

Rians



PLAN LOCAL D'URBANISME **REGLEMENT – pièce écrite** *Document n°4.1.1*

PLU approuvé par délibération du Conseil municipal du 21 février 2018

Modification n°1 de droit commun (MDC1) approuvée par délibération du conseil municipal du 6 février 2025



Table des matières

Titre : 1 Dispositions générales.....	3
Titre : 2 Dispositions applicables aux zones urbaines.....	16
Zone Ua.....	17
Zone Ub.....	31
Zone Uc.....	41
Zone Ud.....	51
Zone Ue.....	59
Titre : 3 Dispositions applicables aux zones A Urbaniser.....	68
Zone 1AU.....	69
Zone 1AUpv.....	83
Zone 2AU.....	88
Titre : 4 Dispositions applicables aux zones agricoles.....	91
Zone A.....	92
Titre : 5 Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières.....	103
Zone N.....	104
STECAL Npv.....	114
STECAL Nx.....	119

Consultez également les **documents réglementaires** suivants :

- Le document 4.1.2 : Annexes au règlement, lesquelles comprennent : un lexique, des schémas explicatifs, des arrêtés préfectoraux, etc....
- Le document 4.1.3 : liste des emplacements réservés
- Le document 4.1.4 : liste des secteurs de mixité sociale
- Le document 4.1.5 : liste des changements de destination autorisés en zones A et N
- Le document 4.1.6 : liste du patrimoine à protéger
- Le document 4.1.7 : Règlement « inondation potentielle par ruissellement »
- Les documents réglementaires graphiques 4.2 :
 - 4.2.1 : loupe village
 - 4.2.2 : plan nord
 - 4.2.3 : plan sud
 - 4.2.4 : plan des réseaux d'eau potable
 - 4.2.5 : plan des réseaux d'assainissement
 - 4.2.6 : plan des servitudes d'utilité publique
 - 4.2.7 : EXZECO 100 : emprise potentiellement inondable

Titre : 1 Dispositions générales

Article 1 : Préambule

Les pièces réglementaires du **PLU de Rians** comprennent les documents suivants :

- ✓ Les documents n°4.1 : l'ensemble des pièces écrites réglementaires :
 - 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, et des préconisations architecturales ou paysagères.
 - Document n°4.1.3 : la liste des emplacements réservés à la Collectivité.
 - Document n°4.1.4 : la liste des secteurs de mixité sociale.
 - Document n°4.1.5 : la liste des constructions autorisées à changer de destination, en zone A.
 - Document n° 4.1.6 : la liste du patrimoine identifié à protéger.
- ✓ Les documents n°4.2.1, 4.2.2, 4.2.3 : l'ensemble des pièces graphiques réglementaires (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 **Rians**.

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 limités (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 5 titres :

Titre 1 : Dispositions générales

Titre 2 : Dispositions applicables aux zones urbaines (U)

Titre 3 : Dispositions applicables aux zones agricoles (A)

Titre 4 : Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières (N)

Titre 5 : Annexes au règlement

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

Article.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

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

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

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

Article.5 : Superficie minimale des terrains constructibles (*Disposition abrogée*)

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

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

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

Article.9 : Emprise au sol des constructions

Article.10 : Hauteur maximale des constructions

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

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

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

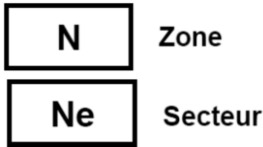
Article.14 : Coefficient d'occupation du sol (*Disposition abrogée*)

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

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

Article 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 limités (STECAL). Ces zones peuvent être subdivisées en secteurs.


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

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

Article 7 : Des Emplacements Réservés (ER)

Les Emplacements Réservés sont repérés sur les plans conformément à la légende auxquels s'appliquent les dispositions du code de l'urbanisme et autres législations et réglementations en vigueur les concernant. La construction est interdite sur ces terrains, bâtis ou non. Les bénéficiaires de ces dispositions sont les collectivités publiques ou les titulaires de services publics pour l'aménagement de voirie, d'ouvrages publics, d'installations d'intérêt général ou d'espaces verts. Ils sont listés dans le document réglementaire 4.1.3.

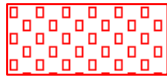
Intitulé	Représentation graphique
Emplacements Réservés définis par l'article R151-34 du code de l'urbanisme	

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.

➔ **Le document 4.1.3 du PLU liste ces emplacements réservés, en détail l'objet et définit le bénéficiaire.**

Article 8 : Identification des secteurs de mixité sociale

Les secteurs de mixité sociale sont numérotés et listés dans le document règlementaire 4.1.4. Ils sont représentés graphiquement sur les plans de zonage, documents graphiques 4.2.


Intitulé	Représentation graphique
Secteurs de mixité sociale définis par l'article L151-15 du code de l'urbanisme	

L'article L151-15 du code de l'urbanisme dispose : Le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des *secteurs* dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale.

➔ **Le document 4.1.4 du PLU liste ces S.M.S.**

Article 9 : Des 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
Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination définis par l'article R151-35° du code de l'urbanisme	

Les bâtiments faisant l'objet de cette désignation sont répertoriés et identifiés aux documents graphiques.

Les bâtiments faisant l'objet de cette désignation doivent conserver la volumétrie existante, aucune extension ne sera autorisée.

Pour toute demande de changement de destination, l'accessibilité des bâtiments doit permettre aux moyens de secours d'accéder au risque à défendre à partir d'une voie ouverte à la circulation publique. Les voies circulables et utilisables par les engins de services de secours et de lutte contre l'incendie doivent présenter les caractéristiques de portance et de géométrie permettant leur circulation répondant aux caractéristiques définies par le SDIS 83 (se référer aux prescriptions du SDIS en annexe du règlement, document 4.1.2 du PLU).


Les véhicules doivent pouvoir aisément faire demi-tour, via une aire de retournement répondant aux caractéristiques définies par le SDIS 83.

Les bâtiments doivent être défendus par des équipements adaptés au risque à défendre, répondant aux caractéristiques définies par le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) approuvé par arrêté préfectoral du 8 février 2017.

➔ **Le document 4.1.5 du PLU liste et identifie les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination, et précise les nouvelles destinations autorisées.**

Article 10 : Des sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural

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


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

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

→ **Le document 4.1.6 du PLU liste le patrimoine à protéger.**

Article 11 : Identification et localisation des éléments de paysage

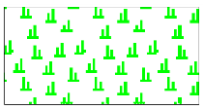
L'article L151-19 du code de l'urbanisme dispose que le règlement peut : « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, à mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique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

Intitulé :	Représentation graphique
Identifie et localise le patrimoine paysager à protéger et à conserver, défini par l'article R151-41 du code de l'urbanisme : alignements d'arbres à conserver	

→ **Le document 4.2 du PLU identifie graphiquement les alignements d'arbres à conserver.**

L'article L151-23 du code de l'urbanisme dispose que le règlement peut : « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, il est fait application du régime d'exception prévu à l'article L. 421-4 pour les coupes et abattages d'arbres.

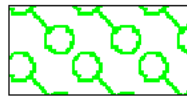
Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ».

Intitulé :	Représentation graphique
Identifie et localise le patrimoine paysager à protéger et à conserver, défini par l'article R151-43 du code de l'urbanisme : terrains et espaces inconstructibles en zone urbaine	

→ **Le document 4.2 du PLU identifie graphiquement des terrains et espaces inconstructibles en zone urbaine.**

Article 12 : Les Espaces Boisés Classés (EBC) à créer ou à conserver


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

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

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les Espaces Boisés Classés et figurant comme tels aux documents graphiques, sauf exceptions listées par l'Arrêté Préfectoral du 30 août 2012 portant dispense de déclaration de coupes d'arbres en espace boisés classés (cf. annexes au règlement, document n°4.1.2 du PLU).

Article 13 : Périmètre de protection des sites du massif de Concors

L'article R151-1 du code de l'urbanisme précise que « les règles peuvent être écrites et graphiques. Lorsqu'une règle fait exclusivement l'objet d'une représentation dans un document graphique, la partie écrite du règlement le mentionne expressément.

Intitulé	Représentation graphique
Périmètre de protection des sites du Massif du Concors	


Par décret du 23 août 2013, 16 812 hectares du massif de Concors ont été classés sur 10 communes au Nord de la montagne Sainte-Victoire.

Aucune disposition liée à ce périmètre n'est réglementée dans le présent règlement écrit.

Les dispositions des articles L341-1 et suivants du code de l'environnement s'appliquent.

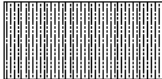
Article 14 : Périmètre de hauteur différenciée

L'article R151-1 du code de l'urbanisme précise que « les règles peuvent être écrites et graphiques. Lorsqu'une règle fait exclusivement l'objet d'une représentation dans un document graphique, la partie écrite du règlement le mentionne expressément.

Intitulé	Représentation graphique
Périmètre de hauteur différenciée, à l'égout du toit et hors vide sanitaire	


Article 15 : Emprise maximale de construction

L'article R151-1 du code de l'urbanisme précise que « les règles peuvent être écrites et graphiques. Lorsqu'une règle fait exclusivement l'objet d'une représentation dans un document graphique, la partie écrite du règlement le mentionne expressément.

Intitulé	Représentation graphique
Emprise maximale de construction	

Article 16 : Ilot 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 ».

Intitulé	Représentation graphique
Ilot de diversité commerciale	

Les règles d'urbanisme concernant ces prescriptions graphiques réglementaires sont énoncées en zone Ua.

Article 17 : EXZECO 100 : emprise potentiellement inondable

L'article R101-2 du code de l'urbanisme prévoit que « dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants : (...) 5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature »

Intitulé	Représentation graphique
Emprise potentiellement inondable	

L'identification de l'emprise potentiellement inondable est reportée sur le document graphique 4.2.7 du PLU.

Le règlement associé est consultable dans le document écrit 4.1.7 du PLU.

Les règles du document 4.1.7 s'ajoute aux règles de la zone du PLU concernée. Les règles les plus contraignantes s'appliquent.

Article 18 : 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 19 : 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 des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire suite à la délibération prise par le conseil municipal ;
- ✓ Dans le cas d'une modification de la façade, les ravalements de façades sont soumis à déclaration préalable ;
- ✓ Les démolitions peuvent être soumises au permis de démolir en application des dispositions du code de l'urbanisme ;
- ✓ Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les Espaces Boisés Classés et figurant comme tels aux documents graphiques, à l'exception de ceux listés par l'Arrêté Préfectoral relatif au débroussaillage (cf. annexes du règlement, document n°4.1.2 du PLU).
- ✓ Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément au Code Forestier.

Article 20 : Les 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 ou le maintien des équilibres biologiques.

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.

Un décret en Conseil d'Etat 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 21 : 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 22 : Ouvrages techniques

- ✓ Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général sont autorisés dans toutes les zones du PLU nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire.
- ✓ Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Électricité sont autorisées dans les différentes zones du PLU, ainsi sont autorisées :
 - La construction et la maintenance d'ouvrages électriques, les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux ouvrages de transport d'électricité HTB (tension > 50 000 Volts) et les câbles télécom hors réseau de puissance, faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes,
 - La construction/mise en conformité de bâtiments techniques, des équipements, et des clôtures des postes de transformation.
 - Ces ouvrages techniques d'intérêt général (pylônes, canalisations souterraines, postes électriques, bâtiments techniques, équipements ou mise en sécurité des clôtures de postes électrique), ainsi que les affouillements et les exhaussements qui y sont liés, ne sont pas soumis aux dispositions des articles 5 à 11 de chacune de ces zones.
- ✓ Les ouvrages techniques (tels que les canalisations du tout à l'égout, d'eau potable, d'électricité...) privés ou publics, doivent rester accessibles, en conséquence aucune nouvelle construction ne sera autorisée sur leurs tracés qu'il convient de maintenir en espace vert

Article 23 : 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. (cf. Annexes Générales, document n°5 du PLU).

Article 24 : 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 25 : Conservation des eaux potables et minérales

- ✓ A l'intérieur des périmètres de protection institués par arrêté préfectoral de Déclaration d'Utilité Publique (DUP), des prescriptions spécifiques à l'occupation du sol sont susceptibles d'être appliquées.

Article 26 : Eau et assainissement

Eau potable

- ✓ 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 ». L'alimentation en eau potable par une ressource privée (puits, source, forage, etc.) est soumise à déclaration en mairie pour tout usage unifamilial (avec une analyse d'eau conforme si l'eau est destinée à la consommation humaine). Pour tout usage autre qu'unifamilial (gîte,

agroalimentaire, ERP, etc.) l'alimentation en eau potable par une ressource est soumise à autorisation préfectorale.

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

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.
- Dans ce cas le terrain d'assiette du projet est inconstructible si le système d'assainissement non collectif répondant aux besoins de la construction projetée ne peut y être implanté.
- Toute construction doit être implantée à plus de 5 mètres de l'installation d'assainissement non collectif.
- Une distance minimale de 3 mètres doit être prévue et maintenue entre toute plantation ou arbre et les éléments de l'installation d'assainissement (dispositif d'évacuation juxtaposé compris, le cas échéant).
- Le système d'assainissement non collectif doit être implanté à une distance minimale de 3 mètres des limites séparatives et de fond de parcelle.
- ✓ 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.
- ✓ Les eaux de vidange des bassins et piscines 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. Les vidanges de piscine sans neutralisation du chlore sont proscrites. 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.
- ✓ Le raccordement des gouttières au réseau d'assainissement est interdit.

Article 27 : 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 28 : 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 29 : Reconstruction à l'identique

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

« Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans (...). »

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

Article 30 : 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 :

En zones A et N, la restauration des cabanons et des ruines est autorisée à la triple condition :

- ✓ Qu'ils possèdent l'essentiel des 4 murs porteurs ainsi que la toiture,
- ✓ Qu'ils possèdent un intérêt architectural ou patrimonial,
- ✓ Et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment, sans changement de destination.

En aucun cas leur changement de destination n'est autorisé.

Article 31 : 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 32 : Motifs de de prescriptions spéciales

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

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

Article 33 : 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 34 : Adaptations mineures

Le règlement du PLU s'applique à toute personne publique ou privée sans dérogation. Seules les adaptations mineures peuvent être octroyées dans la limite définie au code de l'urbanisme. Par "adaptation mineure", il faut entendre des assouplissements qui peuvent être apportés à certaines règles d'urbanisme sans aboutir à une modification des dispositions de protection ou à un changement du type d'urbanisation. Ces adaptations excluent tout écart important entre la règle et l'autorisation accordée. Une adaptation est mineure dès lors qu'elle remplit 3 conditions :

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

Les adaptations mineures sont accordées par décision du Maire ou de l'autorité compétente. Les dispositions des articles 3 à 13 des règlements de chacune des zones ne peuvent faire l'objet que d'adaptations mineures. Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, le permis de construire ne peut être accordé que pour des travaux qui ont pour objet d'améliorer la conformité de ces immeubles avec 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 35 : 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.

Article 36 : Protection contre le bruit des transports terrestres

Consulter les annexes du Règlement, document n°4.1.2 du PLU.

Les murs « anti-bruit » peuvent être autorisés dans les secteurs affectés par le bruit sous réserve de la justification de leur intégration paysagère.

Article 37 : Défrichement

Le défrichement : « opération volontaire entraînant directement la destruction de l'état boisé d'un terrain et mettant fin à sa destination forestière » est soumise à autorisation.

Conformément aux dispositions de l'article R122-2 du code de l'environnement, et en fonction des projets nécessitant un défrichement, 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 38 : Obligations légales de débroussaillage (OLD)

Le débroussaillage (ou débroussaillage) consiste à limiter les risques de propagation d'incendie dans des zones exposées en matière d'incendie (en pratique, aux abords des forêts) et facilite l'intervention des sapeurs-pompier. L'opération consiste à réduire les matières végétales de toute nature (herbe, branchage, feuilles...) pouvant prendre feu et de propager un incendie aux habitations. Il peut s'agir par exemple d'élaguer les arbres ou arbustes ou d'éliminer des résidus de coupe (branchage, herbe...).

La réglementation sur le débroussaillage obligatoire est prévue notamment par le code forestier (articles L131-10 et suivants), dont le zonage et les conditions sont définies par arrêté préfectoral. La cartographie d'application de la DECI et l'arrêté préfectoral portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et maintien en état débroussaillé sont annexés au règlement (se référer aux annexes au règlement-document 4.1.2 du PLU).

Article 39 : Défense extérieure contre l'incendie (DECI)

La commune a pris son arrêté de DECI le 21 janvier 2021.

Pour toute nouvelle construction la sécurité incendie doit être assurée par un dispositif approprié conformément à l'arrêté Préfectoral n°2017/01-004 du 08/02/2017 portant approbation du Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (se référer aux annexes au règlement-document 4.1.2 du PLU).

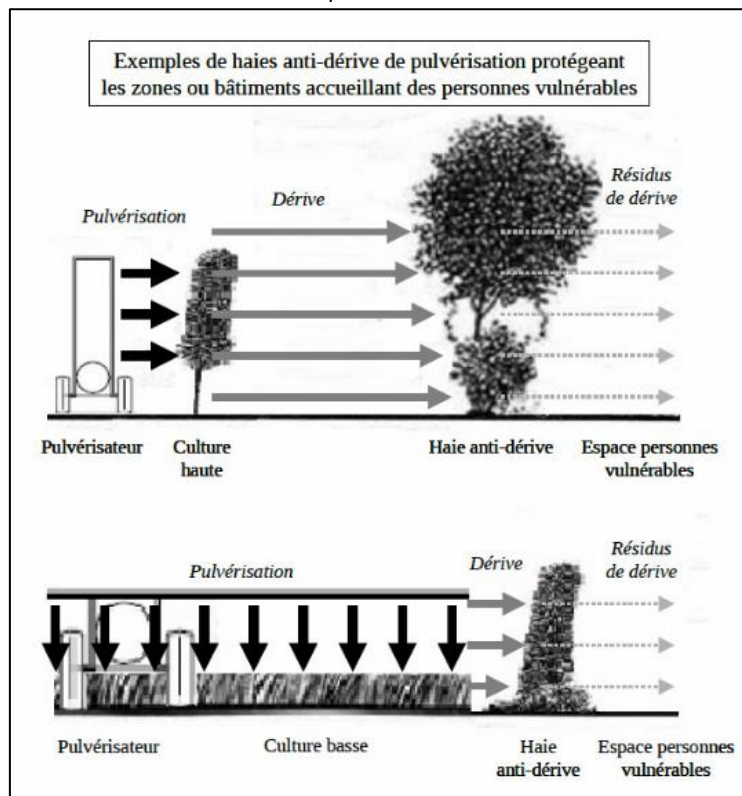
Article 40 : Plan intercommunal de défense et d'aménagement forestier

Depuis 2005, la Communauté de communes est compétente pour la mise en œuvre d'un PIDAF (Plan Intercommunal de Débroussaillage et d'Aménagements Forestiers). Les ouvrages DFCI retenus par le PIDAF sont autorisés dans toutes les zones du PLU.

Article 41 : Haies antidérive

Conformément à l'article L253-7-1 du code rural, il est demandé que soient prévues des mesures de protection physique en bordures de parcelles accueillant une construction destinée au public sensible (école, collège, crèche, clinique, EHPAD...) et limitrophes d'une zone agricole : ces mesures de protection sont caractérisées par l'aménagement d'une **haie antidérive** positionnée dans l'emprise de la zone constructible et implantée en limite séparative de la zone agricole sur une largeur d'environ 5 mètres.

Exemple ci-dessous :



Source : actu-environnement.com

Article 42 : Règles parasismiques

Le département du Var est situé entre les zones sismiques du couloir rhodanien et la faille dite de Nice. La sismicité historique s'inscrit dans des intensités comprises entre les degrés IV et VIII de l'échelle MSK. La commune est classée en zone de **sismicité 3 (sismicité modérée)** 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 $a_{gr} = 0,7 \text{ m/s}^2$
Rians ⇒	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.

Article 43 : Retrait/gonflement des argiles

La carte d'exposition du territoire au phénomène de retrait-gonflement des argiles (consultable sur le site internet Géorisques) a pour but d'identifier les zones exposées au phénomène où s'appliquent les dispositions réglementaires introduites par l'article 68 de la loi ELAN.

La carte d'exposition qualifie l'exposition de certains territoires au phénomène de retrait-gonflement des sols argileux.

En application de l'article 68 de la loi ELAN du 23 novembre 2018, le décret du conseil d'Etat n°2019-495 du 22 mai 2019 a créé une section du Code de la construction et de l'habitation spécifiquement consacrée à la prévention des risques de mouvements de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols.

L'objectif de cette mesure législative est de réduire le nombre de sinistres liés à ce phénomène en imposant la réalisation d'études de sol préalablement à la construction dans les zones exposées au retrait-gonflement d'argile.

La carte d'exposition doit permettre d'identifier les zones exposées au phénomène de retrait gonflement des argiles où s'appliquent les nouvelles dispositions réglementaires (zones d'exposition moyenne et forte).

L'arrêté ministériel du 22 juillet 2020 officialise le zonage proposé par la carte d'exposition publiée depuis janvier 2020 sur Géorisques.

Le décret n° 2019-495 du 22 mai 2019 impose la réalisation de deux études de sol dans les zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles :

- ✓ A la vente d'un terrain constructible : le vendeur a l'obligation de faire réaliser un diagnostic du sol vis-à-vis du risque lié à ce phénomène ;
- ✓ Au moment de la construction de la maison : le propriétaire doit faire réaliser une étude géotechnique à destination du constructeur. Si cette étude géotechnique révèle un risque de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols, le constructeur doit en suivre les recommandations et respecter les techniques particulières de construction définies par voie réglementaire.

Le décret du 25 novembre 2019 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au retrait/gonflement des argiles se traduit dans le code de la construction et de l'habitation des techniques constructives à appliquer pour les constructions en zones d'exposition moyenne ou forte aux retrait gonflement des argiles. Ces techniques particulières sont définies par arrêté ministériel.

Article 44 : Prise en compte du risque vectoriel /Moustiques

La conception de certains ouvrages peut permettre d'éviter la prolifération de moustiques liée aux eaux stagnantes dans les équipements et constructions, par exemple les toitures plates et les terrasses ne doivent pas être propices à la stagnation de l'eau (planéité, pente suffisante, ...).

Les écoulements d'eau doivent être facilités (entretien des équipements).

Certaines bonnes pratiques contribuent également à la lutte :

- Pose verticale de coffrets techniques,
- Étanchéité des regards,
- Bassins de récupération des eaux hermétiques à l'entrée des moustiques (pose de grilles anti-insectes, moustiquaires...).

Titre : 2 Dispositions applicables aux zones urbaines

U

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, leurs annexes, d'hébergement hôtelier, d'artisanat, de bureau, de commerces, d'équipements d'intérêt collectif et services publics. »

Article Ua : 1 Occupations et utilisations du sol interdites

■ Emprise potentiellement inondable :

L'identification de l'emprise potentiellement inondable est reportée sur le document graphique 4.2.7 du PLU.

Le règlement associé est consultable dans le document écrit 4.1.7 du PLU.

Les règles du document 4.1.7 s'ajoute aux règles de la zone Ua. Les règles les plus contraignantes s'appliquent.

⇒ Il est impératif de se reporter aux documents 4.1.7 et 4.2.7 du PLU

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 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.
- ✓ Les abris de jardin dans un autre matériau que le bois.

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

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

- ✓ Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- ✓ La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou démolé depuis moins de 10 ans.
- ✓ Les affouillements et exhaussements du sol ne doivent pas compromettre 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.
- ✓ Un seul abri de jardin en bois, par unité foncière, sous condition que l'emprise au sol soit inférieure à 20 m² et que la hauteur soit inférieure à 3,5 mètres au faitage.
- ✓ Le changement de destination et d'affectation des constructions est autorisé sans obligation de réalisation de stationnement et à condition de respecter l'article Ua 1.

Mesures en faveur de la préservation du potentiel commercial du centre-ville :

- ✓ Dans les îlots de diversité commerciale, le changement de destination des locaux situés en rez-de-chaussée n'est autorisé qu'à destination de services, 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 collectif d'au moins 10 logements est obligatoire la réalisation de logements sociaux (au sens de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation) 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.
- ✓ Des secteurs de mixité sociale sont identifiés aux documents graphiques : ces secteurs sont destinés à accueillir des logements sociaux (au sens de l'article L302-5 du code de la construction et de l'habitation) et des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectifs.
⇒ Consulter le document 4.1.4 du PLU « liste des secteurs de mixité sociale ».

Mesures en faveur de la protection patrimoniale :

- ✓ Pour le patrimoine identifié sur les documents graphique, au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant les formes, les volumes, ouvertures et hauteurs existantes des constructions identifiées. En tout état de cause, les travaux entrepris sur ces bâtiments devront respecter et conserver les styles architecturaux d'origine des dites constructions.
- ✓ Les canaux, dont le tracé est cadastré, revêtent une importance écologique, fonctionnelle et patrimoniale. Afin de les protéger, de maintenir leurs fonctionnalités et de permettre leur entretien, il est strictement interdit de réaliser des travaux et aménagements de quelque sorte que ce soit, sur l'intégralité de leur tracé (aérien et souterrain) et sur une bande de 3 m des bords de ceux-ci.

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

■ **Accessibilité et desserte des terrains**

- ✓ Desserte du terrain : ensemble des voies ouvertes à la circulation publique.
- ✓ Accessibilité : ensemble des cheminements permettant d'accéder aux constructions depuis les voies ouvertes à la circulation publique.

Les préconisations du SDIS en matière de desserte et d'accessibilité sont annexées au PLU (se référer au document 4.1.2 du PLU)

■ **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.
- ✓ Au-delà d'un logement sur la même unité foncière, un seul accès collectif sera autorisé depuis le domaine public.
- ✓ En cas de création de garages collectifs : une seule entrée collective sera autorisée depuis le domaine public.
- ✓ 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, ainsi les impasses d'une longueur supérieure à 50 mètres devront être équipées d'une aire de retournement réglementaire (confère schéma des aires de retournement en annexe au règlement- document 4.1.2). 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 Ua : 4 Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

■ Eau potable

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

■ Assainissement

- ✓ Toute construction, ou installation à destination d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au réseau collectif d'assainissement par des canalisations souterraines.
- ✓ L'évacuation des eaux et matières usées doit se faire sans aucune stagnation et en respectant les caractéristiques de ce réseau, sous réserve que celui-ci présente une capacité suffisante.
- ✓ En fonction du règlement de l'assainissement et après avis du service, le raccordement pourra être éventuellement refusé si les rejets sont incompatibles avec le bon fonctionnement de la station d'épuration.
- ✓ Le réseau collectif d'assainissement ayant pour vocation exclusive la collecte des eaux usées domestiques, les rejets d'effluents non domestiques doivent faire l'objet d'une autorisation particulière auprès du service d'assainissement comme le prévoit l'article L1331-10 du Code de la Santé Publique. L'évacuation de ces eaux usées non domestiques dans le réseau collectif d'assainissement est subordonnée à un pré traitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.
- ✓ L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés 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 (confère document 4.17 du PLU).
- ✓ 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 citernes PEI, DECI 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.
- ✓ Pour les nouveaux projets de construction, la desserte en télévision doit être prévue en réseau collectif.
- ✓ Dans le cas d'un aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation pourra être faite par câbles torsadés posés sur les façades.
- ✓ Les compteurs extérieurs doivent être regroupés et placés à l'intérieur de coffrets encastrés complètement dans la maçonnerie.

Article Ua : 5 Superficie minimale des terrains constructibles

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

Article Ua : 6 Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques 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 ;
- ✓ En cas de reconstruction ou de modification, les remises existantes devront conserver leur alignement à la voie.

Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas :

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

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

- ✓ Les constructions doivent s'implanter soit en ordre continu, d'une limite séparative à l'autre, soit en ordre discontinu avec obligation de jouxter l'une des limites séparatives.
- ✓ La reconstruction sur emprise préexistante est autorisée.
- ✓ Les piscines couvertes ou non seront implantées à un minimum de **1 mètre** des limites séparatives.
- ✓ Toute nouvelle construction ou installation ou clôture ne peut être implantée à moins de **2 mètres** de la berge des ruisseaux et canaux existants ou à créer.
- ✓ Des implantations différentes sont admises pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics.
- ✓ Les constructions sont autorisées en limites séparatives si la hauteur de ces constructions n'excède pas **3,50 mètres** à l'égout du toit et que la longueur cumulée sur une même limite n'excède pas **1/3** des limites séparatives du terrain sans pouvoir dépasser **7 mètres** au total.
- ✓ La construction de garages sera à privilégier en limites séparatives.

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

Cet article n'est pas réglementé.

Article Ua : 9 Emprise au sol des constructions

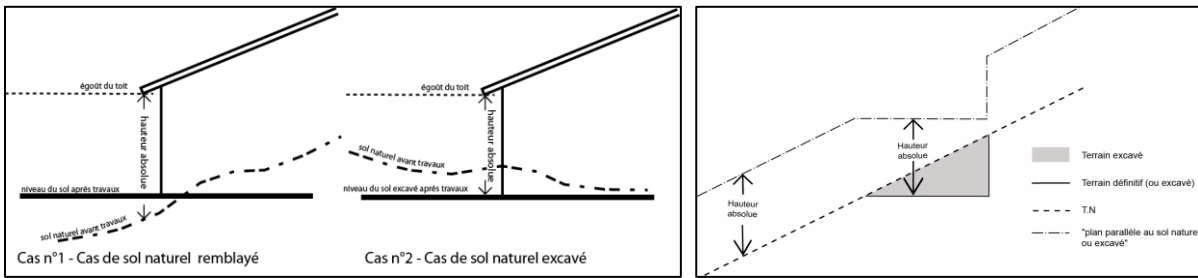
Cet article n'est pas réglementé.

Article Ua : 10 Hauteur maximale des constructions

■ Conditions de mesure 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

- ✓ En limite d'une voie ouverte à la circulation publique et répondant aux règles minimales de desserte et de sécurité :
 - La hauteur doit être au maximum égale à la hauteur de la construction limitrophe la plus élevée, sans toutefois dépasser **12 mètres à l'égoût du toit**, exception faite des bâtis anciens dont les hauteurs d'origine peuvent être conservées dans le cadre d'une réhabilitation.
 - En cas d'absence de construction non mitoyenne (îlot constitué d'un seul bâti) la hauteur est limitée à **9 mètres à l'égoût du toit**.
- ✓ Au-delà d'une bande de 20 m à compter de l'alignement de la voie ouverte à la circulation publique et qui répond aux règles minimales de desserte, la hauteur des constructions est limitée à 7 mètres à l'égoût du toit.
- ✓ La hauteur des constructions en limite séparative est limitée à 3,5 m à l'égoût du toit
- ✓ La hauteur des annexes est limitée à 3,5 m à l'égoût du toit (hors abri de jardin limité à 3,5 m au faitage).
- ✓ La hauteur des constructions en limite d'une voie privée ou ne répondant pas aux conditions minimales de desserte et de sécurité est limitée à 7 m à l'égoût du toit.

