer : bois, parc, alignement d'arbres, arbre isolé... Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol. Toute coupe ou abattage est subordonné à une autorisation délivrée par l'autorité compétente. Tout défrichement est interdit.

Espace libre

Les espaces libres des articles 13 du règlement de PLU sont les espaces sur lesquels ne s'exerce pas l'emprise au sol des constructions. Ces espaces comprennent, les espaces verts, les jeux pour enfants, les terrasses, les allées recouvertes ou enherbées, les clôtures....

Existence légale

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

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

Preuve de l'existence légale des constructions

- La notion de construction existante implique la réunion de deux conditions : une existence physique et une existence légale. L'existence physique est apportée dans le dossier de demande de permis de construire pour déclaration préalable. S'agissant de l'existence légale, pour bénéficier du règlement du document d'urbanisme, il incombe au pétitionnaire de prouver que la construction sur laquelle porte sa demande de PC ou sa DP a été édifiée avant la loi du 15 juin 1943 relative au permis de construire, et dans ce cas, il lui appartient de produire un acte de propriété antérieur au 15 juin 1943, décrivant le bien, soit conformément à l'autorisation requise et obtenue à cet effet, pour les constructions édifiées postérieurement à cette date.
- A défaut de production de la preuve de l'existence légale, le bâtiment présent sur le terrain est réputé avoir été illégalement édifié et la demande doit porter sur l'ensemble du bâtiment.

Implantation des constructions par rapport aux voies ou à l'alignement

L'article 6 définit les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies ou à l'alignement. Sauf dispositions contraires au règlement, il s'agit de l'ensemble des voies ouvertes à la circulation générale, qu'elles soient publiques ou privées et quel que soit leur statut ou leur fonction (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemin, places, parc de stationnement public...).

Sont concernées les voies qui sont soit existantes, soit prévues par le PLU ou par un projet de remaniement parcellaire.

Installation classée

Un établissement industriel ou agricole, une carrière, ... entrent dans la catégorie des ICPE (installations classées pour la protection de l'environnement) quand ils peuvent être la cause de dangers ou d'inconvénients notamment pour :

- l'agriculture,
- la commodité du voisinage,
- la sécurité, la salubrité, la santé publique,
- la protection de la nature et de l'environnement,
- la conservation des sites et monuments.

Dans un esprit de prévention, une réglementation stricte a été élaborée, soumettant l'ouverture de telles installations à un régime d'autorisation préalable ou de simple déclaration, selon le degré de gravité des nuisances dont elles peuvent être la cause : bruit, dangers d'explosion ou d'incendie... Cette réglementation relève du code de l'environnement.

Au sens de l'article L511-1 du Code de l'Environnement, sont considérés comme installations classées, « *Les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique. Les dispositions sont également applicables aux exploitations de carrières au sens des articles 1er et 4 du Code Minier.* »

Mur de soutènement

Le mur de soutènement a pour but et pour effet d'empêcher les terres de la partie supérieure d'un terrain de glisser ou de s'abattre sur la partie inférieure d'un terrain. Le mur peut maintenir les terres existantes ou issues d'un remblaiement

Parcelle

C'est le plus petit élément du territoire. Elle figure sur le titre de propriété, identifiée par un numéro et rattachée à une section cadastrale.

Secteur

C'est l'ensemble des terrains appartenant à une zone auxquels s'appliquent, outre le corps de règles valable pour toute la zone, certaines règles particulières.

Servitude d'utilité publique

C'est une mesure de protection limitant le droit d'utilisation du sol. Elle concerne certains ouvrages et sites publics existants (forêt, lignes électriques...). Ces servitudes sont instituées indépendamment du PLU par des

actes administratifs spécifiques et deviennent applicables dès lors que leur procédures d'institution ont été accomplies. La liste des servitudes figure dans les annexes générales du PLU, document n°6 du dossier de PLU.

Superficie du terrain

La superficie prise en compte pour déterminer le droit à construire est celle de l'unité foncière.

Surface de plancher (SP)

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

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

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;*
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;*
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;*
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;*
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;*
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;*
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;*
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.*

Terrain ou Unité Foncière

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent au même propriétaire ou de la même indivision.

Tuile canal

Tuile en forme de demi-cylindre ; tuile creuse ou tuile romaine.

Transparence hydraulique

Dans le règlement du PLU la transparence hydraulique, fait référence à l'aptitude que possède un ouvrage ou un aménagement à ne pas faire obstacle aux mouvements des eaux. Globalement, un ouvrage est dit "transparent" d'un point de vue hydraulique lorsqu'il n'amplifie pas le niveau des plus hautes eaux, ne réduit pas la zone d'expansion des crues, n'allonge pas la durée des inondations ou n'augmente pas leur étendue, n'intensifie pas la vitesse d'écoulement des eaux...

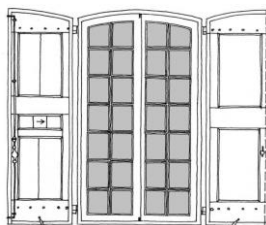
Volet

Les volets, appelés aussi contrevents, sont des éléments du décor de la façade dont la fonction est l'occultation des baies et pour se protéger contre l'effraction.

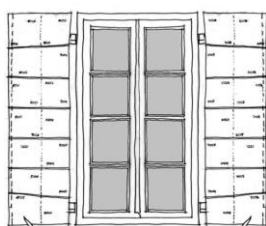
- Volets en bois sur cadre : volets traditionnels formés d'un cours de planches verticales et de traverses clouées complétées par des montants assurant le calfeutrement (cadre non assemblé).

- Volets à doubles lames : volets à planches croisées sont constitués d'un cours de planches verticales assemblé à un cours de planches horizontales à l'aide de clous retournés et intégrés au bois. Les ferrages sont constitués de pentures, de gonds, d'espagnolettes, de crochets et d'arrêts de volets pour le maintien en position ouverte. Les ferrages sont peints dans la même couleur que les volets.
- Volets à persienne : contrevent extérieur formé d'un châssis entre les montants duquel sont assemblées, parallèlement, des lamelles mobiles de bois, de métal ou de matière plastique, disposées en claire-voie et permettant ainsi de protéger une fenêtre du soleil ou de la pluie ou de régler la lumière tout en laissant pénétrer un peu d'air à l'intérieur.

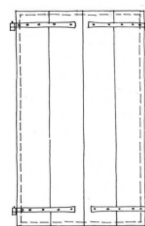
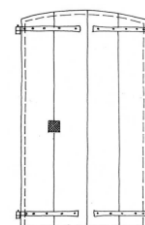
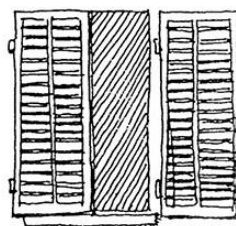
volets en bois sur cadre



volets à doubles lames



Volets à persienne



Zonage

Le territoire de la commune est découpé en zones. A chaque zone est attribuée une vocation des sols particulière, exprimée par un signe (Ua, Ub, N, A...). Les limites de zones peuvent ne pas correspondre aux limites parcellaires.

Zone

Un zone est constituée par l'ensemble des terrains faisant l'objet d'une même vocation et soumis aux mêmes règles.

Zone urbaine U

Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Zones à urbaniser AU

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation. Deux types de zones AU sont distinguées :

- Les zones 1AU dites alternatives : Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont

autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

- Les zones 2AU dites strictes : Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Zones agricoles A

Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Zones naturelles N

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

Zone refuge

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

Annexe 2 : Annexe au règlement de la zone agricole.

1.2 Critères de définition de l'exploitation agricole et de la notion de constructions directement nécessaires à son activité.

En application des articles L311-1 et L312-1 du Code Rural.

- L'exploitation agricole, considérée en tant qu'entité de production végétale et/ou animale devra disposer de deux Surfaces Minimales d'Assujettissement (SMA). La SMA est fixée par arrêté préfectoral.
- 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.

1.3 Définition de la notion de constructions directement nécessaires à l'exploitation agricole.

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

Annexe 3 : Palette chromatique de Montmeyan



PREAMBULE

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

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

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

ZONAGE DES TEINTES À METTRE EN ŒUVRE

Les villages de la communauté de communes présentent de nombreuses traces chromatiques d'anciens badigeons. Ces vestiges nous transmettent une palette réelle des anciennes pratiques colorées qui a été légèrement élargie pour arriver à la palette présente.

Pour les villages perchés, visibles depuis la plaine, les façades des enceintes extérieures seront traitées avec des tons de terre et de sable naturel en harmonie avec le grand paysage.

Les traces de teintes vives sont essentiellement visibles dans les noyaux anciens des communes de Barjols, Brue-Auriac, La Verdrière, Pontevès, Rians et Varages. Elles y seront restituées.

Pour les constructions en zone d'habitat diffus (lotissements et hameaux), on privilégiera les teintes des terres ou des roches du site pour une meilleure intégration dans le grand paysage.

Dans tous les cas, on essaiera de retrouver la teinte d'origine des façades anciennes. Chaque parcelle devra être différenciée dans le choix des teintes. Le ravalement sera réalisé jusqu'en pied d'immeuble.

CAUE VAR - 75

TEINTES TERRE

Applicables sur l'ensemble du village. Pour les façades en 1ère couronne extérieure des villages ou dans les secteurs diffus.

Application : Badigeon de chaux ou enduit à la chaux naturelle teinté dans la masse en secteur diffus.



CAUE VAR - 76

TEINTES PASTEL

Ne pas appliquer sur les façades de l'enceinte des villages perchés.
Elles seront utilisées dans le noyau ancien et dans les lotissements.
La teinte 208 est à utiliser ponctuellement (une façade par rue au maximum) et uniquement en cœur de village.

Application : Badigeon de chaux.



CAUE VAR-77

TEINTES OCRE JAUNE

Les teintes seront utilisées uniquement dans le noyau ancien.
Ne pas appliquer sur les façades de l'enceinte des villages perchés.
Les teintes les plus soutenues sont à utiliser ponctuellement.

Application : Badigeon de chaux ou patine à la chaux pour les teintes saturées (conseillée).



CAUE VAR-78

TEINTES OCRE ORANGE/ROUGE

Elles seront utilisées uniquement dans le noyau ancien (coeur de village) pour des façades non visibles de l'extérieur du village.

Application : Badigeon de chaux ou patine à la chaux pour les teintes saturées (conseillée).



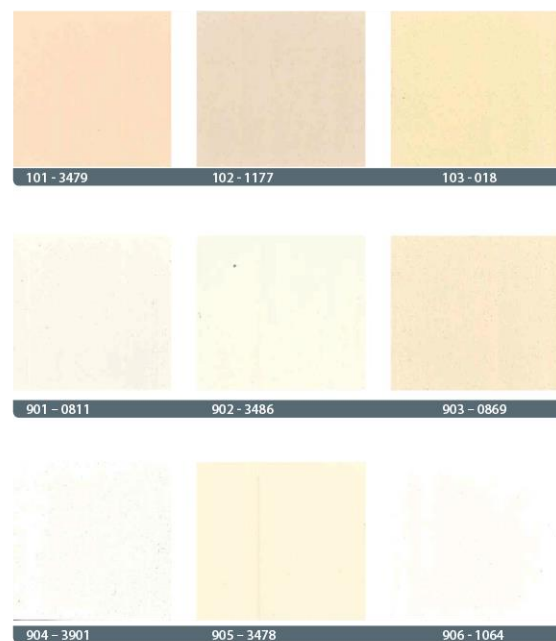
CAUE VAR - 79

TEINTES «DÉCORS»

Pour les génoises et leur bandeau en retombée, les chaînes d'angle, les bandeaux d'étages, les appuis moulurés, les encadrements et les tableaux des baies.

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

Les teintes historiques différentes (ocre jaune ou rouge) pourront être restituées après validation de l'architecte conseil.



CAUE VAR - 81

TEINTES CONTREVENTS ET FENÊTRES

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



CAUEVAR 83

TEINTES CONTREVENTS ET FENÊTRES

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



CAUEVAR 84

TEINTES CONTREVENTS ET FENÊTRES

Dans le village et hameaux anciens, en cas de changement, les fenêtres et les contrevents seront changés à l'identique de l'origine en bois peint. La teinte sera harmonisée sur l'ensemble de la façade. Une seule teinte de persiennes sera mise en œuvre par façade, ainsi que pour les fenêtres et portes-fenêtres. Les teintes pourront être employées également pour les ferronneries et certaines portes d'entrée. Les teintes 708, 709, 808 et 809 seront associées uniquement à des teintes terre en façade.



CAUE VAR 95

TEINTES PORTES

Les portes anciennes seront impérativement conservées et restaurées. Dans le village et hameaux anciens, les portes modernes seront si possibles remplacées par des portes traditionnelles en bois (suivant les modèles historiques du village). Les portes en bois noble seront cirées.



CAUE VAR 96

TEINTES POUR LES FERRONNERIES

Les teintes des portes peuvent être utilisées en harmonie avec les ferronneries.



CAUE VAR 87

MISE EN SITUATION DES COULEURS



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

CAUE VAR 88

MISE EN SITUATION DES COULEURS



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

CAUE VAR 99

MISE EN SITUATION DES COULEURS



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

CAUE VAR 90

ÉQUIVALENCES NUANCIER

Liste des équivalences à titre indicatif dans les nuanciers commerciaux

TEINTES FAÇADES

101= 3479V	401= 0422 V
102= 1177V	402= 3475V
103= 018V	403= 0698 V
104= 0700V	404= 335A / 3740 V
105= 0420V	405= 0872 V
106= 3480V	406= 3889 V
107= 0672V	407= 203 SA / 3750
108=450 SA ou 4211 V	408= 3470 V
109= 285A ou 3481 V	409= 3642 V
110= 3483 V	410= 3643 V
111= 4212 V	411= 586 SA / 0574 V
112= 3762 V	412= 3882 V
201= 31 SA ou 498 V	413= 3883 V
202= 3457 V	414= 3720 V
203= 30 SA ou 1915 V	
204= 25 SA ou 3458 V	
205= 1084 V	
206= 4179 V	
207= 4174 V	
208= 0915 V	
209= 135 SA / 3710 V	
301= 828 V / 25 SA	
302= 136 V / 96 SA	
303= 3460 V	
304= 3620 V	
305= 3461 V	
306= 3630 V / 253 SA	
307= 3467 V	
308= 3462 V	
309= 3465 V	

TEINTES DÉCORS & FENÊTRES

101=3479V
102=1177V
103=018V
901=0811V
902=57 SA/3486V
903=26 SA/0869V
904=3901V
905=216 SA/3478V
906=1064V

TEINTES CONTREVENTS & FENÊTRES

501= gris uranus S
502= bleu tahoé S
503= bleu gange S
504= bleu tangany S
505= 2013-6 T
506= 2027-6 T
507= bleu alor S
508= bleu taupo S
509= 2016-4 T
601= vert télémark S
602= vert ficus S
603= 2022-1 T
604= chappel green83 FB
605= dix blue 83 FB
606= oval room blue 85 FB / 2027-5 T
608= card room green 79 FB
609= vert fatsia S
610= vert galane S
701= gris Windsor S
702= vert bambou S
703= 2030-5 T
704= vert bourache S
705= brun galice S
706= 2030-6 T / Lichen FB
707= gris platine S
708= brun mâconnais S
709= 2123-2 T
710= brun vercors S
711= 2123-5 T

TEINTES PORTES

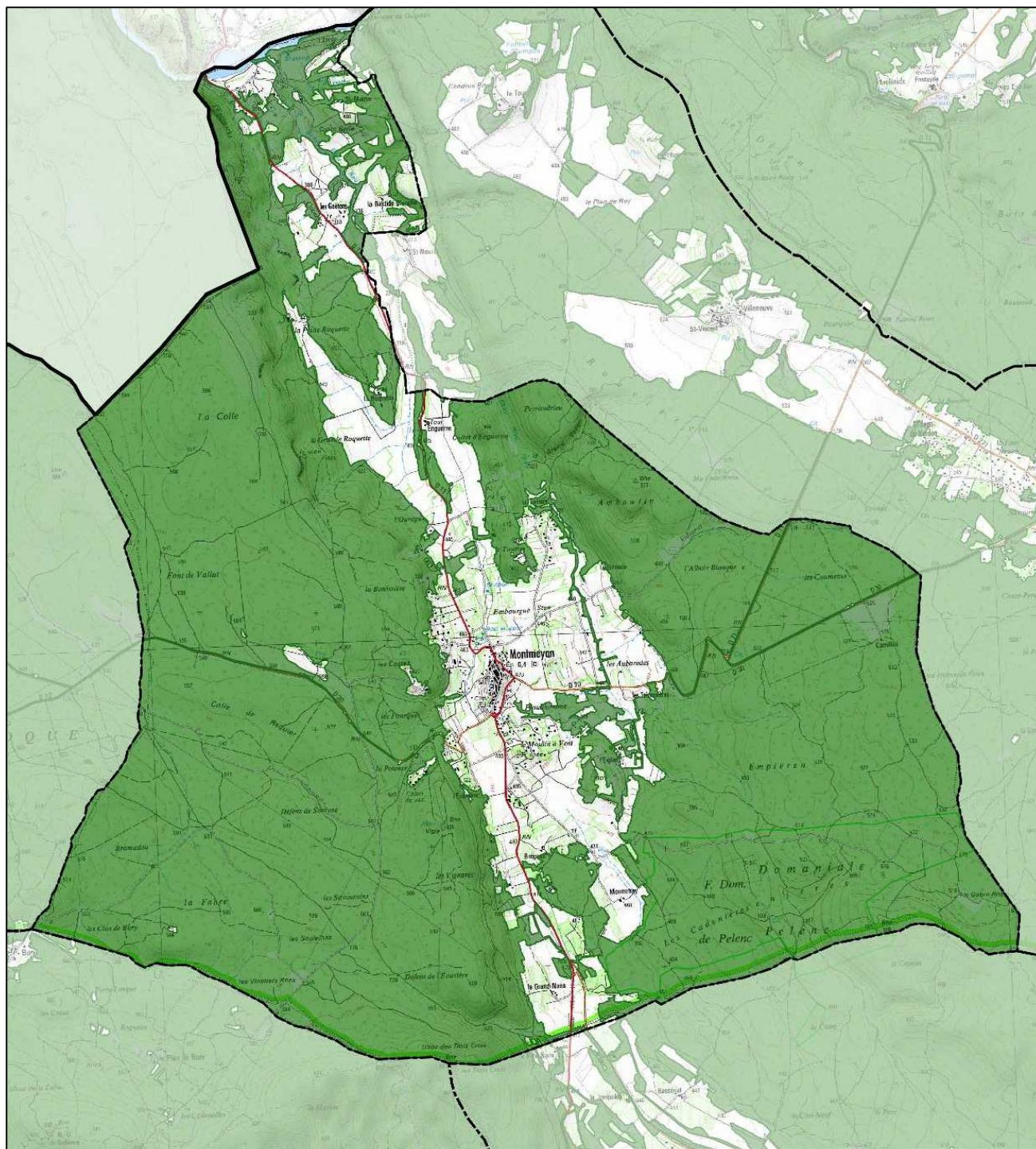
708= brun mâconnais S
801= 2021-1 T
802= 2021-2 T
803= 2021-5T
804= stiffkey blue 281 FB/ 2020-4
805= gris taunus S
806= vert bronze S
807= bleu comores S
808= 2126-2 T
809= 2124-2 T
810= 2125-4 T
811= marron provence S

LES TEINTES FERRONNERIES SONT DES TEINTES RAL

Codes : couleurs référencées dans les nuanciers des peintures «chaux color de Saint-Astier» = SA ; «La Seigneurie» = S ; «Viero de Tollens» = V ; «Tollens» = T ; «Farrow&Ball» = FB.