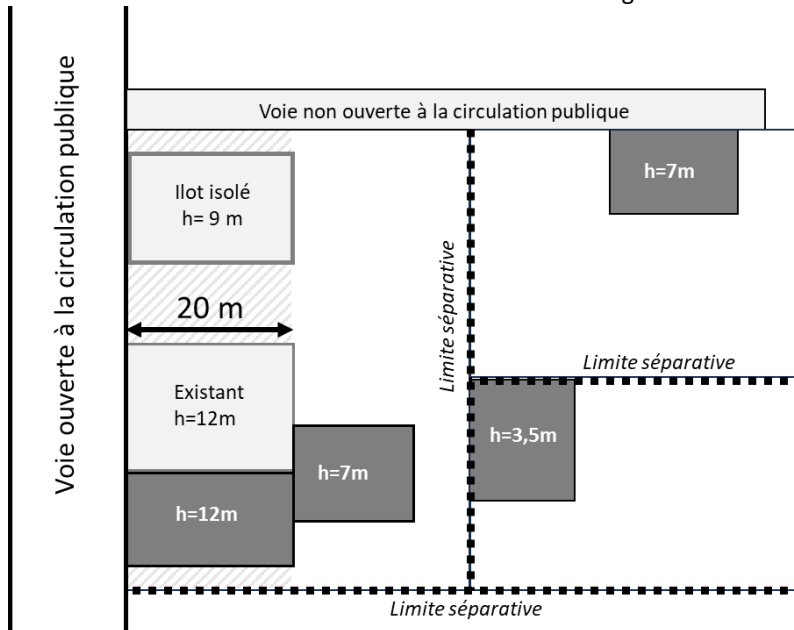
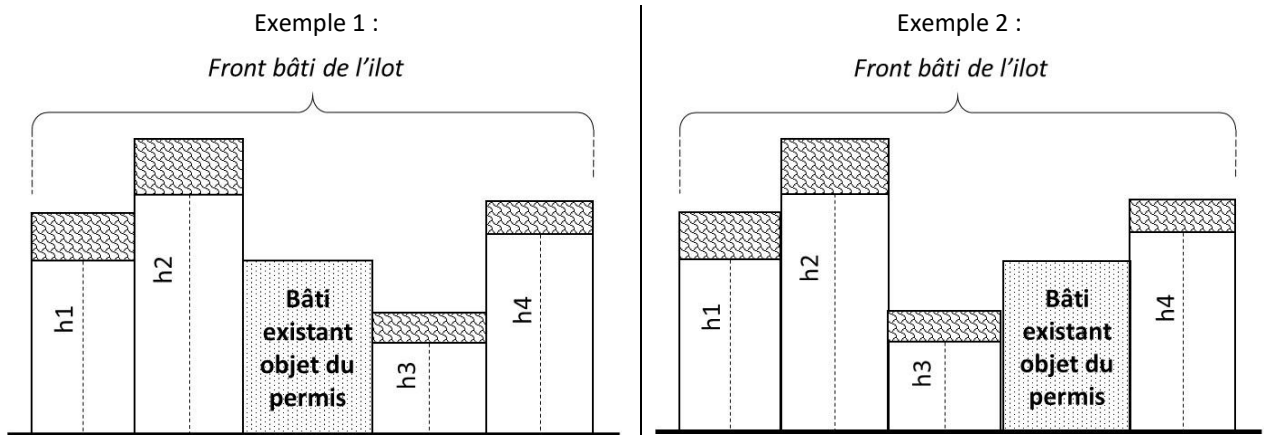


Schéma explicatif de l'article Ua10

- ✓ Disposition particulière
 - Une hauteur différente de celles fixées ci-dessus peut être admise ou imposée en fonction du caractère des lieux et de l'environnement, en vue d'harmoniser l'épannelage des constructions d'une séquence le long d'une voie ou d'un espace public.
 - Dans ce cas, la hauteur maximale des nouvelles constructions ne pourra excéder la hauteur moyenne du front bâti de l'îlot.
- ✓ **Définition du front bâti de l'îlot** : ensemble continu de 4 constructions minimum, 8 constructions maximum, à l'alignement des voies, entre 2 ruptures constituées par des voies ou espaces publics. Le bâti existant, objet du projet ou permis, n'est pas compté, de même que les annexes et les clôtures des jardins. En cas d'immeubles traversant donnant sur 2 rues, il sera appliqué la règle la plus restrictive. Voir schéma suivant :



La hauteur maximale autorisée des constructions est égale à :
$$\frac{H1 + h2 + h3 + h4}{4}$$

- ✓ Des adaptations sont autorisées en cas d'impossibilité technique ou selon la teneur du projet, sans toutefois dépasser de 1m les hauteurs autorisées et dans la limite de 12m.
- ✓ 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 constructions dont le permis de construire a été accordé avant l'approbation du PLU pour lesquelles la hauteur est supérieure à 12 m sans pour autant dépasser 13m à l'égout du toit.

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

■ Dispositions générales

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

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

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

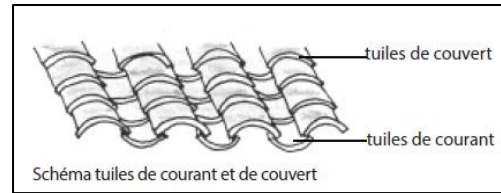
⇒ Consulter également les annexes du règlement, document n°4.1.2 dans lesquelles des précisions sont apportées au pétitionnaire.

■ 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.
- Les plaques de type PST sont autorisées sous réverse de pose de tuiles sur le couvert.



✓ **Faîtage**

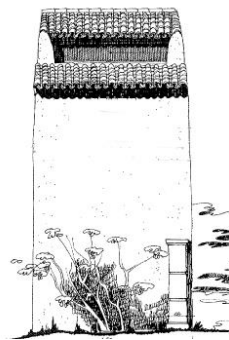
- Monté avec les mêmes tuiles de couverture, il est indispensable que les tuiles de faîtage soient placées de façon à s'opposer aux vents dominants.

✓ **Débords de la couverture**

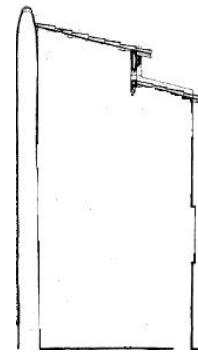
- Les débords avals de la couverture doivent être constitués soit par une corniche, soit par une génoise où seule la tuile canal peut être utilisée pour sa réalisation.
- Le rôle de la génoise est d'éloigner les eaux de ruissellement du toit afin d'éviter qu'elles ne viennent frapper le crépi de la façade. 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).

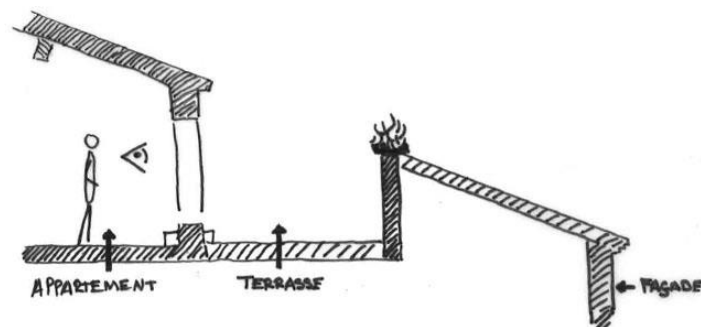


Coupe façade

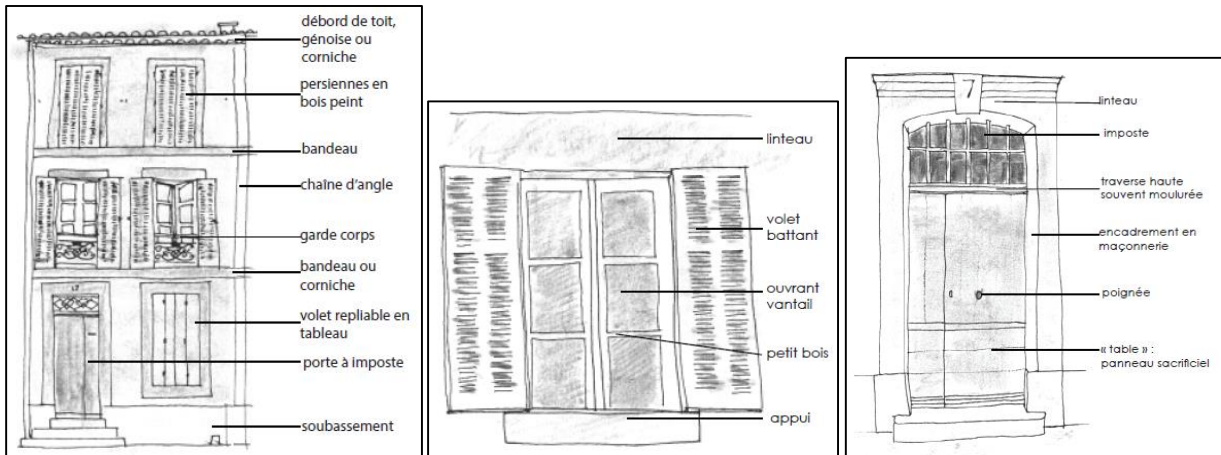


Coupe en travers

- Sont également autorisés les « souleillados » ou « terrasses tropéziennes » 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.
- En cas bâti étroit (c'est-à-dire inférieure ou égale à 4 mètres), la surface ouverte devra être en retrait d'au moins 50 cm par rapport au nu de la façade et 50 cm par rapport au faîtage.
- La surface ouverte dans la toiture ne concernera pas plus d'un quart de la superficie totale de la toiture, tous pans confondus. (cf. schéma ci-contre).



✓ **Ouvertures**



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

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

Les portes anciennes des maisons du centre-ville et leur encadrement d'origine en pierre appareillée doivent être préservés.

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.

Cas particuliers des façades situées en rez-de-chaussée des constructions à destination d'habitation :

- Les agrandissements de plus de 20% des ouvertures et des baies existantes en largeur (portes, fenêtres) sont interdits ;
- Dans le cas de la transformation d'une porte de remise ou de garage existante en porte d'entrée, une réhausse de la porte d'entrée de minimum 20 cm par rapport au trottoir ou à la rue est obligatoire.
- Seuls sont autorisés les escaliers en pierre, sans empiéter sur le domaine public.

✓ **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 leur composition doit se rapprocher de la **palette de couleur consultable en mairie et annexée au règlement**.

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

Les reprises partielles en cas de réparation 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 frottassée ou lissée.

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 foncé que le reste de la façade.

L'ensemble des modénatures existantes (bandeaux, corniches, encadrements de baies) doivent être conservées et restaurées dans la mesure du possible.

✓ **Couleurs**

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,
- 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**

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

✓ **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 extérieurs sont interdits.

Les volets roulants des devantures commerciales sont à installer à l'intérieur des locaux commerciaux.

Les grilles de protection peuvent être installées à l'extérieur de la devanture.

Les portes de garage seront pleines en bois peint, aluminium ou métallique. Les couleurs suivront la palette chromatique consultable en mairie et annexée au règlement.

En cas de changement d'affectation de garage en habitation, les volets bois ou aluminium à plusieurs vantaux sont autorisés ainsi que les grilles en fer forgé.

✓ **Boiseries des portes**

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

Les portes pleines en bois ou en aluminium respecteront les couleurs de la palette chromatique consultable en mairie et annexée au règlement.

Les marquises seront en verre et la structure de teinte sombre.

✓ **Encadrement des portes**

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

✓ **Seuils des portes**

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

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

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

En cas de changement d'affectation, l'encadrement des portes de remises devra être conservé.

✓ **Inscriptions publicitaires et enseignes**

Les inscriptions commerciales peintes sur les façades sont acceptées sur projet et uniquement après accord de la mairie et si l'inscription est en lien avec l'activité existante dans la construction.

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 sol.

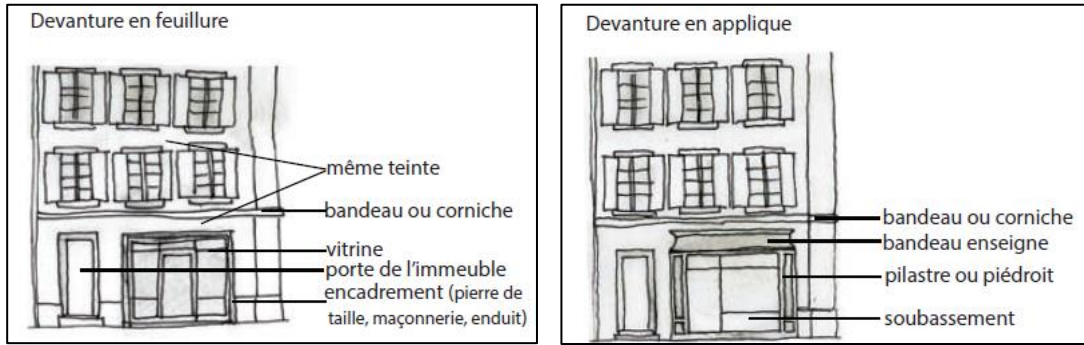
Les éclairages de ces enseignes doivent être obligatoirement indirects, et éteints après la fermeture. Les pré-enseignes et les enseignes « néon » sont interdites.

En aucun cas ces ouvrages en saillies ne pourront excéder 80 centimètres maximum à compter du mur de façade.

Dans tous les cas ils ne pourront être édifiés à une hauteur inférieure à 3 mètres à compter du sol.

✓ **Devantures commerciales**

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.

Les anciennes devantures de magasin devront être conservées, restaurées ou restituées à l'identique, y compris en cas de changement de destination.

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

✓ **Antennes paraboliques**

L'implantation des antennes paraboliques en toiture ou au sol sont autorisées si elles sont invisibles depuis l'espace public ; les implantations en façade sur rue sont interdites. Elles ne pourront en aucun cas dépasser le faîtiage du toit.

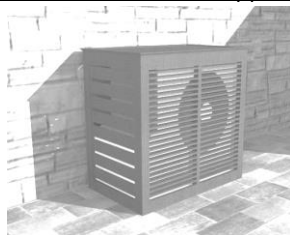
✓ **Appareils de climatisation, d'extraction d'air et autres éléments techniques et réseaux**

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 : les blocs extérieurs doivent être encastrés dans le mur et dissimulés derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles depuis les espaces publics.

Tous les éléments techniques nouveaux (coffre de pompe à chaleur, armoire électrique, coffre de stores, câblages, etc...) doivent être encastrés dans les murs ou dissimulés par des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles depuis la voie publique.

Exemple de dissimulation des appareils de climatisation et appareils techniques :



✓ **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 ;
- Si les installations sont discrètes et peu ou pas visibles depuis les espaces et voies publiques.

Pour les équipements publics, les panneaux photovoltaïques et capteurs solaires sont autorisés en toiture s'ils sont intégrés à la toiture, ou implantés en surimposition (limitée à 20 cm) sur la toiture de la construction.

✓ **Clôtures**

Leur hauteur maximale ne doit pas excéder **2 mètres**.

Les brises vues, bâches ou 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 pleins.

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.

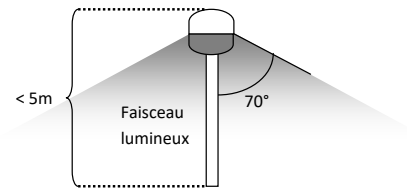
La reconstruction des murs existants est autorisée.

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.

✓ **Éclairages**

Les éclairages, nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone, émettent une source lumineuse orientée du haut vers le bas, dans un cône de **70 °** par rapport à la verticale (seuls sont autorisés les types de projecteurs à verres horizontaux orientés du haut vers le bas garantissant la non-diffusion de la lumière vers le haut). La hauteur maximale des mâts d'éclairage autorisée est de **5 mètres**.



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

- ✓ La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est de **25 m²** (y compris les accès et dégagements).
- ✓ 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.
- ✓ En cas de construction nouvelle, le nombre total de places ne doit en aucun cas être inférieur au nombre de logements (minimum 1 place par logement).
- ✓ Pour les constructions de logements sociaux, il est exigé une place de stationnement par logement. (L151-35 du code de l'urbanisme)
- ✓ Il doit être réservé et **une place** aux visiteurs par tranche entamée de **5** logements.
- ✓ Les espaces dédiés au stationnement sont conçus afin d'assurer leur perméabilité.
- ✓ Les nouveaux espaces de stationnement des vélos doivent être visibles et dotés d'un accès direct et, accessoirement, protégés des intempéries et sécurisés.
- ✓ Lorsque le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées ci-avant en matière de réalisation d'aires de stationnement, il sera fait application des dispositions prévues à l'article L151 -33 du Code de l'Urbanisme.
- ✓ Ne sont pas concernés par les dispositions de l'article Ua12 :
 - Les changements de destination et d'affectation,
 - Les extensions en hauteur des constructions existantes.
 - Les constructions existantes avant l'approbation du PLU qui comptent moins de 10 logements.

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

- ✓ 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.
- ✓ Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol.
- ✓ Les espèces allergisantes sont à éviter et les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites. (Voir liste dans le document 4.1.2 du PLU).
- ✓ 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.
- ✓ Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.
- ✓ Le végétal est indispensable dans les futurs aménagements. Les délaissés devront impérativement être plantés. Les espaces libres 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, ainsi qu'aux secteurs de mixité sociale identifiés aux documents graphiques.
- ✓ Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à **100 m²** doivent être plantées d'arbres de haute tige 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.
- ✓ Les affouillements et/ou les exhaussements du sol ne seront autorisés que dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain avec insertion paysagère.

Article Ua : 14 Coefficient d'occupation du sol

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

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

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

« La zone Ub représente la délimitation des quartiers situés en continuité du centre-ville, dans la « première couronne » et localisés à l'intérieur de 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.

Extraits du rapport de présentation :

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**

■ Emprise potentiellement inondable :

L'identification de l'emprise potentiellement inondable est reportée sur le document graphique 4.2.7 du PLU.

Le règlement associé est consultable dans le document écrit 4.1.7 du PLU.

Les règles du document 4.1.7 s'ajoute aux règles de la zone Ub. Les règles les plus contraignantes s'appliquent.

⇒ **Il est impératif de se reporter aux documents 4.1.7 et 4.2.7 du PLU.**

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 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.
- ✓ Les abris de jardin dans un autre matériau que le bois.

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

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

- ✓ Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- ✓ La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou démoli depuis moins de 10 ans.
- ✓ Les affouillements et exhaussements du sol ne doivent pas compromettre 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.
- ✓ Un seul abri de jardin en bois, par unité foncière, sous condition que l'emprise au sol soit inférieure à 20 m² et que la hauteur soit inférieure à 3,5 mètres au faitage.
- ✓ Le changement de destination des constructions existantes est autorisé à condition de respecter l'article Ub1, sans possibilité d'extension sauf 1m en hauteur et sans obligation de stationnement.

Mesures en faveur de la production de logements à caractère social :

- ✓ Pour tout projet collectif d'au moins 10 logements : est obligatoire la réalisation de logements sociaux (au sens de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation) 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.
- ✓ Des secteurs de mixité sociale sont identifiés aux documents graphiques : ces secteurs sont destinés à accueillir des logements sociaux (au sens de l'article L302-5 du code de la construction et de l'habitation) et des constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectifs.
⇒ Consulter le document 4.1.4 du PLU « liste des secteurs de mixité sociale ».

Mesures en faveur de la protection patrimoniale :

- ✓ Pour le patrimoine identifié sur les documents graphique, au titre de l'article L151-19 du code de l'urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant les formes, les volumes, ouvertures et hauteurs existantes des constructions identifiées. En tout état de cause, les travaux entrepris sur ces bâtiments devront respecter et conserver les styles architecturaux d'origine des dites constructions.
- ✓ Les canaux, dont le tracé est cadastré, revêtent une importance écologique, fonctionnelle et patrimoniale. Afin de les protéger, de maintenir leurs fonctionnalités et de permettre leur entretien, il

est strictement interdit de réaliser des travaux et aménagements de quelque sorte que ce soit, sur l'intégralité de leur tracé (aérien et souterrain) et sur une bande de 3 m des bords de ceux-ci.

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

■ **Accessibilité et desserte des terrains**

- ✓ Desserte du terrain : ensemble des voies ouvertes à la circulation publique.
- ✓ Accessibilité : ensemble des cheminements permettant d'accéder aux constructions depuis les voies ouvertes à la circulation publique.

Les préconisations du SDIS en matière de desserte et d'accessibilité sont annexées au PLU (se référer au document 4.1.2 du PLU)

■ **Accès**

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

■ **Voirie**

- ✓ Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, sans pouvoir être inférieures à **4 mètres** de bande de roulement. Cette distance est portée à **6 mètres** si le projet comporte plus de **5 logements**.
- ✓ 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, ainsi les impasses d'une longueur supérieure à 50 mètres devront être équipées d'une aire de retournement réglementaire (confère schéma des aires de retournement en annexe au règlement- document 4.1.2).
- ✓ Ne sont pas concernées les voies publiques existantes.
- ✓ Pour tout projet de **5 logements ou plus**, la sécurité des piétons doit être assurée par un aménagement adéquat.
- ✓ Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées.

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

■ **Eau potable**

- ✓ Toute construction, ou installation à destination d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable 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 et raccordable au réseau collectif d'assainissement par des canalisations souterraines. Toute construction est raccordable lorsqu'elle se trouve à une distance inférieure à 100 mètres du réseau d'assainissement et environ 200 mètres d'un poteau incendie.

- ✓ 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 (confère document 4.17 du PLU).
- ✓ 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 citernes PEI, DECI seront enterrées.

Les systèmes de récupération des eaux de pluies seront :

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

Article 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 :
 - **30 mètres** par rapport à l'axe de la route départementale RD3 pour les constructions à usage d'habitation ;
 - **20 mètres** par rapport à l'axe de la route départementale RD561, pour les constructions à usage d'habitation ;
 - **20 mètres** par rapport à l'axe des Routes Départementales RD3 et RD561, pour les annexes aux habitations et pour les autres destinations autorisées dans la zone ;
 - **20 mètres** par rapport à l'axe des autres Routes Départementales, pour toutes les constructions ;
 - **3 mètres** par rapport à la limite des autres voies existantes ou à créer, trottoir compris ;
 - 15 mètres de la berge des cours d'eau 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 10 mètres par rapport à l'axe des routes départementales et de **5 mètres** par rapport à la limite de la plateforme des voies publiques existantes ou projetées doit être respectée. Les extensions doivent respecter un recul de 10 mètres de la berge des cours d'eau.
- ✓ Les portails pour véhicules doivent respecter un recul minimum de 3 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.
 - Dans le cas des routes départementales, en absence d'Arrêté d'alignement individuel délivré au titre de l'article L112-1 du code de la voirie routière, le retrait sera porté à 5 m par rapport à la limite de propriété.
- ✓ Cette place de stationnement n'entre pas en compte dans le nombre de places requises à l'article Ub 12.
- ✓ Dans le cas de la présence de portail automatisé en limite de propriété permettant l'accès à une voie publique, hors route départementale, et de la formalisation de deux places de stationnement au sein de la propriété, la marge de recul précitée ne sera pas exigée
- ✓ Une implantation différente peut être admise :
 - Vis-à-vis des voies communales, pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
 - Dans les cas où il existe déjà des constructions en bordure des voies communales, les constructions peuvent être édifiées à l'alignement de cette limite en prenant comme alignement, le nu des façades existantes ;
 - Dans les cas de restauration ou d'extension des constructions existantes.

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

- ✓ Les constructions doivent être implantées :
 - soit en limite séparative, si la hauteur de ces constructions n'excède pas 3,50 mètres à l'égout du toit et que la longueur cumulée sur une même limite n'excède pas 1/3 des limites séparatives du terrain sans pouvoir dépasser 7 mètres au total. La construction de garages sera privilégiée en limites séparatives.
 - soit à **3 mètres** minimum des limites séparatives
- ✓ Cette règle ne s'applique pas pour les piscines, couvertes ou non, qui doivent respecter un recul de minimum **2 mètres** par rapport aux limites séparatives.
- Les clôtures ne peuvent pas être implantées à moins de **3 mètres** de la berge des cours d'eau et canaux existants ou à créer. Cette règle ne s'applique pas aux murs pleins qui ne peuvent pas être implantés au bord des cours d'eau et canaux existants ou à créer

- ✓ Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- ✓ Voir également l'article des dispositions générales du présent règlement du PLU, relatif aux « haies anti-dérives ».

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

Rappel : L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (balcons, coursives, loggias...). Toutefois les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Les terrasses de plain-pied n'ayant ni surélévation significative ni fondations profondes ne sont pas constitutives d'emprise au sol.

(Voir les annexes au règlement, document n°4.1.2 du PLU).

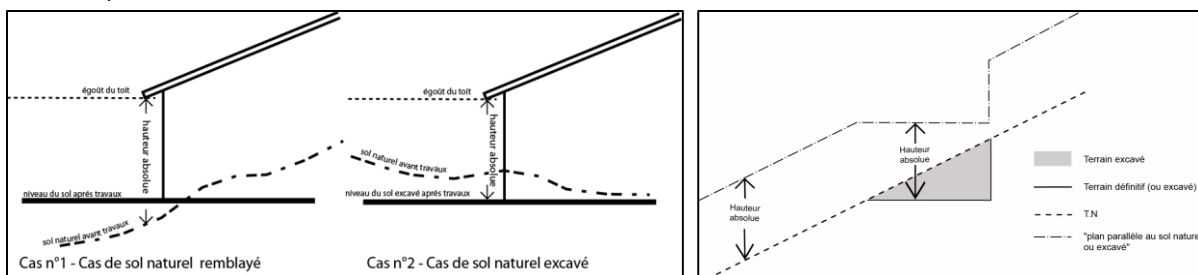
- ✓ L'emprise maximale des constructions à usage d'habitation ne peut excéder **20%** de la surface du terrain.
- ✓ Cette disposition ne s'applique pas pour :
 - Les piscines et les annexes à l'habitation (y compris les pool-house, abri de jardin en bois et les garages).
 - L'emprise maximale des piscines et des annexes est limitée à **40%** de la surface du terrain.
- ✓ 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.
- ✓ L'emprise maximale n'est pas réglementée :
 - Dans les secteurs de mixité sociale identifiés aux documents graphiques, et listés au document 4.1.4 du PLU.
 - 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'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 définie dans les conditions ci-dessus, ne peut dépasser **7 mètres** ;
- ✓ La hauteur des annexes est limitée à 3,5 m à l'égout du toit (hors abri de jardin limité à 3,5 m au faitage).
- ✓ La zone Ub (au Ferrage du Colombier) est concernée par un « périmètre de hauteur différenciée » porté aux documents graphiques (confère article 14 des dispositions générales du présent règlement).
- ✓ Les constructions sont autorisées en limites séparatives si la hauteur de ces constructions n'excède pas **3,50 mètres** et que la longueur cumulée sur une même limite n'excède pas 1/3 des limites séparatives du terrain sans pouvoir dépasser **7 mètres** au total.
- ✓ **Dans les secteurs de mixité sociale (SMS) :** la hauteur des constructions est limitée à 7 mètres sur minimum 70% de l'emprise au sol, et à 9 mètres sur maximum 30% de l'emprise au sol.

- ✓ **En dehors des SMS** : La hauteur des logements sociaux (au sens de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation) est limitée à 9 mètres.
- ✓ N'est pas soumis à cette règle :
 - La reconstruction d'un bâtiment existant ;
 - Les constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui dépassent la hauteur définie ci-dessus.
 - En cas de changement de destination ou d'affectation des remises ou garages, une réhausse d'1 mètre maximum est autorisée sans obligation de réalisation d'aires de stationnement
 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

■ Dispositions générales

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

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

■ Dispositions particulières

✓ Toitures

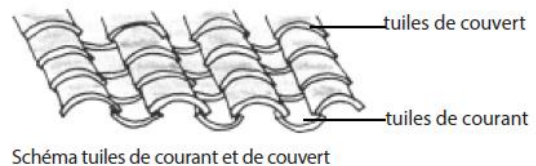
Les toitures sont simples, à 2 ou 4 pentes opposées. La pente doit se situer entre **27%** et **35%**.

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.

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 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 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 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.

✓ **Enduits et revêtements**

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

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

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

Les reprises partielles en cas de réparation 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 frottassée ou lissée. 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 foncé que le reste de la façade. L'ensemble des modénatures existantes (bandeaux, corniches, encadrements de baies) doivent être conservées et restaurées.

✓ **Couleurs**

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. Une palette de couleur est consultable en mairie ainsi qu'en annexe au règlement.

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.

Les huisseries (fenêtres, porte-fenêtres ou baies vitrées) pourront être réalisées en aluminium laqué (suivant le nuancier) ou en PVC gris clair, beige ou blanc.

✓ **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 sol.

✓ **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 faîte 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 :

- S'ils sont intégrés dans la toiture ;
- Ou en surimposition (limitée à 20 cm), parallèle à la toiture.

L'installation de panneaux photovoltaïques en toiture des constructions accueillant du logement social (au sens de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation) est à privilégier.

Les panneaux ne pourront pas occuper plus de 50% de la toiture.

✓ **Clôtures**

Leur hauteur maximale ne doit pas excéder **2 mètres**.

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 murs pleins.

Les grillages blancs ou clairs sont interdits.

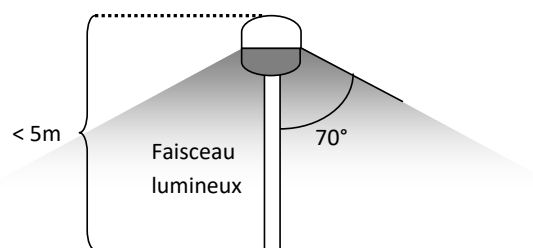
Les murs doivent être enduits sur toutes leurs faces et avec les mêmes tons et enduits que la construction principale, sauf s'ils sont en pierre.

Les murs pleins situés au-dessus des murs de soutènement sont interdits.

Les clôtures doivent être hydrauliquement perméables.

✓ **Éclairages**

Les éclairages, nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone, émettront une source lumineuse orientée du haut vers le bas, dans un cône de **70 °** par rapport à la verticale (seuls sont autorisés les types de projecteurs à verres horizontaux orientés du haut vers le bas garantissent la non-diffusion de la lumière vers le haut).



La hauteur maximale des mâts d'éclairage autorisée est de **5 mètres**.

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

- ✓ La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est de **25 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 **deux places** de stationnement par logement. En cas de logement individuel, le garage sera à privilégier en mitoyenneté.
- ✓ Il doit être réservé **une place** aux visiteurs par tranche entamée de **5 logements**.
- ✓ Pour les constructions de logements sociaux, il est exigé une place de stationnement par logement. (L151-35 du code de l'urbanisme).
- ✓ 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 le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées ci-avant en matière de réalisation d'aires de stationnement, il sera fait application des dispositions prévues à l'article L151 -33 du Code de l'Urbanisme
- ✓ Pour les changements de destination et ou d'affectation, la réalisation d'aire de stationnement n'est pas obligatoire.

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

- ✓ 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.
- ✓ Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol.
- ✓ Les espèces allergisantes sont à éviter et les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites. (Voir liste dans le document 4.1.2 du PLU)
- ✓ 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.
- ✓ Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.
- ✓ Le végétal est indispensable dans les futurs aménagements. Les délaissés devront impérativement être plantés. **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, ainsi qu'aux secteurs de mixité sociale identifiés aux documents graphiques.
- ✓ Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à **100 m²** doivent être plantées d'arbres de haute tige 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.
- ✓ Les affouillements et/ou les exhaussements du sol ne seront autorisés que dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain avec insertion paysagère.

Article Ub : 14 **Coefficient d'occupation du sol**

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

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

- ✓ 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 autorisée à la condition sine qua non d'être intégré de façon harmonieuse à la construction, d'être le moins visible depuis les espaces publics et à ne pas présenter de nuisances pour le voisinage.
- ✓ Les panneaux photovoltaïques et capteurs solaires sont autorisés en toiture.

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

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

Zone Uc

Caractère de la zone

« La zone Uc représente la délimitation des quartiers résidentiels localisés en seconde couronne, en périphérie du centre-ville. L'essentiel de la zone se situe à l'interface entre centre-ville et le futur quartier de Garragaiï.

Extraits du rapport de présentation :

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.»

Article Uc 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

■ Emprise potentiellement inondable :

L'identification de l'emprise potentiellement inondable est reportée sur le document graphique 4.2.7 du PLU.

Le règlement associé est consultable dans le document écrit 4.1.7 du PLU.

Les règles du document 4.1.7 s'ajoute aux règles de la zone Uc. Les règles les plus contraignantes s'appliquent.

⇒ Il est impératif de se reporter aux documents 4.1.7 et 4.2.7 du PLU

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 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.
- ✓ Les abris de jardin dans un autre matériau que le bois.

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

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

- ✓ Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- ✓ La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou démolé depuis moins de 10 ans.
- ✓ Les affouillements et exhaussements du sol ne doivent pas compromettre 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.
- ✓ Un seul abri de jardin en bois, par unité foncière, sous condition que l'emprise au sol soit inférieure à 20 m² et que la hauteur soit inférieure à 3,5 mètres au faitage.
- ✓ Le changement de destination des constructions existantes est autorisé à condition de respecter l'article Uc1, sans possibilité d'extension sauf 1m en hauteur et sans obligation de stationnement.

Mesures en faveur de la production de logements à caractère social :

- ✓ Pour tout projet collectif d'au moins 10 logements : 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 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.

Mesures en faveur de la protection patrimoniale :

- ✓ Les canaux, dont le tracé est cadastré, revêtent une importance écologique, fonctionnelle et patrimoniale. Afin de les protéger, de maintenir leurs fonctionnalités et de permettre leur entretien, il est strictement interdit de réaliser des travaux et aménagements de quelque sorte que ce soit, sur l'intégralité de leur tracé (aérien et souterrain) et sur une bande de 3 m des bords de ceux-ci.

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

■ Accessibilité et desserte des terrains

- ✓ Desserte du terrain : ensemble des voies ouvertes à la circulation publique.
- ✓ Accessibilité : ensemble des cheminements permettant d'accéder aux constructions depuis les voies ouvertes à la circulation publique.

Les préconisations du SDIS en matière de desserte et d'accessibilité sont annexées au PLU (se référer au document 4.1.2 du PLU).

■ Accès

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

■ Voirie

- ✓ Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, sans pouvoir être inférieures à **4 mètres** de bande de roulement. Cette distance est portée à **6 mètres** si le projet comporte plus de 5 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, ainsi les impasses d'une longueur supérieure à 50 mètres devront être équipées d'une aire de retournement réglementaire (confère schéma des aires de retournement en annexe au règlement- document 4.1.2). Ne sont pas concernées les voies publiques existantes.
- ✓ Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées.

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

■ Eau potable

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

■ Assainissement

- ✓ Toute construction, ou installation à destination d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée et raccordable au réseau collectif d'assainissement par des canalisations souterraines. Toute construction est raccordable lorsqu'elle se trouve à une distance inférieure à 100 mètres du réseau d'assainissement et environ 200 mètres d'un poteau incendie.
- ✓ 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 (confère document 4.17 du PLU).
- ✓ 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 citernes PEI, DECI 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.
- ✓ Pour les nouveaux projets de construction, la desserte en télévision doit être prévue en réseau collectif.
- ✓ Dans le cas d'un aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation pourra être faite par câbles torsadés posés sur les façades.
- ✓ Les compteurs extérieurs doivent être regroupés et placés à l'intérieur de coffrets encastrés complètement dans la maçonnerie.

Article 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 :
 - **15 mètres** par rapport à l'axe des Routes Départementales, pour toutes constructions ;
 - **3 mètres** par rapport à la limite des autres voies existantes ou à créer, trottoir compris ;
 - **7 mètres** par rapport à l'axe de la Voie Verte Européenne V8 ;
 - 15 mètres de la berge des cours d'eau 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 10 mètres par rapport à l'axe des routes départementales et 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 3 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.
 - Dans le cas des routes départementales, en absence d'Arrêté d'alignement individuel délivré au titre de l'article L112-1 du code de la voirie routière, le retrait sera porté à 5 m par rapport à la limite de propriété.
- ✓ Cette place de stationnement n'entre pas en compte dans le nombre de places requises à l'article Uc 12.
- ✓ Dans le cas de la présence de portail automatisé en limite de propriété permettant l'accès à une voie publique, hors route départementale, et de la formalisation de deux places de stationnement au sein de la propriété, la marge de recul précitée ne sera pas exigée.
- ✓ Une implantation différente peut être admise :
 - vis-à-vis des voies communales, pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
 - dans les cas où il existe déjà des constructions en bordure des voies communales, les constructions peuvent être édifiées à l'alignement de cette limite en prenant comme alignement, le nu des façades existantes ;
 - dans les cas de restauration ou d'extension des constructions existantes.

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

- ✓ Les constructions doivent être implantées :
 - Soit en limite séparative, si la hauteur de ces constructions n'excède pas 3,50 mètres à l'égout du toit et que la longueur cumulée sur une même limite n'excède pas 1/3 des limites séparatives du terrain sans pouvoir dépasser 7 mètres au total. La construction de garages sera privilégiée en limites séparatives.
 - Soit à **3 mètres** minimum des limites séparatives.
 - Cette règle ne s'applique pas pour les piscines, couvertes ou non, doivent respecter un recul de minimum **2 mètres** par rapport aux limites séparatives.
 - Les clôtures ne peuvent pas être implantées à moins de **3 mètres** de la berge des cours d'eau et canaux existants ou à créer. Cette règle ne s'applique pas aux murs pleins qui ne peuvent pas être implantés au bord des cours d'eau et canaux existants ou à créer
 - Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- ✓ Voir également l'article des dispositions générales du présent règlement du PLU, relatif aux « haies anti-dérives »

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

Rappel : L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (balcons, coursives, loggias...). Toutefois les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Les terrasses de plain-pied n'ayant ni surélévation significative ni fondations profondes ne sont pas constitutives d'emprise au sol.

(Voir les annexes au règlement, document n°4.1.2 du PLU).

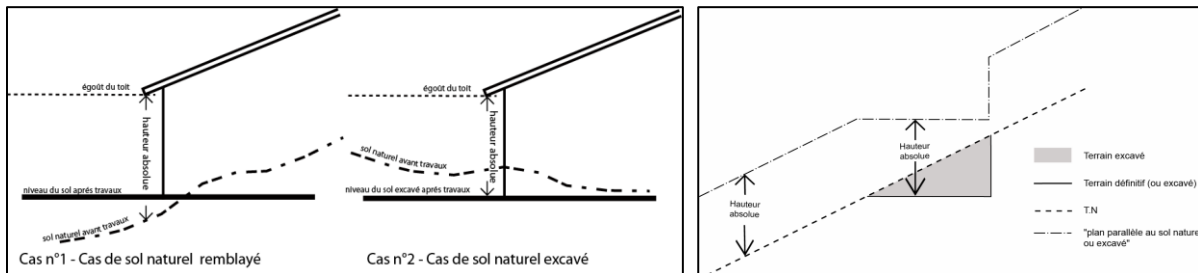
- ✓ L'emprise maximale des constructions à usage d'habitation ne peut excéder **10%** de la surface du terrain.
- ✓ Cette disposition ne s'applique pas pour :
 - Les piscines et les annexes à l'habitation (y compris les pool-house, les abris de jardin et les garages).
 - L'emprise maximale des piscines et des annexes est limitée à **40%** de la surface du terrain.
- ✓ Pour les nouvelles constructions ayant une autre destination autorisée en zone Uc, l'emprise au sol ne peut excéder **30%** de la surface du terrain.
- ✓ L'emprise maximale n'est pas règlementée :
 - Dans les secteurs de mixité sociale identifiés aux documents graphiques,
 - Pour les nouvelles constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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 définie dans les conditions ci-dessus, ne peut dépasser **7 mètres**.
- ✓ La hauteur des annexes est limitée à 3,5 m à l'égout du toit (hors abri de jardin limité à 3,5 m au faitage).
- ✓ Les constructions sont autorisées en limites séparatives si la hauteur de ces constructions n'excède pas **3,50 mètres au faitage** et que la longueur cumulée sur une même limite n'excède pas 1/3 des limites séparatives du terrain sans pouvoir dépasser **7 mètres** au total.
- ✓ N'est pas soumis à cette règle :
 - la reconstruction d'un bâtiment existant ;
 - 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 constructions à vocations économique, lesquelles ne peuvent dépasser **9 mètres**.

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

■ Dispositions générales

- ✓ Les constructions doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes. Les constructions ne doivent donc pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives

monumentales. Ces constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leurs abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur.

- ✓ C'est pourquoi, en cas d'atteinte, le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.
- ✓ Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions particulières définies ci-après.

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

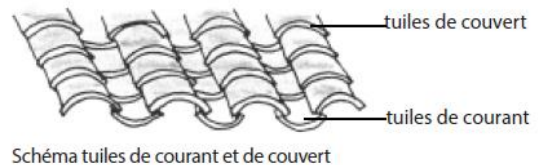
■ Dispositions particulières

✓ 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.

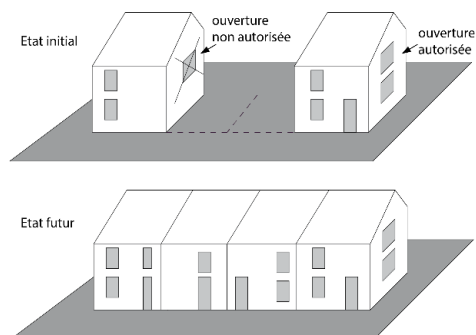
✓ Faîtage

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 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

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 leur composition doit se rapprocher de la **palette de couleur consultable en mairie et annexée au règlement**.

Les enduits de façades doivent être réalisés en enduit lisse ou frotassé 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 frottée ou lissée. 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 foncé que le reste de la façade. L'ensemble des modénatures existantes (bandeaux, corniches, encadrements de baies) doivent être conservés et restaurés.

✓ **Couleurs**

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 de deux bâtiments voisins,
- Peindre l'ensemble des menuiseries et des ferronneries et ne pas les laisser bruts ou vernis notamment les volets.

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

En ce qui concerne les murs de façade, les teintes les plus souvent utilisées dérivent du ton pierre plus ou moins ocré. Une palette de couleur est consultable en mairie ainsi qu'en annexe au règlement.

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.

Les huisseries (fenêtres, porte-fenêtres ou baies vitrées) pourront être réalisées en aluminium laqué (suivant le nuancier) ou en PVC gris clair, beige ou blanc.

✓ **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 sol.

✓ **Antennes paraboliques**

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

✓ **Appareils de climatisation et d'extraction d'air**

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

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

✓ **Panneaux photovoltaïques et capteurs solaires**

Les panneaux photovoltaïques et 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.

Les panneaux photovoltaïques et capteurs solaires sont autorisés :

- S'ils sont intégrés dans la toiture ;
- Ou en surimposition (limitée à 20 cm), parallèle à la toiture.

L'installation de panneaux photovoltaïques en toiture des constructions accueillant du logement social (au sens de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation) est à privilégier.

Les panneaux ne pourront pas occuper plus de 50% de la toiture.

✓ Clôtures

Leur hauteur maximale ne doit pas excéder **2 mètres**.

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 pleins .

Les grillages blancs ou clairs sont interdits.

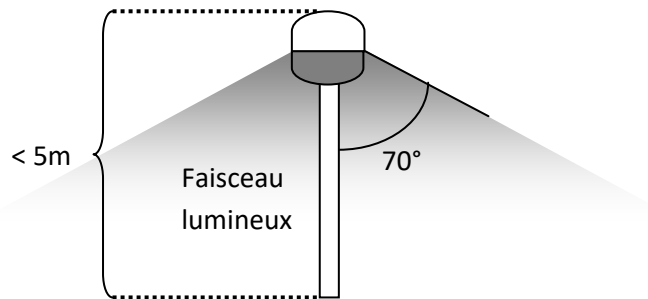
Les murs doivent être enduits sur toutes leurs faces et avec les mêmes tons et enduits que la construction principale, sauf s'ils sont en pierre.

Les murs pleins situés au-dessus des murs de soutènement sont interdits.

Les clôtures doivent être hydrauliquement perméables.

✓ Éclairages

Les éclairages, nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone, émettront une source lumineuse orientée du haut vers le bas, dans un cône de **70 °** par rapport à la verticale (seuls sont autorisés les types de projecteurs à verres horizontaux orientés du haut vers le bas garantissent la non-diffusion de la lumière vers le haut).



La hauteur maximale des mâts d'éclairage autorisée est de **5 mètres**.

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

- ✓ La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est de **25 m²** (y compris les accès et dégagements).
- ✓ 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 **deux places** de stationnement par logement. En cas de logement individuel, le garage sera à privilégier en mitoyenneté.
- ✓ Il doit être réservé **une place** aux visiteurs par tranche entamée de **5** logements.
- ✓ Pour les constructions de logements sociaux, il est exigé une place de stationnement par logement. (L151-35 du code de l'urbanisme).
- ✓ 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 le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées ci-avant en matière de réalisation d'aires de stationnement, il sera fait application des dispositions prévues à l'article L151 -33 du Code de l'Urbanisme

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

- ✓ 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.

- ✓ Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol.
- ✓ Les espèces allergisantes sont à éviter et les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites. (Voir liste dans le document 4.1.2 du PLU)
- ✓ 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.
- ✓ Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.
- ✓ Le végétal est indispensable dans les futurs aménagements. Les délaissés devront impérativement être plantés. **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, ainsi qu'aux secteurs de mixité sociale identifiés aux documents graphiques.
- ✓ Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à **100 m²** doivent être plantées d'arbres de haute tige 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.
- ✓ Les affouillements et/ou les exhaussements du sol ne seront autorisés que dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain avec insertion paysagère.

Article 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

- ✓ 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 autorisée à la condition sine qua non d'être intégré de façon harmonieuse à la construction, d'être le moins visible depuis les espaces publics et à ne pas présenter de nuisances pour le voisinage.
- ✓ Les panneaux photovoltaïques et capteurs solaires sont autorisés en toiture.

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 est destinée à l'hébergement touristique de type camping.
Cette zone a vocation à accueillir les constructions et installations à
destination d'hébergement hôtelier de plein air. »*

Article Ud 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

■ Emprise potentiellement inondable :

L'identification de l'emprise potentiellement inondable est reportée sur le document graphique 4.2.7 du PLU.

Le règlement associé est consultable dans le document écrit 4.1.7 du PLU.

Les règles du document 4.1.7 s'ajoute aux règles de la zone Ud. Les règles les plus contraignantes s'appliquent.

⇒ Il est impératif de se reporter aux documents 4.1.7 et 4.2.7 du PLU

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- ✓ Les nouvelles constructions destinées à l'habitation.
- ✓ Les constructions et activités à destination d'artisanat.
- ✓ Les constructions et activités à destination d'entrepôt, de bureaux, d'industrie.
- ✓ Les activités agricoles liées à l'élevage.
- ✓ L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- ✓ Les dépôts de véhicules.
- ✓ Les aires d'accueil des gens du voyage.
- ✓ Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, matériaux, etc....).
- ✓ Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
- ✓ Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes.
- ✓ Les antennes relais de radiotéléphonie.

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

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

- ✓ Les occupations et utilisations du sol à destination d'hébergements hôteliers suivants, en référence à l'article D331-1-1 du code du tourisme, et sans nuisances sonores particulières :
 - Les terrains aménagés de camping et de caravanage ;
 - Les habitations légères de loisirs.
 - Les aires de camping-car.
- ✓ Les constructions nécessaires au maintien, au fonctionnement et au développement des activités de camping (aire de barbecue, sanitaires, local d'accueil, logement de fonction et / ou de gardiennage limité à 50m² de surface de plancher).
- ✓ Les piscines sont autorisées sans création de parc d'attraction nautique.
- ✓ Un seul abri de jardin par unité foncière, en bois.
- ✓ Un commerce de détail est autorisé à condition que sa surface de plancher soit limitée à 50 m².
- ✓ L'activité de restauration est autorisée à condition que sa surface de plancher soit limitée à 50 m²
- ✓ La réhabilitation, mise aux normes, et mise en sécurité des constructions et installations existantes.
- ✓ Les aires de stationnement comportant des dispositifs permettant l'infiltration naturelle des eaux pluviales.
- ✓ Les cheminements piétons ni cimentés, ni bitumés et favorisant l'infiltration naturelle des eaux pluviales.
- ✓ Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement de la zone et des services publics.
- ✓ Les constructions nécessaires à la sécurité publique.
- ✓ L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
- ✓ Les affouillements et exhaussements de sol qui ne compromettent pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux.
- ✓ 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, par référence à l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, s'il est de nature à augmenter le nombre de personnes exposées à un risque naturel.

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

■ Eau potable

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

■ Assainissement

- ✓ Toute construction, ou installation 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 (confère document 4.17 du PLU).
- ✓ 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 citernes PEI, DECI 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 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 :

- **7 mètres** par rapport à l'axe des voies existantes ou à créer ;
- 15 mètres de la berge des cours d'eau existants ou à créer ;

Pour l'extension des constructions existantes, une marge de recul de 10 mètres par rapport à l'axe des routes départementales et 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 :

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

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.

- toute nouvelle construction ou installation ou clôture ne peut être implantée à moins de 15 mètres de la berge des ruisseaux et canaux existants ou à créer.
- ✓ Toutefois sont autorisées :
 - La construction des piscines, couvertes ou non, respectant un recul de **2 mètres** par rapport aux limites séparatives.
 - Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- ✓ La construction des annexes, abris de jardins et garages sont autorisés en limites séparatives si la hauteur de ces constructions n'excède pas **3,50 mètres au faitage** et que la longueur cumulée sur une même limite n'excède pas 1/3 des limites séparatives du terrain sans pouvoir dépasser **7 mètres** au total.

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**

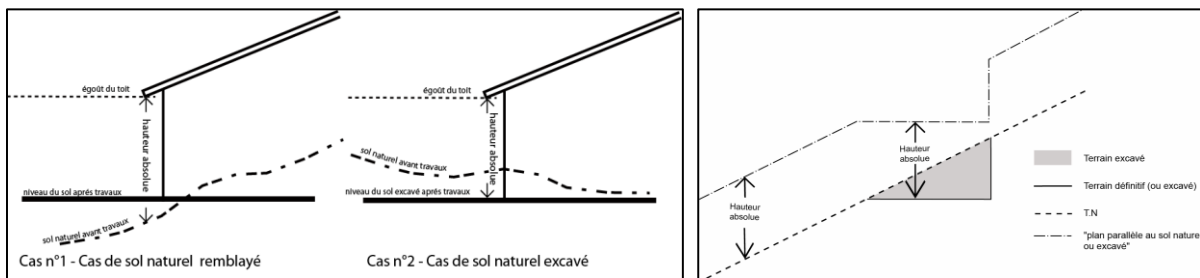
Cet article n'est pas réglementé.

Article Ud 10 : **Hauteur maximale des constructions**

■ **Conditions de mesure**

Tout point de la construction à l'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**

- ✓ La hauteur des constructions définie dans les conditions ci-dessus, ne peut dépasser **4 mètres**.
- ✓ La hauteur des annexes est limitée à 3,5 m à l'égoût du toit (hors abri de jardin limité à 3,5 m au faitage).

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

■ **Dispositions générales**

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

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

■ 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.

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

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 frotassée ou lissée. 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 foncé que le reste de la façade. L'ensemble des modénatures existantes (bandeaux, corniches, encadrements de baies) doivent être conservées et restaurées.

✓ Couleurs

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

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

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

En ce qui concerne les murs de façade, les teintes les plus souvent utilisées dérivent du ton pierre plus ou moins ocré. Une palette de couleur est consultable en mairie ainsi qu'en annexe au règlement.

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 **2 mètres**.

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.

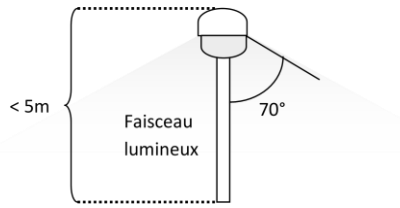
Les grillages blancs ou clairs sont interdits.

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.

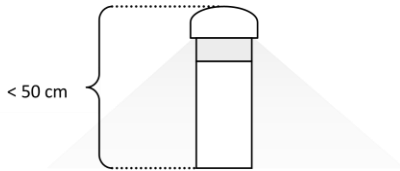
Les murs pleins situés au-dessus des murs de soutènement sont interdits.

Les clôtures doivent être hydrauliquement perméables.

✓ **Éclairages**



- Soit les mâts d'éclairage qui émettent une source lumineuse orientée du haut vers le bas, dans un cône de 70 ° maximum par rapport à la verticale. Seuls les types de projecteurs à verres horizontaux orientés du haut vers le bas, garantissant la non-diffusion de la lumière vers le haut, sont autorisés. La hauteur maximale des mâts d'éclairage autorisée est de 5 mètres.



- Soit les bornes lumineuses disposant d'un faisceau à 360° d'une hauteur maximum de 50 cm, avec réflecteur basse luminescence (non éblouissant) et garantissant la non-diffusion de la lumière vers le haut.

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

- ✓ La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est de **25 m²** (y compris les accès et dégagements).
- ✓ Chaque emplacement doit comporter au moins une place de stationnement.
- ✓ Un parking visiteurs doit être aménagé à l'entrée du camping.
- ✓ 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**

- ✓ 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.
- ✓ Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol.
- ✓ Les espèces allergisantes sont à éviter et les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites. (voir liste dans le document 4.1.2 du PLU)
- ✓ 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.
- ✓ Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.
- ✓ Le végétal est indispensable dans les futurs aménagements. Les délaissés devront impérativement être plantés. Les espaces libres de toutes nouvelles constructions doivent être aménagés en espaces non imperméabilisés permettant l'infiltration des eaux pluviales. Ils peuvent être aménagés en jardins secs composés de plantes locales choisies pour leurs aptitudes à se maintenir dans un climat méditerranéen.
- ✓ Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à **100 m²** doivent être plantées d'arbres de haute tige 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.
- ✓ Les affouillements et/ou les exhaussements du sol ne seront autorisés que dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain avec insertion paysagère.

Article 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**

Non réglementé

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

Non réglementé

Zone Ue

Caractère de la zone

Extraits du rapport de présentation :

« La zone Ue délimite les secteurs réservés aux activités économiques en bordure de la déviation.

Cette zone a vocation à accueillir les constructions et installations à destination de commerces, services, bureaux, et artisanat. »

Article Ue 1. Occupations et utilisations du sol interdites

■ Emprise potentiellement inondable :

L'identification de l'emprise potentiellement inondable est reportée sur le document graphique 4.2.7 du PLU.

Le règlement associé est consultable dans le document écrit 4.1.7 du PLU.

Les règles du document 4.1.7 s'ajoute aux règles de la zone Ue. Les règles les plus contraignantes s'appliquent.

⇒ **Il est impératif de se reporter aux documents 4.1.7 et 4.2.7 du PLU**

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.
- ✓ Le camping hors des terrains aménagés.
- ✓ Le changement de destination de la cave coopérative.

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

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 :

- ✓ Commerce,
- ✓ Services,
- ✓ Bureaux,
- ✓ Artisanat,
- ✓ Industrie,
- ✓ Entrepôt.

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol qui respectent les conditions 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 Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE), sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement défectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
- ✓ La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou démolé depuis moins de 10 ans.
- ✓ Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- ✓ Sont autorisées les affouillements et exhaussements de sol sous réserve de l'autorisation préalable et à condition qu'ils ne compromettent pas stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.
- ✓ Pour les constructions à usage d'habitation, existantes à la date d'approbation du PLU, une extension de 30 % de leur surface de plancher leur est accordée, ainsi que les annexes à l'habitation (piscine comprise) limitées à 50 m² d'emprise au sol.
- ✓ Le changement de destination des constructions existantes est autorisé à condition de respecter l'article Ue1 (le changement de destination vers la destination « habitation » est donc interdit)
- ✓ Seule la cave coopérative doit conserver sa destination initiale : y sont autorisées les activités agricoles et les activités industrielles liées à l'activité agricole.

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

■ Accessibilité et desserte des terrains

- ✓ Desserte du terrain : ensemble des voies ouvertes à la circulation publique.
- ✓ Accessibilité : ensemble des cheminements permettant d'accéder aux constructions depuis les voies ouvertes à la circulation publique.

Les préconisations du SDIS en matière de desserte et d'accessibilité sont annexées au PLU (se référer au document 4.1.2 du PLU)

■ Accès

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

■ 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, ainsi les impasses d'une longueur supérieure à 50 mètres devront être équipées d'une aire de retournement réglementaire (confère schéma des aires de retournement en annexe au règlement- document 4.1.2). Ne sont pas concernées les voies publiques existantes.
- ✓ Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées.

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

■ Eau potable

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

■ Assainissement

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

■ Eaux pluviales

- ✓ Les eaux pluviales, dont celles provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux

prévus à cet effet, ou être collectées, stockées et évacuées sur l'unité foncière par un dispositif de dimensionnement approprié répondant aux prescriptions édictées par la Mission Inter-service de l'eau et de la Nature (MISEN) du département du Var (confère document 4.17 du PLU).

- ✓ 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 PEI, DECI 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 :

- ✓ **15 mètres** de l'axe des Routes Départementales ;
- ✓ **7 mètres** de l'axe des autres voies existantes ou projetées.
- ✓ 15 mètres depuis la berge des ruisseaux et canaux existants ou à créer ;

Pour l'extension des constructions existantes, une marge de recul de 10 mètres par rapport à l'axe des routes départementales et 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 3 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.
 - Dans le cas des routes départementales, en absence d'Arrêté d'alignement individuel délivré au titre de l'article L112-1 du code de la voirie routière, le retrait sera porté à 5 m par rapport à la limite de propriété.
- ✓ Cette place de stationnement n'entre pas en compte dans le nombre de places requises à l'article Ue 12.
- ✓ Dans le cas de la présence de portail automatisé en limite de propriété permettant l'accès à une voie publique, hors route départementale, et de la formalisation de deux places de stationnement au sein de la propriété, la marge de recul précitée ne sera pas exigée

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 ou d'extension des constructions préexistantes.
- ✓ des bâtiments et ouvrages techniques nécessaire au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

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

- ✓ Les constructions nouvelles doivent être implantées :
 - soit en limite séparative,
 - soit à **3 mètres** minimum des limites séparatives.
- ✓ Les clôtures ne peuvent pas être implantées à moins de 5 mètres de la berge des cours d'eau et canaux existants ou à créer. Cette règle ne s'applique pas aux murs pleins qui ne peuvent pas être implantés au bord des cours d'eau et canaux existants ou à créer.
- ✓ Toutefois sont autorisées :
 - Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- ✓ Voir également l'article des dispositions générales du présent règlement du PLU, relatif aux « haies anti-dérives »

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**

Rappel : L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (balcons, coursives, loggias...). Toutefois les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Les terrasses de plain-pied n'ayant ni surélévation significative ni fondations profondes ne sont pas constitutives d'emprise au sol.

(Voir les annexes au règlement, document n°4.1.2 du PLU).

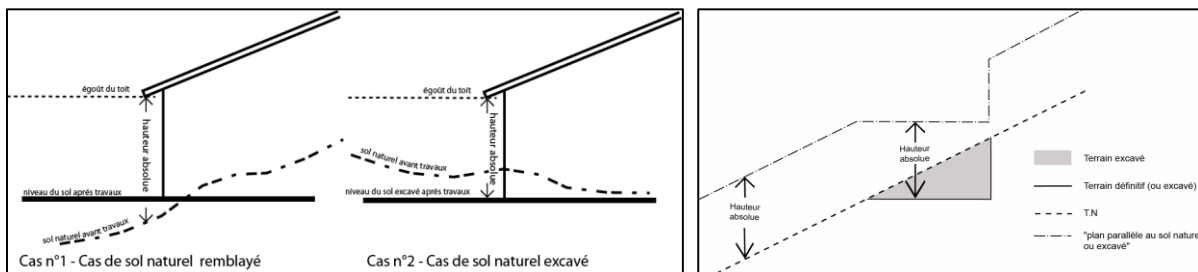
- ✓ L'emprise maximale des nouvelles constructions respectant le caractère de la zone économique ne peut excéder **60%** de la surface du terrain.
- ✓ L'emprise maximale n'est pas réglementée pour les nouvelles constructions et installations nécessaires aux services publics.

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

■ Conditions de mesure

Tout point de la construction à l'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

- ✓ La hauteur des constructions définie dans les conditions ci-dessus, ne peut dépasser **7 mètres**.
- ✓ Ne sont pas soumises à ces règles les constructions et installations nécessaires aux services publics, ainsi que les ouvrages dont la spécificité technique nécessitent une hauteur différente.

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

■ Dispositions générales

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

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

■ Dispositions particulières

✓ Implantation des constructions

- Les espaces dédiés au stockage extérieur (de matériaux, d'engins, ...) devront être réalisés en fond de parcelle et non visible 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. (Objectif éviter l'inondabilité)

✓ Toitures

Les toitures autorisées sont les suivantes :

- Les toits plats végétalisés ou non et les toitures terrasses. Dans ce cas des mesures physiques de lutte contre les gîtes larvaires de moustiques devront être mises en place (pente, nappe drainante, évacuation des eaux, ...)
- -En cas de toiture de « type provençal », la pente de la toiture sera comprise entre 27 et 30% 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 Sienna 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. Les enseignes doivent faire partie du volume global du bâti et non pas être en exergue, en excroissance, ni dépasser l'égout du toit.

✓ Clôtures

- 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 ou les murs pleins 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.

✓ **Portails**

- Ils seront réalisés en retrait à une distance minimale de 5m mesurés par rapport à l'alignement de la voie.
- En cas d'installation d'un portail automatisé, celui-ci peut s'implanter en limite 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 capteurs solaires sont autorisés en toiture sous conditions cumulatives :

- Ils doivent couvrir au minimum 50% de la toiture ;
- Ils sont soit intégrés, soit en surimposition (limitée à 20 cm) parallèle à la toiture.

Règle spécifique à la cave coopérative : les panneaux photovoltaïques et capteurs solaires sont autorisés, à condition de recouvrir 100% de la toiture.

✓ **Éclairages**

Les éclairages, nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone, émettront une source lumineuse orientée du haut vers le bas, dans un cône de 70 ° par rapport à la verticale (seuls sont autorisés les types de projecteurs à verres horizontaux orientés du haut vers le bas garantissant la non-diffusion de la lumière vers le haut).

La hauteur maximale des mâts d'éclairage autorisée est de 5m.

✓ **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 éclairages des enseignes doivent être obligatoirement indirects. Les pré-enseignes et les enseignes « néon » sont interdites.
- En aucun cas ces ouvrages en saillies ne pourront excéder 80 centimètres maximum à compter du mur de 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 sol.
- 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 (diodé 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 autorisés s'ils 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.
- L'utilisation de drapeaux comme enseigne n'est pas autorisée.
- 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 autorisées pour tout espace de stationnement. Pour les espaces de stationnement supérieur à 20 places, celles-ci devront être associées à des plantes grimpantes.
- ✓ La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est de **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**

- ✓ 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.
- ✓ Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol.
- ✓ Les espèces allergisantes sont à éviter et les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites. (Voir liste dans le document 4.1.2 du PLU)
- ✓ 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.
- ✓ Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.
- ✓ Le végétal est indispensable dans les futurs aménagements. Les délaissés devront impérativement être plantés. Les espaces libres de toutes nouvelles constructions doivent être aménagés en espaces non imperméabilisés permettant l'infiltration des eaux pluviales. Ils peuvent être aménagés en jardins secs composés de plantes locales choisies pour leurs aptitudes à se maintenir dans un climat méditerranéen.
- ✓ Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à **100 m²** doivent être plantées d'au moins un arbre de haute tige pour 4 places 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.
- ✓ Les affouillements et/ou les exhaussements du sol ne seront autorisés que dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain avec insertion paysagère.

Article Ue 14. Coefficient d'occupation du sol

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

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

- ✓ 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.

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.

Titre : 3 Dispositions applicables aux zones A Urbaniser

AU

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 :

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.

Extraits du rapport de
présentation :

La zone 1AUd, située à La Rigaude, a comme vocation d'accueillir un hébergement touristique hôtelier de plein air, de type camping.

La zone 1AUe, située à Ste Catherine, a comme vocation l'accueil d'activités de commerces, d'artisanat et de services.

Aujourd'hui, ces zones 1AU sont considérées comme alternatives dans la mesure où les voies et les réseaux (eau, assainissement, électricité) existants à la périphérie immédiate de ces zones ont une capacité suffisante pour desservir les futures constructions à implanter dans l'ensemble de ces zones.