CAUE VAR -91

Annexe 4 : Carte du défrichement

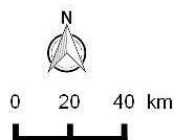


Zone soumise à autorisation de défrichement

Commune de Montmeyan

 Zone soumise à autorisation de défrichement


 REPUBLIQUE FRANÇAISE
 PRÉFET DU VAR
 DDTM du Var
 Service environnement forêts



Realisation : Agence MTDA, Mars 2017
 Sources : BD Forêt® 2014, SCAN25®

Annexe 5 : Arrêté préfectoral - débroussaillage

Direction
départementale
des territoires
et de la mer
du Var

Service Environnement et Forêts



Toulon, le 30 MARS 2015

ARRETE PREFECTORAL

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

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

VU le Code Forestier, et notamment ses articles L.131-6, L.131-10, L.131-12 à L.131-16,
L.133-1, L.134-5 à L.134-18, L.135-1, L.135-2 et R.131-14 à R.131-16, R.134-4 à R.134-6,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Code de l'Environnement,

VU le Code Pénal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L. 2212-1 et L.
2215-1,

VU l'ordonnance n° 2012-92 du 26 janvier 2012 – art. (V),

VU le décret n° 2012-836 du 29 juin 2012 – art. (V),

VU les décrets du 9 décembre 1925 et du 11 octobre 1951 classant les forêts de toutes les
communes du département du Var, comme particulièrement exposées aux incendies,

VU le décret n° 82-389 du 10 mai 1982 relatif au pouvoir des préfets et à l'action des
services, des organismes publics de l'État dans les départements,

VU le décret n° 95-260 du 08 mars 1995 relatif à la commission consultative départementale
de sécurité et d'accessibilité,

VU le Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies approuvé par
Arrêté Préfectoral du 29 décembre 2008,

VU l'avis favorable de la sous-commission départementale de sécurité contre les risques
d'incendies de forêt, lande, maquis et garrigue, lors de la séance du 17 février 2015,

Direction départementale des territoires et de la mer du Var
244, avenue de l'Infanterie de Marine BP 501 - 83041 TOULON CEDEX 9
Téléphone 04 94 46 83 83 - fax 04 94 46 32 50 - courriel ddtm@var.gouv.fr
www.var.gouv.fr

CONSIDERANT que les bois, forêts, plantations, reboisements, landes, maquis et garrigues du département du Var sont particulièrement exposés au risque d'incendie de forêt ; qu'il convient, en conséquence, d'édicter toutes mesures de nature à assurer la prévention des incendies de forêts, à faciliter les opérations de lutte et à limiter les conséquences des incendies ; qu'en particulier il convient de définir des obligations légales de débroussaillage pour assurer la protection des personnes et des biens et limiter les risques d'éclosion et la propagation des incendies,

CONSIDERANT que le débroussaillage obligatoire contribue à la protection contre le risque d'incendie de forêt des personnes, des biens et des espaces naturels et forestiers du département, notamment les habitats d'intérêt communautaire, les espaces naturels sensibles et les éléments de la trame verte et bleue,

SUR proposition de M. le Directeur départemental des territoires et de la mer du Var,

ARRETE :

Article 1 : Champ d'application

Le présent arrêté s'applique à toutes les communes du Var, dans les zones suivantes :

- les bois, forêts, plantations, reboisement, landes, maquis et garrigues¹,
- ainsi que sur tous les terrains qui sont situés à moins de 200 mètres de ces formations, y compris les voies qui les traversent².

Au sein de ces zones, les obligations de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé sont applicables dans les cas suivants :

a) Abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature sur une profondeur de 50 m ainsi qu'aux voies privées y donnant accès sur une profondeur de 2m de part et d'autre de la voie.

b) Terrains, bâtis ou non bâtis, situés dans les zones urbaines délimitées par un plan d'occupation des sols ou plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

c) Terrains servant d'assiette à l'une des opérations régies par les articles L.311-1, L.322-2 et L.442-1 du Code de l'urbanisme et les terrains mentionnés aux articles L.443-1 à L.443-4 et à l'article L.444-1 de ce même Code (notamment les ZAC, lotissements, associations foncières urbaines, terrains de camping et de caravanage, parcs résidentiels de loisir, habitations légères de loisir et autres réalisations de même nature).

d) Terrains situés dans les zones délimitées et spécifiquement définies comme devant être débroussaillées et maintenues en état débroussaillé en vue de la protection des constructions par un plan de prévention des risques naturels prévisibles établi en application des articles L.562-1 à L.562-7 du Code de l'environnement.

e) Le long des infrastructures linéaires lorsqu'elles traversent les zones en question, conformément à l'article 5.

- 1 La définition des bois, forêts, plantations, reboisement, landes, maquis et garrigues au sens du présent arrêté est donnée par l'arrêté préfectoral du 5 avril 2004 relatif à l'application du titre II du livre III du Code forestier.
- 2 Une cartographie indicative des zones situées à plus de 200m des bois, forêts, plantations, reboisement, landes, maquis et garrigues dans le département du Var est disponible sur www.sigvar.fr

Les travaux sont à la charge du propriétaire des constructions, chantiers, travaux et installations et de ses ayants droit dans les cas mentionnés en a), et du propriétaire des terrains concernés et de ses ayants droit dans les cas mentionnés en b) et c). Les travaux mentionnés en d) sont à la charge du propriétaire des constructions, chantiers ou installations de toute nature pour la protection desquels les travaux de débroussaillage ont été prescrits. Les règles applicables en cas de superposition d'obligations de débroussaillage sont définies aux articles L. 131-13 et 134-14 du Code forestier.

Article 2 : Finalités du débroussaillage obligatoire

Le débroussaillage obligatoire est un geste essentiel et efficace d'auto-protection et de prévention face au risque d'incendie de forêt. Il a pour objet de diminuer l'intensité des incendies de forêt et d'en limiter la propagation par la réduction de la biomasse combustible et la rupture de continuité horizontale et verticale du couvert végétal autour des enjeux humains et à proximité des infrastructures linéaires. La réalisation des travaux de débroussaillage autour des constructions et habitations en dur permet également, en cas d'incendie de forêt, d'assurer le confinement de leurs occupants et d'améliorer la sécurité et l'efficacité des services d'incendie et de secours lors de leur intervention. Pour être efficaces, les travaux de débroussaillage doivent être réalisés conformément aux modalités techniques fixées par le présent arrêté.

Le débroussaillage ne vise pas à l'éradication définitive de la végétation. Il doit être mené dans le respect des modalités définies à l'article 4 et de façon respectueuse vis-à-vis :

- des espèces protégées dont la destruction est interdite,
- des végétaux à caractère patrimonial qui seront conservés de façon prioritaire dans le cadre du débroussaillage,
- des essences feuillues et résineuses, quelle que soit leur taille, si elles sont nécessaires pour assurer le renouvellement du peuplement forestier sans augmentation de densité de ce dernier,
- de toutes les essences agricoles ou d'agrément régulièrement entretenues et au développement contenu.

Article 3 : Définitions

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

Arbustes : tous les végétaux ligneux de moins de 3 mètres de haut

Arbres : toutes les espèces de végétaux ligneux pouvant atteindre une hauteur supérieure à 3 mètres

Houppiers : l'ensemble des branchages et feuillages d'un arbre ou d'un arbuste

Bouquet : ensemble d'arbres ou d'arbustes dont les houppiers sont jointifs

Glacis : zone exempte de végétation ligneuse, où la strate herbacée est maintenue rase

Plate-forme : surface d'une voie de circulation comprenant la chaussée et les accotements

Toutes les distances mentionnées dans le présent arrêté sont mesurées au sol, après projection verticale s'agissant des houppiers. Le diamètre d'un bouquet d'arbres est la plus grande dimension mesurée au sol après projection de l'ensemble des houppiers jointifs.

Article 4 : Modalités techniques du débroussaillage

Dans les zones mentionnées à l'article 1, sont rendus obligatoires le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé, entendus comme incluant la réalisation et l'entretien des opérations suivantes.

1. Le maintien, notamment par les moyens de taille et l'élagage, des premiers feuillages des arbres à une distance minimale de tout point des constructions et de leurs toitures et installations d'au moins 3 mètres.
2. La coupe et l'élimination des arbres et arbustes, morts, malades ou dominés.
3. L'éloignement des houppiers des arbres et arbustes maintenus d'au moins 3 mètres les uns des autres.
4. Par dérogation à la disposition précédente, il est possible de maintenir en nombre limité des bouquets d'arbres d'un diamètre maximal de 15 mètres et des bouquets d'arbustes d'un diamètre maximal de 3 mètres, à condition qu'ils soient distants de plus de 3 mètres les uns des autres et situés à plus de 20 mètres de toute construction.
5. L'élagage des arbres afin que l'extrémité des plus basses branches se trouvent à une hauteur minimale de 2,5 mètres du sol.
6. La suppression des arbustes en sous-étage des arbres maintenus, à l'exception des essences feuillues ou résineuses maintenues en nombre limité lorsqu'elles sont nécessaires pour assurer le renouvellement du peuplement forestier.
7. La coupe de la végétation herbacée et ligneuse basse.
8. Le ratissage et l'élimination de tous les débris de végétaux, notamment les feuilles mortes et les aiguilles, dans un rayon de 20 mètres autour des constructions et installations et sur les toitures des bâtiments.
9. Les haies séparatives doivent être distantes d'au moins 3 mètres des constructions, des installations et de l'espace naturel, et avoir une épaisseur maximale de 2 mètres et une hauteur maximale de 2 mètres.
10. Les voies d'accès aux constructions, chantiers et installations de toute nature doivent être débroussaillées sur une profondeur minimale de 2 mètres de part et d'autre de l'emprise de la voie. De plus, un gabarit de circulation de 4 mètres doit être aménagé en supprimant toute végétation sur une hauteur de 4 mètres et une largeur de 2 mètres de part et d'autre de l'axe central de la voie.
11. L'élimination de tous les végétaux et débris de végétaux morts, ainsi que l'ensemble des rémanents de coupe et de débroussaillage. Cette élimination peut notamment être effectuée par broyage, compostage, apport en déchetterie ou brûlage (dans le respect des dispositions encadrant l'emploi du feu).

Le maintien en état débroussaillé doit être assuré de manière permanente.

Article 5 : Débroussaillage le long des infrastructures linéaires

a) Dispositions applicables aux infrastructures routières et voies ferrées :

- **Autoroutes, routes nationales et routes départementales** : le débroussaillage devra être réalisé sur une largeur de 20 mètres de part et d'autre de la plate-forme, avec un glacis de végétation de 2 mètres.

- **Routes communales et autres voies ouvertes à la circulation publique motorisée** : le

débroussaillage devra être réalisé sur une largeur de 2 mètres de part et d'autre de la plateforme (des arbres remarquables peuvent exceptionnellement être maintenus).

Un gabarit de circulation de 4 mètres sera réalisé dans tous les cas en supprimant toute végétation sur une hauteur de 4 mètres et une largeur de 2 mètres de part et d'autre de l'axe central de la voie.

Les obligations relatives au réseau autoroutier et aux routes nationales, départementales et communales pourront être modulées dans le cadre d'un schéma global de débroussaillage de la voirie. Ce document, qui sera présenté par le maître d'ouvrage, devra être agréé par le Préfet, après avis de la sous-commission départementale de sécurité contre les risques d'incendies de forêt, lande, maquis et garrigue.

- Abords des voies ferrées, dans les zones définies à l'article 1 : le débroussaillage sera réalisé sur une largeur de 7 mètres de part et d'autre de la voie.

Lorsqu'il existe des terrains en nature de bois et forêts à moins de 20 mètres de la limite de l'emprise des voies ferrées, les propriétaires d'infrastructures ferroviaires ont l'obligation de débroussailler et de maintenir en état débroussaillé à leurs frais une bande longitudinale d'une largeur de 20 mètres à partir du bord extérieur de la voie.

Sur des tronçons présentant des garanties particulières ou une configuration susceptible d'empêcher un départ de feu, les modalités pourront être adaptées dans le cadre d'un schéma global de débroussaillage de la voie. Ce document, qui sera présenté par le maître de l'ouvrage, devra être agréé, après avis de la sous-commission départementale de sécurité contre les risques d'incendies de forêt, lande, maquis et garrigue.

b) Dispositions dérogatoires prises en application du schéma global de débroussaillage du réseau des voies départementales

En application de l'article L.134-13 du Code forestier et suite à l'avis favorable émis par la sous-commission départementale de sécurité contre les risques d'incendies de forêt, lande, maquis et garrigue, lors de sa séance du 17 février 2015, le schéma global de débroussaillage du réseau des voies départementales actualisé présenté par le Conseil Général du Var, et dont les modalités figurent en annexe du présent arrêté, est agréé.

Les voies départementales sont classées en plusieurs catégories en fonction de l'intérêt qu'elles présentent pour la lutte contre les feux de forêt, et sont débroussaillées conformément aux dispositions du guide départemental des équipements DFCI :

- les routes classées en « zone d'appui élémentaire » (ZAE) font l'objet d'un débroussaillage sur une largeur totale de 50 mètres ;
- les routes classées en « zone d'appui principale » (ZAP) font l'objet d'un débroussaillage sur une largeur totale d'au moins 100 mètres ;
- les voies départementales non listées dans l'annexe jointe sont assimilées à des ouvrages de liaison.

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

En application de l'article L.134-13 du Code forestier, et suite à l'avis favorable émis par la sous-commission départementale de sécurité contre les risques d'incendies de forêt, lande, maquis et garrigue, lors de sa séance du 17 février 2015, le plan de débroussaillage pluriannuel du réseau autoroutier concédé dans le département du Var, présenté par la société ESCOTA, dont les

modalités figurent en annexe du présent arrêté, est agréé en tant que schéma global d'aménagement de la voirie et fixe les obligations légales et modalités de débroussaillage s'appliquant le long du réseau autoroutier départemental concédé.

d) Dispositions applicables aux lignes et installations de transport d'électricité

Pour les lignes et installations électriques, les obligations de débroussaillage suivantes s'appliquent dans la traversée des zones définies à l'article 1.

- **Lignes à basse tension (BT) à fils nus** : débroussaillage de 10 mètres de part et d'autre de l'axe de la ligne, élagage ou suppression de la végétation située à moins de 5 mètres du fil dans toutes les directions, abattage de tout arbre susceptible de tomber sur la ligne.

- **Lignes à moyenne tension (HTA) à fils nus** : élagage ou suppression de la végétation située à moins de 5 mètres du fil dans toutes les directions, abattage de tout arbre susceptible de tomber sur la ligne.

- **Lignes à basse (BT) et moyenne tension (HTA) à conducteurs isolés** : entretien courant de l'emprise et élagage pour éviter tout contact avec la végétation, abattage de tout arbre susceptible de tomber sur la ligne.

- **Lignes à haute tension (HTB)** : débroussaillage de 10 mètres de part et d'autre de l'axe de la ligne, élagage ou suppression des arbres situés à moins de 5 mètres des fils dans toutes les directions, abattage de tout arbre susceptible de tomber sur la ligne.

- **Installations électriques fondées au sol** : débroussaillage dans un rayon de 5 mètres.

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

Les bois de plus de 7 cm de diamètre issus de ces opérations appartiennent aux propriétaires des parcelles traversées. Lorsque ces derniers ne souhaitent pas récupérer ces bois, ils seront débités en tronçons d'une longueur maximale de 1 mètres et dispersés sur place, la mise en andains sous la ligne est interdite. Les autres rémanents de coupe seront éliminés dans le respect de la réglementation en vigueur.

Article 6 : Porter à connaissance

Le maire fait figurer au document d'urbanisme les terrains concernés par les obligations légales de débroussaillage énumérées à l'article 1, alinéas b, c et d, du présent arrêté.

En cas de mutation, le cédant informe le futur propriétaire de l'obligation de débroussailler et de maintenir en état débroussaillé, ainsi que de l'existence d'éventuelles servitudes de DFCI.

A l'occasion de toute conclusion ou renouvellement de bail, le propriétaire porte ces informations à la connaissance du preneur.

Article 7 : Contrôles et sanctions

Sans préjudice des dispositions de l'article L.2212-1 du Code général des collectivités territoriales, le Maire assure le contrôle de l'exécution des obligations des articles 1 à 4 du présent arrêté. À cette fin, le Maire peut mobiliser les agents de police municipale et peut commissioner des agents

municipaux sur le fondement de l'article L.135-1 du Code forestier.

Sont habilités à rechercher et constater les infractions forestières, outre les officiers et agents de police judiciaire, les agents des services de l'État chargés des forêts et les agents en service à l'Office national des forêts, commissionnés à raison de leurs compétences en matière forestière et assermentés à cet effet, ainsi que les gardes champêtres et les agents de police municipale.

Les propriétaires qui ne procèdent pas aux travaux de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, ainsi que sur la totalité de la surface des terrains situés en zone urbaine, des terrains situés dans les zones délimitées et spécifiquement définies comme devant être débroussaillées et maintenues en état débroussaillé en vue de la protection des constructions, par un plan de prévention des risques naturels sont passibles d'une amende de 4ème classe (135 €).

Pour les terrains compris dans les lotissements, ZAC, AFU et terrains de camping caravanning, l'infraction relève d'une contravention de 5ème classe, d'un montant maximal de 1500 €.

En cas de violation constatée de l'obligation de débroussailler ou de maintien en état débroussaillé, le Maire, ou le cas échéant, le représentant de l'État dans le département met en demeure les propriétaires d'exécuter les travaux dans un délai qu'il fixe. Si les intéressés n'exécutent pas les travaux prescrits dans les délais, la commune y pourvoit d'office à leur charge, indépendamment des poursuites pénales qui peuvent être exercées.

Article 8 : Abrogation

Les arrêtés préfectoraux du 10 novembre 2006, du 18 juin 2007 et du 20 avril 2011 relatifs au débroussaillage obligatoire sont abrogés.

Article 9 : Voies de recours

Le présent arrêté peut faire l'objet de recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Toulon dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Article 10 : Exécution

Le Secrétaire Général de la Préfecture du Var, les Sous-préfets de Draguignan et Brignoles, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, le Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours, le Commandant du Groupement de Gendarmerie, le Directeur Départemental de la Sécurité Publique, le Directeur de l'Agence Interdépartementale Var Alpes-Maritimes de l'Office National des Forêts, les gardes de l'Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage, les Maires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs et affiché dans toutes les communes du département par le soin des Maires.