Les constructions y seront autorisées à condition de respecter les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Article 1AU : 1 Occupations et utilisations du sol interdites

■ Emprise potentiellement inondable :

L'identification de l'emprise potentiellement inondable est reportée sur le document graphique 4.2.7 du PLU.

Le règlement associé est consultable dans le document écrit 4.1.7 du PLU.

Les règles du document 4.1.7 s'ajoute aux règles de la zone 1AU. Les règles les plus contraignantes s'appliquent.

⇒ Il est impératif de se reporter aux documents 4.1.7 et 4.2.7 du PLU

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

→ Dans toutes les zones 1AU

- ✓ Les activités agricoles liées à l'élevage.
- ✓ L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- ✓ Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
- ✓ Les aires d'accueil des gens du voyage.
- ✓ 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.

→ Dans toutes les zones exceptée 1AUe

- ✓ Les constructions et activités à destination de l'industrie ou à la fonction d'entrepôt.
- ✓ Les dépôts de véhicules et les garages collectifs.

→ Dans toutes les zones exceptée 1AUd

- Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers
- Les habitations légères de loisirs (HLL)
- Les Résidences mobiles de loisirs (RML)

→ Dans la zone 1AUe et 1AUd

- ✓ Les constructions à destination d'habitation et leurs annexes (piscines ...)

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

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 « Barrière et Murier » devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) concernant ce quartier. Consulter le document n°3 du PLU. Les futures constructions y seront autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- ✓ L'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUb du quartier « St Esprit » devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) concernant ce quartier. Consulter le document n°3 du PLU. Les futures constructions y seront autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- ✓ L'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUc du quartier « Les Moulins » devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) concernant ce quartier. Consulter le document n°3 du PLU. Les futures constructions y seront autorisées lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble.
- ✓ L'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUd, qui concerne le camping de la Rigaude, devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) concernant ce quartier. Consulter le document n°3 du PLU. Les futures constructions y seront autorisées lors de la réalisation d'un projet global d'aménagement du camping.
- ✓ L'ouverture à l'urbanisation de la zone 1AUe, qui concerne la zone économique de Ste Catherine, devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) concernant ce quartier.

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 1AUe prévus par l'OAP.

→ En toute zone 1AU : est autorisée pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLU une extension de 30 % de leur surface de plancher, ainsi que les annexes à l'habitation (piscine comprise) limitées à 50 m² d'emprise au sol. Le changement de destination des constructions existantes est autorisé à condition de respecter l'article 1AU 1.

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

■ **Accessibilité et desserte des terrains**

- ✓ Desserte du terrain : ensemble des voies ouvertes à la circulation publique.
- ✓ Accessibilité : ensemble des cheminements permettant d'accéder aux constructions depuis les voies ouvertes à la circulation publique.

Les préconisations du SDIS en matière de desserte et d'accessibilité sont annexées au PLU (se référer au document 4.1.2 du PLU)

■ **Accès**

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

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

■ **Voirie**

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, sans pouvoir être inférieures à **4 mètres** de bande de roulement. Cette distance est portée à **6 mètres** si le projet comporte plus de 2 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, sans manœuvre excessive, ainsi les impasses d'une longueur supérieure à 50 mètres devront être équipées d'une aire de retournement réglementaire (confère schéma des aires de retournement en annexe au règlement- document 4.1.2). Ne sont pas concernées les voies publiques existantes. Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées.

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

■ **Assainissement**

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

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

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

Le réseau collectif d'assainissement ayant pour vocation exclusive la collecte des eaux usées domestiques, les rejets d'effluents non domestiques doivent faire l'objet d'une autorisation particulière auprès du service d'assainissement comme le prévoit l'article L1331-10 du Code de la Santé Publique. L'évacuation de ces eaux

usées non domestiques dans le réseau collectif d'assainissement est subordonnée à un pré traitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.

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

- ✓ En zone 1AUd, l'assainissement non collectif est autorisé en cas d'impossibilité technique ou juridiquement démontrée.

■ 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 citernes PEI, DECI seront 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. En cas d'absence de réseau souterrain, les réseaux filaires pourront être apposés en façade.

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

Article 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 respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Ces OAP constituent le document n°3 du PLU.

- ✓ Les portails pour véhicules doivent respecter un recul minimum de 3 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.

- Dans le cas des routes départementales, en absence d'Arrêté d'alignement individuel délivré au titre de l'article L112-1 du code de la voirie routière, le retrait sera porté à 5 m par rapport à la limite de propriété.
- ✓ Cette place de stationnement n'entre pas en compte dans le nombre de places requises à l'article 1AU 12.
- ✓ Dans le cas de la présence de portail automatisé en limite de propriété permettant l'accès à une voie publique, hors route départementale, et de la formalisation de deux places de stationnement au sein de la propriété, la marge de recul précitée ne sera pas exigée
- ✓ Une implantation différente peut être admise :
 - Vis-à-vis des voies communales, pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
 - Dans les cas où il existe déjà des constructions en bordure des voies communales, les constructions peuvent être édifiées à l'alignement de cette limite en prenant comme alignement, le nu des façades existantes ;
 - Dans les cas de restauration ou d'extension des constructions préexistantes.

Pour la zone 1AUb « Saint Esprit »

- ✓ Les constructions doivent s'implanter en respectant un en recul de:
 - 30 mètres par rapport à l'axe de la Routes Départementales RD3 pour les habitations
 - 20 mètres par rapport à l'axe des Routes Départementales RD3 pour les annexes aux habitations et pour les autres destinations autorisées dans la zone ;
- 15 mètres par rapport à la limite des autres Routes Départementales, pour toutes constructions ;

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

L'implantation des constructions devra respecter les zones d'implantation définies par les orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Ces OAP constituent le document n°3 du PLU.

Dispositions exclusivement applicables en zones 1AUa, 1AUb et 1AUc :

- ✓ Sont autorisées les constructions implantées :
 - Soit à 3 mètres des limites séparatives
 - Soit en limites séparatives si la hauteur de ces constructions n'excède pas **3,50 mètres** et que la longueur cumulée sur une même limite n'excède pas 1/3 des limites séparatives du terrain sans pouvoir dépasser **6 mètres** au total.
- ✓ La construction des piscines, couvertes ou non, respectant un recul de **2 mètres** par rapport aux limites séparatives.
- ✓ Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- ✓ Voir également l'article des dispositions générales du présent règlement du PLU, relatif aux « haies anti-dérives »

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

Non règlementé

Article 1AU : 9 Emprise au sol des constructions

Rappel : L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (balcons, coursives, loggias...). Toutefois les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Les terrasses de plain-pied n'ayant ni surélévation significative ni fondations profondes ne sont pas constitutives d'emprise au sol.

(Voir les annexes au règlement, document n°4.1.2 du PLU).

L'implantation des futures constructions devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Ces OAP constituent le document n°3 du PLU.

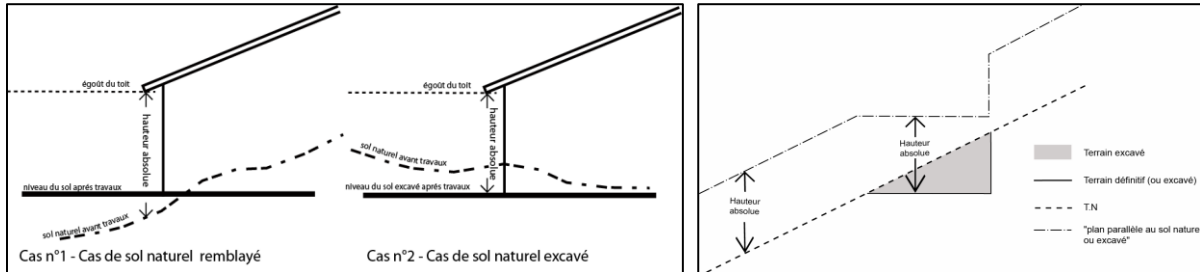
Des implantations différentes seront admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 1AU : 10 Hauteur maximale des constructions

■ Conditions de mesure

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

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



■ Hauteur autorisée

La hauteur des constructions devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Ces OAP constituent le document n°3 du PLU.

Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumis à cette règle.

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

■ Dispositions générales

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

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

■ Dispositions particulières à la zone 1AUe de Ste Catherine :

✓ Implantation des constructions

- Les espaces dédiés au stockage extérieur (de matériaux, d'engins, ...) devront être réalisés en fond de parcelle et non visible 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 : objectif éviter l'inondabilité.

✓ 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 comprise entre 27 et 30% 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 :
 - o Tons d'ocres sombres, terre d'ombre, terre de Sienne brûlée ou bois, finition « mat » dans tous les cas.
 - o 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. Les enseignes doivent faire partie du volume global de la construction et non pas être en exergue, en excroissance, ni dépasser l'égout du toit.

✓ **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 (avec ou sans mur bahut) et/ou les haies vives ou les murs pleins sont autorisés.
- Dans tous les cas, les clôtures doivent permettre d'assurer la libre circulation des eaux (transparence hydraulique).

✓ **Portails**

- Ils seront réalisés en retrait à une distance minimale de 5m 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 capteurs solaires ne sont autorisés que s'ils sont intégrés à l'architecture de la construction. Les panneaux photovoltaïques pourront couvrir 100% du pan de toiture.

✓ **Éclairages**

Les éclairages, nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone, émettront une source lumineuse orientée du haut vers le bas, dans un cône de 70 ° par rapport à la verticale (seuls sont autorisés les types de projecteurs à verres horizontaux orientés du haut vers le bas garantissent la non-diffusion de la lumière vers le haut).

La hauteur maximale des mâts d'éclairage autorisée est de 5m.

✓ **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 éclairages des enseignes doivent être obligatoirement indirects. Les pré-enseignes et les enseignes « néon » sont interdites.
- En aucun cas ces ouvrages en saillies ne pourront excéder 80 centimètres maximum à compter du mur de 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 sol.
- 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 autorisés s'ils mesurent au maximum 2 x 1 m soit 2 m² maximum. Ils 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.
- L'utilisation de drapeaux comme enseigne n'est pas autorisée.
- En aucun cas, les enseignes, panneaux, supports publicitaires etc, ne devront dépasser la hauteur maximale autorisée dans la zone.

■ **Dispositions particulières à la zone 1AUd de La Rigaude :**

✓ **Ouvrages techniques ponctuels d'intérêt public (poteaux, pylônes...)**

Les mâts doivent être masqués derrière un bosquet ou un rideau d'arbres.

Les mâts peuvent être appuyés sur un fond bâti.

Les mâts ne doivent pas porter atteinte à la préservation du site et du paysage.

✓ **Clôtures**

Seuls les grillages et/ou les haies vives sont autorisés. Les grillages doivent être à maille large ou comporter des passages pour la petite faune qui seront régulièrement installés.

Les clôtures doivent être hydrauliquement et écologiquement perméables.

La hauteur maximale des clôtures ne doit pas excéder 2 mètres.

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

Les clôtures sont interdites dans une bande de 8 mètres de part et d'autre des cours d'eau, à partir du sommet des berges.

✓ **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 activités qui y sont établis.

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

En aucun cas ces ouvrages en saillies ne pourront excéder 80 centimètres maximum à compter du mur de 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 sol.

✓ **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 construction ;
- si les installations sont discrètes et peu ou pas visibles depuis les espaces et voies publiques.

✓ **Antennes paraboliques**

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

✓ **Éclairages**

Les éclairages indispensables et nécessaires à la sécurisation de la zone, pourront être de deux types :

- Des mâts d'éclairage qui émettront une source lumineuse orientée du haut vers le bas, dans un cône de 70° par rapport à la verticale (seuls sont autorisés les types de projecteurs à verres horizontaux orientés du haut vers le bas garantissant la non-diffusion de la lumière vers le haut). La hauteur maximale des mâts d'éclairage autorisée est de 5 mètres.
- Des bornes lumineuses disposant d'un faisceau à 360° d'une hauteur maximum de 50 centimètres, avec réflecteur basse luminescence (non éblouissant) et garantissant la non-diffusion de la lumière vers le haut.

✓ **Matériaux et couleurs**

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 couleurs qui n'existent pas dans la nature avoisinante du bâtiment sont prosrites (rouge/ bleu....). Le blanc pur et les couleurs vives sont prosrits. Une palette de couleur est consultable en mairie ainsi qu'en annexe au règlement.

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.

■ **Dispositions particulières aux zones 1AUa, 1AUb et 1AUc, zones prioritairement destinées à de l'habitat et aux activités d'économie de proximité.**

✓ **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.

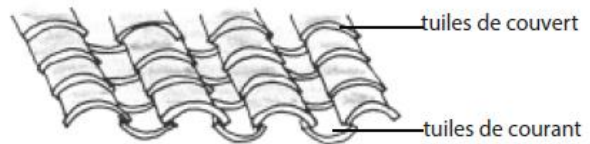


Schéma tuiles de courant et de couvert

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 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.

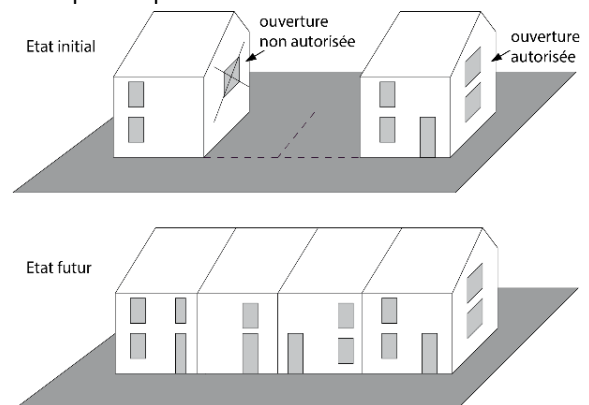
Les ouvertures sont à réaliser selon les dessins traditionnellement rencontrés dans le centre ancien, de manière à préserver sa typologie architecturale et son identité. Les tons des menuiseries doivent être en harmonie avec les couleurs traditionnelles.

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**

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

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

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 frotassée ou lissée. 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 foncé que le reste de la façade. L'ensemble des modénatures existantes (bandeaux, corniches, encadrements de baies) doivent être conservés et restaurés.

✓ **Couleurs**

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,
- ✓ Peindre l'ensemble des menuiseries et des ferronneries et ne pas les laisser bruts ou vernis notamment les volets.

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

En ce qui concerne les murs de façade, les teintes les plus souvent utilisées dérivent du ton pierre plus ou moins ocré. Une palette de couleur est consultable en mairie ainsi qu'en annexe au règlement.

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

✓ **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**

Pour celles qui s'inspirent de l'habitat traditionnel les recommandations sont identiques. Par contre les huisseries (fenêtres, porte-fenêtres ou baies vitrées) pourront être réalisées en aluminium laqué (suivant le nuancier) ou en PVC gris clair, blanc 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 sol.

✓ **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 **2 mètres**.

Les brises-vues d'aspect naturel sont autorisés. Les bâches et claustras de type « plastique, tissu » sont interdits.

Les murs pleins ou les grillages végétalisés sont autorisés. Sont autorisées les clôtures constituées par un mur bahut de **60 cm** surmonté d'un grillage ou d'une grille à barreaudage. 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.

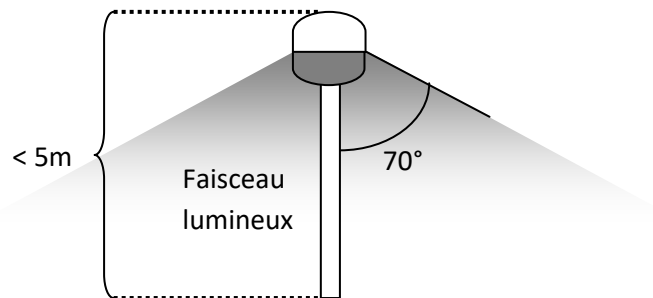
Les murs pleins sont enduits sauf s'ils sont en pierre. Les murs pleins situés au-dessus des murs de soutènement sont interdits.

Les clôtures doivent être hydrauliquement perméables.

✓ **Éclairages**

Les éclairages, nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone, émettront une source lumineuse orientée du haut vers le bas, dans un cône de **70 °** par rapport à la verticale (seuls sont autorisés les types de projecteurs à verres horizontaux orientés du haut vers le bas garantissent la non-diffusion de la lumière vers le haut).

La hauteur maximale des mâts d'éclairage autorisée est de **5 mètres**.



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

■ **Dispositions particulières aux zones 1AUa, 1AUb et 1AUc :**

- ✓ La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est de **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 **deux places** de stationnement par logement. En cas de logement individuel, le garage sera à privilégier en mitoyenneté.
- ✓ Il doit être réservé **une place** aux visiteurs par tranche entamée de **5** logements.
- ✓ Pour les constructions de logements sociaux, il est exigé une place de stationnement par logement. (L151-35 du code de l'urbanisme).
- ✓ 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 le pétitionnaire ne peut satisfaire lui-même aux obligations imposées ci-avant en matière de réalisation d'aires de stationnement, il sera fait application des dispositions prévues à l'article L151 -33 du Code de l'Urbanisme

■ Dispositions particulières à la zone 1AUd :

- ✓ La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est de 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 de places dédiées aux visiteurs doit être également prévu dans le projet.
- ✓ Les espaces dédiés au stationnement sont conçus afin d'assurer leur perméabilité : Tout nouvel aménagement dédié au stationnement doit être ni cimenté, ni bitumé ; seules les aires naturelles de stationnement sont autorisées.
- ✓ Les dispositions du précédent alinéa ne concernent pas les espaces réservés aux personnes à mobilité réduite (PMR).
- ✓ Les nouveaux espaces de stationnement des vélos doivent être visibles et dotés d'un accès direct et, accessoirement, protégés des intempéries et sécurisés.
- ✓ Le descriptif des plantations sera obligatoirement joint à la demande du permis de construire.

■ Dispositions particulières à la zone 1AUe :

- ✓ Toute construction ou installation nouvelle doit comporter un nombre d'emplacements 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 supérieur à 20 places. Celles-ci devront être associées à des plantes grimpantes.
- ✓ La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est de **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 1AU : 13 **Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

- ✓ 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.
- ✓ Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol.
- ✓ Les espèces allergisantes sont à éviter et les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites. (voir liste dans le document 4.1.2 du PLU).
- ✓ 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.
- ✓ Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.
- ✓ Le végétal est indispensable dans les futurs aménagements. Les délaissés devront impérativement être plantés. Les espaces libres de toutes nouvelles constructions doivent être aménagés en espaces non

imperméabilisés permettant l'infiltration des eaux pluviales. Ils peuvent être aménagés en jardins secs composés de plantes locales choisies pour leurs aptitudes à se maintenir dans un climat méditerranéen.

- ✓ Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à **100 m²** doivent être plantées d'arbres de haute tige 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.
- ✓ Les affouillements et/ou les exhaussements du sol ne seront autorisés que dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain avec insertion paysagère.

Article 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**

- ✓ 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.

■ **Dispositions particulières à la zone 1AUe :**

- ✓ Toutes les constructions neuves faisant l'objet d'une demande de permis de construire doivent viser une consommation d'énergie primaire inférieure à la quantité d'énergie renouvelable produite dans ces constructions.
- ✓ La part d'énergies d'origine renouvelable dans le bilan énergétique des constructions neuves, hors chauffage, doit représenter au moins **20 %**.

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 1AUpv

Caractère de la zone

*« La zone « 1AUpv » représente la zone d'implantation de la centrale photovoltaïque au sol de **Cuer Vieilh**.*

Aujourd'hui, cette zone d'urbanisation future est considérée comme « alternative » dans la mesure où cette zone doit être aménagée pour la réalisation du projet.

Une orientation d'aménagement et de programmation est prévue sur cette zone.

Extraits du rapport de
présentation :

Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée à la réalisation du défrichement et à la signature de la proposition technique et financière de raccordement de la centrale photovoltaïque au sol au réseau public de distribution d'électricité.

Cette zone « AUpv » aura pour unique vocation d'accueillir les équipements liés à l'exploitation de la centrale photovoltaïque »

Article 1AUpv : 1 **Occupations et utilisations du sol interdites**

■ **Emprise potentiellement inondable :**

L'identification de l'emprise potentiellement inondable est reportée sur le document graphique 4.2.7 du PLU.

Le règlement associé est consultable dans le document écrit 4.1.7 du PLU.

Les règles du document 4.1.7 s'ajoute aux règles de la zone 1AUpv. Les règles les plus contraignantes s'appliquent. ⇒ **Il est impératif de se reporter aux documents 4.1.7 et 4.2.7 du PLU**

- ✓ Les occupations et utilisations non mentionnées à l'article 1AUpv 2 sont interdites.
- ✓ Les travaux de défrichement sur le site, les obligations légales de débroussaillage et le démarrage du chantier de construction du parc solaire sont interdits du mois de mars au mois de septembre inclus qui correspondent à la période de nidification des oiseaux, et à la période d'activité des chiroptères.

Article 1AUpv : 2 **Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

Sont autorisées les occupations et utilisations suivantes :

- ✓ Les installations et constructions de toute nature, nécessaires au parc photovoltaïque, 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 au parc photovoltaïque.
- ✓ Les clôtures.

Le démarrage des travaux initiaux de défrichement/abatage et de débroussaillage est à réaliser préférentiellement entre septembre et octobre inclus.

En fin d'exploitation :

- ✓ La zone 1AUpv devra retrouver un caractère naturel ou agricole. Le zonage du document d'urbanisme devra traduire ce caractère.
- ✓ La parcelle concernée par la centrale photovoltaïque démantelée sera réintégrée dans les espaces soumis au régime forestier.

L'orientation d'aménagement et de programmation relative à la zone 1AUpv devra être respectée. Consulter le document n°3 du PLU.

Article 1AUpv : 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. Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, protection civile, visibilité, écoulement du trafic et sécurité des usagers.
- ✓ 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 constructions et les installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et sont adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- ✓ Les voies publiques ou privées auront une chaussée de 4 mètres minimum.
- ✓ Les voies en impasses, publiques ou privées, doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour. Cet espace à aménager doit être au minimum de 200 m².

- ✓ 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 1AUpv : 4 **Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement**

■ **Eaux pluviales**

Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée, doivent être collectées et dirigées vers les systèmes de récupération, correctement dimensionnés selon la directive de la MISEN 83.

■ **Citernes**

La zone doit être équipée de citernes de défense contre les incendies dimensionnées, et localisées en respectant les préconisations du SDIS.

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

Les réseaux de distribution et d'alimentation (électricité, ...) doivent être souterrains. Les réseaux de distribution et d'alimentation concernant le téléphone doivent être dissimulés afin d'être les moins perceptibles dans le paysage. En dehors des occupations et utilisations du sol admises à l'article 1AUpv 2, tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension sont interdits.

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

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

- ✓ 5 mètres par rapport à l'axe des autres voies existantes ou projetées ;
- ✓ 5 mètres de l'emprise des chemins ruraux et des chemins d'exploitation ;

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux postes électriques qui devront être implantés à une distance minimale de 5 mètres des limites des routes départementales et des autres voies publiques.

Article 1AUpv : 7 **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- ✓ Les constructions devront respecter un retrait d'au moins 5m par rapport aux limites séparatives.

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

Non règlementé

Article 1AUpv : 9 **Emprise au sol des constructions**

- ✓ L'emprise au sol des constructions est limitée à 100 m².

Article 1AUpv : 10 **Hauteur maximale des constructions**

■ **Conditions de mesure**

- ✓ La hauteur des constructions est mesurée, en tout point des façades, du sol naturel ou excavé jusqu'à l'égout de toit ou de l'acrotère.

■ **Hauteur autorisée**

- ✓ Pour toute construction (hors installations techniques annexes), la hauteur, mesurée dans les conditions définies ci-dessus, ne devra pas excéder **3,50 mètres**.

Article 1AUpv : 11 **Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- ✓ Le poste de livraison sera habillé (exemple : bardage bois, murs en pierres) pour optimiser son intégration paysagère.

✓ **CLÔTURES**

- ✓ Seuls les grillages et/ou les haies vives sont autorisés.
- ✓ Les haies vives sont constituées d'au moins deux espèces végétales locales
- ✓ Les murs bahuts sont interdits.
- ✓ Les brises-vues sont interdits.
- ✓ Les clôtures par leur aspect, leur nature et leur dimension doivent s'intégrer harmonieusement dans le paysage.
- ✓ La hauteur maximale des clôtures ne doit pas excéder 2 mètres.
- ✓ Les clôtures doivent être hydrauliquement et écologiquement perméables (maille de minimum 15 x 15 cm en partie basse)
- ✓ Les clôtures en bordure des voies ouvertes à la circulation publique doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation.
- ✓ Les barbelés sont interdits

✓ **ECLAIRAGES**

- ✓ Seuls les éclairages nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone sont autorisés.
- ✓ L'éclairage permanent du site est proscrit.
- ✓ Les éclairages émettront une source lumineuse orientée du haut vers le bas, dans un cône de 70 ° maximum 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.
- ✓ L'abat-jour doit être total, le verre plat et non éblouissant
- ✓ La hauteur maximale des mâts d'éclairage autorisée est de 3 mètres.
- ✓ L'éclairage est préférentiellement fixé en façade des constructions ou orienté vers celles-ci.
- ✓ L'éclairage des abords de la zone est proscrit.

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

- ✓ Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des installations devra être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.
- ✓ Les stationnements et chemin d'accès dans le site ne devront pas être imperméabilisés.

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

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

■ **OBLIGATIONS LEGALES DE DEFRIQUEMENT**

- ✓ L'entretien des bandes OLD (Obligations légales de débroussaillage) de 50m en périphérie de la zone doit être réalisé manuellement.
- ✓ L'entretien des bandes doivent respecter les préconisations de l'OAP sous réserve de compatibilité avec l'arrêté préfectoral de débroussaillage en vigueur.

■ **ENTRETIEN DU SITE**

- ✓ Le site doit préférentiellement être entretenu par du pastoralisme.

■ ESPECES VEGETALES

- ✓ Un ensemencement peut être envisagé.
- ✓ Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol.
- ✓ Les espèces allergisantes sont à éviter.
- ✓ Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites (voir liste dans le document 4.1.2 du PLU).
- ✓ Les haies utilisées comme clôture ne doivent pas être mono spécifiques et être constituées d'au moins 2 espèces végétales locales dont au moins une à feuillage persistant.

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

- ✓ Non règlementé.

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

- ✓ Non règlementé.

Zone 2AU

Caractère de la zone

« La zone 2AU représente la délimitation de zones à projet, à moyen et long terme.

Aujourd'hui, ces zones d'urbanisation future sont considérées comme **strictes** dans la mesure où les voies et les réseaux (eau, d'électricité, assainissement) existant à la périphérie immédiate de chacune des zones n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les futures constructions à implanter dans l'ensemble de chaque zone.

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. L'ouverture des zones 2AUa et 2AUb est par ailleurs conditionnée à la réalisation de travaux visant à dimensionner correctement les réseaux d'assainissement et la station d'épuration, et à la réalisation d'étude environnementale de type « étude faune/flore » afin que le règlement du document d'urbanisme assure la prise en compte des espèces présentes et qu'une perméabilité écologique soit créée.

La zone 2AU comporte **les secteurs** suivants :

- ✓ **La zone 2AUa**, située à Garragai, à vocation économique et équipements publics. Cette zone comprend un secteur 2AUaa qui sera destiné à accueillir une caserne de pompiers, la gendarmerie, des stationnements et des logements sociaux.
- ✓ **La zone 2AUb**, située à Garragai / St Esprit, à vocation économique et équipements publics.
- ✓ **La zone 2AUc**, située au Réal des Andrieux, à vocation d'habitat.
- ✓ **La zone 2AUd**, à St Sébastien, à vocation d'habitat. »

Extraits du rapport de présentation :

Article 2AU 1. Occupations et utilisations du sol interdites

■ Emprise potentiellement inondable :

L'identification de l'emprise potentiellement inondable est reportée sur le document graphique 4.2.7 du PLU.

Le règlement associé est consultable dans le document écrit 4.1.7 du PLU.

Les règles du document 4.1.7 s'ajoute aux règles de la zone 2AU. Les règles les plus contraignantes s'appliquent.

⇒ **Il est impératif de se reporter aux documents 4.1.7 et 4.2.7 du PLU**

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 travaux confortatifs et l'agrandissement de 30% de la surface de plancher des constructions existantes et légales.
- Le changement de destination des constructions et installations existantes et légales.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou démolé depuis moins de 10 ans.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la topographie générale du site, la stabilité du sol ou l'écoulement des eaux, qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site et qu'ils soient strictement nécessaires à l'assise et aux accès des constructions.
- Les clôtures.
- Les aires de stationnement non imperméabilisées.

Le secteur 2AUaa ne pourra être ouvert à l'urbanisation (après évolution du PLU) que pour accueillir des logements sociaux et équipements publics.

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.

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 qui seront définies par une procédure d'évolution du PLU. Dans tous les cas, l'implantation des constructions autorisées à l'article 2AU2 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. Dans tous les cas, l'implantation des constructions ne pourra pas s'aligner en limite séparative.

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

Cet article n'est pas réglementé.

Article 2AU 9. Emprise au sol des constructions

→ Pour toutes les zones 2AU exceptée la zone 2AUb

Cet article n'est pas réglementé.

→ Dans la zone 2AUb

L'extension des constructions autorisée à l'article 2AU 2 doit s'implanter dans le polygone d'« emprise maximale de construction » porté aux documents graphiques du PLU (documents 4.2).

Article 2AU 10. Hauteur maximale des constructions

→ Pour toutes les zones 2AU exceptée la zone 2AUb

Cet article n'est pas réglementé.

→ Dans la zone 2AUb

- La hauteur des constructions autorisées à l'article 2AU 2 ne peut pas dépasser la hauteur, à l'égout du toit, du bâtiment existant.

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

- Les clôtures sont limitées à 2 mètres.
- Les murs de clôture doivent être enduits sur les deux faces.

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

Cet article n'est pas réglementé.

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

L'ouverture à l'urbanisation de la zone devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) concernant le quartier

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 réglementé.

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

Cet article n'est pas réglementé.

Titre : 4 Dispositions applicables aux zones agricoles

A

Zone A

Caractère de la zone

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

Extraits du
rapport de
présentation :

La zone A comporte des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination ; ce changement de destination ne doit pas compromettre l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Ces bâtiments sont listés dans le document n°4.1.5 du PLU.

La zone A comporte des secteurs de **(re)conquête agricole**, identifiés en zone Af, et un secteur Ap « agricole paysager » qui délimite les secteurs à fort enjeu paysager.

Article A 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

■ Emprise potentiellement inondable :

L'identification de l'emprise potentiellement inondable est reportée sur le document graphique 4.2.7 du PLU.

Le règlement associé est consultable dans le document écrit 4.1.7 du PLU.

Les règles du document 4.1.7 s'ajoute aux règles de la zone A. Les règles les plus contraignantes s'appliquent. ⇒

Il est impératif de se reporter aux documents 4.1.7 et 4.2.7 du PLU

- ✓ 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, l'implantation de panneaux et capteurs solaires au sol et le remblai sauvage y sont strictement interdits.
- ✓ Les dépôts et stockages de matériaux sont interdits.
- ✓ En secteurs Af, aucune construction n'est autorisée hormis les hangars agricoles nécessaires au défrichement et à la mise en culture.
- ✓ En secteur Ap, aucune construction n'est autorisée.

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

■ Conditions générales :

Cours d'eau : 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 axes de talweg pour les vallons secs, est obligatoire. Cette marge de recul ne s'applique pas aux installations ou équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Patrimoine : Pour le patrimoine identifié sur les documents graphique, au titre des articles R151-41 et L151-19 du code de l'urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant les formes, les volumes, ouvertures et hauteurs existantes des constructions identifiées. En tout état de cause, les travaux entrepris sur ces constructions devront respecter et conserver les styles architecturaux d'origine des dites constructions, ainsi que les matériaux et techniques de construction traditionnels.

Zones humides : Conformément à l'article R151-43 du code de l'urbanisme, les zones humides et leurs espaces de fonctionnalité constituant des éléments à protéger pour des motifs d'ordre écologique, et constitutifs des trames vertes et bleues sur le territoire, doivent impérativement être conservées. 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 SDAGE Rhône Méditerranée en Vigueur. Il n'est pas autorisé de les remblayer, de les déblayer, de les drainer, ni de modifier leur fonctionnalité.

Mesures de précaution : 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.

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

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

Les canaux, dont le tracé est cadastré, revêtent une importance écologique, fonctionnelle et patrimoniale. Afin de les protéger, de maintenir leurs fonctionnalités et de permettre leur entretien, il est strictement interdit de réaliser des travaux et aménagements de quelque sorte que ce soit, sur l'intégralité de leur tracé (aérien et souterrain) et sur une bande de 3 m des bords de ceux-ci, sauf si les travaux envisagés sont réalisés par une ASA ou équivalent.

→ Dans la zone A, hors secteur Af et Ap

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

a) **Sous conditions d'être liées et nécessaires à l'exploitation agricole :**

Sont autorisés, à condition d'être directement liées et nécessaires à l'exploitation agricole en respectant le caractère de la zone, ainsi que les notions de siège d'exploitation (voir l'annexe au règlement de la zone A, document n°4.1.2 du PLU) (art R 151-23 du CU) :

- ✓ Les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole dont les serres.
- ✓ Un seul abri de jardin en bois, par unité foncière.
- ✓ 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, à condition d'être directement 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 à l'intérieur ou en extension d'un bâtiment technique (existant ou à construire et nécessaire à l'exploitation), à condition que la surface affectée à l'activité de vente directe soit proportionnelle et cohérente par rapport à la taille de l'exploitation. Ce principe de localisation (à l'intérieur ou en extension) pourra être adapté en cas d'impossibilité technique, sanitaire, juridique ou économique dûment démontrée.
- ✓ Les constructions à destination d'habitation, l'agrandissement ou la réhabilitation des habitations existantes nécessaires et liées à l'exploitation agricole existante, ainsi que les constructions qui leurs sont complémentaires, dans la limite d'une construction par exploitation sont autorisées :
 - dans la limite de **250 m²** de surface de plancher totale (construction initiale et extension comprise);
 - sous condition que l'extension de la construction s'effectue dans la contiguïté du bâti existant ;
 - et 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.
- ✓ Pour les constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU, nécessaires et liées à l'exploitation agricole dont la surface de plancher est supérieure à 250m² à la date d'approbation de la modification de droit commun n°1, une extension de 30% de la surface de plancher existante est autorisée uniquement en surélévation.
- ✓ Les annexes régulièrement édifiées des constructions existantes à destination d'habitation :
 - Dans la limite de **50 m²** d'emprise cumulées (emprise totale de toutes les annexes édifiées sur une unité foncière hors piscine et pool-house). Les piscines et leur pool-house sont limitées à **70 m²** d'emprise au sol cumulée.
 - Les terrasses de moins de 20 cm de hauteur ne sont pas comptabilisées dans l'emprise au sol des annexes.
 - Toutes les annexes y compris les piscines devront être édifiées dans un rayon de **25 mètres** calculé à partir des bords extérieurs de la construction à destination d'habitation.

b) Accueil à la ferme :

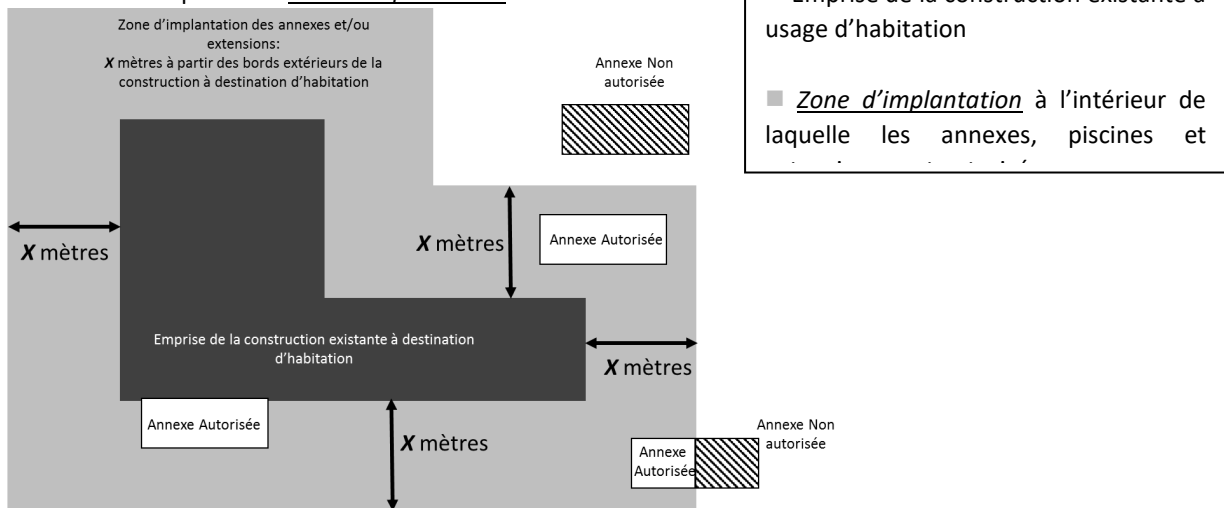
- ✓ Est autorisé, à condition que cette activité soit exercée dans le prolongement de l'activité agricole, l'accueil de campeurs et de touristes à la ferme.
 - Ce type de camping ne pourra accueillir que des tentes et camping-cars, à l'exclusion des mobil-homes et autres habitations légères de loisirs : dans la limite de 2 à 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.
 - ⊙ Les hébergements autorisés ci-dessus ne sont destinés qu'à l'accueil touristique, et en aucun cas à un usage d'habitation.
- ✓ Les gîtes et chambre d'hôtes sont autorisés sous condition d'être aménagés dans un bâtiment à usage d'habitation existant.
- ✓ Pour toute construction liée à l'agritourisme ou au camping à la ferme, un espace destiné au stockage des ordures ménagères doit être aménagé ; la voirie doit permettre l'accès des véhicules de collecte des déchets.

c) Pour les bâtiments non liés à l'activité agricole :

Sont autorisés, pour les bâtiments à destination d'habitation existants à la date d'approbation du PLU qui ne sont pas directement liés et nécessaire à une exploitation agricole (art L151-12 du CU) :

- ✓ Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation et régulièrement édifiée sont autorisées sous conditions cumulatives :
 - Pour les habitations existantes régulièrement édifiées à la date d'approbation du PLU et d'une surface de plancher initiale supérieure à **>30 m²** et inférieure à **< 100 m²**, l'extension devra représenter **moins de 50%** de la surface de plancher de la construction existante et légale à la date d'approbation du PLU.
 - Pour les habitations existantes, régulièrement édifiées à la date d'approbation du PLU et d'une surface de plancher initiale supérieure à **> 100m²**, l'extension se réalisera dans la limite de **30 %** de surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU ; et jusqu'à concurrence d'une surface de **250 m²** de surface de plancher totale (construction initiale et extension comprise).
 - et sous condition que l'extension de la construction s'effectue dans la contiguïté du bâti existant et dans une « zone d'implantation » s'inscrivant dans un rayon de **25 mètres** calculé à partir des bords extérieurs de la construction à usage d'habitation initiale. (Voir le schéma concept de la zone d'implantation).
- ✓ Les annexes (garage, piscine, pool house...etc.) des constructions existantes à destination d'habitation d'une surface de plancher initiale et légale de **40 m²**, sont autorisés sous conditions cumulatives :
 - Dans la limite de **50 m²** d'emprise cumulées (emprise totale de toutes les annexes édifiées sur une unité foncière hors piscine et pool-house°. Les piscines et leur pool-house sont limitées à **70 m²** d'emprise au sol cumulée.
 - Les terrasses de moins de 20 cm de hauteur ne sont pas comptabilisées dans l'emprise au sol des annexes.
 - Dans une « zone d'implantation » s'inscrivant dans un rayon de **25 mètres** calculé à partir des bords extérieurs de la construction à usage d'habitation initiale (Voir le schéma concept de la zone d'implantation).
 - En cas d'impossibilité technique, sanitaire ou juridique dument démontré, de principe d'implantation pourra être adapté.

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



d) 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 radiotéléphonie.

- ✓ Les bâtiments identifiés au zonage par une ★ et désignés dans le document 4.1.5 du PLU 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 (art L151-11 du CU) : Le projet de changement de destination pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions particulières s'il est de nature à augmenter le nombre de personnes exposées à un risque naturel ou s'il ne contribue pas à la réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens.
⇒ **Voir le document 4-1-5 identifiant les bâtiments pouvant changer de destination.**
- ✓ Rappel des dispositions générales : 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 : En zones A la restauration des cabanons et des ruines est autorisée à la triple condition :
 - qu'ils justifient d'une existence légale,
 - qu'ils possèdent l'essentiel des 4 murs porteurs ainsi que l'essentiel de la toiture,
 - qu'ils possèdent un intérêt architectural ou patrimonial,
 - et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment (volumétrie, ouvertures) et sans changement de destination.
- ✓ Les équipements publics, installations et/ou ouvrages techniques d'infrastructure y compris ceux relevant de la réglementation sur les installations classées, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires aux services publics en démontrant la nécessité technique de leur implantation en zone agricole sans porter atteinte au caractère de la zone.
- ✓ Les installations nécessaires à la production et à l'utilisation d'énergies solaires, sous réserve qu'elles soient intégrées en toiture des bâtiments agricoles existants ou à construire. L'activité engendrée par ces constructions et installations, lorsqu'elle génère des revenus complémentaires à l'activité agricole, ne devra pas toutefois venir en concurrence des activités agricoles produites sur l'exploitation.
- ✓ La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démolé depuis moins de dix ans, conformément aux dispositions de l'article L.111-15 du code de l'Urbanisme, et dans le respect des préconisations concernant les zones à risques.
- ✓ Sont autorisés les affouillements et exhaussements du sol aux conditions suivantes :
 - d'être nécessaires à l'exploitation agricole ;
 - de ne pas compromettent la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux ;
 - que le talus créé ou la restanque créée aient une hauteur inférieure à **2 mètres** ;
 - que seuls les matériaux naturels issus du sol et/ou du sous-sol soient utilisés ;
 - Chaque restanque ou mur de soutènement devra s'intégrer dans le paysage et ne pourra avoir une hauteur supérieure à **2 mètres**.

e) **Dispositions spécifiques aux secteurs Af :**

Les secteurs Af sont des secteurs de reconquête agricole : seules sont autorisées les défrichements, la remise en culture, le pâturage, l'installation de serres et les hangars agricoles nécessaires à l'activité agricole.

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

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

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

■ **Eau potable**

- ✓ Prioritairement, les constructions doivent être raccordées au réseau public d'Alimentation en Eau Potable (AEP) lorsqu'il existe.
- ✓ En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public d'Alimentation en Eau Potable, les constructions ou installations autorisées à l'article A.2 peuvent être alimentées, soit par captage, forage ou puits particuliers ou tout autre ouvrage conformément à la réglementation en vigueur (confère article 26 des dispositions générales du présent règlement).

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

■ Assainissement

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

■ Eaux de piscines

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

■ Eaux pluviales

- ✓ Les eaux pluviales 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 répondant aux prescriptions édictées par la Mission Inter-service de l'eau et de la Nature (MISEN) du département du Var (confère document 4.1.7 du PLU).
- ✓ 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.
- ✓ 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...
- ✓ Les citernes PEI, DECI seront enterrées.

■ 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

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

- ✓ 30 mètres par rapport à l'axe des Routes Départementales ;
- ✓ **7 mètres** par rapport à l'axe de la voie verte européenne V8.
- ✓ **7 mètres** par rapport à l'axe des autres voies existantes ou à créer ;
- ✓ 15 mètres de la berge des cours d'eau existants ou à créer ;
- ✓ Pour l'extension des constructions existantes, une marge de recul de 10 mètres par rapport à l'axe des routes départementales et de **5 mètres** par rapport à la limite de la plateforme des voies existantes ou projetées doit être respectée.
- ✓ Les clôtures doivent respecter un recul de **2 mètres** de part et d'autre des cours d'eau, à partir du sommet des berges.
- ✓ Les portails pour véhicules doivent respecter un recul minimum de 3 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.
 - Dans le cas des routes départementales, en absence d'Arrêté d'alignement individuel délivré au titre de l'article L112-1 du code de la voirie routière, le retrait sera porté à 5 m par rapport à la limite de propriété.
- ✓ Dans le cas de la présence de portail automatisé en limite de propriété permettant l'accès à une voie publique, hors route départementale, la marge de recul précitée ne sera pas exigée

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

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

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

Toutefois sont autorisées :

- ✓ des implantations différentes, en extension des bâtiments existants, qui ne respectent pas la règle citée ci-dessus pourront être autorisées ;
- ✓ des implantations différentes pour les restaurations ou reconstructions après sinistre d'une construction existante sur les emprises pré existantes.
- ✓ des implantations différentes sont admises pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- ✓ Voir également l'article des dispositions générales du présent règlement du PLU, relatif aux « haies anti-dérives »

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

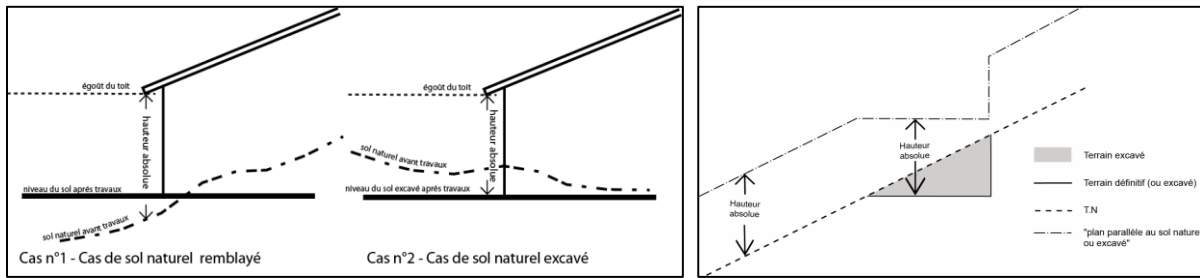
Cet article n'est pas réglementé.

Article A 10 : Hauteur maximale des constructions

■ Conditions de mesure

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

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



■ Hauteur autorisée

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

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

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

En cas de surélévation dans les conditions autorisées à l'article A2 d'une habitation dont la hauteur est supérieure ou égale à 7 m, la partie surélevée ne pourra pas dépasser la hauteur à l'égout du toit du bâti existant.

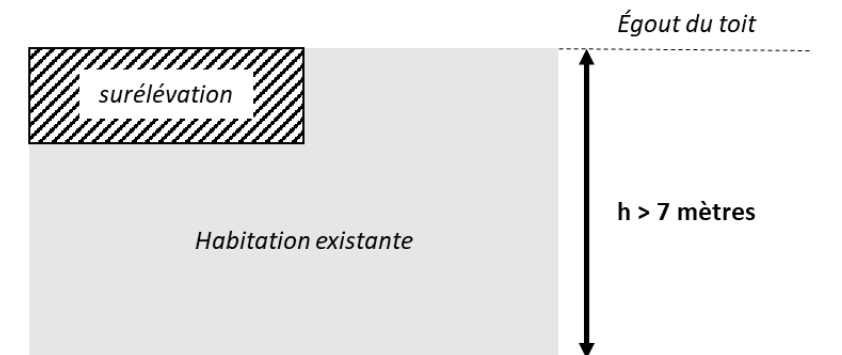


Schéma explicatif de la surélévation d'une habitation

Ne sont pas soumis à cette règle :

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

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

■ Dispositions générales

Les constructions et installations, à édifier ou à modifier, peuvent être d'expression architecturale 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.

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

■ Dispositions particulières

● Clôtures

Leur hauteur maximale ne doit pas excéder **2 mètres**.

Les brises-vues d'aspect naturel sont autorisés. Les bâches et claustras de type « plastique, tissu » sont interdits. Les murs pleins ou les grillages végétalisés sont autorisés. Sont autorisées les clôtures constituées par un mur bahut de **60 cm** surmonté d'un grillage ou d'une grille à barreaudage. 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.

Les murs pleins sont enduits sauf s'ils sont en pierre. Les murs pleins situés au-dessus des murs de soutènement sont interdits.

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.

● Installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque

Les installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque sont autorisées, sous réserve qu'elles soient intégrées ou posées sur les toitures des bâtiments techniques agricoles existants ou à construire (y compris les serres) et que la fonction agricole principale de ces bâtiments n'en soit pas affectée. Le pétitionnaire devra démontrer que l'activité de production d'énergie photovoltaïque ne vient pas en concurrence des activités agricoles de l'exploitation.

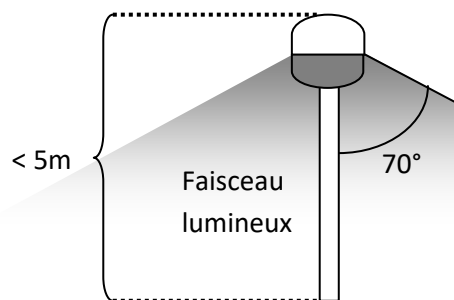
Les panneaux doivent présenter des proportions et dimensions harmonieuses.

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

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, toitures...) ou en surimposition (limitée à 20 cm). 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

Les éclairages, nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone, émettront une source lumineuse orientée du haut vers le bas, dans un cône de **70°** par rapport à la verticale (seuls sont autorisés les types de projecteurs à verres horizontaux orientés du haut vers le bas garantissant la non-diffusion de la lumière vers le haut). La hauteur maximale des mâts d'éclairage autorisée est de **5 mètres**.



● 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 prosrites (rouge/ bleu...). La couleur des matériaux de construction, ou des enduits, doit s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes et leur composition doit se rapprocher de la **palette de couleur consultable en mairie et annexée au règlement**.

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.

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

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

Rappel réglementaire relatif au débroussaillage et défrichements prévu en zone Agricole A du PLU :

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

Règlementation relative à la préservation des paysages et au maintien de la biodiversité :

- Conformément aux articles L113-1 et R151-31 du code de l'urbanisme (Espaces boisés classés), les haies identifiées aux documents graphiques, constituant des éléments de paysage à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre écologique, doivent impérativement être conservées, sauf impossibilité technique démontrée. En cas de destruction, tout linéaire d'arbre supprimé devra être replanté et cette plantation ne devra pas être mono spécifique ; les essences à planter, d'origine locale, devront strictement être adaptées au milieu.
- Des espaces « tampons », tels que des haies ou clôture végétalisée de type bocagère, doivent être aménagés par le pétitionnaire pour toutes extensions de l'habitation existante et toutes créations d'annexes, voisines d'une parcelle agricole.
- Les espèces végétales plantées pour constituer la haie :
 - Doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol.
 - Les espèces allergisantes sont à éviter et les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites. (Voir liste dans le document 4.1.2 du PLU).
 - Les haies séparatives (clôtures) ne doivent pas être mono spécifiques.
 - Les haies utilisées comme clôtures sont constituées d'au moins 2 espèces végétales locales dont au moins une au feuillage persistant.
- Les dépôts et stockages situés à l'extérieur des constructions doivent être obligatoirement masqués par des rideaux d'arbres ou haies vives à feuilles persistantes.
- Le maintien d'une bande non aménagée et enherbée de part et d'autre des cours d'eau, vallats, ou talwegs, à partir du sommet des berges est obligatoire.
- Les affouillements et/ou les exhaussements du sol ne seront autorisés que dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain avec insertion paysagère.
- Les éléments constitutifs de l'armature écologique des espaces agricoles (infrastructures agro-écologiques ou agro-environnementales) non identifiés aux documents graphiques tels que les haies, les alignements, les arbres isolés seront tant que possible maintenus.

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).

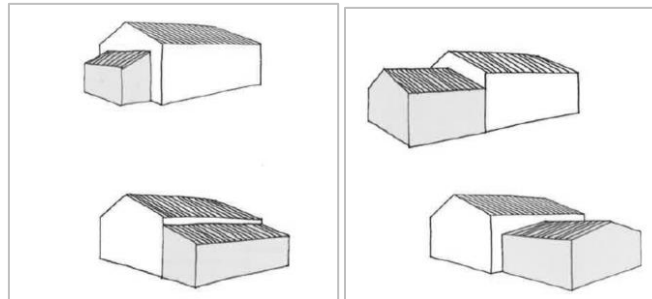
Article A 15 : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions

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 devront être prévus dans les travaux d'aménagement de voirie ou d'enfouissement des réseaux.

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

N

Zone N

Caractère de la zone

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

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

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

Extraits du rapport de présentation :

- ✳ **La zone N comporte un secteur Np lequel identifie les zones de protection du patrimoine et du paysage et un secteur Nph correspondant aux abords de l'Eglise ND de Nazareth.**
- ✳ **La zone comporte un secteur Nco inconstructible qui identifie les continuités écologiques.**
- ✳ **La zone comporte un secteur Nh qui identifie graphiquement les quartiers habités de la zone N. Les règles de la zone N s'appliquent au secteur Nh.**

La zone N comporte 2 Secteurs de Taille et de Capacité d'Accueil Limité (STECAL) :

- ⊕ **STECAL Npv**, à vocation de production d'énergies renouvelables par centrales solaires au sol.
- ⊕ **STECAL Nx**, à vocation de carrière.

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

Article N 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

■ Emprise potentiellement inondable :

L'identification de l'emprise potentiellement inondable est reportée sur le document graphique 4.2.7 du PLU.

Le règlement associé est consultable dans le document écrit 4.1.7 du PLU.

Les règles du document 4.1.7 s'ajoute aux règles de la zone N. Les règles les plus contraignantes s'appliquent. ⇒

Il est impératif de se reporter aux documents 4.1.7 et 4.2.7 du PLU

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

- ⊗ **Dans le secteur Np et Nph**, qui identifie les zones de protection du paysage ou du patrimoine, toutes constructions et installations nouvelles sont interdites à l'exception de celles visées à l'article N.2
- ⊗ **Dans le secteur Nco**, qui identifie les zones de protection écologique, aucune construction n'est autorisée.

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

■ Conditions générales

Le débroussaillage est OBLIGATOIRE, y compris - et surtout- en zone naturelle : se référer à l'arrête préfectoral du 30 mars 2015, situé en annexe du présent règlement (document 4-1-2 du PLU).

Cours d'eau : 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 axes de talweg pour les vallons secs, est obligatoire. Cette marge de recul ne s'applique pas aux installations ou équipements publics incompatibles avec le voisinage des zones habitées.

Patrimoine : Pour le patrimoine identifié sur les documents graphique, au titre des articles R151-41 et L151-19 du code de l'urbanisme, pour des motifs d'ordre culturel, historique ou architectural, seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant les formes, les volumes, ouvertures et hauteurs existantes des constructions identifiées. En tout état de cause, les travaux entrepris sur ces constructions devront respecter et conserver les styles architecturaux d'origine des dites constructions, ainsi que les matériaux et techniques de construction traditionnels.

Zones humides : Conformément à l'article R151-43 du code de l'urbanisme, les zones humides et leurs espaces de fonctionnalité constituant des éléments à protéger pour des motifs d'ordre écologique, et constitutifs des trames vertes et bleues sur le territoire, doivent impérativement être conservées. 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 SDAGE Rhône Méditerranée en Vigueur. Il n'est pas autorisé de les remblayer, de les déblayer, de les drainer, ni de modifier leur fonctionnalité.

Mesures de précaution : 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.

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

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

Les canaux, dont le tracé est cadastré, revêtent une importance écologique, fonctionnelle et patrimoniale. Afin de les protéger, de maintenir leurs fonctionnalités et de permettre leur entretien, il est strictement interdit de réaliser des travaux et aménagements de quelque sorte que ce soit, sur l'intégralité de leur tracé (aérien et souterrain) et sur une bande de 3 m des bords de ceux-ci, sauf si les travaux envisagés sont réalisés par une ASA ou équivalent.

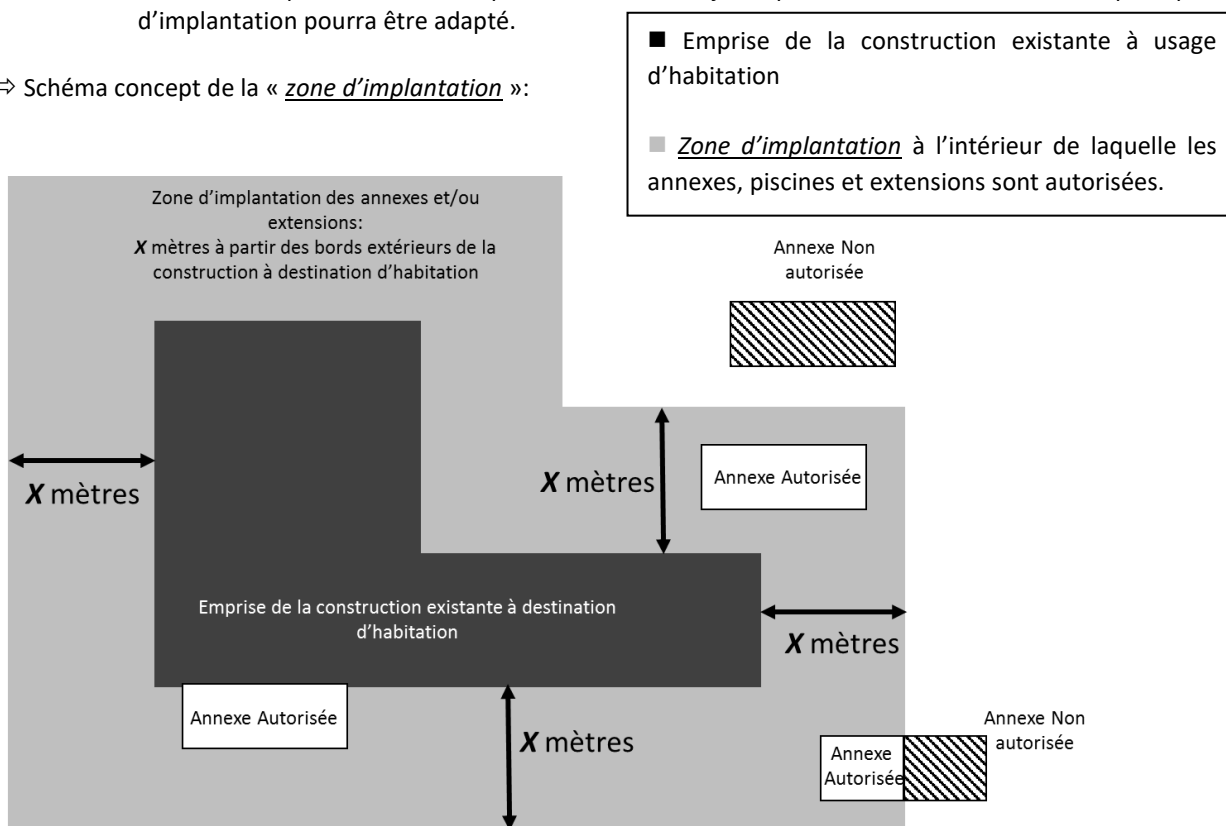
■ En zone N et secteur Nh : Seules peuvent être autorisées les occupations et utilisations du sol ci-après, selon l'une des conditions particulières suivantes :

- ✓ Les constructions et installations liées aux activités agro sylvo pastorales qu'ils s'agissent de bâtiments techniques bergeries, serres,... et de logements de fonction nécessaire à l'activité limité à **100m²** et intégré au bâtiment agricole;
- ✓ Les travaux confortatifs et de mise en sécurité des bâtiments d'habitation.
- ✓ Les extensions des constructions existantes à usage d'habitation et régulièrement édifiée sont autorisées sous conditions cumulatives :
 - pour les habitations existantes régulièrement édifiées à la date d'approbation du PLU et d'une surface de plancher initiale supérieure à **>30 m²** inférieure à **< 100 m²**, l'extension devra représenter **moins de 50%** de la surface de plancher de la construction existante et légale à la date d'approbation du PLU.
 - pour les habitations existantes, régulièrement édifiées à la date d'approbation du PLU et d'une surface de plancher initiale supérieure à **> 100m²**, l'extension se réalisera dans la limite de **30 %** de

surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU ; et jusqu'à concurrence d'une surface de **250 m²** de surface de plancher totale (construction initiale et extension comprise).

- et sous condition que l'extension de la construction s'effectue dans la contiguïté du bâti existant et dans une « zone d'implantation » s'inscrivant dans un rayon de **25 mètres** calculé à partir des bords extérieurs de la construction à usage d'habitation initiale. (Voir le schéma concept de la zone d'implantation).
- ✓ Les annexes (garage, piscine, abris de jardins, pool house...etc.) des constructions existantes à destination d'habitation d'une surface de plancher initiale et légale de **40 m²**, sont autorisés sous conditions cumulatives :
 - Dans la limite de **50 m²** d'emprise cumulées (emprise totale de toutes les annexes édifiées sur une unité foncière, hors piscine et pool-house). Les piscines et les pool-houses sont limités à **70 m²** d'emprise au sol cumulée.
 - Les terrasses ne sont pas comptabilisées dans l'emprise au sol des annexes.
 - Dans une « zone d'implantation » s'inscrivant dans un rayon de **25 mètres** calculé à partir des bords extérieurs de la construction à usage d'habitation initiale. (Voir le schéma concept de la zone d'implantation).
 - En cas d'impossibilité technique, sanitaire ou juridique dument démontré, de principe d'implantation pourra être adapté.

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



- ✓ La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou démolé depuis moins de 10 ans.
- ✓ Les constructions, installations et ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics, notamment ceux identifiés dans la liste des emplacements réservés.
- ✓ L'extension des constructions et installations nécessaires aux services publics et nécessaires aux équipements d'intérêt collectif.
- ✓ Les bassins de rétention, les noues et autres ouvrages liés à la rétention du ruissellement pluvial.
- ✓ Les antennes relais de radiotéléphonie ne seront autorisées que sur le domaine public ou privé de la collectivité.
- ✓ Les dispositions des articles 6, 7, 8, 10 et 11 ne sont pas applicables aux ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics, sous réserve que leur présence soit justifiée fonctionnellement et que leur intégration au site soit assurée. De même les articles 5 et 9 ne s'appliquent pas pour les ouvrages de distribution électrique.

- ✓ Les affouillements et exhaussements du sol : à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux et qu'ils soient directement liés et nécessaires aux besoins d'une exploitation agricole ou forestière telle que définie en annexe ou à la vocation autorisée par le règlement de zone. Chaque restanque ou mur de soutènement doit s'intégrer dans le paysage sans pouvoir dépasser une hauteur inférieure ou égale à **2 mètres**.
- ✓ Rappel des dispositions générales : 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 : En zones N la restauration des cabanons et des ruines est autorisée à la triple condition :
 - qu'ils justifient d'une existence légale,
 - qu'ils possèdent l'essentiel des 4 murs porteurs ainsi que l'essentiel de la toiture,
 - qu'ils possèdent un intérêt architectural ou patrimonial,
 - et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment (volumétrie, ouvertures) et sans changement de destination.
- ✓ Les bâtiments identifiés au zonage par une **★** et désignés dans le document 4.1.5 du PLU 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 (art L151-11 du CU) : Le projet de changement de destination pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions particulières s'il est de nature à augmenter le nombre de personnes exposées à un risque naturel ou s'il ne contribue pas à la réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens.
⇒ **Voir le document 4-1-5 identifiant les bâtiments pouvant changer de destination.**

■ **En secteur Np et Nph : Seules peuvent être autorisées les occupations et utilisations du sol ci-après, selon l'une des conditions particulières suivantes :**

- ✓ Le secteur Np identifie les zones de protection du paysage ou du patrimoine. Seuls les équipements d'intérêt collectif et de services publics sont autorisés, dès lors qu'ils ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages, de type :
 - Les Circuits rustiques, d'activités physiques Aménagés (CRAPA),
 - Les cheminements piétons,
 - Les voiries publiques ou privées,
 - Les aménagements paysagers,
 - Les belvédères,
 - Les installations légères d'intérêt collectif,
 - Les aires naturelles ou éco-aménagées de jeux ou de loisirs,
 - Les aires naturelles ou éco-aménagées de stationnement liées à l'accueil du public,
 - Les aménagement et dispositifs liés à la gestion des eaux pluviales.
 - Les installations de type jeux de boules, parcours de santé, poulaillers, serres pédagogiques en lien avec l'activité scolaire.
 - En cas de construction existante à la date d'approbation du PLU, seule une extension limitée à 30% de la surface de plancher est autorisée.
 - Les activités agricoles sont également autorisées, sans aucune construction.
- ✓ Dans le secteur Nph, seuls sont autorisés :
 - ✓ Les aménagements paysagers.
 - ✓ Les travaux de consolidation des remparts et de sécurité publique.