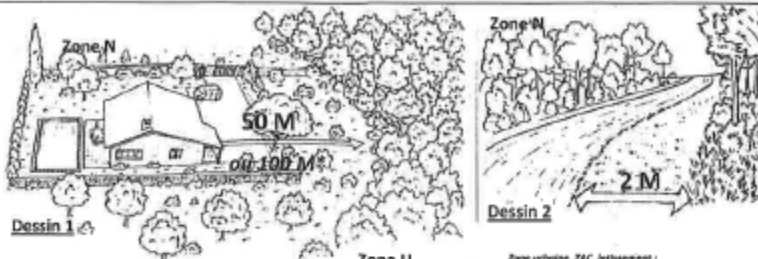


Pierre SOUBELET

Illustrations de l'arrêté préfectoral du 30 mars 2015
 portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans le département du Var
 Pour plus d'info : <http://www.var.gouv.fr> : Accueil/Politiques publiques/Environnement/Forêt/Débroussaillage/L'obligation de débroussailler

Extraits de l'article 1

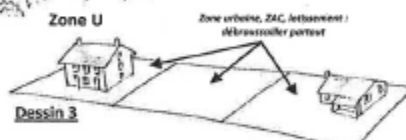
En zone N (naturelle ; voir PLU ou POS) : abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature sur une profondeur de 50 m (dessin 1) ainsi qu'aux voies privées y donnant accès sur une profondeur de 2 m (dessin 2) de part et d'autre de la voie.



***Profondeur portée à 100 m**

- en zone R et En1 pour les communes concernées par un plan de prévention des risques incendie de forêt (PPRIF) ;
- Par arrêté municipal s'il y a lieu.

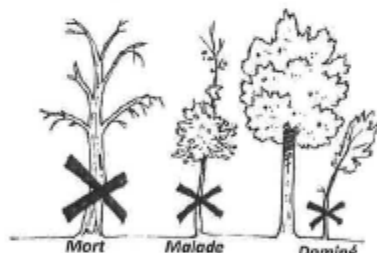
En zone U (urbaine ; voir PLU ou POS) : Terrains, bâtis ou non bâtis, situés dans les zones urbaines (dessin 3).



Article 4 : Modalités techniques du débroussaillage

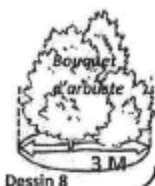
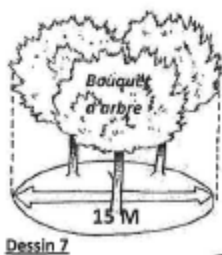
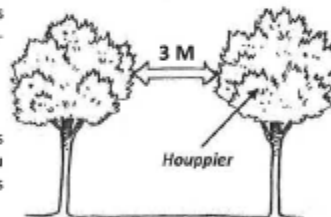
Dans les zones mentionnées à l'article 1, il est rendu obligatoire le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé, entendus comme incluant la réalisation et l'entretien des opérations suivantes.

1. Le maintien, notamment par les moyens de taille et l'élagage, des premiers feuillages des arbres à une distance minimale de tout point des constructions et de leurs toitures et installations d'au moins 3 mètres (dessin 4).

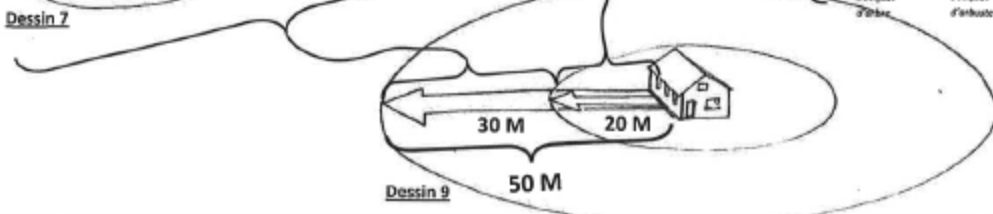


2. La coupe et l'élimination des arbres et arbustes, morts, malades ou dominés (dessin 5).

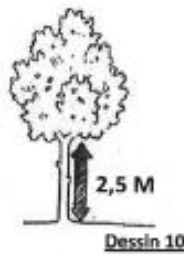
3. L'éloignement des houppiers des arbres et arbustes maintenus d'au moins 3 mètres les uns des autres (dessins 6).



4. Par dérogation à la disposition précédente, il est possible de maintenir en nombre limité des bouquets d'arbres d'un diamètre maximal de 15 mètres (dessin 7) et des bouquets d'arbustes d'un diamètre maximal de 3 mètres (dessin 8), à condition qu'ils soient distants de plus de 3 mètres les uns des autres et situés à plus de 20 mètres de toute construction (dessin 9).

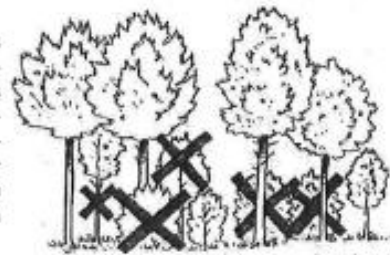


5. L'élagage des arbres afin que l'extrémité des plus basses branches se trouvent à une hauteur minimale de 2,5 mètres du sol (dessin 10).



Dessin 10

6. La suppression des arbustes en sous-étage des arbres maintenus, à l'exception des essences feuillues ou résineuses maintenues en nombre limité lorsqu'elles sont nécessaires pour assurer le renouvellement du peuplement forestier (dessin 11).



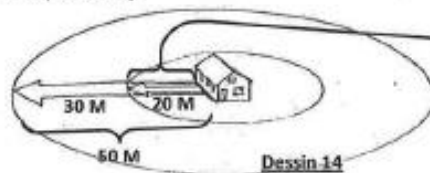
Dessin 11

7. La coupe de la végétation herbacée et ligneuse basse (dessin 12).



Dessin 12

8. Le ratissage et l'élimination de tous les débris de végétaux, notamment les feuilles mortes et les aiguilles (dessin 13), dans un rayon de 20 mètres autour des constructions et installations et sur les toitures des bâtiments (dessin 14).

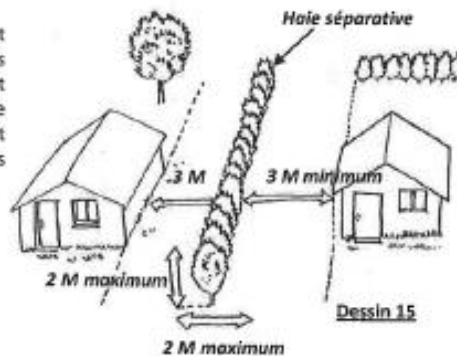


Dessin 14



Dessin 13

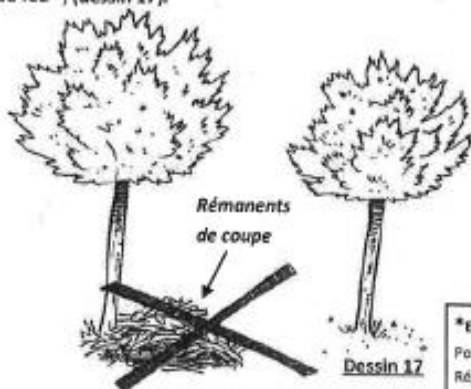
9. Les haies séparatives, doivent être distantes d'au moins 3m des constructions, des installations et de l'espace naturel, et avoir une épaisseur maximale de 2 mètres et une hauteur maximale de 2 mètres (dessin 15).



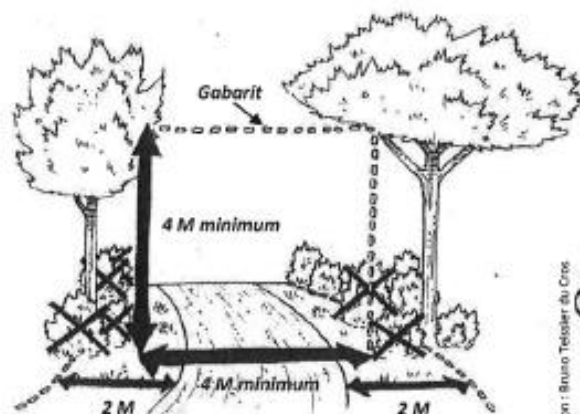
Dessin 15

10. Les voies d'accès aux constructions, chantiers et installations de toute nature doivent être dégagées de toute végétation sur une hauteur de 4 mètres à l'aplomb de la plate-forme et sur la totalité de la largeur de la plate-forme, de manière à garantir un gabarit de passage de 4 mètres. Elles doivent être débroussaillées sur une profondeur de 2 mètres de part et d'autre (dessins 16).

11. L'élimination de tous les végétaux et débris de végétaux morts, ainsi que l'ensemble des rémanents de coupe et de débroussaillage. Cette élimination peut notamment être effectuée par broyage, compostage, apport en déchetterie ou brûlage (dans le respect des dispositions encadrant l'emploi du feu*) (dessin 17).



Dessin 17



Dessin 16

* Emplois du feu : consulter <http://www.var.gouv.fr> : Accueil/ Politiques publiques/Environnement/Forêt/Emploi du feu/ Régimentation de l'emploi du feu dans le Var

Le maintien en état débroussaillé doit être assuré de manière permanente.

Annexe 6 : Arrêté préfectoral - EBC

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



**ARRETE PREFECTORAL PORTANT DISPENSE DE DECLARATION
DE COUPES D'ARBRES EN ESPACE BOISE CLASSE**

Le PREFET du Var,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 130-1 et R. 130-1 et suivants relatifs aux espaces boisés et aux déclarations de coupes et abattage d'arbres,

Vu le décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme,

Vu l'avis de la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendies des forêts, landes, garrigues et maquis en date du 26 mai 2010,

Vu l'avis du Centre National de la Propriété Forestière en date du 02 août 2012,

Considérant que les bois et forêts classés en espaces boisés à conserver ou à protéger par les documents d'urbanisme des communes doivent pouvoir faire l'objet d'entretien et d'exploitation normale,

Considérant qu'il convient également d'assurer la pérennité de ces espaces boisés classés,

Considérant que le classement en espace boisé classé de certains terrains ne doit pas constituer un obstacle à la mise en œuvre des dispositions édictées en matière de débroussaillage pour assurer la prévention des incendies de forêt, en faciliter la lutte et en limiter les conséquences,

SUR proposition du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer,

ARRETE

Article 1er : Sont dispensées de la déclaration préalable prévue par l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme, les coupes entrant dans l'une des catégories ainsi définies :

- Catégorie 1 : Coupes rases de taillis simple parvenu à maturité respectant l'ensouchement et permettant la production de rejets suffisants pour le renouvellement du peuplement, ainsi que les coupes préparant une conversion du taillis en taillis sous futaie ou en futaie feuillue.
- Catégorie 2 : Coupes rases de peuplement résineux ou de peupleraie artificielle arrivés à maturité sous réserve d'une reconstitution de l'état boisé dans un délai de 5 ans à compter de la date de début de la coupe.
- Catégorie 3 : Coupes progressives de régénération de peuplements feuillus ou résineux arrivés à maturité, sous réserve de la reconstitution par semis naturels ou plantations dans un délai de 5 ans à compter du début de la coupe définitive.
- Catégorie 4 : Coupes d'amélioration ou d'éclaircie des peuplements feuillus et résineux traités en futaie régulière effectuées à une rotation de 5 ans minimum et prélevant au maximum le tiers du volume sur pied.
- Catégorie 5 : Coupes prélevant au maximum 30% du volume initial, et respectant ou visant un équilibre des différentes strates de hauteur du peuplement forestier (coupes de futaie irrégulière ou dites de jardinage).
- Catégorie 6 : Coupes réalisées dans les haies, les boisements linéaires de moins de 30 mètres de large et dans les bandes boisées bordant les cours d'eau sur une largeur de 30 mètres de part et d'autre des deux rives, prélevant moins du tiers du volume ou moins de la moitié des tiges sur pied et préservant la continuité écologique de la ripisylve.
- Catégorie 7 : coupes sanitaires justifiées par l'état des arbres, notamment après incendie.

Article 2 : Les catégories de coupes 1, 2 et 6 telles que définies à l'article 1^{er} ci-dessus ne sont dispensées de la déclaration préalable que si :

- les surfaces parcourues par ces coupes en un an se trouvent inférieures ou égales à 1 hectare si la pente est supérieure à 100%, ou inférieures ou égales à 5 hectares si la pente est de 40 à 100 %, ou inférieures ou égales à 10 hectares si la pente est inférieure à 40%,
- les parcelles à exploiter ne sont pas situées dans :
 - une zone urbaine ou d'urbanisation future délimitée par un document d'urbanisme rendu public ou approuvé,
 - une zone d'habitat délimitée par un plan d'urbanisme ou un projet d'aménagement approuvé,
 - une zone d'aménagement concerté faisant l'objet d'un plan d'aménagement de zone approuvé (P.A.Z.),
 - les périmètres rapprochés de captage,
 - les périmètres de protection des monuments historiques ou des bâtiments classés,
 - les périmètres de protection des sites classés ou inscrits,

Article 3 : Sont autorisées, en application des articles L. 130-1 (alinéa 8) et R. 130-1 (alinéa 6) du code de l'urbanisme, et à ce titre dispensées de la déclaration préalable prévue par les articles L. 130-1 (alinéa 5) et R. 130-1 (alinéa 1), les coupes entrant dans la catégorie suivante : « coupes et abattages d'arbres nécessaires à la mise en œuvre des dispositions relatives aux articles L. 131-7 et 8, L. 131- 10 à 18, L. 133- 3 et 4, L. 134- 2, L. 134-4 à 6, L. 134- 8 à 14, L. 134-17, L. 163-5, R. 131- 5 et 6, R. 131-13 à 17, R. 134-2, R. 134-4 à 6 du code forestier, prescrivant des débroussailllements ou des dispositions relatives au débroussaillage édictés par l'autorité administrative ou judiciaire en application des mêmes articles. »

Article 4 : Toutes les coupes qui ne répondent ni aux caractéristiques définies aux articles 1 à 3, ni à celles listées à l'article L 130.I du Code de l'Urbanisme, restent soumises à déclaration préalable conformément aux articles L. 130-1 et R 130.1 du Code de l'Urbanisme.

Article 5 : Les arrêtés préfectoraux du 24 juillet 1979 modifié portant réglementation d'autorisation de coupes par catégories de forêts dans le département du Var et du 21 février 2011 portant dispense de déclaration préalable au titre du code de l'urbanisme pour les coupes et abattages d'arbres rendus nécessaires à la mise en œuvre du débroussaillage obligatoire et des équipements DFCI sont abrogés.

Article 6 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux introduit auprès du préfet du Var ou d'un recours contentieux par saisine du Tribunal administratif de Toulon, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

Article 7 : Le secrétaire général de la préfecture du Var, le directeur de cabinet du préfet, les sous-préfets d'arrondissement, les maires, le directeur départemental de la sécurité publique, le colonel commandant le groupement de gendarmerie, le directeur départemental des territoires et de la mer, le directeur de l'agence interdépartementale de l'Office National des Forêts Alpes Maritimes-Var, le directeur départemental des services d'incendie et de secours, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture, affiché dans les communes du département et dont ampliation sera adressée au président du Centre Régional de la Propriété Forestière et au directeur de l'agence interdépartementale de l'Office National des Forêts.

Fait à TOULON, le

3 0 AOUT 2012

Le PREFET



Paul MOURIER

Annexe 7 : Arrêté préfectoral - haie anti dérive



**Direction départementale
des territoires et de la mer
Service de l'économie agricole
et du développement rural**

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL du 15 MARS 2017
fixant les mesures prises pour l'application
de l'article L253-7-1 du code rural et de la pêche maritime**

Le Préfet du Var,

Officier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

VU le code général des collectivités territoriales et notamment son article L2215-1 ;
VU le règlement n° 1272/2008 du Parlement européen et du Conseil du 16 décembre 2008 relatif à la classification, à l'étiquetage et à l'emballage des substances et des mélanges, modifiant et abrogeant les directives 67/548/CEE et 1999/45/CE et modifiant le règlement (CE) n° 1907/2006 ;
VU le code rural et de la pêche maritime, notamment les articles L253-1 et L253-7-1 et R253-1 et suivants et l'article D253-45-1 ;
VU l'arrêté du 20 avril 1994 modifié relatif à la classification, l'emballage et l'étiquetage des substances dangereuses ;
VU l'arrêté du 9 novembre 2004 modifié définissant les critères de classification et les conditions d'étiquetage et d'emballage des préparations dangereuses et transposant la directive 1999/45/CE du Parlement européen et du Conseil du 31 mai 1999 concernant le rapprochement des dispositions législatives, réglementaires et administratives relatives à la classification, à l'emballage et à l'étiquetage des préparations dangereuses ;
VU l'arrêté du 12 septembre 2006 relatif à la mise sur le marché et à l'utilisation des produits visés à l'article L. 253-1 du code rural et de la pêche maritime et en particulier les dispositions applicables aux zones non traitées ;
VU l'arrêté du 27 juin 2011 relatif à l'interdiction d'utilisation de certains produits mentionnés à l'article L.253-1 du code rural et de la pêche maritime dans les lieux fréquentés par le grand public ou les personnes vulnérables et en particulier aux distances qu'il fixe ;
VU l'arrêté du 10 mars 2016 déterminant les phrases de risque visées au premier alinéa de l'article L253-7-1 du code rural et de la pêche maritime ;
VU l'instruction technique DGAL/SDQPV/2016-80 du 27 janvier 2016 relative à l'application de mesures de précaution renforcées afin de protéger les personnes vulnérables lors de l'application de produits phytopharmaceutiques ;
VU la consultation de la commission départementale d'orientation de l'agriculture en date du 26 septembre 2016 ;

Considérant les conclusions de la consultation publique conduite du 18/11/2016 au 19/12/2016 ;

SUR proposition de la secrétaire générale de la Préfecture du Var ;

ARRÊTE

ARTICLE 1^{er}

Au sens du présent arrêté, les lieux pour lesquels des mesures de protection adaptées voire des distances minimales doivent être fixées lors de traitement phytopharmaceutique sont :

- les cours de récréation et espaces habituellement fréquentés par les élèves dans l'enceinte des établissements scolaires, dans les espaces habituellement fréquentés par les enfants dans l'enceinte des crèches, des haltes-garderies et des centres de loisirs ainsi que dans les aires de jeux destinées aux enfants dans les parcs, jardins et espaces verts ouverts au public ;
- les lieux fréquentés par les personnes vulnérables dans les centres hospitaliers et hôpitaux, les établissements de santé privés, les maisons de santé, les maisons de réadaptation fonctionnelle, les établissements qui accueillent ou hébergent des personnes âgées et les établissements qui accueillent des personnes adultes handicapées ou les personnes atteintes de pathologie grave. A défaut de précision particulière, ces lieux sont définis par les bâtiments d'accueil et d'hébergement des personnes vulnérables.