■ **En secteur Nco** : Aucune construction n'est autorisée.

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

■ **Accès**

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

■ Voirie

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

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

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

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

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

■ Eau potable

- ✓ Prioritairement, les constructions doivent être raccordées au réseau public d'Alimentation en Eau Potable (AEP) lorsqu'il existe.
- ✓ En cas d'impossibilité technique et avérée de raccordement au réseau public d'Alimentation en Eau Potable, les constructions ou installations autorisées à l'article N.2 peuvent être alimentées, soit par captage, forage ou puits particuliers ou tout autre ouvrage conformément à la réglementation en vigueur (confère article 26 des dispositions générales du présent règlement).
- ✓ 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 citernes PEI, DECI seront 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

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

- ✓ 30 mètres par rapport à l'axe des Routes Départementales ;
- ✓ **7 mètres** par rapport à l'axe de la v8 ;
- ✓ **5 mètres** par rapport à l'axe des autres voies existantes ou projetées.
- ✓ Pour l'extension des constructions existantes, une marge de recul de 10 mètres par rapport à l'axe des routes départementales et de **5 mètres** par rapport à la limite de la plateforme des voies existantes ou projetées doit être respectée.
- ✓ Les clôtures doivent respecter un recul de **2 mètres** par rapport à la limite de la plate-forme des voies publiques existantes ou projetées.
- ✓ Les portails pour véhicules doivent respecter un recul minimum de 3 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.
 - Dans le cas des routes départementales, en absence d'Arrêté d'alignement individuel délivré au titre de l'article L112-1 du code de la voirie routière, le retrait sera porté à 5 m par rapport à la limite de propriété.
- ✓ Dans le cas de la présence de portail automatisé en limite de propriété permettant l'accès à une voie publique, hors route départementale, la marge de recul précitée ne sera pas exigée.

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

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

Les constructions peuvent être implantées en limites séparatives si leur hauteur n'excède pas 3,5 m.

Le maintien d'une bande inconstructible et non aménagée de minimum **15 mètres** de part et d'autre des cours d'eau, à partir du sommet des berges est obligatoire. Cette largeur prend en compte le largueur des chemins ou des ripisylves longeant le cours d'eau, à compléter le cas échéant par une bande enherbée pour atteindre au minimum **15 mètres** de large au total.

Toutefois sont autorisées :

- ✓ Les restaurations ou reconstructions après sinistre d'une construction existante sur les emprises pré existantes.

- ✓ Des implantations différentes sont admises pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- ✓ Voir également l'article des dispositions générales du présent règlement du PLU, relatif aux « haies anti-dérives »

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

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

Article N 9 : Emprise au sol des constructions

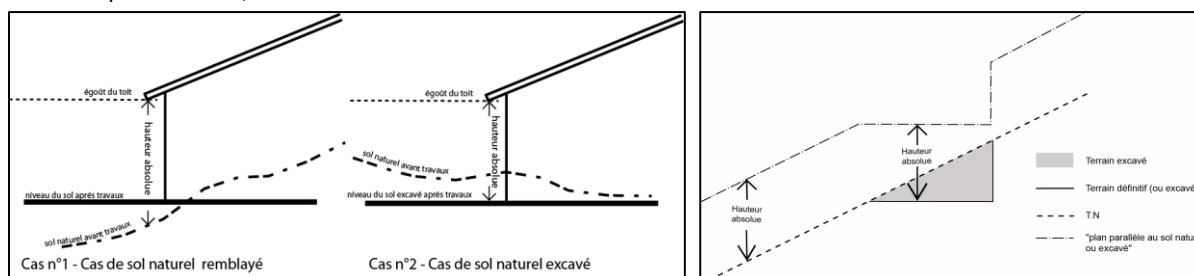
Cet article n'est pas réglementé.

Article N 10 : Hauteur maximale des constructions

■ Conditions de mesure

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

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



■ Hauteur autorisée

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

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

Ne sont pas soumis à cette règle :

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

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

■ Dispositions générales

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.

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

■ Dispositions particulières

✓ Clôtures

Dans la zone N et son secteur Nco :

- ✓ En application de la loi du 2 février 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels :
 - Les clôtures sont posées 30 centimètres au-dessus de la surface du sol,
 - Leur hauteur est limitée à 1,20 mètre
 - Elles ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune.
- ✓ Ces dispositions ne s'appliquent pas aux clôtures suivantes :
 - Aux clôtures des habitations et des sièges d'exploitation d'activités agricoles ou forestières édifiées à moins de 150 mètres de l'habitation ou du siège de l'exploitation
 - Aux clôtures des parcs d'entraînement, de concours ou d'épreuves de chiens de chasse ;
 - Aux clôtures des élevages équin ;
 - Aux clôtures érigées dans un cadre scientifique ;
 - Aux clôtures revêtant un caractère historique et patrimonial ;
 - Aux domaines nationaux définis à l'article L. 621-34 du code du patrimoine ;
 - Aux clôtures posées autour des parcelles sur lesquelles est exercée une activité agricole définie à l'article L. 311-1 du code rural et de la pêche maritime ;
 - Aux clôtures nécessaires au déclenchement et à la protection des régénérations forestières ;
 - Aux clôtures posées autour des jardins ouverts au public ;
 - Aux clôtures nécessaires à la défense nationale, à la sécurité publique ou à tout autre intérêt public.

Dans la zone N et ses secteurs Np et Nco, pour les clôtures non concernées par la loi du 2 février 2023 citée ci-dessus.

- ✓ Leur hauteur maximale ne doit pas excéder **2 mètres**.
- ✓ Les brises-vues d'aspect naturel sont autorisés. Les bâches et claustras de type « plastique, tissu » sont interdits.
- ✓ Les murs pleins ou les grillages végétalisés sont autorisés. Sont autorisées les clôtures constituées par un mur bahut de **60 cm** surmonté d'un grillage ou d'une grille à barreaudage. 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.
- ✓ Les murs pleins sont enduits sauf s'ils sont en pierre. Les murs pleins situés au-dessus des murs de soutènement sont interdits.
- ✓ Les clôtures doivent être hydrauliquement et écologiquement perméables.
- ✓ Les clôtures comportent des passages, pour la petite faune, régulièrement installés : 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 respectent un recul de 10 mètres depuis la berge des cours d'eau Les murs pleins sont interdits au bord des cours d'eau.
- ✓ Les clôtures nécessaires à l'activité agricole par leur aspect, leur nature et leur dimension doivent s'intégrer harmonieusement dans le paysage.

Dans le secteur Nph :

- ✓ Seuls les murets d'une hauteur maximum de 60 cm, enduit des deux faces, sont autorisés, surmontés d'un grillage à maille souple, d'une hauteur maximale de 1,90 m, à la condition d'être implantés sur les parcelles attenantes à du bâti.

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

Les installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque sont autorisées, sous réserve qu'elles soient intégrées ou posées sur les toitures des bâtiments techniques agricoles existants ou à construire et que la fonction agricole principale de ces bâtiments n'en soit pas affectée. Le pétitionnaire devra démontrer que l'activité de production d'énergie photovoltaïque ne vient pas en concurrence des activités agricoles de l'exploitation.

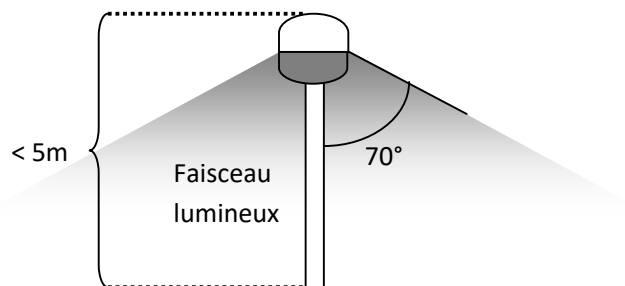
Les panneaux doivent présenter des proportions et dimensions harmonieuses.

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

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, 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**

Les éclairages nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone, émettront une source lumineuse orientée du haut vers le bas, dans un cône de 70° par rapport à la verticale (seuls sont autorisés les types de projecteurs à verres horizontaux orientés du haut vers le bas garantissant la non-diffusion de la lumière vers le haut).



La hauteur maximale des mâts d'éclairage autorisée est de **5 mètres**.

✓ **Matériaux et couleurs**

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 et leur composition doit se rapprocher de la **palette de couleur consultable en mairie et annexée au règlement**.

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.

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

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

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

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

- ✓ Les plantations à conserver ou à réaliser ainsi que les terrains cultivés et espaces non bâtis à protéger sont identifiées aux documents graphiques du règlement.
- ✓ Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol.

- ✓ Les espèces allergisantes sont à éviter et les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites (voir liste dans le document 4.1.2 du PLU).
- ✓ Les haies séparatives ne doivent pas être mono spécifiques.
- ✓ Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.
- ✓ Les espaces libres de toutes constructions doivent être aménagés en espaces non imperméabilisés permettant l'infiltration des eaux pluviales.
- ✓ Ils peuvent être aménagés en jardins secs composés de plantes locales choisies pour leurs aptitudes à se maintenir dans un climat méditerranéen.
- ✓ Les espaces dédiés aux cheminements assurent une perméabilité hydraulique et sont dotés d'un revêtement approprié à leur usage.
- ✓ Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à **100 m²** doivent être plantées d'arbres de haute tige et végétalisées.
- ✓ Les dépôts et stockages situés à l'extérieur des constructions doivent être obligatoirement masqués par des rideaux d'arbres ou haies vives à feuilles persistantes.
- ✓ Les affouillements et/ou les exhaussements du sol ne seront autorisés que dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain avec insertion paysagère.

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

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

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

STECAL Npv

Caractère du STECAL

Extraits du rapport de
présentation :

Ce secteur de taille et de capacité d'accueil limité est un STECAL de la zone naturelle et forestière (N) qui représente la délimitation d'un parc solaire existant, situé au lieu-dit **Le Pigeonnier**.

Article STECAL Npv 1 : **Occupations et utilisations du sol interdites**

■ Emprise potentiellement inondable :

L'identification de l'emprise potentiellement inondable est reportée sur le document graphique 4.2.7 du PLU.

Le règlement associé est consultable dans le document écrit 4.1.7 du PLU.

Les règles du document 4.1.7 s'ajoute aux règles de la zone Npv. Les règles les plus contraignantes s'appliquent.

⇒ **Il est impératif de se reporter aux documents 4.1.7 et 4.2.7 du PLU**

- ✓ Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Npv 2 sont interdites.
- ✓ Les travaux de défrichage sur le site, les obligations légales de débroussaillage et le démarrage du chantier de construction du parc solaire sont interdits du mois de mars au mois de septembre inclus qui correspondent à la période de nidification des oiseaux, et à la période d'activité des chiroptères.

Article STECAL Npv 2 : **Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières**

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

Seules sont autorisées les occupations et utilisations suivantes :

- ✓ Les installations nécessaires au parc photovoltaïque, à l'exception des constructions à usage d'habitation.
- ✓ La reconstruction à l'identique des installations existantes en cas de sinistre.
- ✓ Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à l'installation des structures et des constructions nécessaires au parc photovoltaïque.
- ✓ Les clôtures

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

■ Accès

- ✓ Le 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 constructions et les installations doivent être desservies par des voies publiques ou privées dont les caractéristiques correspondent à leur destination et sont adaptées à l'approche du matériel de lutte contre l'incendie.
- ✓ Les voies publiques ou privées auront une chaussée de 4 mètres minimum.
- ✓ Les voies en impasses, publiques ou privées, doivent être aménagées dans leur partie terminale de façon à permettre aux véhicules de faire demi-tour. Cet espace à aménager doit être au minimum de 200 m².
- ✓ 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 Npv 4 : **Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement**

■ EAUX PLUVIALES

- ✓ Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée, doivent être collectées et dirigées vers les systèmes de récupération, correctement dimensionnés selon la directive de la MISEN 83.

■ ÉLECTRICITE

Les réseaux de distribution et d'alimentation (électricité, ...) doivent être souterrains. En dehors des occupations et utilisations du sol admises à l'article Npv 2, tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension sont interdits.

■ CITERNES

La zone doit être équipée de citernes de défense contre les incendies dimensionnées, et localisées en respectant les préconisations du SDIS.

■ Réseaux de distribution et d'alimentation

Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur fonds privés. En cas d'absence de réseau souterrain, les réseaux filaires pourront être apposés en façade.

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

Article STECAL Npv 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 Npv 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 :

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

Article STECAL Npv 7 : **Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

- ✓ Les constructions et installations devront s'implanter à 5 mètres des limites séparatives.

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

- ✓ Cet article n'est pas réglementé.

Article STECAL Npv 9 : **Emprise au sol des constructions**

- ✓ Cet article n'est pas réglementé.

Article STECAL Npv 10 : **Hauteur maximale des constructions**

■ Conditions de mesure

- ✓ La hauteur des constructions est mesurée, en tout point des façades, du sol naturel ou excavé jusqu'à l'égout de toit ou de l'acrotère.

■ HAUTEUR ABSOLUE :

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

Article STECAL Npv 11 : **Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords**

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou

ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

- ✓ Le poste de livraison sera habillé (exemple : bardage bois, murs en pierres) pour optimiser son intégration paysagère.
- ✓ **CLÔTURES**
- ✓ Seuls les grillages et/ou les haies vives sont autorisés.
- ✓ Les haies vives sont constituées d'au moins deux espèces végétales locales
- ✓ Les murs bahuts sont interdits.
- ✓ Les brises vues sont interdits.
- ✓ Les clôtures par leur aspect, leur nature et leur dimension doivent s'intégrer harmonieusement dans le paysage.
- ✓ La hauteur maximale des clôtures ne doit pas excéder 2 mètres.
- ✓ Les clôtures doivent être hydrauliquement et écologiquement perméables (maille de minimum 15 x 15 cm en partie basse)
- ✓ Les clôtures en bordure des voies ouvertes à la circulation publique doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation.
- ✓ Les barbelés sont interdits
- ✓ **ECLAIRAGES**
- ✓ Seuls les éclairages nécessaires et indispensables à la sécurisation de la zone sont autorisés.
- ✓ L'éclairage permanent du site est proscrit.
- ✓ Les éclairages émettront une source lumineuse orientée du haut vers le bas, dans un cône de 70 ° maximum 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.
- ✓ L'abat-jour doit être total, le verre plat et non éblouissant
- ✓ La hauteur maximale des mâts d'éclairage autorisée est de 3 mètres.
- ✓ L'éclairage est préférentiellement fixé en façade des constructions ou orienté vers celles-ci.
- ✓ L'éclairage des abords de la zone est proscrit.

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

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

- ✓ Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des installations devra être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation publique.
- ✓ Les stationnements et chemin d'accès dans le site ne devront pas être imperméabilisés.

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

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

■ OBLIGATIONS LEGALES DE DEFRIQUEMENT

- ✓ L'entretien des bandes OLD (Obligations légales de débroussaillage) de 50m en périphérie de la zone doit être réalisé manuellement.
- ✓ L'entretien des bandes doivent respecter les préconisations de l'OAP sous réserve de compatibilité avec l'arrêté préfectoral de débroussaillage en vigueur.

■ ENTRETIEN DU SITE

- ✓ Le site doit préférentiellement être entretenu par du pastoralisme.

■ ESPECES VEGETALES

- ✓ Un ensemencement peut être envisagé.
- ✓ Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol.
- ✓ Les espèces allergisantes sont à éviter.
- ✓ Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites (voir liste dans le document 4.1.2 du PLU).
- ✓ Les haies utilisées comme clôture ne doivent pas être mono spécifiques et être constituées d'au moins 2 espèces végétales locales dont au moins une à feuillage persistant.

Article STECAL Npv 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 Npv 15 : **Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions**

- ✓ Cet article n'est pas réglementé.

Article STECAL Npv 16 : **Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques**

- ✓ Cet article n'est pas réglementé.

STECAL Nx

Caractère du STECAL

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

« Le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées Nx est un STECAL de la zone naturelle et forestière (N)

Il représente la délimitation de la zone de protection de richesse économique réservée à l'exploitation de carrières et à ses activités connexes. »

Article 1- STECAL Nx Occupations et utilisations du sol interdites

■ Emprise potentiellement inondable :

L'identification de l'emprise potentiellement inondable est reportée sur le document graphique 4.2.7 du PLU.

Le règlement associé est consultable dans le document écrit 4.1.7 du PLU.

Les règles du document 4.1.7 s'ajoute aux règles de la zone Nx. Les règles les plus contraignantes s'appliquent.

⇒ **Il est impératif de se reporter aux documents 4.1.7 et 4.2.7 du PLU**

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

Article 2- STECAL Nx Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

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.

Seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

Ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les carrières ;
- Les installations classées fixes ou mobiles nécessaires à l'exploitation ;
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux ;
- Les installations classées afférentes aux activités de carrière, de traitement et utilisation des granulats (centrales à béton, centrales d'enrobage...), de remise en état du site, de compostage, de stockage et de recyclage de matériaux inertes ;
- Les bâtiments strictement réservés aux activités citées précédemment (locaux techniques, gardiennage...).
- Le respect d'une marge de recul libre de toute construction, d'une largeur de 20 mètres de l'axe des talwegs, vallons et cours d'eau est obligatoire. Cette marge de recul ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics.
- Seuls 200 m² de surface de plancher destinés à la vente de matériaux sont autorisés.

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

■ Accès

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

■ Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, sans pouvoir être inférieures à 4 mètres de bande de roulement.
- Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères.

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

Article 4- STECAL Nx Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

■ Eau potable

- Toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée au réseau public d'eau potable sous pression, de caractéristiques suffisantes.
- A défaut de réseau, l'alimentation peut être réalisée par captage, forage ou puits particulier, à condition que la potabilité de l'eau et sa protection contre tout risque de pollution soient assurées et que son débit soit suffisant.

■ Assainissement

- Prioritairement, les constructions, ou installations à destination d'habitation ou abritant des activités, 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 5- STECAL Nx Superficie minimale des terrains constructibles

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

Article 6- STECAL Nx 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 l'axe des Routes Départementales ;
- Le respect d'une marge de recul libre de toute construction, d'une largeur de 20 mètres de l'axe des talwegs, vallons et cours d'eau est obligatoire. Cette marge de recul ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics.
- Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article 7- STECAL Nx Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

- Les constructions nouvelles doivent être implantées à 4 mètres des limites séparatives.
- Le respect d'une marge de recul libre de toute construction, d'une largeur de 20 mètres de l'axe des talwegs, vallons et cours d'eau est obligatoire. Cette marge de recul ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics.
- Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Voir également l'article 32 des dispositions générales du présent règlement du PLU, relatif aux « haies anti-dérives »

Article 8- STECAL Nx Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété

Cet article n'est pas réglementé.

Article 9- STECAL Nx Emprise au sol des constructions

Cet article n'est pas réglementé.

Article 10- STECAL Nx Hauteur maximale des constructions

Non réglementé.

Article 11- STECAL Nx Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

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

En aucun cas les constructions et installations ne doivent, par leur situation, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages.

Article 12- STECAL Nx 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 13- STECAL Nx Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

- Durant l'exploitation, tout espace libéré sera :
 - Remis en état ;
 - Amendé -si nécessaire et utile- en matière organique ;
 - Et, sauf destination agricole, boisé par des espèces de haute tige ou aménagé en milieux ouverts dans les meilleures conditions possibles pour favoriser une recolonisation naturelle optimale.
- Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol
- Les espèces allergisantes sont à éviter et les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites.

Article 14- STECAL Nx Coefficient d'occupation du sol

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

Article 15- STECAL Nx Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions

Cet article n'est pas réglementé.

Article 16- STECAL Nx Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Cet article n'est pas réglementé.



Rians



PLAN LOCAL D'URBANISME

ANNEXES AU REGLEMENT

Document n°4.1.2

PLU approuvé par délibération du Conseil municipal du 21 février 2018

Modification n°1 de droit commun (MDC 1) approuvée par délibération du conseil municipal du 6 février 2025



Table des matières

1.	Preuve de l'existence légale des constructions	3
2.	Lexique	3
3.	Annexe au règlement de la zone « A »	8
4.	Schéma de principe de l'emprise au sol	9
5.	Schémas de principe concernant les espaces verts de pleine terre	9
6.	Arrêté préfectoral sur le débroussaillage	10
7.	Arrêté Préfectoral portant approbation du Règlement départementale de défense extérieure contre l'incendie du Var 19	
8.	Préconisations du SDIS en matière de desserte et accessibilité	21
9.	Préconisations du SDIS en matière de dispositions constructives dans les zones soumises au risque incendie de forêt 25	
10.	Préconisation du SDIS pour aménagement des espaces publics ou privés.....	27
11.	Arrêté préfectoral de dispense de déclaration en EBC	29
12.	Arrêté préfectoral sur les voies bruyantes.....	31
13.	Intégration des piscines dans le paysage	32
14.	Les devantures commerciales.....	36
15.	Liste des espèces végétales exotiques envahissantes et potentiellement envahissantes de Paca.....	43
10.1.	Liste des espèces végétales exotiques envahissantes (EVEE)	45
10.2.	Liste des espèces végétales exotiques potentiellement envahissantes (EVEpotE)	51
16.	ASA du ruisseau de Valavès	59
17.	Palette chromatique	62

1. Preuve de l'existence légale des constructions

La notion de construction existante implique la réunion de deux conditions : une existence physique et une existence légale. L'existence physique est apportée dans le dossier de demande de permis de construire 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 édiflée 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.

2. Lexique

Acrotère : Socle disposé aux extrémités ou au sommet d'un fronton ou d'une colonne et servant de support à des statues, à des vases ou à d'autres ornements.

Adaptations mineures : Les règles définies par les articles 3 à 13 d'un PLU peuvent faire l'objet d'assouplissements rendus nécessaires par la nature du sol, la configuration des terrains ou le caractère des constructions avoisinantes, lorsque l'écart par rapport à la règle est très faible.

Affouillement de sol – exhaussement de sol : Doivent être précédés d'une déclaration préalable, les travaux, installations et aménagements, à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 mètres 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.

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. C'est un bâtiment dont l'usage ne peut être qu'accessoire à celui de la construction principale régulièrement autorisée dans la zone (liste d'exemples non exhaustive : ateliers, abris bois, abris de jardin, piscines, locaux piscines, locaux techniques, préaux, abris ou garages pour véhicules et vélos, pool house, cuisine d'été ...). Les constructions à usage agricole ne sont pas des annexes. Une annexe peut être implantée en contiguïté de la construction principale, comme en discontinuité.

Bâtiment ou construction : Une construction représente « ce qui est construit ou ce que l'on est en train de construire » (art de construire). Un bâtiment désigne toute construction qui sert d'abri aux hommes, aux animaux, aux objets. Les piscines sont considérées comme des constructions.

Bâtiment existant de caractère : Est considéré comme bâtiment existant de caractère tout bâti présentant un intérêt architectural non issu de construction réalisée avec des matériaux de type bardage métallique.

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

Clôture : Constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un espace. L'édification d'une clôture doit être précédée d'une déclaration préalable dans les cas prévus à l'article R421-12 du Code de l'Urbanisme.

Continuum : Espace qui n'est pas interrompu.

Droit de Préemption Urbain (DPU) : Le code de l'urbanisme, dans son article L.211-1, autorise les communes dotées d'un PLU approuvé à instituer un DPU sur tout ou partie des zones urbaines U et des zones d'urbanisation future AU délimitées par le plan de zonage.

Le DPU est un outil de politique foncière mis à disposition des communes. Il facilite la mise en œuvre du projet urbain défini dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU.

Dans les zones soumises au DPU, les ventes d'immeubles ou de terrains font l'objet d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA). La commune peut faire usage de son DPU dans un délai de deux mois. Dans ce cas, elle doit motiver son achat. En effet, l'usage du DPU n'est possible qu'en vue de réaliser des opérations d'intérêt général (ou de constituer des réserves pour les réaliser) prévues au code de l'urbanisme. Ces opérations d'intérêt général concernent :

Les actions ou opérations d'aménagement qui ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels (article L 300-1 du code de l'urbanisme).

Déclaration d'utilité publique (DUP) : C'est un acte administratif qui déclare utile pour l'intérêt général la réalisation d'un projet. Cet acte est pris après que le projet ait été soumis à une enquête publique. Il permet à la collectivité publique d'acquérir les terrains nécessaires à la réalisation de l'opération par accord amiable, soit à défaut par voie d'expropriation.

Égout du toit : Limite ou ligne basse d'un pan de couverture : ce point de référence permet de définir une hauteur de façade.

Emplacement réservé : Terrain désigné par le PLU comme devant faire l'objet dans l'avenir d'une acquisition par une collectivité publique dans le but d'y implanter un équipement public, un équipement ou ouvrage d'intérêt général, de l'habitat social etc. Le terrain concerné (indiqué au plan de zonage) devient alors inconstructible pour toute autre opération.

Emprise au sol : L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (balcons, coursives, loggias...). Toutefois les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Les terrasses de plain-pied n'ayant ni surélévation significative ni fondations profondes ne sont pas constitutives d'emprise au sol.

Espace boisé classé : Le PLU peut désigner des espaces boisés dits « classés », à conserver, à protéger ou à créer : bois, parc, alignement d'arbres, arbre isolé... Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol. Toute coupe ou abattage est subordonné à une autorisation délivrée par l'autorité compétente. Tout défrichement est interdit.

Espace libre : Les espaces libres des articles 13 du règlement de PLU sont les espaces sur lesquels ne s'exerce pas l'emprise au sol des constructions. Ces espaces comprennent, les espaces verts, les jeux pour enfants, les terrasses, les allées recouvertes ou enherbées, les clôtures....

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

Soit le bâtiment est postérieur à 1943, il doit avoir obtenu un permis de construire : ce permis constitue son existence légale.

Soit le bâtiment est antérieur à 1943, et il appartient au pétitionnaire d'en rapporter la preuve notamment en se référant aux actes de propriété faisant référence à l'existence de la construction avant cette date.

Implantation des constructions par rapport aux voies ou à l'alignement : L'article 6 définit les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies ou à l'alignement. Sauf dispositions contraires au règlement, il s'agit de l'ensemble des voies ouvertes à la circulation générale, qu'elles soient publiques ou privées et quel que soit leur statut ou leur fonction (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemin, places, parc de stationnement public...).

Sont concernées les voies qui sont soit existantes, soit prévues par le PLU ou par un projet de remaniement parcellaire.

Les débords de toit, dans la limite de 40 cm maximum, ne sont pas compris dans le calcul de l'implantation.

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

Installation classée : Un établissement industriel ou agricole, une carrière, ... entrent dans la catégorie des ICPE (installations classées pour la protection de l'environnement) quand ils peuvent être la cause de dangers ou d'inconvénients notamment pour :

- 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. »

Palette chromatique

Voir l'annexe 14 du présent document.

Parcelle : C'est le plus petit élément du territoire. Elle figure sur le titre de propriété, identifiée par un numéro et rattachée à une section cadastrale.

Ripisylves : Formations végétales qui se développent sur les bords des cours d'eau ou des plans d'eau situés dans la zone frontière entre l'eau et la terre.

Secteur : C'est l'ensemble des terrains appartenant à une zone auxquels s'appliquent, outre le corps de règles valable pour toute la zone, certaines règles particulières (ex : Uaa, Ni...).

Servitude d'utilité publique : C'est une mesure de protection limitant le droit d'utilisation du sol. Elle concerne certains ouvrages et sites publics existants (forêt, lignes électriques...). Ces servitudes sont instituées indépendamment du PLU par des actes administratifs spécifiques et deviennent applicables dès lors que leurs 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 R111-22 du code de l'urbanisme (ancien article R112-2 du CU) dispose :

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de plancher de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction : 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ; 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;

3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;

4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;

5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;

6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;

7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;

8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Terrain ou Unité Foncière : le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent au même propriétaire ou de la même indivision.

Talweg : Ligne d'intersection des deux pentes latérales d'une vallée (fond de la vallée.) ; ligne de plus grande pente d'une vallée, suivant laquelle se dirigent les eaux courantes.

Transparence hydraulique : 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...

Tuile canal : Tuile en forme de demi-cylindre ; tuile creuse ou tuile romaine.

Voie : Voie publique : l'emprise d'une voie publique est délimitée par l'alignement. L'emprise se compose de la plateforme (partie utilisée pour la circulation et le stationnement des véhicules) et de ses annexes (accotements, trottoirs, fossés, talus). L'alignement d'une voie constitue la limite entre le domaine public et le domaine privé.

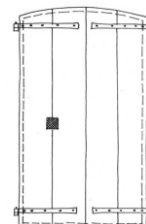
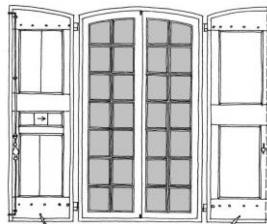
Voie privée : constitue une voie privée tout passage desservant aux moins deux terrains et disposant des aménagements nécessaires à la circulation tant des personnes que des véhicules, sans distinction de son régime de propriété.

Volet :

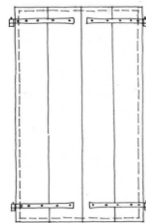
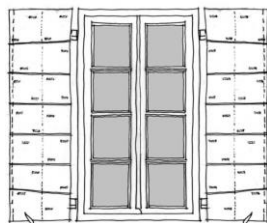
Les volets, appelés aussi contrevents, sont des éléments du décor de la façade dont la fonction est l'occultation des baies et pour se protéger contre l'effraction.

- ✓ Volets en bois sur cadre : volets traditionnels formés d'un cours de planches verticales et de traverses clouées complétées par des montants assurant le calfeutrement (cadre non assemblé).
- ✓ Volets à doubles lames : volets à planches croisées sont constitués d'un cours de planches verticales assemblé à un cours de planches horizontales à l'aide de clous retournés et intégrés au bois. Les ferrages sont constitués de pentures, de gonds, d'espagnolettes, de crochets et d'arrêts de volets pour le maintien en position ouverte. Les ferrages sont peints dans la même couleur que les volets.
- ✓ Volets à persienne : contrevent extérieur formé d'un châssis entre les montants duquel sont assemblées, parallèlement, des lamelles mobiles de bois, de métal ou de matière plastique, disposées en claire-voie et permettant ainsi de protéger une fenêtre du soleil ou de la pluie ou de régler la lumière tout en laissant pénétrer un peu d'air à l'intérieur.

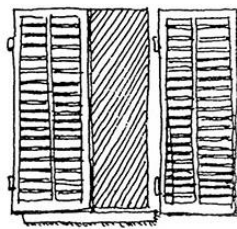
volets en bois sur cadre



volets à doubles lames



Volets à persienne



Zonage : Le territoire de la commune est découpé en zones. A chaque zone est attribuée une vocation des sols particulière, exprimée par un signe (Ua, Ub, N, A...). Les limites de zones peuvent ne pas correspondre aux limites parcellaires.

Zone : Une zone est constituée par l'ensemble des terrains faisant l'objet d'une même vocation et soumis aux mêmes règles.