ARTICLE 2

Les mesures définies dans le présent arrêté ne s'appliquent pas pour l'utilisation des produits phytopharmaceutiques à faible risque dont la liste est disponible sur le site de la Commission européenne: <http://ec.europa.eu/food/plant/pesticides/> ou dont le classement ne présente que certaines phrases de risque conformément à l'arrêté ministériel du 10 mars 2016 susvisé.

ARTICLE 3

Des mesures de protection adaptées doivent être mises en œuvre lors de l'application des produits phytopharmaceutiques à proximité des lieux définis à l'article 1^{er}.

Ces mesures sont les suivantes :

- 1- Réaliser l'application des produits phytopharmaceutiques visés à l'article L253-1 du code rural et de la pêche maritime en dehors de la présence de personnes vulnérables, c'est-à-dire en dehors de la période de fréquentation des établissements par les dites personnes vulnérables et de l'heure qui la précède,
ou
- 2- Utiliser des moyens matériels permettant de diminuer le risque de dérive de pulvérisation dont la liste est disponible sur le Bulletin Officiel du ministère en charge de l'agriculture à l'adresse suivante : <https://info.agriculture.gouv.fr/gedei/site/bo-agri>,
ou
- 3- La présence d'une haie anti dérive continue, entre la parcelle traitée et les lieux définis à l'article 1^{er}, qui est implantée sur une zone d'une largeur minimum de 5 mètres. La largeur de la-dite haie peut être inférieure à 5 mètres, sa hauteur doit être supérieure à celle de la culture en place ou des équipements de pulvérisation distribuant le produit phytopharmaceutique ; la précocité de la végétation de la haie doit permettre de limiter la dérive dès les premières applications. L'homogénéité de la haie (hauteur, largeur, densité du feuillage) et l'absence de trous dans la végétation doivent être effectives.
ou
- 4- L'utilisation de pulvérisateur à jet porté ou projeté, lorsque le jet est dirigé exclusivement en direction opposée aux limites physiques des lieux ou établissements définis à l'article 1^{er}.

ARTICLE 4

Pour l'application de l'article L253-7-1 du code rural et de la pêche maritime et en l'absence des mesures de protection adaptées définies à l'article 3, la distance minimale en deçà de laquelle il est interdit d'utiliser les produits phytopharmaceutiques, à proximité des lieux définis à l'article 1^{er} est fixée à :

- 20 mètres pour l'arboriculture
- 20 mètres pour la viticulture

- 5 mètres pour les cultures basses (cultures maraîchères, grandes cultures,...)

Ces distances peuvent être réduites et ramenées :

- à 0 mètre en dehors de la présence de personnes vulnérables, c'est-à-dire en dehors de la période de fréquentation des établissements par les dites personnes vulnérables et de l'heure qui la précède (mesure définie à l'alinéa 1^{er} de l'article 3),
- jusqu'à 5 mètres dans le cas de la viticulture et l'arboriculture, si les mesures de protection adaptées définies aux alinéas 2, 3 et 4 de l'article 3, utilisées seules ou combinées entre elles, sont mises en place. Pour la mesure définie de protection visée à l'alinéa 4 de l'article 3, la mesure doit être appliquée jusqu'à une distance de 20 m pour la viticulture et l'arboriculture.

Les structures confinées de type serre ou tunnel fermé ne sont pas concernées par ces dispositions.

ARTICLE 5

Des mesures de protection physiques doivent obligatoirement être mises en place par tout responsable de nouvelle construction d'un établissement visés à l'article 1er, en bordure de parcelle pouvant faire l'objet de pulvérisation de produits phytopharmaceutiques à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2 du présent arrêté.

Ces mesures s'appliquent également aux constructions faisant l'objet de changement de destination ou de mutation pour constituer un établissement visé à l'article 1er. Elles s'appliquent également aux extensions de bâtiment et de construction d'annexes quand elles modifient les distances minimales requises par le présent arrêté.

Ces mesures doivent être décrites dans le permis de construire du dit établissement.

Une haie anti dérive telle que définie au point 3 de l'article 3 est considérée comme une mesure de protection physique adaptée.

ARTICLE 6

Il appartient au maire de chaque commune du département :

- de rendre publique, par affichage ou tout autre moyen, la liste des lieux définis à l'article 1er localisés sur le territoire de sa commune et concernés par l'application du présent arrêté et de l'adresser à la chambre départementale d'agriculture,
- de faire connaître par tous moyens aux exploitants agricoles et à la chambre départementale d'agriculture, les horaires et jours de présence des personnes vulnérables dans les établissements listés à l'alinéa précédent, sur la base des dates et créneaux horaires communiqués par le chef d'établissement.

ARTICLE 7

Le présent arrêté entrera en vigueur dès sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var.

ARTICLE 8

La Secrétaire Générale de la Préfecture du Var, les Sous-Préfets d'arrondissement, le Directeur Régional de l'Alimentation de l'Agriculture et la Forêt de la région PACA, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer du département du Var, les Maires des communes du département du Var, le Directeur Départemental de la Sécurité Publique et le Commandant du groupement de gendarmerie du Var sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture du Var.

Fait à Toulon, le 15 MARS 2017


Jean-Luc VIDELAINE

Annexe 8 : Liste des espèces végétales exotiques envahissantes (EVEE)

EVEE de la catégorie Majeure en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, tuffières	Prairies humides	Prairies sèches et garrigues	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Milieux agricoles	Milieux anthropiques	04	05	06	83	84	Région alpine	Région méditerranéenne
															1	1	1	1	1	Absente	Majeure
	<i>Acacia dealbata</i> Link	1841	Fried, 2012	Australie		x				x				x				1	1	Absente	Majeure
	<i>Acer negundo</i> L.	1688	Ferrez, 2006	Améri. du Nord		x				x					1	1	1	1	1	Alerte	Majeure
	<i>Alliathus altissima</i> (Mill.) Swingle	1786	Muller, 2004	Asie		x			x						1	1	1	1	1	Majeure	Majeure
	<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L.	1865	Muller, 2004	Améri. du Nord					x						1	1	1	1	1	Majeure	Majeure
	<i>Ampelodesmosmos L.</i>	1724	Ferrez, 2006	Améri. du Nord		x									1	1	1	1	1	Absente	Majeure
	<i>Artemisia verlotorum</i> Lamotte	1902	Info Flora, 2012	Asie		x									1	1	1	1	1	Majeure	Majeure
	<i>Baccharis halimifolia</i> L.	1683	AME & ARPE- PACA, 2003	Améri. du Nord		x		x							1	1	1	1	1	Absente	Majeure
	<i>Bidens frondosa</i> L.	1920	Muller, 2004	Améri. du Nord		x		x							1	1	1	1	1	Absente	Majeure
	<i>Buddleja davidii</i> Franch.	1895	Muller, 2004	Asie		x									1	1	1	1	1	Majeure	Majeure
	<i>Carpobrotus</i> spp. (inclus <i>C. acinaciformis</i> , <i>C. edulis</i> et <i>C. acinaciformis</i> x <i>C. edulis</i>)	XIX	AME & ARPE- PACA, 2003	Afrique						x					1	1	1	1	1	Absente	Majeure
	<i>Cortaderia seloana</i> (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn.	1857	AME & ARPE- PACA, 2003	Améri. du Sud		x			x						1	1	1	1	1	Absente	Majeure
	<i>Cyperus eragrostis</i> Lam.	-		Améri. du Sud		x		x							1	1	1	1	1	Absente	Majeure
	<i>Helianthus</i> spp. (inclus <i>H. tuberosus</i> et <i>H. x laeiflorus</i>)	1617	Fried, 2012	Améri. du Nord		x									1	1	1	1	1	Modérée	Modérée
	<i>Lapsana communis</i> subsp. <i>intermedia</i> (M.Bieb.) Hayek	-		Europe						x					1	1	1	1	1	Majeure	Alerte
	<i>Lonicera japonica</i> Thunb. ex Murray	-		Asie		x				x					1	1	1	1	1	Prévention	Majeure
	<i>Ludwigia peploides</i> (Kunth) P.H.Raven (inclus la subsp. <i>montevidensis</i> (Spreng.) P.H.Raven)	XIX	Muller, 2004	Améri. du Sud		x									1	1	1	1	1	Prévention	Majeure
	<i>Medicago arborea</i> L.	-		Bassin méd.					x						1	1	1	1	1	Absente	Majeure
	<i>Opuntia ficus-indica</i> (L.) Mill.	1548	Ville de Nice	Améri. du Nord											1	1	1	1	1	Absente	Majeure
	<i>Opuntia stricta</i> (Haw.) Haw.	1548	Ville de Nice	Améri. du Nord											1	1	1	1	1	Absente	Majeure
	<i>Oxalis pes-caprae</i> L.	Début XIX	Ville de Nice	Afrique						x					1	1	1	1	1	Absente	Majeure
	<i>Paspalum distichum</i> L.	1802	Muller, 2004	Améri. du Sud		x									1	1	1	1	1	Absente	Majeure
	<i>Robinia pseudoacacia</i> L.	1601	Muller, 2004	Améri. du Nord		x				x					1	1	1	1	1	Majeure	Majeure
	<i>Solidago gigantea</i> Aiton	1750	Ferrez, 2006	Améri. du Nord		x				x					1	1	1	1	1	Majeure	Majeure
	<i>Symphoricarpon x saignum</i> (Willd.) M.Nesom (= <i>novi-belgii</i> auct.)	-		Améri. du Nord		x									1	1	1	1	1	Emergente	Majeure

EVEE de la catégorie Modérée en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, tuffières	Prairies humides	Prairies, pelouses sèches et garrigues	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Milieux agricoles	Milieux anthropiques	04	05	06	83	13	84	Région alpine	Région méditerranéenne
															1	1	1	1	1	1	1	1
	<i>Solanum chenopodioides</i> Lam.	-	-	Améri. du Sud	x	x							x	x			1	1	1	1	Absente	Modérée
	<i>Symphoricarum squamatum</i> (Spreng.) G.L.Nesom	-	-	Améri. du Sud		x							x	x	1	1	1	1	1	1	Absente	Modérée
	<i>Veronica persica</i> Poir.	XIX	Tela Botanica	Asie		x			x		x		x	x	1	1	1	1	1	1	Modérée	Modérée
	<i>Vitis rupestris</i> Scheele	-	-	Améri. du Nord		x							x	x	1	1	1	1	1	1	Absente	Modérée
	<i>Xanthium orientale</i> subsp. <i>italicum</i> (Moretti) Greuter	-	-	Améri. du Nord		x							x	x	1	1	1	1	1	1	Absente	Modérée
	<i>Yucca gloriosa</i> L.	-	-	Améri. du Nord							x			x	1	1	1	1	1	1	Absente	Modérée
Seulement en milieux fortement anthropisés																						
	<i>Berteroa incana</i> (L.) DC.	1850	Ferrez, 2006	Europe										x	1	1	1	1	1	1	Modérée	Pas envahissante
	<i>Crepis bursifolia</i> L.	-	-	Bassin méd.									x	x	1	1	1	1	1	1	Prévention	Modérée
	<i>Matricaria discoidea</i> DC.,	1860	Ferrez, 2006	Asie										x	1	1	1	1	1	1	Modérée	Alerte
	<i>Nothoscordium borbonicum</i> Kunth	-	-	Améri. du Sud										x	1	1	1	1	1	1	Absente	Modérée
	<i>Oxalis articulata</i> Savigny	-	-	Améri. du Sud										x	1	1	1	1	1	1	Absente	Modérée
	<i>Sorghum halepense</i> (L.) Pers.	-	-	Bassin méd.									x	x	1	1	1	1	1	1	Modérée	Modérée
	<i>Xanthium spinosum</i> L.	-	-	Améri. du Sud									x	x	1	1	1	1	1	1	Prévention	Modérée

EVEE de la catégorie Emergente en région PACA		Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, tufières	Prairies humides	Prairies, pelouses sèches et garrigues	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Milieux agricoles	Milieux anthropiques	04	05	06	83	13	84	Région alpine	Région méditerranéenne
En milieux naturels et semi-naturels																							
	<i>Achillea crithmifolia</i> Waldst. & Kit.	Achillée à feuilles de Crithme	-	-	Europe	x									x	1			1	1	1	Absente	Emergente
	<i>Alternanthera philoxeroides</i> (Mart.) Griseb.	Herbe à alligator	1983	Georges, 2004	Améri. du Sud	x	x													1		Absente	Emergente
	<i>Ambrosia psilostachya</i> DC.	Ambrosie à épis lisses	1987	Pichet, 2001	Améri. du Nord			x	x					x	x	1	1	1	1	1	1	Prévention	Emergente
	<i>Bromus inermis</i> Leyss.	Brome inerme	-	-	Europe				x						x	1	1	1	1	1	1	Majeure	Emergente
	<i>Delalaea odorata</i> Lem.	Lierre d'Allemagne	-	-	Afrique								x	x				1	1			Absente	Emergente
	<i>Egeria densa</i> Planch.	Egérie, Élodée dense	1919	Muller, 2004	Améri. du Sud	x												1	1	1	1	Prévention	Emergente
	<i>Elaeagnus angustifolia</i> L.	Olivier de bohème, Arbre d'argent	-	-	Europe	x						x						1	1	1	1	Absente	Emergente
	<i>Elodea asparagoides</i> (L.) Kerguelen	Asperge à feuilles de myrte	XIX	Ville de Nice	Afrique								x					1	1			Absente	Emergente
	<i>Elodea canadensis</i> Michx.	Élodée du Canada	1845	Muller, 2004	Améri. du Nord	x									x	1	1	1	1	1	1	Emergente	Emergente
	<i>Elodea nuttallii</i> (Planch.) H.St.John	Élodée à feuilles étroites	1973	Ferrez, 2006	Améri. du Nord	x														1	1	Prévention	Emergente
	<i>Erigeron karwinskianus</i> DC.	Vergrette de Karvinski	-	-	Améri. du Nord	x									x	1	1	1	1	1	1	Prévention	Emergente
	<i>Fallopia baldschuanica</i> (Regel) Holub (inclus F. aubertii)	Renouée d'Aubert	-	-	Asie																	Prévention	Emergente
	<i>Freesia alba</i> (G.L.Mey.) Grumbleton	Freesia	-	-	iles canaries					x								1	1	1		Absente	Emergente
	<i>Hakea salicifolia</i> (Vent.) B.L.Burt.	Hakea à feuilles de saule	-	-	Australie													1				Absente	Emergente
	<i>Hakea sericea</i> Schrad. & J.C.Wendl.	Hakea soyeux	-	-	Australie													1	1	1		Absente	Emergente
	<i>Heraclium mantegazzianum</i> Sommier & Levier	Berce du Caucase	XIX	Muller, 2004	Europe	x									x	1	1	1				Alerte	Emergente
	<i>Heteranthera limosa</i> (Sw.) Willd.	Hétéranthère des marais	1987	Cirad	Améri. du Sud	x	x	x														Absente	Emergente
	<i>Heteranthera reniformis</i> Ruiz & Pav.	Hétéranthère réniforme	1989	Cirad	Améri. du Sud	x	x	x														Absente	Emergente
	<i>Impatiens balfourii</i> Hook.f.	Impatience de Balfour	1901	Fried, 2012	Asie	x									x	1	1	1	1	1	1	Emergente	Emergente
	<i>Lagarosiphon major</i> (Ridl.) Moss	Grand Lagarosiphon	1960	Muller, 2004	Afrique	x												1	1			Prévention	Emergente
	<i>Lemna minuta</i> Kunth	Lentille d'eau minuscule	1965	Muller, 2004	Améri. du Sud	x												1	1	1	1	Prévention	Emergente
	<i>Ludwigia grandiflora</i> (Michx.) Greuter & Burdet (inclus la subsp. <i>hexapefala</i> (Hook. & Arn.) G.L.Nesom & Kartesz)	Jussie à grandes fleurs	1820	Ferrez, 2006	Améri. du Sud	x	x											1	1	1	1	Prévention	Emergente
	<i>Mimulus guttatus</i> Fisch. ex DC.	Mimule tacheté	1824 (Euro pe)	NOBANIS, 2010	Améri. du Nord										x			1				Emergente	Prévention
	<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Vell.) Verdc.	Myriophylle aquatique	1960	Muller, 2004	Améri. du Sud	x												1	1	1	1	Prévention	Emergente

EVEE de la catégorie Emergente en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, tufières	Praires humides	Praires, pelouses sèches et garrigues	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Milieux agricoles	Milieux anthropiques	04	05	06	83	84	Région alpine	Région méditerranéenne
	<i>Paraserianthes lophantha</i> (Willd.) J.C.Nielsen	-	-	Australie		x						x		x				1		Absente	Emergente
	<i>Periploca graeca</i> L.	-	-	Bassin méd.		x	x											1	1	Absente	Emergente
	<i>Petasites pyrenaicus</i> (L.) G.López	-	-	Bassin méd.		x									1		1	1	1	Absente	Emergente
	<i>Pinguicula hirtiflora</i> Ten.	-	-	Bassin méd.								x					1			Prévention	Emergente
	<i>Pteris nipponica</i> W.C.Shieh	-	-	Asie								x					1			Absente	Emergente
	Renouées asiatiques (Renouée du Japon, Renouée de Sakhaline, Renouée de Bohême)	XIX	Muller, 2004	Asie		x								x	1	1	1	1	1	Majeure	Emergente
	<i>Salpichroa origanifolia</i> (Lam.) Baill.	XX	Tela Botanica	Améri. du Sud								x		x			1	1	1	Absente	Emergente
	<i>Senecio angulatus</i> L.f.	1936	Ville de Nice	Afrique						x		x		x			1	1	1	Absente	Emergente
	<i>Senecio deltoideus</i> Less.	1936	Ville de Nice	Afrique						x		x		x			1	1	1	Absente	Emergente
	<i>Sicyos angulata</i> L.	1991	Fried, 2012	Améri. du Nord		x							x					1	1	Absente	Emergente
	<i>Sporobolus indicus</i> (L.) R.Br.	1882	Fried, 2012	Australie		x		x						x	1	1	1	1	1	Absente	Emergente
	<i>Sporobolus vaginiflorus</i> (Torr. ex A.Gray) Alf.Wood	-	-	Améri. du Nord		x								x	1	1				Emergente	Prévention
	<i>Stenotaphrum secundatum</i> (Walter) Kuntze	-	-	Afrique							x			x			1	1		Absente	Emergente
	<i>Vitis vulpina</i> L. (syn. de <i>V. riparia</i> (Michx))	-	-	Améri. du Nord		x								x	1	1	1	1	1	Absente	Emergente
	<i>Wigandia caracasana</i> Kunth	-	-	Améri. du Nord								x		x			1			Absente	Emergente
Seulement en milieux fortement anthropisés																					
	<i>Bidens subalternans</i> DC.	-	-	Améri. du Sud									x	x	1	1	1	1	1	Absente	Emergente
	<i>Dasypyrum villosum</i> (L.) P.Candargy.	-	-	Europe									x	x				1	1	Absente	Emergente
	<i>Duchesnea indica</i> (Andrews) Focke	-	-	Asie										x			1			Absente	Emergente

EVEE de la catégorie PACA	Alerte en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, tufières	Prairies humides	Prairies, pelouses sèches et garrigues	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Milieux agricoles	Milieux anthropiques	04	05	06	83	13	84	Région alpine	Région méditerranéenne	Score Weber & Gut	Risque en région PACA
																x	x	x	x	x	x	x	x	x	x
		<i>Mimosa de Bailey</i>	-	-	Australie						x				x				1			Absente	Alerte	27	Intermédiaire
		<i>Acacia longifolia</i> (Andrews) Willd.	-	-	Australie				x	x	x				x			1	1			Absente	Alerte	28	Elevé
		<i>Acacia melanoxylon</i> R.Br.	-	-	Australie				x	x	x				x			1	1			Absente	Alerte	28	Elevé
		<i>Acacia paradoxa</i> DC.	-	-	Australie						x				x				1			Absente	Alerte	27	Intermédiaire
		<i>Acacia pycnantha</i> Benth.	-	-	Australie						x				x			1	1			Absente	Alerte	28	Elevé
		<i>Acacia retinodes</i> Schtdl.	-	-	Australie				x	x	x				x			1	1			Absente	Alerte	32	Elevé
		<i>Acacia saligna</i> (Labill.) H.L.Wendl.	-	-	Australie				x	x	x				x			1	1			Absente	Alerte	29	Elevé
		<i>Achillea filipendulina</i> Lam.	-	-	Europe										x		1	1	1	1	1	Alerte	Alerte	31	Elevé
		<i>Aeonium</i> spp. (inclus <i>A. arboreum</i> et <i>A. haworthii</i>)	1994	Ville de Nice	Iles Canaries								x		x		1	1	1	1	1	Absente	Alerte	35	Elevé
		<i>Agave salmiana</i> Otto	-	-	Améri. du Nord								x		x			1				Absente	Alerte	24	Intermédiaire
		<i>Aulne à feuilles en cœur</i>	-	-	Bassin méd.		x						x		x		1	1	1	1	1	Alerte	Alerte	31	Elevé
		<i>Aloe arborescens</i> Mill.	-	-	Afrique								x		x			1	1			Absente	Alerte	32	Elevé
		<i>Ambrosia tenuifolia</i> Spreng.	-	-	Améri. du Sud					x					x			1				Absente	Alerte	29	Elevé
		<i>Ammannia robusta</i> Heer & Regel	-	-	Améri. du Nord		x								x				1			Absente	Alerte	25	Intermédiaire
		<i>Ammannia x coccinea</i> Rothb.	-	-	Améri. du Nord		x								x				1			Absente	Alerte	32	Elevé
		<i>Aptenia cordifolia</i> (L.f.) Schwantes	-	-	Afrique						x				x			1	1	1	1	Absente	Alerte	29	Elevé
		<i>Aristolochia altissima</i> Desf.	-	-	Bassin méd.						x				x			1	1	1	1	Absente	Alerte	14	Faible
		<i>Asclepias syriaca</i> L.	XVIII	Ferrez, 2006	Améri. du Nord		x								x			1	1	1	1	Alerte	Alerte	34	Elevé
		<i>Atriplex hortensis</i> L.	-	-	Asie		x								x		1	1	1			Alerte	Alerte	31	Elevé
		<i>Bidens connata</i> Muhlenb. ex Willd.	Fin du XIX	Ferrez, 2006	Améri. du Nord		x								x					1	1	Absente	Alerte	27	Intermédiaire
		<i>Broussonetia papyrifera</i> (L.) Vent.	1786	-	Asie		x								x		1	1	1	1	1	Absente	Alerte	28	Elevé
		<i>Chasmanthe aethiopica</i> (L.) N.E.Br.	-	-	Afrique								x		x			1	1			Absente	Alerte	25	Intermédiaire
		<i>Chasmanthe bicolor</i> (Gasp. ex Ten.) N.E.Br.	-	-	Afrique								x		x			1	1			Absente	Alerte	28	Elevé
		<i>Chasmanthe floribunda</i> (Salisb.) N.E.Br.	-	-	Afrique								x		x			1	1			Absente	Alerte	28	Elevé

Annexe 9 : Liste des espèces végétales exotiques potentiellement envahissantes (EVEpotE)

EVEpotE de la catégorie Alerte en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, turlères	Prairies humides	Prairies, pelouses sèches et broussailles	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Milieux agricoles	Milieux anthropiques	04	05	06	83	13	84	Région alpine	Région méditerranéenne	Score Weber & Gut	Risque en région PACA
	<i>Chrysanthemoides monilifera</i> (L.) Nori.	-	-	Afrique								x		x		1	1				Absente	Alerte	26	Intermédiaire
	<i>Commelina communis</i> L.	-	-	Asie		x								x		1	1				Absente	Alerte	23	Intermédiaire
	<i>Convolvulus sabatius</i> Viv.	-	-	Afrique					x					x		1	1				Absente	Alerte	26	Intermédiaire
	<i>Cotoneaster franchetii</i> Bois	-	-	Asie		x				x				x		1	1		1		Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Cotoneaster frigidus</i> Wall. ex Lindl.	-	-	Asie						x				x		1	1				Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Cotoneaster horizontalis</i> Decne.	-	-	Asie					x					x		1	1				Prévention	Alerte	31	Elevé
	<i>Cotoneaster lacteus</i> W.W.Sm.	-	-	Asie						x				x		1	1				Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Cotoneaster simonsii</i> Baker	-	-	Asie						x				x		1	1				Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Cotyledon orbiculata</i> L.	-	-	Afrique										x		1	1				Absente	Alerte	27	Intermédiaire
	<i>Cyperus difformis</i> L.	-	-	Améri. du Sud		x							x			1	1		1		Absente	Alerte	26	Intermédiaire
	<i>Cyperus glomeratus</i> L.	-	-	Europe		x								x		1	1		1		Absente	Alerte	27	Intermédiaire
	<i>Cyperus reflexus</i> Vahl	-	-	Améri. du Nord		x								x		1	1				Absente	Alerte	27	Intermédiaire
	<i>Diospyros lotus</i> L.	-	-	Asie						x				x		1	1				Absente	Alerte	28	Elevé
	<i>Dysphania pumilio</i> (R.Br.) Mosyakin & Clemants	-	-	Australie		x							x		1	1					Absente	Alerte	24	Intermédiaire
	<i>Eclipta prostrata</i> (L.) L.	-	-	Amérique		x							x		1	1				1	Absente	Alerte	30	Elevé
	<i>Ehrlharta erecta</i> Lam.	-	-	Afrique										x		1	1				Absente	Alerte	30	Elevé
	<i>Eichhornia crassipes</i> (Mart.) Solms	-	-	Améri. du Sud												1	1		1		Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Eragrostis pectinacea</i> (Michx.) Nees	-	-	Améri. du Nord		x									1	1			1		Absente	Alerte	28	Elevé
	<i>Eucalyptus globulus</i> Labill.	-	-	Australie											1	1					Absente	Alerte	29	Elevé
	<i>Euonymus japonicus</i> L.f.	-	-	Asie						x				x		1	1		1		Absente	Alerte	25	Intermédiaire
	<i>Galega officinalis</i> L.	-	-	Europe		x									1	1			1		Absente	Alerte	28	Elevé
	<i>Gaura lindheimeri</i> Egelm. & A.Gray	-	-	Améri. du Nord		x									1	1			1		Absente	Alerte	27	Intermédiaire
	<i>Gazania rigens</i> (L.) Gaertn.	-	-	Afrique											1	1					Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Gleditsia triacanthos</i> L.	-	-	Améri. du Nord		x									1	1			1		Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Heliotropium curassavicum</i> L.	-	-	Améri. du Nord		x									1	1			1		Absente	Alerte	31	Elevé

EVEpoTE de la catégorie Alerte en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, tufières	Prairies humides	Prairies, pelouses sèches et garrigues	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Milieux agricoles	Milieux anthropiques	04	05	06	83	13	84	Région alpine	Région méditerranéenne	Score Weber & Gut	Risque en région PACA
<i>Hemerocallis fulva</i> (L.) L.	Hémérocalles fauve	-	-	Asie		x			x	x				x	1	1	1	1		1	Alerte	Alerte	32	Elevé
<i>Iberis sempervirens</i> L.	Iberis toujours fleuri	-	-	Bassin méd.					x			x				1					Absente	Alerte	23	Intermédiaire
<i>Impatiens glandulifera</i> Royle	Balsamine de l'Himalaya	1842	Muller, 2004	Asie		x								x	1	1	1	1		1	Alerte	Alerte	31	Elevé
<i>Impatiens parviflora</i> DC.	Balsamine à petites fleurs	1870	Muller, 2004	Asie		x								x		1				1	Prévention	Alerte	31	Elevé
<i>Ipomoea indica</i> (Burm.) Merr.	Ipomée des Indes	-	-	Améri. du Sud		x								x		1					Absente	Alerte	31	Elevé
<i>Juncus tenuis</i> Willd.	Jonc grêle, Jonc fin	1820	Ferrez, 2006	Améri. du Nord										x	1	1				1	Alerte	Alerte	25	Intermédiaire
<i>Lathyrus incurvus</i> (Roth) Willd.	Gesse recourbée	Mille u XX	Coulot et al., 2009	Asie				x						x					1		Absente	Alerte	22	Intermédiaire
<i>Lantana camara</i> L.	Lantana, Queue de chat	-	-	Asie							x			x		1	1				Absente	Alerte	27	Intermédiaire
<i>Lavandula dentata</i> L.	Lavande dentée	-	-	Bassin méd.		x					x			x	1	1			1		Absente	Alerte	21	Intermédiaire
<i>Lepidium virginicum</i> L.	Passerage de Virginie	1840	-	Améri. du Nord		x								x	1					1	Absente	Alerte	24	Intermédiaire
<i>Lindernia dubia</i> (L.) Pennell	Lindernie fausse-gratiolle	1850	Fried, 2012	Améri. du Nord		x							x	x		1			1	1	Absente	Alerte	26	Intermédiaire
<i>Mahonia aquifolium</i> (Pursh) Nutt.	Mahonia faux-houx	-	-	Améri. du Nord		x				x				x	1	1	1	1	1	1	Alerte	Alerte	30	Elevé
<i>Marsilea drummondii</i> A.Braun	Trèfle d'eau de Drummond	-	-	Australie										x		1					Absente	Alerte	29	Elevé
<i>Najas gracillima</i> (A.Braun ex Engelm.) Magnus	Naiade très grêle	-	-	Améri. du Nord									x						1		Absente	Alerte	21	Elevé
<i>Najas indica</i> (Willd.) Cham.	Naiade indica	1960	Mouron val & Baudouin, 2010	Asie									x						1		Absente	Alerte	21	Elevé
<i>Nicotiana glauca</i> Graham	Tabac glauque	-	-	Améri. du Sud								x			1	1	1	1	1	1	Absente	Alerte	29	Elevé
<i>Oenothera rosea</i> L'Her. ex Alton	Onagre rosée	-	-	Améri. du Nord		x							x		1	1					Absente	Alerte	21	Intermédiaire
<i>Opuntia engelmannii</i> Salm-Dyck ex Engelm.	Oponce	-	-	Améri. du Nord								x			1	1	1	1	1	1	Absente	Alerte	31	Elevé
<i>Panicum dichotomiflorum</i> Michx.	Panic à fleurs dichotomes	1960	Fried, 2012	Améri. du Nord		x													1	1	Absente	Alerte	28	Elevé
<i>Panicum hillmannii</i> Chase	Panic de Hillmann	-	-	Améri. du Nord		x								x		1					Absente	Alerte	28	Elevé
<i>Passiflora caerulea</i> L.	Passiflore	-	-	Améri. du Sud		x								x	1	1	1	1	1	1	Absente	Alerte	28	Elevé

EVépoIE de la catégorie Alerte en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, tufières	Prairies humides	Prairies, pelouses sèches et garrigues	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Milieux agricoles	Milieux anthropiques	04	05	06	83	13	84	Région alpine	Région méditerranéenne	Score Weber & Gut	Risque en région PACA
	<i>Phoenix canariensis</i> hort. ex Chabaud	-	-	Afrique						x				x			1	1	1		Absente	Alerte	29	Elevé
	<i>Phyla filiformis</i> (Schrad.) Meikle	XIX	Fried, 2012	Améri. du Sud										x			1	1	1		Absente	Alerte	34	Elevé
	<i>Phyllostachys</i> spp. (inclus <i>P. aurea</i> , <i>P. bambusoides</i> , <i>P. mitis</i> , <i>P. nigra</i> , <i>P. viridi-glaucescens</i>)	-	-	Asie		x		x									1	1	1	1	Absente	Alerte	32	Elevé
	<i>Pistia stratiotes</i> L.	-	-	Améri. Du Sud							x								1	1	Absente	Alerte	29	Elevé
	<i>Platycladus orientalis</i> (L.) Franco	-	-	Asie								x			1	1	1	1	1	1	Alerte	Alerte	31	Elevé
	<i>Prunus laurocerasus</i> L.	1560	Ferrez, 2006	Asie		x				x					1	1	1	1	1	1	Absente	Alerte	30	Elevé
	<i>Pteris vittata</i> L.	-	-	Asie								x					1				Absente	Alerte	27	Intermédiaire
	<i>Ptilostemon gnaphaloides</i> (Cinillo) Soják	-	-	Bassin méd.								x			1	1	1	1	1	1	Absente	Alerte	29	Elevé
	<i>Rumex crispatus</i> DC.	-	-	Bassin méd.		x									1	1	1	1	1	1	Absente	Alerte	29	Elevé
	<i>Sesbania punicea</i> (Cav.) Benth.	-	-	Améri. du Sud		x															Absente	Alerte	30	Elevé
	<i>Setaria italica</i> (L.) P. Beauv.,	-	-	Asie													1	1	1	1	Absente	Alerte	22	Intermédiaire
	<i>Setaria parviflora</i> (Poir.) Kerguelén	-	-	Améri. du Nord		x									1	1	1	1	1	1	Absente	Alerte	22	Intermédiaire
	<i>Solidago canadensis</i> L.	1650	Ferrez, 2006	Améri. du Nord		x							x		1	1	1	1	1	1	Prévention	Alerte	36	Elevé
	<i>Symphoricarpos albus</i> (L.) S.F. Blake,	1817	Gilbert, 1995	Améri. du Nord																	Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Tamarix parviflora</i> DC.	-	-	Asie													1	1	1	1	Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Tamarix ramosissima</i> Ledeb.	-	-	Asie														1	1	1	Absente	Alerte	33	Elevé
	<i>Trachelium caeruleum</i> L.	-	-	Bassin méd.		x											1	1	1	1	Absente	Alerte	23	Intermédiaire
	<i>Tradescantia fluminensis</i> Vell.	-	-	Améri. du Sud													1	1	1	1	Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Yucca filamentosa</i> L.	-	-	Améri. du Nord														1	1	1	Absente	Alerte	32	Elevé
	<i>Zantedeschia aethiopica</i> (L.) Spreng.	-	-	Afrique		x												1	1	1	Absente	Alerte	26	Intermédiaire
Seulement en milieux fortement anthropisés																								
	<i>Abutilon theophrasti</i> Medik.	-	-	Asie													1	1	1	1	Absente	Alerte	27	Intermédiaire
	<i>Aloe maculata</i> All.,	-	-	Afrique													1	1	1	1	Absente	Alerte	22	Intermédiaire
	<i>Araujia sericifera</i> Brot.	-	-	Améri. du Sud													1	1	1	1	Absente	Alerte	29	Elevé
	<i>Boehriochloa barbinodis</i> (Lag.) Herter	-	-	Améri. du Nord													1	1	1	1	Absente	Emergente	25	Intermédiaire

EVépoTE de la catégorie Alerte en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, tufières	Prairies humides	Prairies, pelouses sèches et darrtaies	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Milieux agricoles	Milieux anthropiques	0 05 04	06	83	13	84	Région alpine	Région méditerranéenne	Score Weber & Gut	Risque en région PACA
	<i>Cenchrus longispinus</i> (Hack.) Fernald	-	-	Améri. du Nord									x	x					1	Absente	Alerte	24	Intermédiaire
	<i>Centaurea diffusa</i> Lam.	-	-	Europe									x	x			1	1	1	Absente	Alerte	26	Intermédiaire
	<i>Cytomium falcatum</i> (L.f.) C.Presl	-	-	Asie										x			1			Absente	Alerte	28	Elevé
	<i>Cytisus striatus</i> (Hill) Rothm.	-	-	Améri. Du Sud										x		1	1			Alerte	Alerte	23	Intermédiaire
	<i>Datura innoxia</i> Mill.	-	-	Améri. du Nord										x	1		1	1	1	Alerte	Alerte	21	Intermédiaire
	<i>Datura wrightii</i> Regel	-	-	Améri. du Nord										x	1	1	1	1	1	Absente	Alerte	21	Intermédiaire
	<i>Eleusine indica</i> (L.) Gaertn.	-	-	Asie										x		1	1	1	1	Absente	Alerte	25	Intermédiaire
	<i>Eragrostis virescens</i> C.Presl	-	-	Améri. du Sud									x	x	1		1	1	1	Absente	Alerte	23	Intermédiaire
	<i>Erigeron floribundus</i> (Kunth) Sch.Bip.	-	-	Asie										x	1		1	1		Absente	Alerte	25	Intermédiaire
	<i>Galinsoega parviflora</i> Cav.	1794	Fried, 2012	Améri. du Sud									x	x	1	1			1	Alerte	Alerte	24	Intermédiaire
	<i>Galinsoega quadrilobata</i> Ruiz & Pav.	1910	Fried, 2012	Améri. du Sud									x	x	1	1	1	1	1	Alerte	Alerte	24	Intermédiaire
	<i>Glycyrrhiza glabra</i> L.	-	-	Bassin méd.									x	x	1		1	1	1	Absente	Alerte	25	Intermédiaire
	<i>Gomphocarpus fruticosus</i> (L.) R.Br.	-	-	Afrique										x		1	1	1	1	Absente	Alerte	33	Elevé
	<i>Nassella neesiana</i> (Trin. & Rupr.) Barkworth	-	-	Améri. du Sud										x	1	1				Absente	Alerte	26	Intermédiaire
	<i>Nassella tenuissima</i> (Trin.) Barkworth	-	-	Amérique										x	1					Absente	Alerte	26	Intermédiaire
	<i>Opuntia imbricata</i> (Haw.) DC.	-	-	Améri. du Nord										x		1	1	1		Absente	Alerte	29	Elevé
	<i>Opuntia monacantha</i> (Willd. ex Schtdl.) Haw.	-	-	Améri. du Nord										x		1	1	1		Absente	Alerte	29	Elevé
	<i>Panicum miliaceum</i> L.	-	-	Asie										x	1	1	1	1	1	Absente	Alerte	25	Intermédiaire
	<i>Pennisetum clandestinum</i> C.F. Hochstetter ex E. Chiovenda	-	-	Afrique										x		1				Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Pennisetum villosum</i> R.Br. ex Fresen.	-	-	Afrique										x		1	1	1	1	Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Polygala myrtifolia</i> L.	-	-	Afrique										x		1	1	1		Absente	Alerte	26	Intermédiaire
	<i>Rhus typhina</i> L.	1602	Fried, 2012	Améri. du Nord									x	x	1	1	1	1	1	Alerte	Alerte	27	Intermédiaire
	<i>Sagittaria latifolia</i> Willd.	-	-	Améri. du Nord										x		1	1	1	1	Absente	Alerte	33	Elevé