Zone urbaine : Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Zones à urbaniser : Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Zones agricoles : Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Zones naturelles : Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

3. Annexe au règlement de la zone « A »

Critères de définition de l'exploitation agricole et de la notion de constructions directement nécessaires à son activité :

En application des articles L311-1 et L312-1 du Code Rural.

L'exploitation agricole, considérée en tant qu'entité de production végétale et/ou animale devra disposer de deux Surfaces Minimales d'Assujettissement (S.M.A.). La SMA est fixée par arrêté préfectoral. Dans l'attente de la prise d'effet de cet arrêté, l'exploitation agricole devra disposer d'une SMI.

Pour les exploitations agricoles dont les types de productions végétales et/ou animales ne disposent pas de surface minimale d'assujettissement, définie par l'arrêté ci-dessus évoqué, les revenus annuels dégagés de l'activité agricole devront être au moins égaux à 1,5 SMIC.

Les activités d'agritourisme et de diversification telles que définies par l'article L311-1 du Code Rural pourront être autorisées selon la réglementation en vigueur, à condition qu'elles s'inscrivent dans le prolongement de l'acte de produire, ou qu'elles aient pour support l'exploitation.

Définition de la notion de constructions directement nécessaires à l'exploitation agricole :

En zone agricole, peuvent être autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole.

La preuve de la nécessité de bâtiments ou d'aménagements pour l'exploitation agricole doit donc être apportée dans les dossiers d'autorisation d'urbanisme. Le projet agricole doit y être clairement précisé ainsi que l'activité existante et les bâtiments et matériels actuels déjà à disposition.

Des documents supplémentaires aux pièces obligatoires doivent donc être apportés pour prouver cette nécessité et l'existence d'une exploitation agricole répondant à la définition précédente.

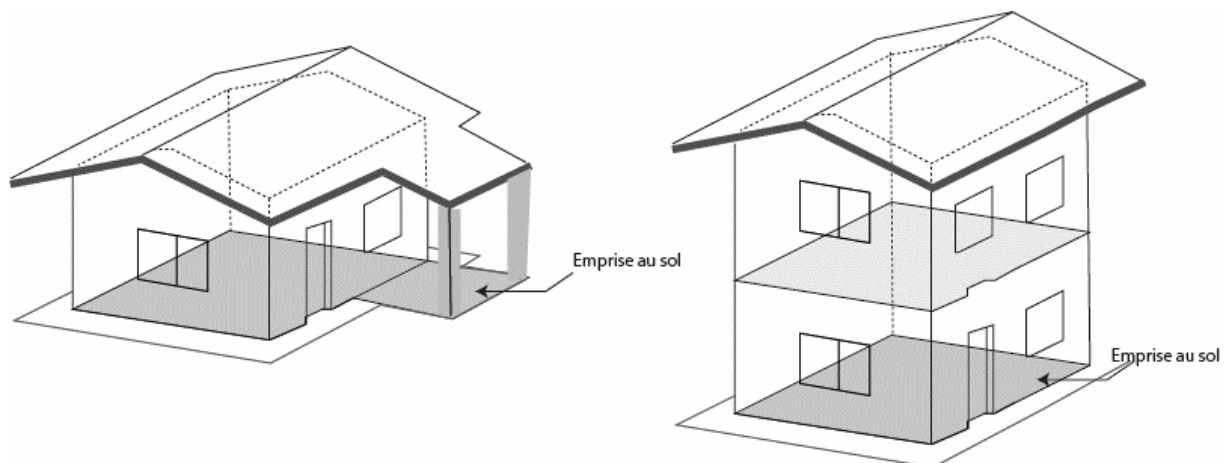
Exemples de pièces à fournir :

- ✓ Existence d'une exploitation agricole : attestation de la MSA justifiant que l'exploitation agricole permet d'être bénéficiaire de l'Assurance Maladie des Exploitants Agricoles (AMEXA) en tant que Chef d'Exploitation, avis d'imposition laissant apparaître des revenus agricoles, cartes grises des engins agricoles ...
- ✓ Taille de l'exploitation agricole : relevé d'exploitation délivré par la MSA prouvant la surface cultivée ou l'importance du cheptel présent, relevé du casier viticole, déclaration de récolte, factures, convention de mise à disposition de foncier (bail à ferme enregistré, convention de pâturage...).
- ✓ Nécessité des constructions : note de présentation, plan des parcelles cultivées et des bâtiments déjà existants, description de leur usage pour justifier de la nécessité de nouveaux bâtiments et leur localisation par rapport au siège d'exploitation, relevé de propriété...

Les pièces mentionnées permettant au pétitionnaire de justifier du caractère nécessaire de la construction projetée pour son activité agricole n'est qu'indicative. Le défaut d'une de ces pièces dans le dossier initial de demande de permis ne peut fonder une prorogation du délai d'instruction pour demande de pièces complémentaires. La commune peut demander au bénéficiaire de justifier du caractère nécessaire de la construction en cours d'instruction (en prenant soin de mentionner la liste indicative des pièces à fournir, et sans exiger des pièces qui ne sont pas visées par le code de l'urbanisme), mais dans le délai initial d'instruction. Faute d'obtenir ces pièces, la commune doit refuser la demande pour éviter la naissance d'une autorisation tacite, qui ne peut être retirée qu'en respectant une procédure contradictoire.

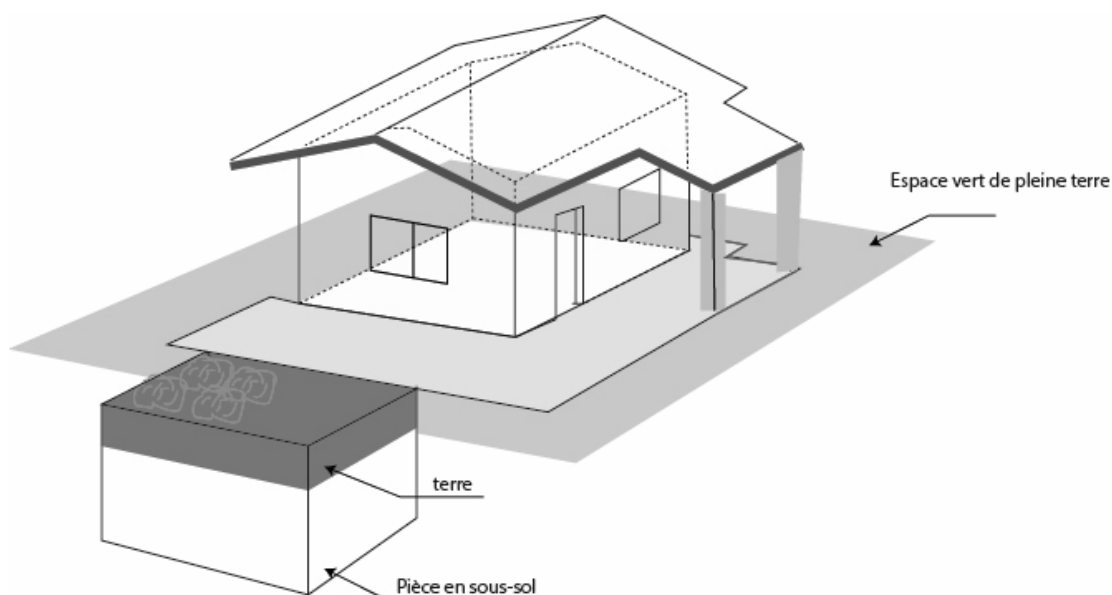
4. Schéma de principe de l'emprise au sol

L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (balcons, coursives, loggias...). Toutefois les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Les terrasses de plein pied n'ayant ni surélévation significative ni fondations profondes ne sont pas constitutives d'emprise au sol.




5. Schémas de principe concernant les espaces verts de pleine terre

Il s'agit de la partie d'une unité foncière ou d'une parcelle dont le pourcentage minimal est indiqué à l'article 13 des différentes zones et secteurs composant ce règlement, qui ne peut en aucun cas être imperméabilisée soit par une dalle surmontée ou non par une construction, soit par un aménagement en sous-sol qui perturberait ou empêcherait l'absorption des eaux dans le sol.



6. Arrêté préfectoral sur le débroussaillage

<p>Direction départementale des territoires et de la mer du Var</p> <p>Service Environnement et Forêts</p>	 <p>REPUBLIC FRANÇAISE PRÉFET DU VAR</p>	<p>Toulon, le 30 MARS 2015</p>
<p>ARRETE PREFECTORAL</p> <p>portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans le département du Var</p>		
<p>LE PREFET DU VAR Officier de la Légion d'Honneur, Officier de l'Ordre National du Mérite,</p>		
<p>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,</p>		
<p>VU le Code de l'Urbanisme,</p>		
<p>VU le Code de l'Environnement,</p>		
<p>VU le Code Pénal,</p>		
<p>VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L. 2212-1 et L. 2215-1,</p>		
<p>VU l'ordonnance n° 2012-92 du 26 janvier 2012 – art. (V),</p>		
<p>VU le décret n° 2012-836 du 29 juin 2012 – art. (V),</p>		
<p>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,</p>		
<p>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,</p>		
<p>VU le décret n° 95-260 du 08 mars 1995 relatif à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité,</p>		
<p>VU le Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies approuvé par Arrêté Préfectoral du 29 décembre 2008,</p>		
<p>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,</p>		
<p>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 deltm@var.gouv.fr www.var.gouv.fr</p>		

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. A 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

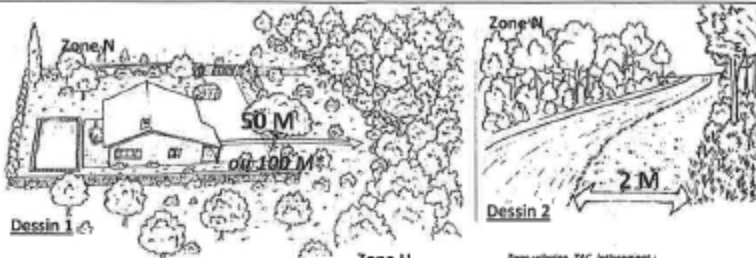
Illustrations de l'arrêté préfectoral du 30 mars 2015

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 EnI pour les communes concernées par un plan de prévention des risques incendie de forêt (PPRIF) ;
- Par arrêté municipal s'il y a lieu.

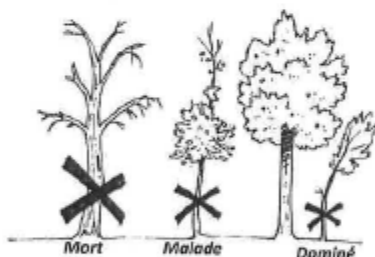
En zone U (urbaine ; voir PLU ou POS) : Terrains, bâtis ou non bâtis, situés dans les zones urbaines (dessin 3).



Article 4 : Modalités techniques du débroussaillage

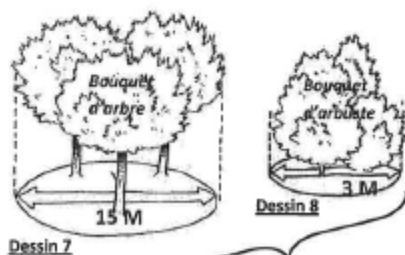
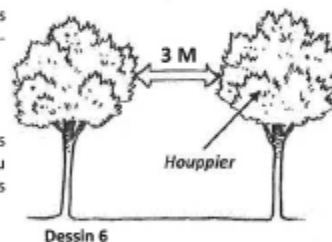
Dans les zones mentionnées à l'article 1, il est rendu obligatoire le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé, entendus comme incluant la réalisation et l'entretien des opérations suivantes.

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).

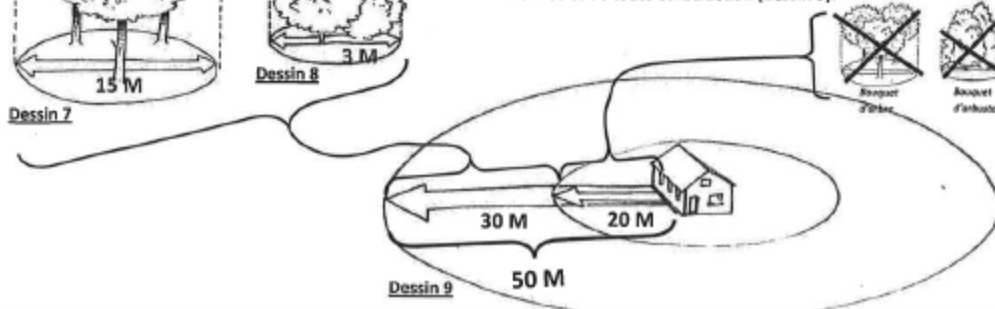


2. La coupe et l'élimination des arbres et arbustes, morts, malades ou dominés (dessin 5).

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).

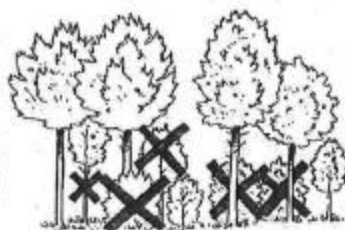


5. L'élagage des arbres afin que l'extrémité des plus basses branches se trouvent à une hauteur minimale de 2,5 mètres du sol (dessin 10).



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).



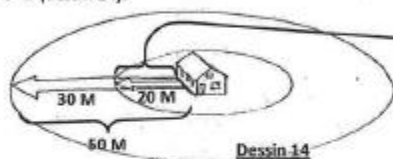
Dessin 11

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).

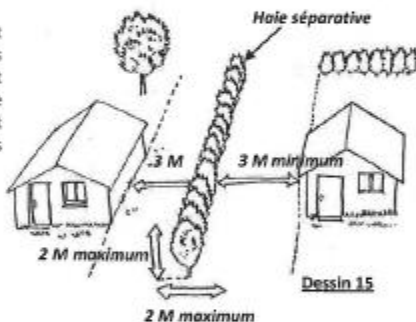


Dessin 14



Dessin 13

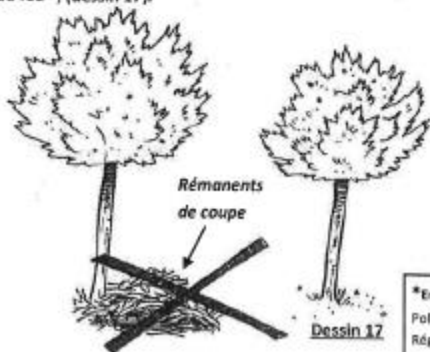
9. Les haies séparatives, doivent être distantes d'au moins 3m des constructions, des installations et de l'espace naturel, et avoir une épaisseur maximale de 2 mètres et une hauteur maximale de 2 mètres (dessin 15).



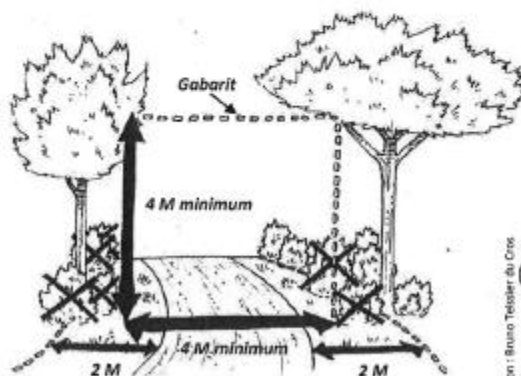
Dessin 15

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/ Réglementation de l'emploi du feu dans le Var.

Le maintien en état débroussaillé doit être assuré de manière permanente.

7. Arrêté Préfectoral portant approbation du Règlement départementale de défense extérieure contre l'incendie du Var



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 (RDDECI) annexé au présent arrêté est approuvé. *Il est consultable au SDRS 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 NOV. 2017

Le Préfet,



Jean-Luc VIDELAINE

8. Préconisations du SDIS en matière de desserte et accessibilité

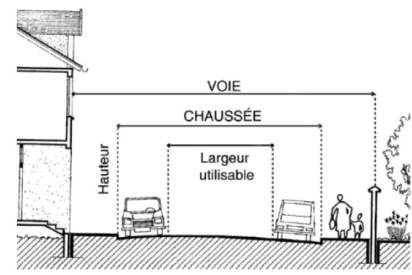
Avis SDIS – PLU modif n°1 Rians 2023

Annexe 1 - Préconisations du SDIS en matière de desserte et d'accessibilité

DEFINITIONS

Dans la suite du texte la notion de « voie » comprend les espaces aménagés ayant pour limite les constructions ou les saillies de construction les plus proches et /ou les limites de propriétés. Elle comprend notamment :

- les trottoirs
- la chaussée, elle-même composée de la bande roulante (largeur utilisable) et d'un espace réservé au stationnement :



Desserte :

Afin de se rendre à l'adresse postale d'un bâtiment, les services de secours doivent pouvoir emprunter un ensemble des voies ouvertes à la circulation publique desservant le terrain d'assiette du projet.

Les voies de circulation doivent avoir les spécifications minimales suivantes :

Largeur minimum utilisable (bande de stationnement exclue)	3 mètres en sens unique et 3,5 mètres pour les voies à double sens. En zone soumise à l'aléa de feu de forêt cette largeur est portée à 4 mètres.
Force portante	Calculée pour un véhicule de 130 kilonewtons (dont 40 kilonewtons sur l'essieu avant et 90 kilonewtons sur l'essieu arrière, ceux-ci étant distants de 4,50 mètres)
Rayon intérieur minimum	R = 11 mètres
Surlargeur	$S = 15/R$ dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres (S et R étant exprimés en mètres) ;
Hauteur libre	3,5 mètres
Pente	Inférieure à 24 % (Pour les zones d'urbanisation dense et groupée, une pente de 30,5 % pourra ponctuellement être possible après accord du SDIS)

Suivant la destination du bâtiment desservi, la largeur utilisable des voies de desserte peut être portée jusqu'à 6 mètres (établissements industriels, OAP avec nombreuses unités d'habitations prévues, ERP importants...).

Dans les zones soumises à l'aléa feu de forêt, des rétrécissements de 1 mètre peuvent être autorisés sur les voies de desserte dans la mesure où :

- Pour les voies à sens unique ils sont d'une longueur de moins de 100 mètres par portions d'1 kilomètre ;
- Pour les voies à double sens ils sont d'une longueur de moins de 20 mètres par portion de 100 mètres sous réserve de covisibilité aux deux extrémités.

Pour les voies à double sens pour lesquelles il existe un ou plusieurs rétrécissements d'une longueur comprise entre 20 et 50 mètres par portion de 100 mètres sans possibilité d'élargissement, une des solutions suivantes est à envisager :

- la mise en place de feux tricolores ;
- la création de surlargeurs de 2 mètres d'une longueur équivalente aux longueurs de rétrécissements. Cette surlargeur aura pour effet de porter la largeur de la voie à 5.00 mètres, bandes de stationnement exclues de chaque côté du rétrécissement.

Les pistes DFCI inscrites dans le PIDAF, ou le PDAF, ne peuvent être considérées comme des voies de desserte sans avis favorable du gestionnaire de l'ouvrage et du SDIS.

Accessibilité des bâtiments :

L'accessibilité des bâtiments est définie par l'ensemble des cheminements permettant aux moyens de secours d'accéder au risque à défendre à partir d'une voie ouverte à la circulation publique.

Les pistes DFCI inscrites dans un PIDAF ou PDAF ne peuvent être considérées comme des voies d'accès sans avis favorable du gestionnaire de l'ouvrage et du SDIS.

Voie engin

Voie circulaire et utilisable par les engins des services de secours et de lutte contre l'incendie présentant les caractéristiques de portance et de géométrie qui permettent la circulation d'un véhicule de secours. Les caractéristiques minimales d'une voie engin sont les suivantes :

Largeur minimum utilisable (bande de stationnement exclue)	3 mètres minimum En zone soumise à l'aléa de feu de forêt cette largeur est portée à 4 mètres.
Force portante	Calculée pour un véhicule de 130 kilonewtons (dont 40 kilonewtons sur l'essieu avant et 90 kilonewtons sur l'essieu arrière, ceux-ci étant distants de 4,50 mètres)
Rayon intérieur minimum	R = 11 mètres
Surlargeur	$S = 15/R$ dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres (S et R étant exprimés en mètres) ;
Hauteur libre	3,5 mètres
Pente	Inférieure à 15%

Voie engin « ERP »

Pour les ERP, la définition de la voie engin, dite « ERP » est la suivante :

Largeur minimum utilisable (bande de stationnement exclue)	3 à 6 mètres suivant l'établissement desservis
Force portante	Calculée pour un véhicule de 160 kilonewtons (avec un maximum de 90 kilonewtons par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres au minimum)
Résistance au poinçonnement	80 N/cm ² sur une surface minimale de 0,20 m ²
Rayon intérieur minimum	R = 11 mètres
Surlargeur	S = 15/R dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres (S et R étant exprimés en mètres) ;
Hauteur libre	3,5 mètres
Pente	Inférieure à 15%

Voie échelle

Section de voie utilisable pour la mise en station des échelles aériennes. Les caractéristiques minimales d'une voie échelle sont les suivantes :

Longueur minimale	10 mètres
Largeur de chaussée	4 mètres minimum portée à 7 mètres pour les voies en impasse
Résistance au poinçonnement	100 N/cm ² sur une surface minimale de 0,20 m ²
Pente	10% maximum

Cheminement dévidoir

Cheminement présentant les caractéristiques permettant le passage d'un dévidoir incendie ou des moyens de sauvetage et secours. Les caractéristiques minimales d'un cheminement dévidoir sont les suivantes :

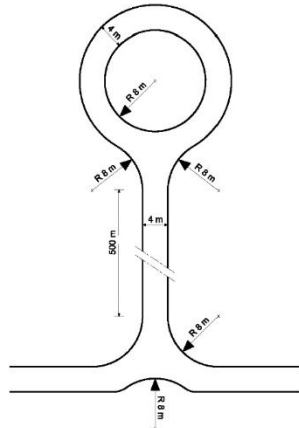
Largeur libre	1,8 mètres minimum
longueur	50 mètres maximum
Force portante	Sol compact et stable permettant aux sapeurs-pompiers de tirer un dévidoir de tuyaux de 200 kilogrammes
Hauteur libre	2,5 mètres
Pente	Inférieure à 10%

Aire de retournement :

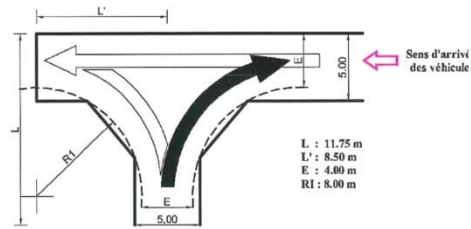
Les aires de retournement sont des emplacements spécifiquement dédiés afin de permettre aux engins de secours d'effectuer un demi-tour en moins de 3 manœuvres. Compte tenu des véhicules dont est doté le SDIS, les dimensions des aires de retournement sont différenciées suivant le type de véhicules qui est amené à y circuler.

Aire de retournement pour engins de secours

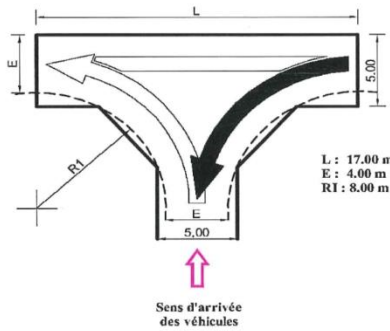
VOIE EN IMPASSE AVEC AIRE DE RETOURNEMENT SANS MANOEUVRE EN BOUT



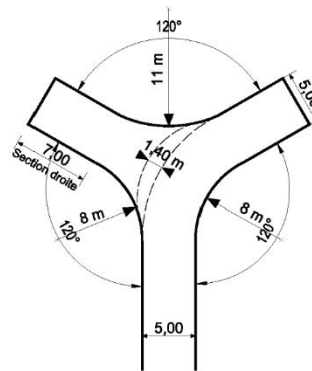
AIRE DE RETOURNEMENT EN L POUR ENGINS DE SECOURS



AIRE DE RETOURNEMENT EN T POUR ENGINS DE SECOURS



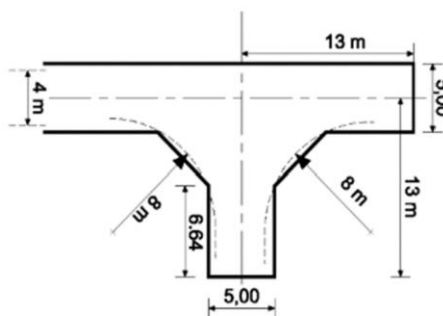
AIRE DE RETOURNEMENT EN Y POUR ENGINS DE SECOURS



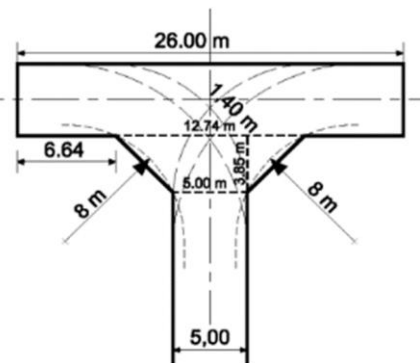
Aire de retournement pour échelle aérienne :

Pour les manœuvres des échelles aériennes les aires de retournement en L et T sont adaptées comme suit :

AIRE DE RETOURNEMENT EN L POUR ECHELLE



AIRE DE RETOURNEMENT EN T POUR ECHELLE



Aire de mise en œuvre des engins :

Surface permettant le stationnement des engins de secours et la mise en œuvre des équipements incendie (prise de matériels dans les coffres latéraux, passage du dévidoir roulant ...). Ces dimensions sont de minimum 4 X 8 mètres.

9. Préconisations du SDIS en matière de dispositions constructives dans les zones soumises au risque incendie de forêt

Avis SDIS – PLU modif n°1 Rians 2023

Annexe 2 - Préconisations du SDIS en matière de mesures constructives des bâtiments soumis à un aléa feu de forêt ou inondation.

LES DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES DANS LES ZONES SOUMISES AU RISQUE D'INCENDIE DE FORET

La doctrine nationale de sécurisation des populations menacées par un feu de forêt étant le confinement dans un habitat en dur, les bâtiments doivent être conçus pour servir de refuge. L'évacuation des populations est une mesure exceptionnelle, anticipée, ordonnée par le directeur des opérations de secours.

Pour tout projet de construction en zone à risque, il est de la responsabilité de son propriétaire de prévoir et de s'assurer de sa mise en sécurité, en prenant toutes les mesures techniques appropriées pour se prémunir contre le risque d'incendie de forêt ou pour en limiter les conséquences.

La nature et les conditions d'exécution des techniques de prévention prises pour l'application du présent règlement sont définies et mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre concernés par les constructions, travaux et installations visés.

Ces dispositions viennent en complément de celles imposées par ailleurs par les règlements de sécurité contre l'incendie relatifs aux établissements recevant du public, aux immeubles d'habitation et aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Dispositions constructives concernant les bâtiments

Façades

Les façades exposées des bâtiments doivent être constituées par des murs en dur présentant une résistance de degré coupe-feu 1 heure. Les revêtements de façades doivent présenter un critère de réaction au feu M1 ou équivalent européen, y compris pour la partie de façades exposées incluses dans le volume des vérandas.

Ouvertures

Toutes les baies et ouvertures des façades exposées, y compris celles incluses dans le volume des vérandas doivent :

- soit être en matériaux de catégorie M1 minimum ou équivalent européen équipés d'éléments verriers pare-flamme de degré une demi-heure,
- soit pouvoir être occultées par des dispositifs de volets, rideaux, ou toutes autres dispositions permettant à l'ensemble des éléments constituant ainsi la baie ou l'ouverture de présenter globalement l'équivalence d'une résistance de degré coupe-feu une demi-heure.

Dans tous les cas, les jointures devront assurer un maximum d'étanchéité.

Couvertures

Les revêtements de couverture doivent être classés en catégorie MO - ou équivalents européens - y compris les parties de couverture incluses dans le volume des vérandas.

Toutefois, les revêtements de couverture classés en catégorie M1, M2, M3 - ou équivalents européens - peuvent être utilisés s'ils sont établis sur un support continu en matériau incombustible ou tout autre matériau reconnu équivalent par le Comité d'Étude et de Classification des Matériaux.

Il ne devra pas y avoir de partie combustible à la jonction entre la toiture et les murs. Les toitures végétalisées sont proscrites.

Les aérations des combles seront munies d'un grillage métallique fin de nature à empêcher l'introduction de projections incandescentes.

Les dispositifs d'éclairage naturel en toiture, dômes zénithaux, lanterneaux, bandes d'éclairage, ainsi que les dispositifs de désenfumage en toiture pourront être réalisés en matériaux de catégorie M3 -ou équivalents européens- si la surface qu'ils occupent est inférieure à 10% de la surface totale de la toiture.

Dans le cas contraire, ils seront obligatoirement réalisés en matériaux de catégorie M2 – ou équivalents européens.

Les toitures seront régulièrement curées des aiguilles et feuillages s'y trouvant pour prévenir les risques de mise à feu.

Cheminées à feu ouvert

Les conduits extérieurs :

- seront réalisés en matériau MO présentant une résistance de degré coupe-feu I /2 heure depuis leur débouché en toiture jusqu'au niveau du clapet et munis d'un pare-étincelles en partie supérieure.
- seront équipés d'un dispositif d'obturation stable au feu actionnable depuis l'intérieur de la construction, et de nature à empêcher l'introduction de projections incandescentes.

Conduites et canalisations diverses

Les conduites et canalisations extérieures apparentes desservant la construction doivent présenter une réaction au feu M1.

Gouttières et descentes d'eau

Les gouttières et descentes d'eau doivent être réalisées en matériaux M1 minimum.

Elles seront régulièrement curées des aiguilles et feuillages s'y trouvant pour prévenir les risques de mise à feu des toitures et des combles.

Auvents

Toitures réalisées en matériau M1 minimum et ne traversant pas les murs d'enveloppe de la construction.

Barbecues

Les barbecues doivent être situés hors de l'aplomb de toute végétation et être équipés :

- de dispositifs pare-étincelles, de bac de récupération des cendres,
- d'un sol M0 ou équivalent européen de 2 mètres tout autour du foyer,
- d'une réserve d'eau située à proximité.

Réserves de combustible

Les citernes ou réserves d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés seront enfouies conformément aux règles régissant ces installations.

Les conduites d'alimentation depuis ces citernes jusqu'aux constructions seront également enfouies à une profondeur réglementaire - aucun passage à l'air libre ne sera maintenu.

Toutefois, si l'enfouissement des citernes et des canalisations s'avère techniquement difficilement réalisable (sols rocheux...), celles-ci devront être ceinturées par un mur de protection en maçonnerie pleine de 0,10 mètre d'épaisseur au moins (ou tout autre élément incombustible présentant une résistance mécanique équivalente), dont la partie supérieure dépasse de 0,50 mètre au moins celles des orifices des soupapes de sécurité. Au pied de ces ouvrages, une ouverture grillagée de dimensions minimales 10 cm x 10 cm sera aménagée au ras du sol. Le périmètre situé autour des ouvrages devra être exempt de tous matériaux ou végétaux combustibles sur une distance de 5 mètres mesurée à partir du mur de protection.

Les bouteilles de gaz seront protégées par un muret en maçonnerie pleine de 0,10 mètre d'épaisseur au moins dépassant en hauteur de 0,50 mètre au moins l'ensemble du dispositif. Au pied de ces ouvrages, une ouverture grillagée de dimensions minimales 10 cm x 10 cm sera aménagée au ras du sol.

Les réserves et stockages de combustible non enterrés seront éloignés d'au moins 10 mètres de toute construction ne leur servant pas d'abri.

10. Préconisation du SDIS pour aménagement des espaces publics ou privés

Avis SDIS – PLU modif n°1 Rians 2023

Annexe 3 - Préconisations du SDIS en matière d'aménagement des espaces communs publics ou privés

AMENAGEMENT DANS L'ESPACE PUBLIC ET PRIVE (FERME OU NON)

Afin de pouvoir mettre en œuvre les moyens d'intervention lors d'opération de sauvetage ou d'extinction, les sapeurs-pompiers doivent pouvoir accéder au plus près des risques à défendre. Les aménagements dans les espaces publics ou privés ne doivent donc pas bloquer leurs actions.