EVEPOT E de la catégorie Alerte en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, tufières	Prairies humides	Prairies, pelouses sèches et garrigues	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Milieux agricoles	Milieux anthropiques	04	05	06	83	13	84	Région alpine	Région méditerranéenne	Score Weber & Gut	Risque en région PACA
															0	1	1	1	0	1	Absente	Alerte	Absente	Alerte
	<i>Tagetes minuta</i> L.	-	-	Améri. du Sud										x		1					Absente	Alerte	26	Intermédiaire
	<i>Tropaeolum majus</i> L.	Fin XVIII ^e siècle	-	Améri. du Sud										x		1	1				Absente	Alerte	22	Intermédiaire
	<i>Vitis labrusca</i> L.	-	-	Améri. du Nord										x							Prévention	Absente	30	Elevé

EVEpoIE de la catégorie Prévention en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Milieux où l'espèce est envahissante dans d'autres territoires								Territoires où l'espèce est envahissante	Catégorie(s) ou liste(s)	Score Weber&Gut	Risque en région PACA	
					Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, tufières	Prairies humides	Prairies, pelouses sèches et garrigues	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises					Milieux agricoles
<i>Akebia quinata</i> Decne.	Liane chocolat	-	-	Asie	x	x								x	Liste noire (CBNMed)	30	Elevé
<i>Ambrosia trifida</i> L.	Ambrosie trifide	-	-	Améri. du Nord	x									x	Envahissante en Nouvelle-Zélande, Brésil et en France (Global Compendium of Weeds).	33	Elevé
<i>Andropogon virginicus</i> L.	Andropogon de Virginie	2006 (Sud-Ouest de la France)	Fried & Mandon-Dalger, 2013	Améri. du Nord		x								x	Hawaï, Australie, Nouvelle-Zélande, Japon, îles du Pacifique, Californie	34	Elevé
<i>Andropogon virginicus</i> L.	Andropogon de Virginie	2006 (Sud-Ouest de la France)	Fried & Mandon-Dalger, 2013	Améri. du Nord		x								x	Envahissante à Hawaï, Australie, Nouvelle-Zélande, Japon, îles du Pacifique, Californie (Global Compendium of Weeds). Liste d'alerte OEPP, 2011. Découverte en France entre la Gironde et les Landes en 2010.	34	Elevé
<i>Cenchrus sphifex</i> Cav.	Cenchrus	1960 (Bayonne)	-	Améri. du Nord										x	Envahissante en Afrique du Sud, Chine, Australie et dans le bassin méditerranéen et naturalisée en Italie (Verloove & Gullón, 2012). Citée comme envahissante au Mexique dans le CABI (Invasive Species Compendium).	24	Intermédiaire
<i>Cotula coronopifolia</i> L.	Cotule à feuilles de coronopus	-	-	Afrique											Corse, Basse-Normandie, Pays-de-la-Loire, Bretagne, Californie, Australie (Global Compendium of Weeds)	30	Elevé
<i>Crassula helmsii</i> (Kirk) Cockayne	Crassule de Heim	1911 (Angleterre)	FCBN, 2010	Australie	x	x									Ain, Pays-de-la-Loire, Angleterre, Allemagne, Etats-Unis, Canada (Global Compendium of Weeds)	34	Elevée
<i>Cuscuta australis</i> R. Br. (<i>synon. Cuscuta scandens</i> Brot. <i>subsp. scandens</i>)	Cuscuta du Bidet	-	-	Europe										x	Pays-de-la-Loire, Java, Nouvelle-Guinée, Chine, Corée, Hollande (Global Compendium of weeds)	21	Intermédiaire
<i>Humulus japonicus</i> Siebold & Zucc.	Houblon du Japon	1881	Fried & Mandon-Dalger, 2013	Asie										x	Naturalisée dans quelques stations dans le Gard, Corée, Etats-Unis, Canada (Global Compendium of Weeds)	28	Elevé
<i>Hydrocotyle ranunculoides</i> L. f.	Hydrocotyle fausse renouële	1987	FCBN, 2010	Améri. du Nord	x	x									Pays-de-la-Loire, Bretagne, Picardie, Australie (Global Compendium of weeds)	33	Elevé
<i>Impatiens capensis</i> Meerb.	Balsamine du Cap	-	-	Améri. du Nord										x	Centre, Picardie, Haute-Normandie, Nord-Pas-de-Calais	27	Intermédiaire

En milieux naturels et semi-naturels

EVEPOTE de la catégorie Prévention en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Milieux où l'espèce est envahissante dans d'autres territoires								Territoires où l'espèce est envahissante	Catégorie(s) ou liste(s)	Score Weber&Gut	Risque en région PACA	
					Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, tufières	Prairies humides	Prairies, pelouses sèches et garrigues	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises					Milieux agricoles
<i>Lupinus polyphyllus</i> Lindl.	Lupin à folioles nombreuses	-	-	Améri. du Nord				x							Liste grise (CBNMed) et Watch List (Suisse)	32	Elevé
<i>Lysichiton americanus</i> Hultén & H.St.John	Lysichite jaune	-	-	Améri. Du Nord	x			x							Liste noire (Suisse), Liste OEPP des plantes invasives.	32	Elevé
<i>Myriophyllum heterophyllum</i> Michx. (Haloragaceae)	Myriophylle hétérophylle	2011	Lebreton, 2013	Améri. du Nord	x										Envahissante en Angleterre, Canada, Idaho (Global Compendium of Weeds), Envahissante sur un étang privé en Haute-Vienne.	31	Elevé
<i>Opuntia rosea</i> DC.	Oponce	2006	invmed	Améri. du Sud						x					Liste noire (CBNmed)	28	Elevé
<i>Pennisetum setaceum</i> (Forssk.) Chiov.	Herbe fontaine	-	-	Afrique				x							Liste noire (CBNMed) et ARP réalisée par le Ministère de l'agriculture et de la pêche et CIRAD	33	Elevé
<i>Panicum polystachya</i> (C.F.W.Meissn.) H. Gross	Renouée à épis nombreux	-	-	Asie						x					Liste noire (Suisse)	35	Elevé
<i>Prunus serotina</i> Ehrh.	Cerisier tardif	-	-	Améri. du Nord				x							Liste noire (Suisse)	29	Elevé
<i>Pueraria lobata</i> (Wild.) Ohwi.	Kudzu	-	-	Asie				x							Liste noire (Suisse)	28	Elevé
<i>Rhododendron ponticum</i> L.	Rhododendron pontique	Fin XVII	Weber, 2013	Europe					x						Liste grise (CBNMed), Envahissante avérée (Bretagne, Picardie), émergente (Centre).	30	Elevé
<i>Rosa rugosa</i> Thunb	Rosier rougeux	Fin XVIII	CBN de Bailleul	Asie						x					Envahissante avérée (Picardie)	34	Elevé
<i>Rubus armeniacus</i> Focke	Ronce d'Arménie	-	-	Europe				x							En Suisse (liste noire)	30	Elevé
<i>Rudbeckia laciniata</i> L.	Rudbeckie laciniée	XVII	Weber, 2013	Améri. du Nord	x										Liste OEPP	36	Elevé
<i>Saccharum spontaneum</i> L.	Canne à sucre fourragère	-	-	Asie						x						36	Elevé
<i>Salvinia molesta</i> D. S. Mitchell	Fougère d'eau	2010 (Corse)	Fried & Mandon-Dalger, 2013	Améri. du Sud	x										Iles Pacifiques, Nouvelle-Zélande, Australie, Sri Lanka (Global Compendium of Weeds), Envahissante en Corse (2010), découverte dans l'Hérault (2013).	30	Elevé

EVEpotE de la catégorie Prévention en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Milieu où l'espèce est envahissante dans d'autres territoires								Territoires où l'espèce est envahissante	Catégorie(s) ou liste(s)	Score Weber&Gut	Risque en région PACA	
					Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, tuffières	Prairies humides	Prairies, pelouses sèches et garrigues	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises					Milieux agricoles
<i>Solanum elaeagnifolium</i> Cav.	Morelle à feuilles de chafai	-	-	Améri. du Nord					x					x	Liste noire (CBNMed)	31	Elevé
<i>Spartina alterniflora</i> Loisel.	Spartine à feuilles alternées	1870 (Grande-Bretagne)	(Eno et al. 1997)	Améri. du Nord	x	x	x								Envahissante avérée en Bretagne. Envahissante en Nouvelle-Zélande, Californie, Chine, Australie (Global Compendium of Weeds)	36	Elevé
<i>Spartina anglica</i> C.E.Hubb.	Spartine anglaise	1892	(Gray et al. 1991).	Europe	x	x	x								Envahissante avérée en Picardie. Envahissante en Belgique, Danemark et Allemagne (très présente).	29	Elevé
<i>Spiraea douglasii</i> Hook.	Spirée de Douglas	-	-	Améri. Du Nord	x	x	x							x	Envahissante émergente en région Centre, envahissante en Suisse et Grande-Bretagne (Global Compendium of Weeds)	35	Elevé
<i>Symphoricarpos lanceolatus</i> (Willd.) G.L.Nesom	Aster à feuilles lancéolées	-	-	Améri. Du Nord	x	x	x							x	Envahissante en France (Müller et al., 2004). Envahissante en Belgique, elle est interdite en Région wallonne depuis le 1er janvier 2013.	38	Elevé

Annexe 10 : Règles de construction parasismique

- En application du Porter à Connaissance de l'aléa sismique transmis par le Préfet le 28/07/2011, le département du Var est situé entre les zones sismiques du couloir rhodanien et la faille dite de Nice. La sismicité historique s'inscrit dans des intensités comprises entre les degrés IV et VIII de L'échelle MSK. La commune est classée en zone de **sismicité** par le décret du 22 octobre 2010 définissant les zones de sismicité du Var. De nouvelles règles de classification et de construction parasismique sont définies au code de l'environnement. Les bâtiments sont classés suivant 4 catégories d'importance différentes :
 - catégorie I : bâtiments dont la défaillance ne présente qu'un risque minime pour les personnes ou l'activité économique ;
 - catégorie II : bâtiments dont la défaillance présente un risque moyen pour les personnes ;
 - catégorie III : bâtiments dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes ou en raison de l'importance socio-économique de ceux-ci ;
 - catégorie IV : bâtiments dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, la défense ou le maintien de l'ordre.

Catégorie	Description :
I	Bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée.
II	Habitations individuelles Établissements recevant du public (ERP) de catégories 4 et 5 Habitations collectives de hauteur inférieure à 28 mètres. Bureaux ou établissements commerciaux non ERP de hauteur inférieure ou égale à 28 mètres et pouvant accueillir 300 personnes maximum Bâtiments industriels pouvant accueillir au plus 300 personnes Parcs de stationnement ouverts au public
III	ERP de catégories 1, 2 et 3 Habitations collectives et bureaux de hauteur supérieure à 28 mètres Bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes Établissements sanitaires et sociaux Centres de production collective d'énergie Établissements scolaires
IV	Bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et le maintien de l'ordre public. Bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie. Bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne. Établissements de santé nécessaires à la gestion de crise. Centres météorologiques.

- **Remarques** : Pour les structures neuves abritant des fonctions relevant de catégories d'importance différentes, la catégorie de bâtiment la plus contraignante est retenue. Pour l'application de la réglementation sur les bâtiments existants, la catégorie de la structure à prendre en compte est celle résultant du classement après travaux ou changement de destination du bâtiment.
- **Application de l'Eurocode 8** : La conception des structures selon l'Eurocode 8 repose sur des principes conformes aux codes parasismiques internationaux les plus récents. La sécurité des personnes est l'objectif du dimensionnement parasismique mais également la limitation des dommages causés par un séisme. Certains bâtiments essentiels pour la gestion de crise doivent rester opérationnels. Les exigences sur le bâti neuf dépendent de la catégorie d'importance du bâtiment et de la zone de sismicité.

	Zone de sismicité :	Catégorie :			
		I	II	III	IV
	Zone 1 Aléa très faible	Aucune exigence	Aucune exigence	Aucune exigence	Aucune exigence
	Zone 2 Aléa faible	Aucune exigence	Aucune exigence	Eurocode 8 $a_{gr} = 0,7 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 $a_{gr} = 0,7 \text{ m/s}^2$
Montmeyan ⇨	Zone 3 Aléa modéré	Aucune exigence	Eurocode 8 $a_{gr} = 1,1 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 $a_{gr} = 1,1 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 $a_{gr} = 1,1 \text{ m/s}^2$
	Zone 4 Aléa moyen	Aucune exigence	Eurocode 8 $a_{gr} = 1,6 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 $a_{gr} = 1,6 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 $a_{gr} = 1,6 \text{ m/s}^2$

- Ces dispositions s'appliquent : aux équipements, installations et bâtiments nouveaux ; aux additions aux bâtiments existants par juxtaposition, surélévation ou création de surfaces nouvelles ; aux modifications importantes des structures des bâtiments existants.
- Pour les bâtiments existants, la nouvelle réglementation n'impose pas de renforcement. Toutefois, pour améliorer le comportement du bâtiment aux séismes, il est possible de réaliser un renforcement volontaire en s'appuyant sur l'Eurocode 8. Mais des règles existent pour les bâtiments existants de catégories III et IV en cas de remplacement ou d'ajout d'éléments non structuraux et pour les bâtiments de catégorie IV en cas de travaux ayant pour objet d'augmenter la surface de plancher initiale de plus de 30 % ou supprimant plus de 30 % d'un plancher.
- Les établissements scolaires simples en zone 2 sont systématiquement classés en catégorie III. Cependant, pour faciliter le dimensionnement des bâtiments scolaires simples, les règles forfaitaires simplifiées PS-MI peuvent être utilisées en zone 2 sous réserve du respect des conditions d'application de celles-ci, notamment en termes de géométrie du bâtiment et de consistance de sol.
- Règles forfaitaires simplifiées : Le maître d'ouvrage a la possibilité de recourir à des règles simplifiées (qui dispensent de l'application de l'Eurocode 8) pour la construction de bâtiments simples ne nécessitant pas de calculs de structures approfondis. Le niveau d'exigence de comportement face à la sollicitation sismique est atteint par l'application de dispositions forfaitaires tant en phase de conception que d'exécution du bâtiment. Les règles PS-MI «Construction parasismique des maisons individuelles et bâtiments assimilés» sont applicables aux bâtiments neufs de catégorie II répondant à un certain nombre de critères, notamment géométriques, dans les zones de sismicité 3 et 4.

Annexe 11 : Doctrine MISEN



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

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

Rubrique 2.1.5.0 :

Regist 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
www.var.gouv.fr

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 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, 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.

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.

- ^ **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 m².**
- ^ 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/m² 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.

- **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 feuille 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.

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 m².

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 km², 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).

↳ 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)

Tableau des coefficients de ruissellement à retenir

Occupation du sol		Pluie annuelle-biennale Q1 - Q2	Pluie centennale à exceptionnelle (soilsaturés en eau) Q100 - Qrare - Qexcep
Zones urbaines		0,80	0,90
Zones industrielles et commerciales		0,60 – 0,80	0,70 – 0,90
Toitures		0,90	1
Pavages, chaussée revêtue, piste		0,85	0,95
Sols perméables avec végétation		Pente	
	<2%	0,05	0,25
	2% < i < 7%	0,10	0,30
	>7%	0,15	0,40
Sols imperméables avec végétation		Pente	
	<2%	0,13	0,35
	2% < i < 7%	0,18	0,45
	>7%	0,25	0,55
Forêts		0,10	0,25
Résidentiel		lotissements	0,30 – 0,50
	collectifs	0,50 – 0,75	0,60 – 0,85
	habitat dispersé	0,25 – 0,40	0,40 – 0,65
Terrains de sport		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_2 à Q_{100} ou Q_{rare}) lorsque la superficie du bassin versant intercepté est inférieure à 1 km²,
- méthode de Bressand-Golossof pour les débits à période de retour 100 ans (Q_{100} ou Q_{rare}) lorsque la superficie du bassin versant intercepté est supérieure à 1 km² et pour les débits exceptionnels, supérieures à une occurrence de 100 ans (Q_{excep}).

Le calcul d'un débit Q_{excep} sera réalisé dès lors que :

- la superficie du bassin versant intercepté est supérieure à 1 km²,
- 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.

Débit de pointe à l'état final

Le pétitionnaire établira les débits de pointe Q_{100} (ou Q_{accap}) 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 hétérogramme et de l'hydrogramme calculé par la méthode de Desbordes

La durée de pluie sera choisie égale à 120 mm 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 m³ 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).

↳ **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.**

Annexe 12 : Arrêté préfectoral – RDDECI



PREFECTURE DU VAR
Cabinet du préfet
Service Interministériel de Défense
et de Protection Civile (SIDPC)

**ARRETE PREFECTORAL n° 2017/01-004 du 8 février 2017 PORTANT
APPROBATION DU REGLEMENT DEPARTEMENTAL DE DEFENSE
EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE DU VAR**

Le Préfet du Var,
Officier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'Ordre national du mérite

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L 2213-32, L 2225-1 à L 2225-4, L 5211-9-2-I, R 2225-1 à R 2225-10 ;

Vu le code de la sécurité intérieure, et notamment le livre VII dans ses parties législative et réglementaire ;

Vu le code de l'urbanisme, article R.111-2 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment son livre 1^{er}. titre II, chapitres I à III, dans ses parties législative et réglementaire ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L211-1, L214-1 et suivants et L214-8 ;

Vu le décret n° 2015-235 du 27 février 2015 relatif à la défense extérieure contre l'incendie ;

Vu l'arrêté du 1^{er} février 1978 modifié approuvant le règlement d'instruction de manœuvre des sapeurs-pompiers communaux ;

Vu l'arrêté du 25 juin 1980 modifié portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements publics ;

Vu l'arrêté du 31 janvier 1986 modifié relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 6 novembre 2007 portant approbation du schéma départemental d'analyse et de couverture des risques du Var ;

Vu l'arrêté n° INTE 1522200A du 15 décembre 2015 fixant le référentiel national de défense extérieure contre l'incendie et abrogeant la circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951, la circulaire du 20 février 1957 relative à la protection contre l'incendie dans les communes rurales et la circulaire du 9 août 1967 relative au réseau d'eau potable, protection contre l'incendie dans les communes rurales ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 7 janvier 2015 portant approbation du règlement opérationnel du service départemental d'incendie et de secours du Var ;

Vu la délibération du conseil d'administration du service départemental d'incendie et de secours du Var n° 16-99 en date du 20 décembre 2016 portant approbation du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie ;

Sur proposition du sous-préfet, directeur de cabinet du préfet du Var et de Madame la présidente du conseil d'administration du Service Départemental d'incendie et de Secours du Var,

ARRETE

Article 1 : Le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDEC) annexé au présent arrêté est approuvé. *Il est consultable au SIDPC en préfecture du VAR.*

Article 2 : Le présent arrêté prend effet à compter de sa date de publication au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var.

Article 3 : Le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, l'objet :

- d'un recours gracieux auprès du préfet du Var ;
- d'un recours hiérarchique auprès du ministre de l'intérieur ;
- d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Toulon (5 rue Racine – BP 40510 83 041 TOULON CEDEX 9).

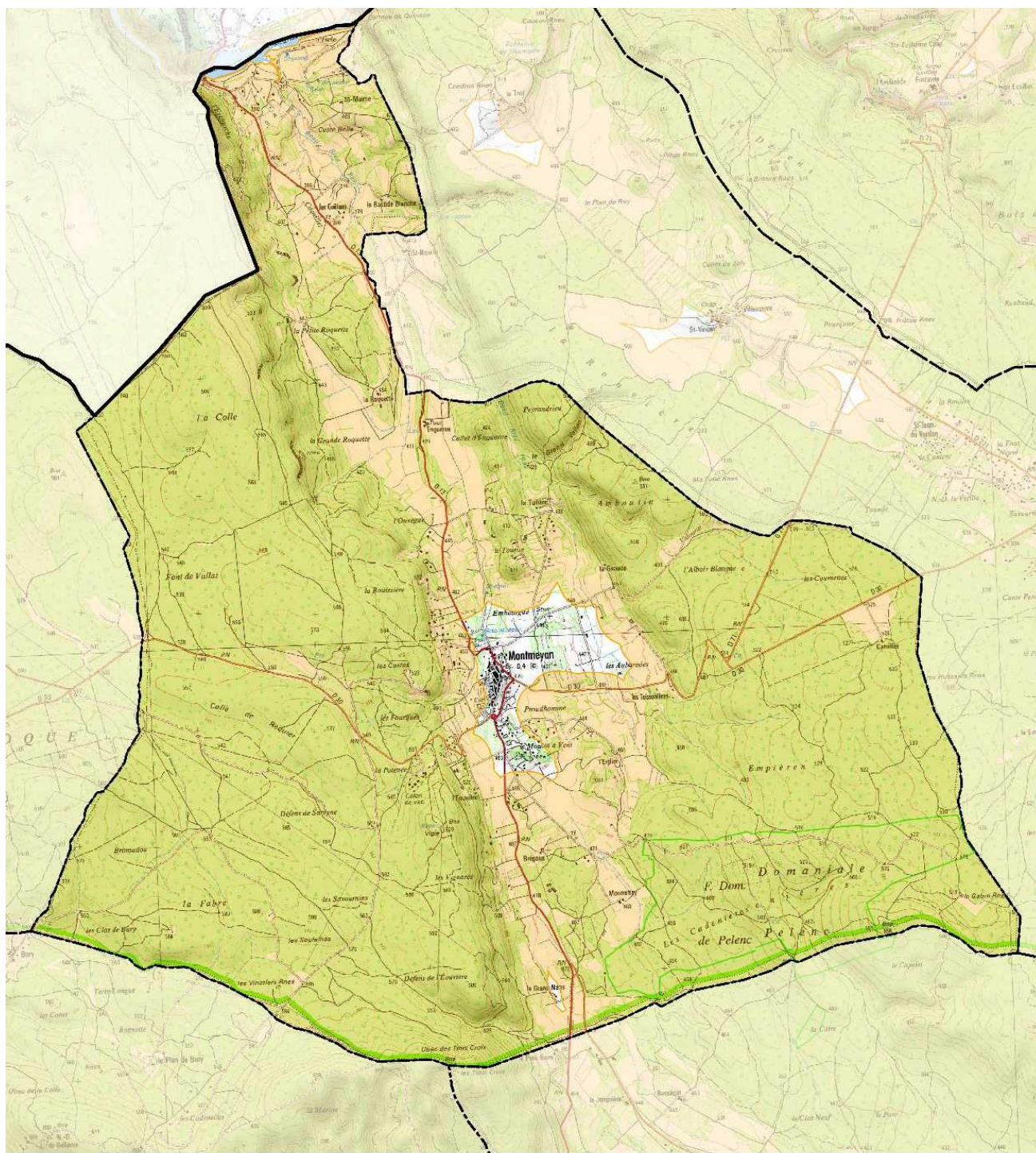
Article 4 : La secrétaire générale de la préfecture du Var, le sous-préfet, directeur de cabinet du préfet du Var, les sous-préfets de Draguignan et de Brignoles, le directeur départemental des territoires et de la mer, le directeur du service départemental d'incendie et de secours du Var, les maires du département du Var, les présidents d'établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

TOULON, le 09 F.V. 2017

Le Préfet,


Jean-Luc VIDELANE


Annexe 13 : Zone d'application de la réglementation DFCI



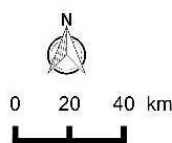
Zone d'application de la réglementation D.F.C.I

Commune de Montmeyan


 République Française
 PRÉFET DU VAR
 DDTM du Var
 Service environnement forêts

 Zone d'application de la réglementation D.F.C.I

Réalisation : Agence MTDA, Septembre 2015
 Sources : BD Forêt® 2014, SCAN25®





Montmeyan

Plan Local d'Urbanisme

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité



Document n° 4.1.3

Règlement

Prescriptions graphiques réglementaires

Approbation du Plan Local d'Urbanisme (PLU) : **DCM du 5 mars 2020**

Approbation de la modification n°1 du PLU : **DCM du 12 avril 2021**

Approbation de la modification n°2 du PLU : **DCM du 8 décembre 2022**

Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU approuvée : **DCM du 24 novembre 2025**

Prescriptions graphiques réglementaires apparaissant sur les documents graphiques et réglementées dans le présent document.


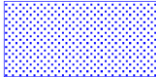




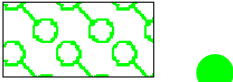
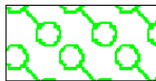
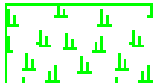




Intitulé de la prescription graphique	Représentation aux documents graphiques
<i>Emplacements Réservés</i>	
<i>Polygones d'emprise maximale des constructions</i>	
<i>Secteur soumis à une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation)</i>	
<i>Cheminements piétons</i>	
<i>Linéaire de diversité commerciale</i>	
<i>Onde de submersion en cas de rupture de barrage</i>	
<i>Espaces boisés classés : bois et arbres isolés</i>	
<i>Espaces boisés classés</i>	
<i>Patrimoine naturel : structure paysagère à protéger</i>	
<i>Patrimoine écologique : espace de compensation environnementale liée au secteur Npv</i>	
<i>Patrimoine écologique : zone humide</i>	
<i>Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination</i>	
<i>Patrimoine bâti à protéger, à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier</i>	

Table des matières


1. Les Emplacements Réservés	4
1.1 Règlements.....	4
1.2 La liste des Emplacements Réservés (ER).....	4
2. Les polygones d’emprise maximale des constructions	7
3. Les secteurs soumis à OAP	7
4. Les cheminements piétons	8
5. Linéaire de diversité commerciale	8
6. Onde de submersion - Rupture de barrage	9
7. Les espaces boisés classés	9
8. Le patrimoine naturel	10
8.1 Les structures paysagères à protéger : la trame verte en milieux urbains.....	10
8.2 Le patrimoine écologique : zone humide	10
8.3 Le patrimoine écologique : espace de compensation environnementale.....	11
9. Bâtiments pouvant faire l’objet d’un changement de destination	12
9.1 Bâtiment n°1 : La Bastide Blanche	12
9.2 Bâtiment n°2 : Campagne Le Brégous	13
9.3 Bâtiment n°3 : le Gros Nans	13
9.4 Bâtiment n°4 : la campagne de Camillier	14
10. Le patrimoine bâti identifié.....	15
10.1 Règlements.....	15
10.2 Prescriptions de nature à assurer la préservation du patrimoine bâti identifié	15
10.3 Carte de localisation du patrimoine bâti identifié	17
10.4 Patrimoine n°1 : La façade de la maison commune.....	19
10.5 Patrimoine n°2 : L’église Notre Dame et son campanile	20
10.6 Patrimoine n°3 : Le Château.....	21
10.7 Patrimoine n°4 : Porche et le chemin piéton	22
10.8 Patrimoine n°5 : Ancienne chapelle Saint-Esprit.....	23
10.9 Patrimoine n°6 : Le Château de l’Eouvière.....	24
10.10 Patrimoine n°7 : L’Aqueduc de Beurivet	25

1. Les Emplacements Réservés

1.1 Règlements

Les Emplacements Réservés sont repérés sur les plans conformément à la légende auxquels s'appliquent les dispositions du code de l'urbanisme et autres législations et réglementations en vigueur les concernant. La construction est interdite sur ces terrains, bâtis ou non.

Les bénéficiaires de ces dispositions sont les collectivités publiques ou les titulaires de services publics pour l'aménagement de voirie, d'ouvrages publics, d'installations d'intérêt général ou d'espaces verts.

Intitulé	Représentation graphique
Emplacements Réservés définis par l'article R151-34 du code de l'urbanisme	

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

1.2 La liste des Emplacements Réservés (ER)

N°	Désignation	Bénéficiaire	Largeur en mètres ou superficie en m ²
1	Aménagement de la RD13	Département	9 m
2	Aménagement de la RD30	Département	9 m
3	Aménagement de la RD71	Département	7 m
4	Acquisition du chemin et création d'une aire de retournement pour les pompiers (secteur Ouvègue)	Commune	4 m de largeur et aire de 250 m ²
5	Aménagement de la voirie de La Tuilière	Commune	4 m

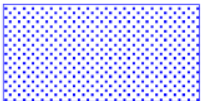
N°	Désignation	Bénéficiaire	Largeur en mètres ou superficie en m ²
6	Aménagement du chemin de Grand Vigne et aire de retournement pour les Pompiers	Commune	4 m et aire de 200m ²
7	Aménagement du chemin de Grand Vigne aux Costes	Commune	4 m
8	Aménagement du chemin des Costes et aire de retournement pour les Pompiers	Commune	4 m de largeur et aire de 250 m ²
9	Aménagement du chemin du Vallon de l'Abbé	Commune	5 m
10	Aménagement du chemin des Moulières	Commune	5 m
11	Aménagement de l'impasse Notre Dame et aire de retournement pour les Pompiers	Commune	4 m de largeur et aire de 250 m ²
12	Aménagement du chemin de Notre Dame à la Tuilière	Commune	5 m
13	Aménagement du chemin du Collet de Notre Dame	Commune	4 m
14	Création d'une voie périmétrale de Parroubaud	Commune	5 m
15	Aménagement du chemin du moulin à vent et aire de retournement pour les Pompiers	Commune	5 m de largeur et aire de 250 m ²
16	Aménagement du chemin antenne de Parroubaud	Commune	4 m

N°	Désignation	Bénéficiaire	Largeur en mètres ou superficie en m ²
17	Traversée de Pourcelle	Commune	4 m
18	Aménagement du chemin de Pourcelle	Commune	4 m
19	Aménagement du chemin du Brégou	Commune	6 m
20	Création d'un bassin pour la Société du Canal de Provence	SCP	13200 m ²
21	Création d'une piste pour la défense incendie et aire de retournement	Commune	4 m et aire de 250m ²
22	Aménagement du chemin au quartier Les Bourguets et aire de retournement pour les Pompiers	Commune	4 m et aire de 250m ²
23	Création d'un poteau incendie à l'intersection Notre Dame.	Commune	60 m ²
24	Aménagement de la RD71 tronçon au sud de la commune	Département	9 m

2. Les polygones d'emprise maximale des constructions

L'article R151-39 du code de l'urbanisme prévoit pour « assurer l'intégration urbaine, paysagère et environnementale des constructions, déterminer la constructibilité des terrains, préserver ou faire évoluer la morphologie du tissu urbain et les continuités visuelles » que le règlement peut indiquer des règles maximales d'emprise au sol.

En conséquence, le règlement graphique (zonage du PLU) délimite des polygones d'emprises maximales des constructions à l'intérieur desquels les nouvelles constructions à destination d'habitation devront s'implanter en respectant le règlement de la zone concernée.


<i>Intitulé</i>	<i>Représentation graphique</i>
<i>Polygone d'emprise maximale des constructions</i>	

Les zones concernées par une des polygones d'emprise maximale des constructions sont :

- les zones Ufb : les règles relatives aux polygones d'emprise sont définies à l'article Uf.9 du règlement du PLU (pièce n°4.1.1).
- les STECAL Nst : les règles relatives aux polygones d'emprise sont définies à l'article STECAL Nst.9 du règlement du PLU (pièce n°4.1.1).

3. Les secteurs soumis à OAP

L'article R151-6 (dernier alinéa) du code de l'urbanisme précise que le périmètre des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) est délimité dans les documents graphiques (zonage) du PLU.

<i>Intitulé</i>	<i>Représentation graphique</i>
<i>Secteur soumis à une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation)</i>	

Le PLU de Montmeyan comporte 4 planches d'OAP :


Planches 1, 2 et 3 : OAP des zones 1AU du PLU en application de l'alinéa 2 de l'article R151-20 du code de l'urbanisme :

- La zone 1AUa : les OAP de la zone 1AUa figurent dans le document 3 du PLU.
- La zone 1AUb : les OAP de la zone 1AUb figurent dans le document 3 du PLU.
- La zone 1AUc : les OAP de la zone 1AUc figurent dans le document 3 du PLU.

Planche 4 : Le PLU de Montmeyan comporte une planche d'OAP supplémentaires sur la prise en compte du risque incendie en flanc de falaise : les OAP « prise en compte du risque incendie » figurent dans le document 3 du PLU.

4. Les cheminements piétons


Les cheminements piétons identifiés aux documents graphiques du PLU sont à maintenir ou à créer.

<i>Intitulé</i>	<i>Représentation graphique</i>
<i>Cheminements piétons</i>	

5. Linéaire de diversité commerciale

L'article R151-37 du code de l'urbanisme prévoit que le PLU puisse « Identifier et délimiter, dans le ou les documents graphiques, les quartiers, îlots et voies dans lesquels doit être préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les règles spécifiques permettant d'atteindre cet objectif ».

En conséquence, le règlement graphique (zonage du PLU) délimite « un linéaire de diversité commerciale » le long duquel les activités économiques sont à privilégier. Le règlement du PLU (pièce n°4.1.1) réglemente ce linéaire à l'article Ua.2.

<i>Intitulé</i>	<i>Représentation graphique</i>
<i>Linéaire de diversité commerciale</i>	

6. Onde de submersion - Rupture de barrage


Montmeyan est concerné par le risque « rupture de barrage ».

Les barrages concernés sont ceux de :

- Quinson
- Sainte Croix
- Castillon et Chaudanne.

La rupture de l'un de ces barrages provoquerait une onde de submersion.

La délimitation de l'onde de submersion portée au plan est la combinaison des ondes de submersion de chacun de ces barrages.

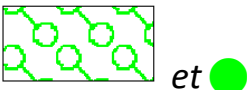

Intitulé	Représentation graphique
Onde de submersion	

Les Plans Particuliers d'interventions de ces barrages sont consultables en Mairie.



7. Les espaces boisés classés

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

Intitulé	Représentation graphique
Espaces boisés classés : bois et arbres isolés	 et 

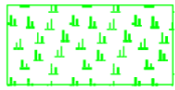
Le classement en Espace Boisé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

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

8. Le patrimoine naturel

8.1 Les structures paysagères à protéger : la trame verte en milieux urbains

L'article L151-19 du code de l'urbanisme dispose que le règlement peut : « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation, lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres ».

Intitulé	Représentation graphique
Structure paysagère à protéger – trame verte	


Les espaces identifiés, y compris en milieux urbains U ou AU sont inconstructibles (trame verte en milieu urbain). Ils doivent être maintenus en état non imperméabilisés.

Seuls les accès et cheminements sont autorisés sous condition de ne pas être imperméabilisés.

Le maintien ou la création d'aménagements végétalisés est à privilégier.

8.2 Le patrimoine écologique : zone humide

L'article L151-23 du code de l'urbanisme dispose que « le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation (...)».


Intitulé	Représentation graphique
Zone humide : Queue du lac d'Esparron, appelé communément lac de Quinson, et ses abords	

- Toute dégradation des rives du lac, de la végétation associée (hors herbiers de *Potamo pectinatus* ou autres espèces envahissantes) est proscrites.
- Les aménagements autorisés par le PLU ne doivent pas entraîner de pollution des eaux, ni d'érosion des berges.
- L'exhaussement (remblaiement), l'affouillement (déblaiement), le dépôt ou l'extraction (quelles qu'en soient l'épaisseur et la superficie) sont interdits (sauf travaux et ouvrages nécessaires au maintien en l'état ou à la régulation en eau de la zone humide).
- L'imperméabilisation du sol, en totalité ou en partie, est interdite.

8.3 Le patrimoine écologique : espace de compensation environnementale

L'article L151-23 du code de l'urbanisme dispose que « *le règlement peut identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation (...)* ».

L'article R151-43 4° du code de l'urbanisme indique que : « Afin de contribuer à la qualité du cadre de vie, assurer un équilibre entre les espaces construits et les espaces libres et répondre aux enjeux environnementaux, le règlement peut (...) **Délimiter les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et définir des règles nécessaires à leur maintien ou à leur remise en état (...)** ».


<i>Intitulé</i>	<i>Représentation graphique</i>
<i>Patrimoine écologique : espace de compensation environnementale liée au secteur Npv</i>	



Ces espaces correspondent aux terrains identifiés pour réaliser la compensation environnementale liée au projet de centrale photovoltaïque au sol autorisée dans le secteur Npv, délimité au plan de zonage (4.2.3) et règlementé par la pièce écrite du règlement (document 4.1.1).

- Les espaces concernés par cette identification sont inconstructibles.
- Seules sont autorisées les mesures de gestion écologique, qu'elles soient forestières ou agricoles.
- Les mesures de compensation devront permettre de restaurer puis de maintenir une mosaïque d'habitats afin de favoriser l'installation durable des espèces de milieux ouverts et semi-ouverts.
- Le pastoralisme sera privilégié pour l'entretien de ces espaces.
- Des espaces dédiés à la maturation d'îlots boisés peuvent également être préservés.
- Les résultats des suivis écologiques prévus dans les secteurs de compensation devront être communiqués à la commune.

9. Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination

L'article L151-11 du code de l'urbanisme dispose : « Dans les zones agricoles, naturelles ou forestières, le règlement peut : (...) 2° Désigner, en dehors des secteurs mentionnés à l'article L. 151-13, les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.»

Intitulé	Représentation graphique
<i>Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination définis par l'article R151-35° du code de l'urbanisme</i>	

-  Si l'étoile est positionnée sur un bâtiment en zone agricole « A » : À l'instruction, le changement de destination sera soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF).
-  Si l'étoile est positionnée sur un bâtiment en zone naturelle « N » : À l'instruction, le changement de destination sera soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

Les bâtiments identifiés au zonage du PLU sont les suivants :

9.1 Bâtiment n°1 : La Bastide Blanche

Plan de zonage PLU : plan nord 4.2.2	Lieu-dit : Bastide Blanche	Parcelle n° 124
<p>La Bastide Blanche est située en zone A : une partie du bâtiment est une habitation, et l'autre partie une ancienne bergerie. Le PLU identifie par une étoile la partie « agricole » pour lui permettre un changement de destination en habitation, et ainsi consacrer l'entièreté du bâtiment à l'habitation. Le changement de destination est compatible avec les espaces agricoles avoisinants.</p>		
<p>Changement de destination autorisé ⇨ « Habitation » : logement et hébergement (chambre d'hôtes) À l'instruction, le changement de destination sera soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF).</p>		
<p>Le règlement de la zone A (pièce 4.1.1) s'applique à la construction.</p>		



9.2 Bâtiment n°2 : Campagne Le Brégous

Plan de zonage PLU : plan sud 4.2.3	Lieu-dit : Brégous	Parcelle n° 460
<p>La campagne Le Brégous est située en zone A : une partie du bâtiment est une habitation, et l'autre partie une ancienne remise agricole. Le PLU identifie par une étoile la partie « agricole » pour lui permettre un changement de destination en habitation, et ainsi consacrer l'entièreté du bâtiment à l'habitation. Le changement de destination est compatible avec les espaces agricoles avoisinants.</p>		
<p>Changement de destination autorisé ⇒ « Habitation » : logement et hébergement (chambre d'hôtes) À l'instruction, le changement de destination sera soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF).</p>		
<p>Le règlement de la zone A (pièce 4.1.1) s'applique à la construction.</p>		

9.3 Bâtiment n°3 : le Gros Nans

Plan de zonage PLU : plan sud 4.2.3	Lieu-dit : Gros Nans	Parcelle n° 128
<p>Le Gros Nans est située en zone A : une partie du bâtiment est une habitation, et l'autre partie un ancien bâtiment agricole. Le PLU identifie par une étoile la partie « agricole » pour lui permettre un changement de destination en habitation, et ainsi consacrer l'entièreté du bâtiment à l'habitation. Le changement de destination est compatible avec les espaces agricoles avoisinants.</p>		

Changement de destination autorisé ⇒ « Habitation » : logement et hébergement (chambre d'hôtes)

À l'instruction, le changement de destination sera soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF).

Le règlement de la zone A (pièce 4.1.1) s'applique à la construction.



9.4 Bâtiment n°4 : la campagne de Camillier

Plan de zonage PLU : plan sud 4.2.3

Lieu-dit : Camillier

Parcelle n° D 3

La campagne Camillier est située en zone A : Le PLU identifie par une étoile le bâtiment pour lui permettre un changement de destination en habitation. Le changement de destination est compatible avec les espaces agricoles avoisinants.

Changement de destination autorisé ⇒ « Habitation » : logement et hébergement (chambre d'hôtes)

À l'instruction, le changement de destination sera soumis à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF).

Le règlement de la zone A (pièce 4.1.1) s'applique à la construction.




10. Le patrimoine bâti identifié

10.1 Règlements

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

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

Les bâtiments faisant l'objet de cette désignation sont répertoriés ci-après et identifiés aux documents graphiques.

Intitulé :	Représentation graphique
Patrimoine bâti à conserver, à restaurer, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural défini par l'article R151-41 du code de l'urbanisme	

10.2 Prescriptions de nature à assurer la préservation du patrimoine bâti identifié

Les bâtiments et édifices repérés sont à conserver et à restaurer, leur démolition est interdite.

Sauf dispositions contraires inscrites sur les fiches pages suivantes, les travaux sur constructions existantes doivent préserver la cohérence de plan, de volumétrie ainsi que la qualité architecturale et paysagère de l'ensemble.

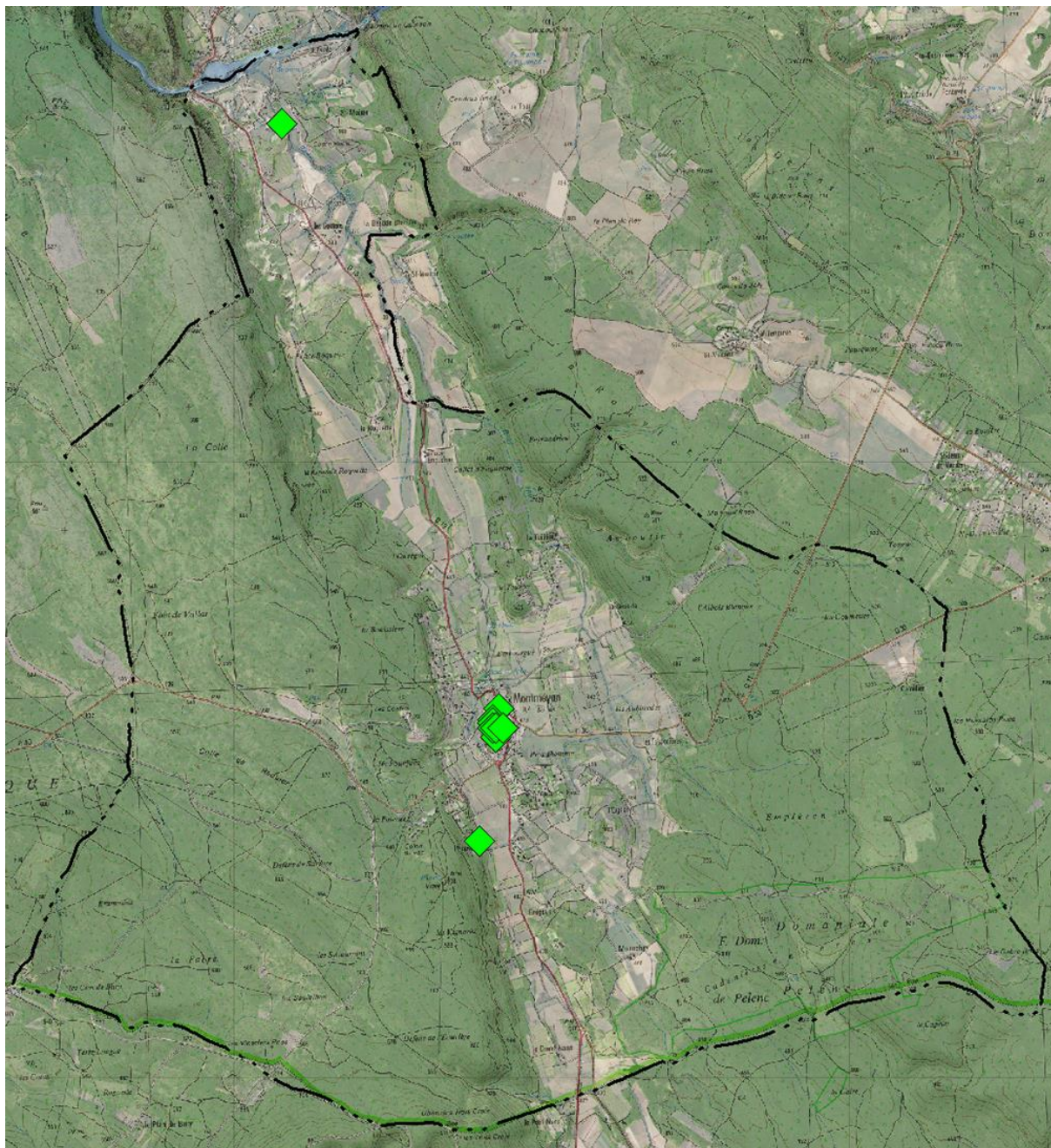
Il est recommandé de :

- De conserver ou restituer les dispositions d'origine du bâtiment, volumétrie, forme des toitures, couverture, débords, modénature, composition de façade, menuiseries extérieures, devantures. Si un bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt architectural et de remédier aux altérations qu'il a subies (restitution des dispositions d'origine, suppression des adjonctions parasites).
- De respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment, en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité.
- De mettre en œuvre des matériaux et techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment.
- De dissimuler les installations techniques, proscrire la pose d'éléments extérieurs.

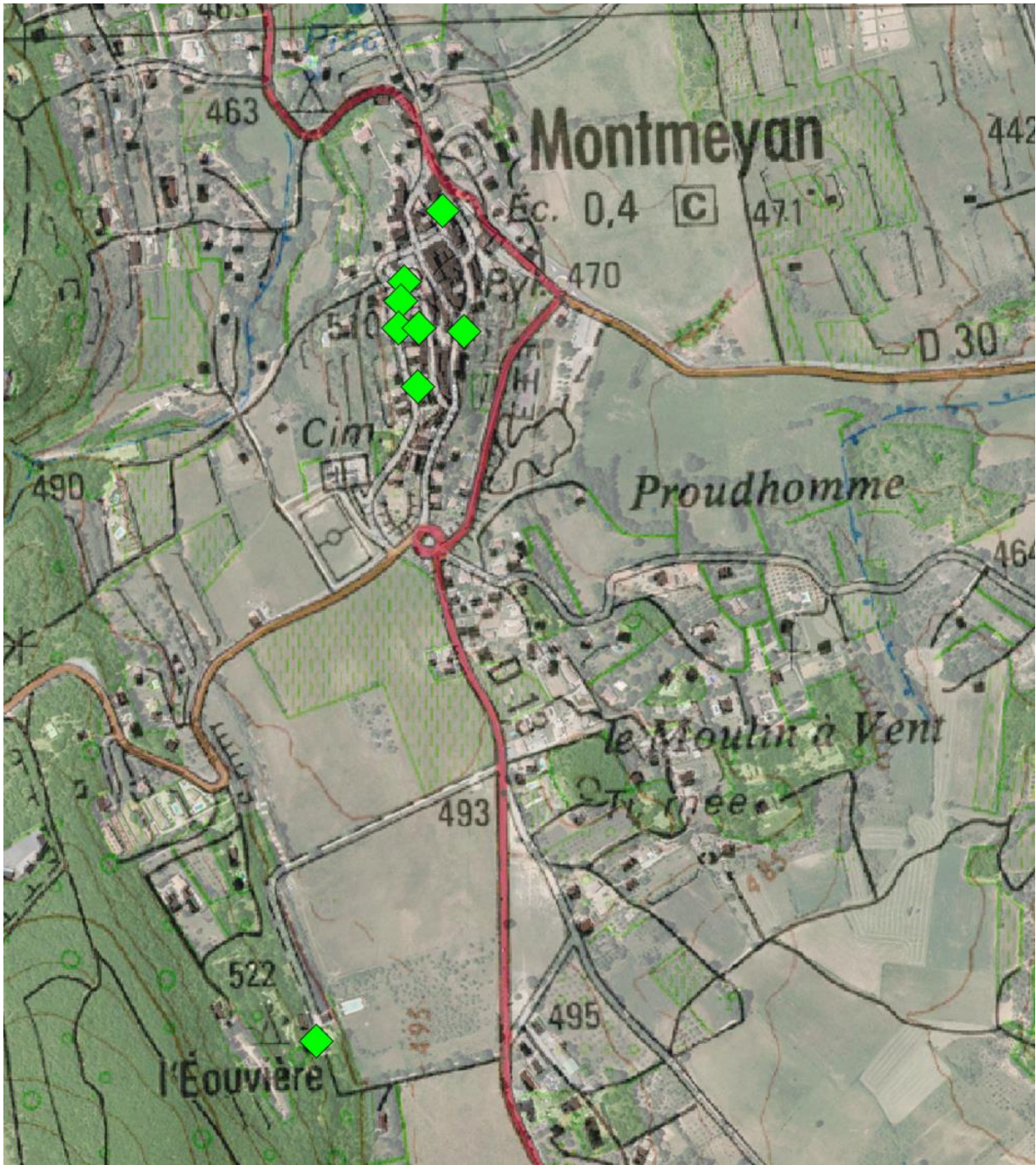
- De préserver les espaces libres, jardins, cours, parcs, pour leur valeur d'accompagnement et de mise en valeur du bâti. Les espaces libres et le bâti protégé constituent un ensemble patrimonial indissociable.
- D'interdire toute extension ou nouvelle construction susceptible d'entrer en conflit ou de porter atteinte à la composition architecturale ou paysagère de l'ensemble. Toute extension ou nouvelle construction doit s'intégrer harmonieusement dans le site sans modifier la lecture de l'ensemble répertorié, par des proportions, un traitement et une implantation adaptés.
- De conserver en lieu et place les éléments architecturaux, urbains ou annexes qui participent à la qualité paysagère de l'ensemble (clôtures, portails, puits, fontaines, rocaille...).
- De préserver la composition paysagère du site (arbres, végétaux) qui forment un ensemble cohérent avec le bâti.
- De prévoir un traitement des accès cohérent avec le site.
- D'assurer aux espaces libres un traitement de qualité cohérent avec l'ensemble répertorié.

10.3 Carte de localisation du patrimoine bâti identifié

✱ Localisation générale



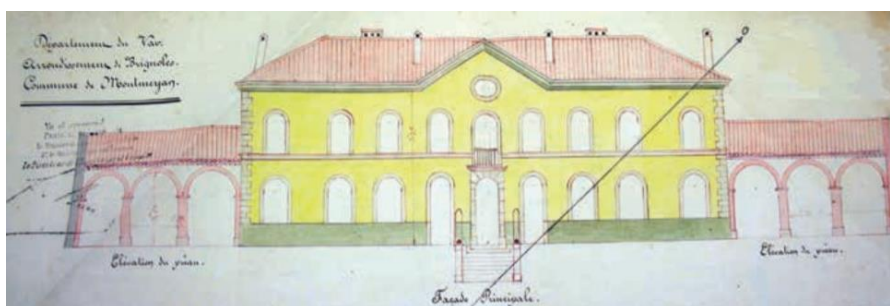
* Zoom sur le village



10.4 Patrimoine n°1 : La façade de la maison commune

Parcelle n° : 80 (planche village)

Photographie :



Photos : Ville et Pays d'Art et d'Histoire de la Provence Verte

Prescriptions de nature à protéger, mettre en valeur ou à requalifier le bâtiment :

- Toute intervention devra être réalisée dans les règles de l'art
- Les volumes, hauteurs et ouvertures doivent être conservées, ainsi que le fronton.
- En tout état de cause, les travaux entrepris sur cette construction devront respecter et conserver le style architectural d'origine de la construction, ainsi que les matériaux (portes, volets).

10.5 Patrimoine n°2 : L'église Notre Dame et son campanile

Parcelle n° : 22 (planche village)

Photographie :



Photo : Mairie de Montmeyan

Prescriptions de nature à protéger, mettre en valeur ou à requalifier le bâtiment :

- Toute intervention devra être réalisée dans les règles de l'art
- Seuls sont autorisés les travaux de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant la forme, le volume, les ouvertures et la hauteur existante de la construction identifiée.
- En tout état de cause, les travaux entrepris sur cette construction et sur le Campanile devront respecter et conserver le style architectural d'origine de la construction, ainsi que les matériaux et les techniques traditionnelles de construction.

10.6 Patrimoine n°3 : Le Château

3 LOSANGES FIGURENT SUR LE ZONAGE : ILS CONCERNENT LE CHATEAU

Parcelle n° : 13, 14 et 15 (planche village)

Photographie :



Photo : Mairie de Montmeyan

Prescriptions de nature à protéger, mettre en valeur ou à requalifier le bâtiment :

- Toute intervention devra être réalisée dans les règles de l'art
- Seuls sont autorisés les travaux de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant la forme, le volume, les ouvertures et la hauteur existante de la construction identifiée.
- En tout état de cause, les travaux entrepris sur cette construction et les Tours devront respecter et conserver le style architectural d'origine de la construction, ainsi que les matériaux (pierres, tuiles vernissées) et les techniques traditionnelles de construction.

10.7 Patrimoine n°4 : Porche et le chemin piéton

Parcelle n° : parcelle communale (planche village)

Photographie :



Photo : Mairie de Montmeyan

Prescriptions de nature à protéger, mettre en valeur ou à requalifier le bâtiment :

- Toute intervention devra être réalisée dans les règles de l'art
- Seuls sont autorisés les travaux de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant la forme, le volume, les ouvertures et la hauteur existante de la construction identifiée.
- En tout état de cause, les travaux entrepris sur cette construction devront respecter et conserver le style architectural d'origine de la construction, ainsi que les matériaux et les techniques traditionnelles de construction.

10.8 Patrimoine n°5 : Ancienne chapelle Saint-Esprit

Parcelle n° : 265 (planche village)

Photographie :



Photo Begeat

Prescriptions de nature à protéger, mettre en valeur ou à requalifier le bâtiment :

- Toute intervention devra être réalisée dans les règles de l'art
- Seuls sont autorisés les travaux de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant la forme, le volume, les ouvertures et la hauteur existante de la construction identifiée.
- En tout état de cause, les travaux entrepris sur cette construction devront respecter et conserver le style architectural d'origine de la construction, ainsi que les matériaux et les techniques traditionnelles de construction.

10.9 Patrimoine n°6 : Le Château de l'Eouvière

Parcelle n° : parcelle n° 77

Photographie :



Photo : Begeat

Prescriptions de nature à protéger, mettre en valeur ou à requalifier le bâtiment :

- Toute intervention devra être réalisée dans les règles de l'art
- Seuls sont autorisés les travaux de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant la forme, le volume, les ouvertures et la hauteur existante de l'ensemble du château du XVIII^{ème} siècle, toiture comprise.
- En tout état de cause, les travaux entrepris sur cette construction et notamment les tuiles vernissées des toitures devront respecter et conserver le style architectural d'origine de la construction, ainsi que les matériaux et les techniques traditionnelles de construction.

10.10 Patrimoine n°7 : L'Aqueduc de Beurivét

Parcelle n° : Ouvrage du Canal du Verdon – Parcellaire public (planche nord)

Photographie :



Photos : Ville et Pays d'Art et d'Histoire de la Provence Verte

Prescriptions de nature à protéger, mettre en valeur ou à requalifier le bâtiment :

- Toute intervention devra être réalisée dans les règles de l'art
- Seuls sont autorisés les travaux de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant l'aqueduc érigé en 1865 pour alimenter le canal du Verdon : il mesure 95 m de long et possède 10 arches en plein cintre.
- En tout état de cause, les travaux entrepris sur cette construction et notamment les tuiles vernissées des toitures devront respecter et conserver le style architectural d'origine de la construction, ainsi que les matériaux et les techniques traditionnelles de construction.

*