Pour les immeubles d'habitation, l'article L 272-1 du code de sécurité intérieure précise que, pour les immeubles d'habitation, les propriétaires, les exploitants ou leurs représentants s'assurent que les services de police et de gendarmerie nationales ainsi que les services d'incendie et de secours sont en mesure d'accéder aux parties communes de ces immeubles aux fins d'intervention.

Bornes escamotables et barriérages divers

Les projets d'installation de bornes rétractables, d'un portail automatique, d'une barrière ou tout autre dispositif interdisant temporairement ou non la circulation des services de secours doivent répondre aux prescriptions techniques du SDIS :

Ces divers dispositifs devront pouvoir s'ouvrir directement de l'extérieur au moyen des polycoises dont sont équipés les sapeurs-pompiers (NF S61-580).

Les dispositifs électriques doivent être déverrouillés automatiquement en cas de coupure d'électricité et permettre ainsi leur ouverture manuellement.

Les installations disposant d'un interphone en service 24h/24h permettant une ouverture à distance sont aussi acceptées.

Les installations permettant l'accès aux moyens de secours devront être signalées de manière visible (200 mm x 300 mm minimum) :



Plantations et mobiliers urbains

Les maîtres d'ouvrage veilleront à ce qu'aucune entrave ne gêne la circulation des véhicules de secours ainsi que l'accès aux points d'eau incendie. L'implantation des mobiliers urbains et des plantations doit préserver :

- L'accès aux aires de mise en œuvre du matériel des services de secours ;
- L'accès aux façades et la mise en station pour les échelles aériennes et à main ;
- La circulation des services de secours avec les dévidoirs mobiles et les brancards.

Ceci impose le contrôle de la croissance des arbres et leur élagage périodique, comme prévu par la réglementation en vigueur.

Les essences végétales devront être choisies afin d'être le moins vulnérables possible au risque de feu de forêt (cf Guide DFCI - Sensibilité des haies face aux incendies de forêt sous climat méditerranéen, téléchargeable sur le site internet de l'Office Nationale des Forêts).

De plus, une attention particulière devra être portée concernant la plantation et l'entretien des haies qui devront être taillées et arrosées régulièrement en période sèche (sous réserve des restrictions d'eau). Les haies séparatives devront, conformément à l'Arrêté préfectoral cité ci-dessus, 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.

Stationnement des véhicules

Lorsqu'elle est nécessaire, l'interdiction de stationnement doit être réglementairement signalisée.

Le stationnement est strictement interdit au droit des PEI, sur les trottoirs, accotements ou sur les parties de chaussée non prévues à cet effet et de nature à retarder voire empêcher l'accès des moyens de secours publics aux hydrants ou aux constructions.

Recalibrage des voies et travaux de DECI

Lorsque le recalibrage des voies est rendu nécessaire en raison des modifications du site concerné tels que le réaménagement de voie et la modification du réseau de DECI, ces travaux doivent faire l'objet d'un dossier spécifique soumis à l'avis technique du SDIS.

Dispositions constructives concernant les équipements publics situés dans les zones soumises à l'aléa feu de forêt

Poteaux électriques et téléphoniques

Les poteaux supportant les lignes électriques et téléphoniques devront être conçus dans un matériau non combustible.

Les ponts et les buses

Les ponts et les buses devront être bien signalés et entretenus afin d'éviter la propagation du feu. Les buses devront être conçus dans un matériau non combustible.

Les transformateurs électriques

Les transformateurs devront être visibles. Leur environnement devra être débroussaillé (cf Arrêté préfectoral du 30 mars 2015 portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans le département du Var) et ils devront comporter une signalisation adéquate.

11. Arrêté préfectoral de dispense de déclaration en EBC

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



ARRETE PREFECTORAL PORTANT DISPENSE DE DECLARATION DE COUPES D'ARBRES EN ESPACE BOISE CLASSE

Le PREFET du Var,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 130-1 et R. 130-1 et suivants relatifs aux espaces boisés et aux déclarations de coupes et abattage d'arbres,

Vu le décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme,

Vu l'avis de la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendies des forêts, landes, garrigues et maquis en date du 26 mai 2010,

Vu l'avis du Centre National de la Propriété Forestière en date du 02 août 2012,

Considérant que les bois et forêts classés en espaces boisés à conserver ou à protéger par les documents d'urbanisme des communes doivent pouvoir faire l'objet d'entretien et d'exploitation normale,

Considérant qu'il convient également d'assurer la pérennité de ces espaces boisés classés,

Considérant que le classement en espace boisé classé de certains terrains ne doit pas constituer un obstacle à la mise en œuvre des dispositions édictées en matière de débroussaillage pour assurer la prévention des incendies de forêt, en faciliter la lutte et en limiter les conséquences,

SUR proposition du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer,

ARRETE

Article 1er : Sont dispensées de la déclaration préalable prévue par l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme, les coupes entrant dans l'une des catégories ainsi définies :

- Catégorie 1 : Coupes rases de taillis simple parvenu à maturité respectant l'ensouchement et permettant la production de rejets suffisants pour le renouvellement du peuplement, ainsi que les coupes préparant une conversion du taillis en taillis sous futaie ou en futaie feuillue.
- Catégorie 2 : Coupes rases de peuplement résineux ou de peupleraie artificielle arrivés à maturité sous réserve d'une reconstitution de l'état boisé dans un délai de 5 ans à compter de la date de début de la coupe.
- Catégorie 3 : Coupes progressives de régénération de peuplements feuillus ou résineux arrivés à maturité, sous réserve de la reconstitution par semis naturels ou plantations dans un délai de 5 ans à compter du début de la coupe définitive.
- Catégorie 4 : Coupes d'amélioration ou d'éclaircie des peuplements feuillus et résineux traités en futaie régulière effectuées à une rotation de 5 ans minimum et prélevant au maximum le tiers du volume sur pied.
- Catégorie 5 : Coupes prélevant au maximum 30% du volume initial, et respectant ou visant un équilibre des différentes strates de hauteur du peuplement forestier (coupes de futaie irrégulière ou dites de jardinage).
- Catégorie 6 : Coupes réalisées dans les haies, les boisements linéaires de moins de 30 mètres de large et dans les bandes boisées bordant les cours d'eau sur une largeur de 30 mètres de part et d'autre des deux rives, prélevant moins 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 débroussailllement 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 débroussailllement obligatoire et des équipements DFCI sont abrogés.

Article 6 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux introduit auprès du préfet du Var ou d'un recours contentieux par saisine du Tribunal administratif de Toulon, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

Article 7 : Le secrétaire général de la préfecture du Var, le directeur de cabinet du préfet, les sous-préfets d'arrondissement, les maires, le directeur départemental de la sécurité publique, le colonel commandant le groupement de gendarmerie, le directeur départemental des territoires et de la mer, le directeur de l'agence interdépartementale de l'Office National des Forêts Alpes Maritimes-Var, le directeur départemental des services d'incendie et de secours, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture, affiché dans les communes du département et dont ampliation sera adressée au président du Centre Régional de la Propriété Forestière et au directeur de l'agence interdépartementale de l'Office National des Forêts.

Fait à TOULON, le

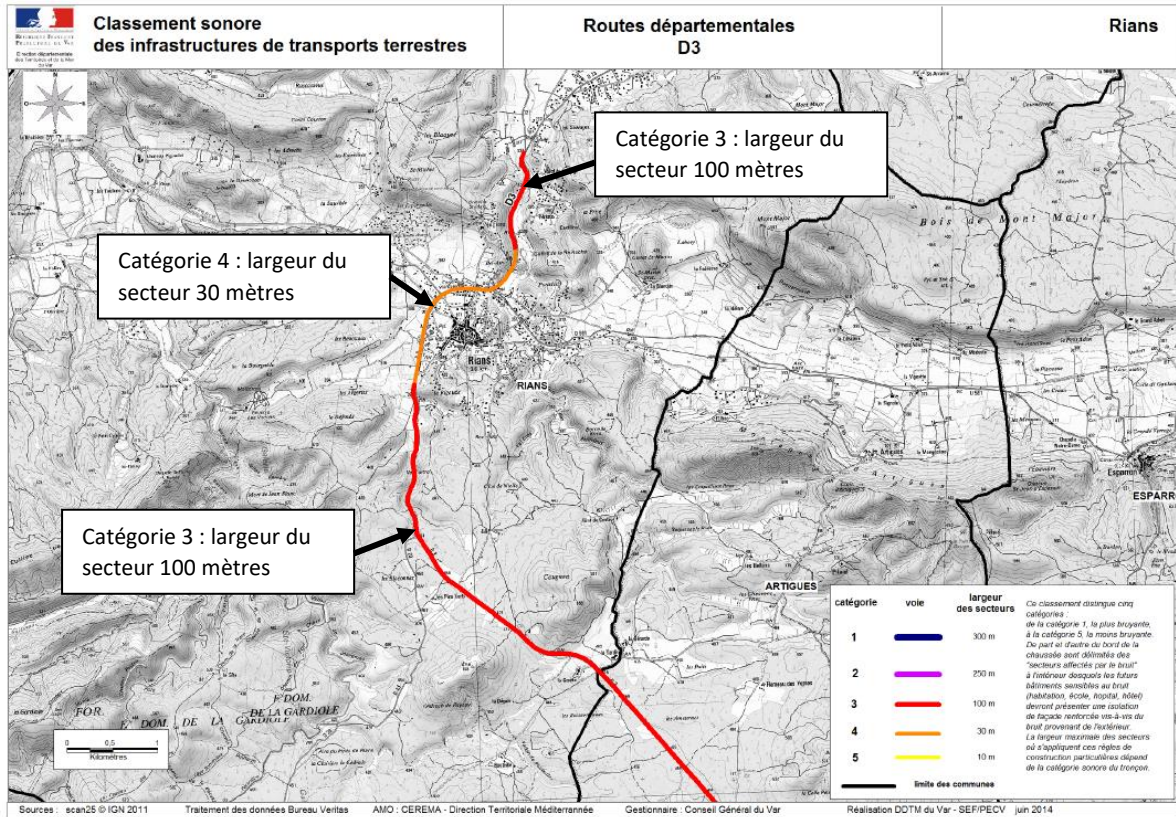
30 AOUT 2012

Le PREFET



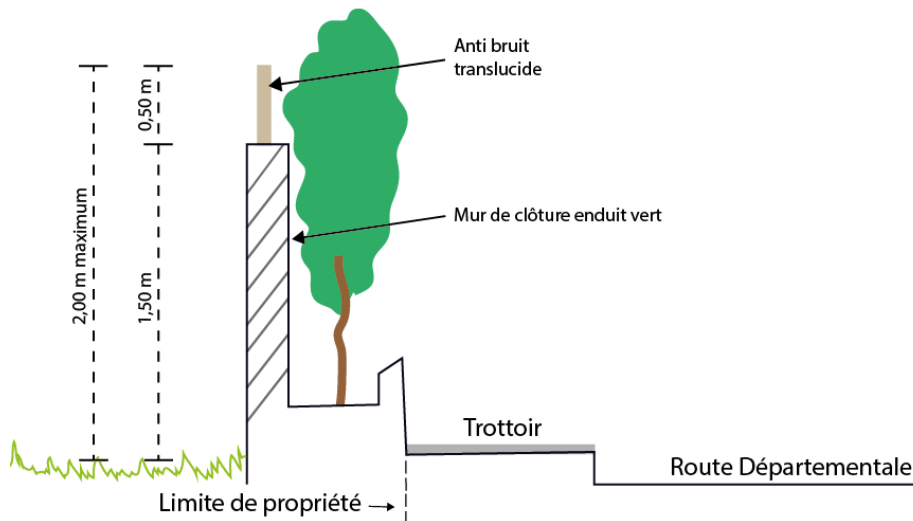
Paul MOURIER

12. Arrêté préfectoral sur les voies bruyantes



Les bâtiments à construire dans les secteurs affectés par le bruit doivent présenter un isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs conformément à l'article R111-23-2 du code de la construction et de l'habitation et à l'arrêté préfectoral du 1er aout 2014, repris intégralement dans les Annexes Générales, document n°5 du PLU.

SCHEMA CONCEPT DU PRINCIPE DE MUR ANTI-BRUIT :



13. Intégration des piscines dans le paysage

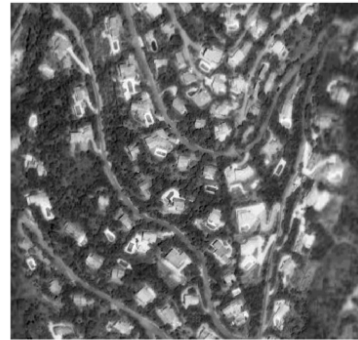


FICHE CONSEIL : PISCINE

Recommandations pour une meilleure intégration des piscines dans le paysage

Introduction

Le département du Var bénéficie d'un climat très ensoleillé qui favorise la construction des piscines et bassins d'eau. Autrefois réservées aux villas d'une certaine importance, les piscines se sont aujourd'hui démocratisées et la plupart des POS ou PLU des communes du Var autorisent leur construction quelque soit la surface ou la pente du terrain. Cette prolifération peut conduire dans certains cas à un appauvrissement du paysage en raison d'une mauvaise implantation ou d'aménagements inadaptés.



Réglementation

Selon l'article R422-2 du code de l'urbanisme, la construction de piscine non couverte est soumise au régime de déclaration de travaux. Les dossiers sont à déposer en mairie et doivent comprendre l'ensemble des pièces nécessaires à leur l'instruction ainsi que les éléments permettant d'apprécier l'impact du projet dans le paysage (se référer à l'imprimé de déclaration de travaux).

Quelque soit la situation du projet, celui-ci doit être compatible avec les règlements du PLU ou du POS de la commune (marge de recul, terrassements, hauteur de mur ...) et le cas échéant avec le cahier des charges du lotissement.

Si le terrain concerné se situe dans une zone protégée (site classé, site inscrit, abords de monument historique, ZPPAUP, secteur sauvegardé), la mairie doit transmettre le dossier au service départemental de l'architecture et du patrimoine qui émettra un avis simple ou conforme selon la servitude. Dans ces espaces, un effort d'intégration doit être réalisé de façon à préserver la qualité du site.

Quelques règles d'implantation

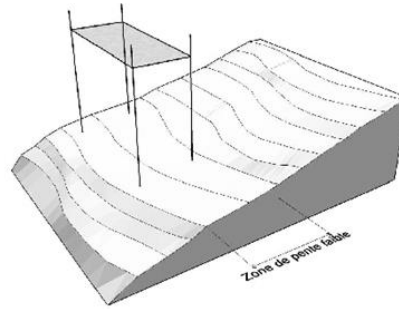
L'implantation sera déterminée en fonction de la configuration du terrain, de la végétation existante et de façon à limiter l'impact sur le paysage.

Sur un terrain plat

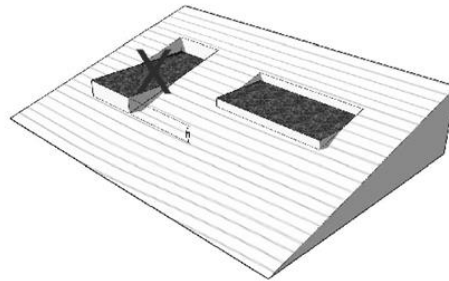
Sur un terrain plat, l'implantation de la piscine se fera parallèlement à la construction d'habitation tout en préservant au maximum la végétation existante notamment les arbres de haute tige. La piscine sera complètement enterrée sans pouvoir dépasser du niveau du terrain naturel.

Sur un terrain en pente

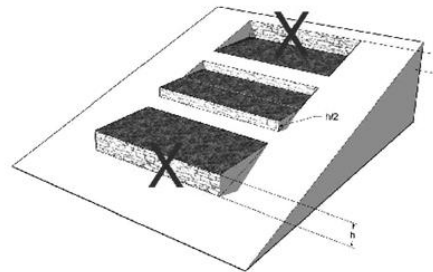
Sur un terrain dont la pente est supérieure à 5 %, il convient de fournir un relevé altimétrique qui permettra de visualiser les courbes de niveau : la piscine sera implantée sur la zone où les courbes de niveau sont le plus espacées, révélant la pente la plus faible.



Quelque soit la configuration du terrain, la piscine sera orientée de façon à ce que sa plus grande dimension soit parallèle aux courbes de niveau. Cette mesure permet non seulement de réduire l'impact de la piscine au niveau de la parcelle (remblai, hauteur des murs de soutènement), mais aussi de structurer le paysage à une plus grande échelle en s'appuyant sur son relief.



Afin de limiter les terrassements, il est préférable de réaliser un petit mur de soutènement en amont et en aval de la piscine plutôt qu'un seul grand mur. Le centre de la plate forme supportant la piscine et sa plage correspond alors au niveau du terrain naturel.



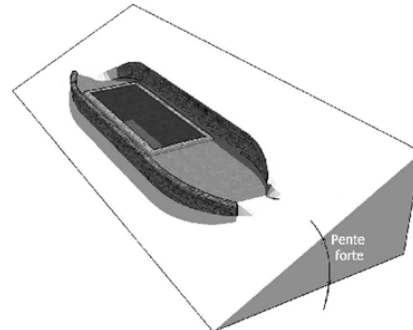
La forme de la piscine

Il convient de privilégier les formes simples adaptées à la configuration du terrain (éviter les formes en équerre). Sur un terrain à forte pente un format de 10mx3m sera moins impactant qu'un 8mx4m.

Le traitement des plages

La construction d'une piscine entraîne souvent une minéralisation importante de la parcelle : le traitement des plages doit réduire cet effet en privilégiant des matériaux naturels (gazon, bois) et en adaptant sa surface à la taille et à la configuration du terrain.

Ainsi, sur les terrains à forte pente, la plage sera obligatoirement installée sur un petit côté de la piscine.



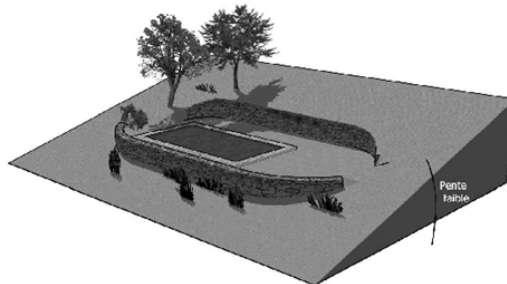
Le traitement des murs de soutènement

Les murs apparents seront traités en pierre du pays dans l'esprit des restanques traditionnelles en limitant leur hauteur à 1m50 maximum. S'il est nécessaire de réaliser plusieurs murs superposés, ceux-ci seront espacés de 1m50 minimum de façon à accueillir des plantations.

Il convient de proscrire impérativement tout enrochement à base de grosses pierres de carrière.

L'accompagnement végétal

Tout projet de construction de piscine doit prévoir un aménagement paysager de la parcelle qui permettra de l'intégrer à long terme dans le paysage (plantations buissonnantes devant les murs de soutènement, plantations retombantes ou tapissantes, plage engazonnée, conservation des arbres de haute tige ...).



Le pool house et le local technique

Le local technique doit être implanté en évitant l'accès sur la façade la plus perçue. Le pool house doit rester de taille modeste et respecter le caractère de la construction d'habitation.

Le choix des couleurs

Les fabricants de piscine fournissent un large choix de teintes et de matériaux. L'expérience montre que la teinte bleu turquoise des piscines n'est pas adaptée pour se fondre dans le paysage. Les tons verts, ocres ou foncés, associés au reflet de la teinte du ciel, donnent des couleurs plus naturelles qui s'harmonisent davantage avec la végétation.

Dans le même sens, un revêtement en léger camaïeu (type pâte de verre ou mosaïque) crée une teinte moins uniforme, évitant l'effet d'aplatissement plus perceptible dans le paysage.

Les éléments de sécurité

A compter du 1er janvier 2004, les piscines enterrées non closes privatives à usage individuel ou collectif doivent être pourvues d'un dispositif de sécurité normalisé visant à prévenir le risque de noyade.

Les volets de sécurité recouvrant les bassins (au niveau du fil d'eau) ou les barrières périphériques doivent être choisies dans une teinte en harmonie avec l'environnement (exclure le blanc).

La couverture des piscines par des structures hautes et rigides est à proscrire dans les espaces protégés.

Constitution des dossiers de déclaration de travaux pour une piscine

Pour instruire rapidement une déclaration de travaux concernant la construction d'une piscine, il convient de joindre au dossier les pièces suivantes :

- un plan de situation au 1/25000
- un plan cadastral récent
- un plan altimétrique si la pente est supérieure à 5%
- un descriptif des installations projetées (matériaux et teintes)
- un plan de masse indiquant la position du projet sur le plan cadastral
- les plans et élévations cotés du projet
- une coupe longitudinale et une coupe transversale suivant la pente du terrain
- un plan d'aménagement paysager (plantations à conserver, à réaliser, arbres à abattre)
- une ou plusieurs photographies de l'état des lieux
- une simulation du projet (photo-montage)

14. Les devantures commerciales



FICHE CONSEIL : DEVANTURES COMMERCIALES

Recommandations pour une meilleure intégration des devantures commerciales

Ce dossier établit un ensemble de règles concernant le traitement des façades commerciales (composition, devantures, enseignes, climatiseurs, store...) de façon à conserver et mettre en valeur le caractère historique et architectural d'un centre ancien tout en prenant en compte les nécessités de l'activité commerciale.

Introduction

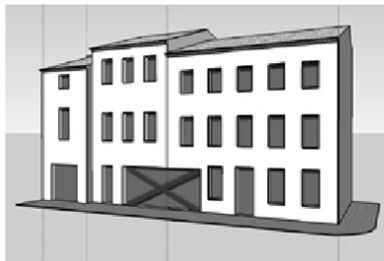
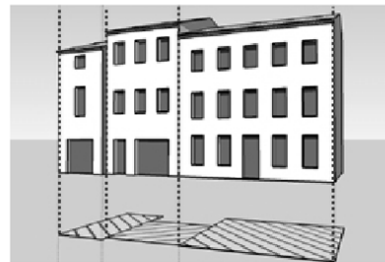
Si la qualité du paysage de nos villes résulte de choix à l'échelle du territoire communal (plan d'urbanisme, voirie...), elle dépend également du traitement dans le détail de chaque rue, de chaque immeuble, de chaque commerce. Ce dossier s'est donc attaché à révéler les lignes structurant le paysage urbain (la trame parcellaire, la hauteur des niveaux) pour assurer une bonne intégration à l'échelle d'une rue. Il aborde également la structure de l'immeuble et les principes de composition de façade pour déterminer la position et la proportion de nouvelles ouvertures à créer. Enfin, il précise le traitement des devantures et les aménagements liés aux commerces (les enseignes parallèles, les enseignes "drapeau" ...).

Respecter la structure du paysage urbain

a) la trame parcellaire

L'esthétique d'une rue découle du plan parcellaire qui définit une trame verticale correspondant aux limites de chaque immeuble.

Afin de préserver la structure du paysage urbain, il convient de respecter ce rythme vertical en conservant les dispositions propres à chaque immeuble (la hauteur des niveaux, le rapport entre les pleins et les vides de la façade, la proportion des ouvertures, le choix des couleurs et matériaux).



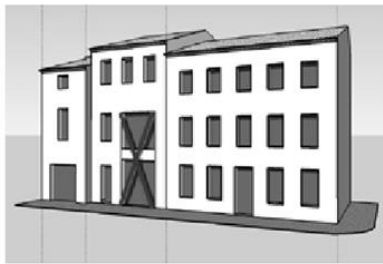
Exemple à éviter : Dans le cas d'un commerce situé sur deux parcelles mitoyennes, le percement d'une vitrine continue, et indépendante de la composition de chaque immeuble bouleverse la structure du paysage urbain.

Exclure les vitrines à cheval sur deux parcelles.
Exclure les enseignes filant sur plusieurs immeubles.
Exclure la mise en couleur des façades ne respectant pas la trame parcellaire.

b) la hauteur du rez de chaussée commercial

Chaque immeuble a une hauteur de rez-de-chaussée propre qui varie selon l'importance du bâtiment ou son époque de construction et participe à l'esthétique d'une rue.

Cette hauteur, mesurée entre le sol du rez de chaussée et du niveau supérieur, doit être respecter de façon à conserver la lisibilité de la structure de chaque immeuble.

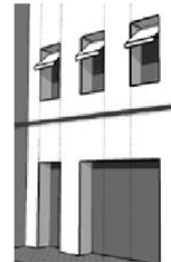


Exemple à éviter : Dans les centres historiques, la réalisation de devanture sur deux niveaux créé un impact visuel très fort en raison notamment de l'importance et de la proportion du percement inadaptes à la composition de la façade.

Exclure les vitrines à cheval sur deux niveaux.
Exclure les devantures montant jusqu'à l'appui de fenêtre de l'étage.

Dans le cas d'un commerce sur plusieurs niveaux, des stores simples aux fenêtres de l'étage peuvent permettre d'identifier le commerce en utilisant la couleur de la devanture ou en prévoyant une inscription sur le lambrequin.
Conserver les volets.

Cette possibilité est interdite si le niveau ne correspond pas à un commerce.



c) la structure de l'immeuble

Avec l'évolution des techniques de construction, les modifications de commerces entraînent souvent une augmentation des parties vitrées et une diminution des supports. Ceux-ci étaient dimensionnés pour recevoir le poids des étages supérieurs.

Afin d'éviter que l'immeuble ne repose sur un " vide ", il est recommandé de conserver au maximum les parties maçonnées formant support et participant à l'équilibre apparent de l'immeuble (conservation des descentes de charge du sol à l'égout de toiture).



d) la composition de la façade

Dans le cas de nouveaux percements, ils devront se faire en prenant en compte la composition générale de la façade en s'alignant sur les ouvertures des étages supérieurs ou en les disposant suivant le même axe.

Dans le cas de bâtiments remarquables, il pourra être imposé de conserver les baies anciennes. Ne pas masquer ni détruire les éléments de décor des bâtiments.



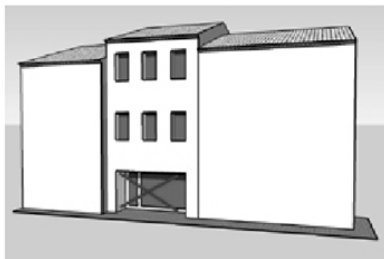
e) les parties à usage d'habitation

Afin d'éviter la dissémination des installations sur la façade, l'ensemble des éléments nécessaires au commerce (y compris enseignes, climatiseur, potence...) devra être installé dans les limites de la hauteur du rez-de-chaussée de l'immeuble concerné.

Il convient également de conserver la porte palière indépendante de l'entrée du commerce pour accéder aux étages.

Exclure toute publicité au-dessus du rez-de-chaussée.

Exclure les enseignes ou calicots sur les garde-corps de balcon.



Exemple à éviter : La suppression de la porte pour accéder aux étages d'habitation (ou son intégration à la devanture) augmente le "vide" du rez-de-chaussée et entraîne une déstructuration de la façade de l'immeuble.

L'accès aux étages d'habitation doit être dissocié du commerce.

f) le traitement des murs apparents

Les murs apparents doivent avoir le même aspect que la façade dans son ensemble (couleur et matériaux).



Exemple à éviter : Par effet de mode, certains commerces ont habillé les murs apparents de façon à imiter des façades traditionnelles sans rapport avec la structure ou avec les parties supérieures de l'immeuble (imitation des façades à pans de bois, en briques, en pierre...). Il convient dans ce cas de supprimer l'ensemble du placage et de restituer l'aspect du mur d'origine.

Exclure tout pastiche ou placage de "faux" matériaux.

Les différents types de devantures

a) Les devantures en feuillure

La devanture en feuillure, installée dans l'épaisseur du mur, est préférable à la devanture en applique parce qu'elle permet de conserver les maçonneries apparentes (lorsque leur aspect le justifie) de chaque côté des vitrines et préserve ainsi la structure apparente de l'immeuble.



Principes de base :

L'ensemble des menuiseries est positionné au nu intérieur de la façade ou en respectant le même retrait que les fenêtres des étages (cette disposition permet d'obtenir une ombre portée équivalente pour l'ensemble des percements de la façade). Les portes ou vitrines doivent s'inscrire dans des ouvertures existantes ou en respectant la composition de la façade (alignement sur les ouvertures des étages supérieurs ou suivant le même axe, proportions en harmonie avec les percements existants), les matériaux recommandés sont le bois ou le métal (exclure le PVC), les couleurs doivent être choisies de manière à s'harmoniser avec la teinte du fond de façade et celle des volets.

b) Les devantures en applique

La devanture en applique est constituée d'un coffrage menuisé en saillie par rapport au nu de la façade. Elle forme un écran partiel sur le rez de chaussée et permet de masquer les défauts ou irrégularités d'une façade. Apparue au XIX^e siècle, elle était réalisée par des ébénistes en harmonie avec l'architecture de la façade tant au niveau des proportions que des détails de moulurations : **ce choix de devanture doit être cohérent avec le style de l'immeuble ou du quartier.**



Principes de base :

L'ensemble des menuiseries et mouluration est réalisé en bois peint (l'utilisation de métal, PVC ou verre est exclu pour l'entablement, les jambages ou le soubassement). L'ensemble de la devanture en applique ne doit pas être en saillie de plus de 20cm par rapport au nu extérieur de la façade. Le mur de façade doit rester apparent sur 50cm minimum de largeur de chaque côté de la devanture, et de chaque côté de toute ouverture indépendante du commerce (porte palière, fenêtre...). La devanture ne doit pas interrompre un décor de façade, couvrir un encadrement ou un chaînage d'angle en pierre. Les teintes utilisées doivent être des couleurs sobres et foncées (exclure les couleurs criardes ou les couleurs trop contrastées telles que le blanc et le noir).

c) Les devantures originales

Certaines devantures de conception originale font partie de notre patrimoine, en tant que témoignage d'une époque ou d'une activité et nécessitent d'être restaurées selon leurs dispositions d'origine.

Les enseignes

Les enseignes sont des éléments importants de l'identification des commerces et ont un fort impact sur l'image de la ville. Une seule enseigne parallèle, accompagnée éventuellement d'une enseigne en drapeau sera autorisée par commerce. Elles ne peuvent comporter que l'objet et le nom du commerce, à l'exclusion de toute publicité.

a) L'enseigne parallèle (apposée à plat sur un mur ou parallèlement à ce mur):

L'enseigne parallèle permet d'identifier une activité ou un service lorsqu'on se situe à proximité du commerce ou face à celui-ci : en général, cette distance est inférieure à 3 fois la largeur de la rue. Les caractéristiques de l'enseigne (dimensions, hauteur du lettrage, police de caractère, taille du logotype..) doivent être proportionnées pour conserver la lisibilité du message jusqu'à cette distance sans surcharger le paysage urbain.

Au niveau de l'aspect, les enseignes sont de préférence réalisées en lettres découpées, fixées en façade de façon laisser apparaître le support du mur ou peintes sur un support plan. Elles peuvent également être incluses dans la vitrine sous forme d'imposte.

Dispositions à respecter :

La position de l'enseigne parallèle :

L'enseigne est installée dans les limites de la hauteur du rez-de-chaussée, l'enseigne est fixée parallèlement au mur de façade (aucune inclinaison). Exclure toutes installations sur un balcon ou sur les garde-corps.

La longueur de l'enseigne parallèle :

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



La hauteur de l'enseigne parallèle :

L'enseigne doit être proportionnée de façon à ne pas dépasser le niveau du rez-de-chaussée commercial ni interrompre un élément de décor de la façade (une corniche par exemple).

L'épaisseur de l'enseigne parallèle :

L'ensemble des éléments de l'enseigne ne doit pas être en saillie de plus de 20cm par rapport au nu extérieur de la façade.

La hauteur du lettrage de l'enseigne parallèle :

Afin d'éviter la surenchère des enseignes tout en conservant une bonne visibilité, la hauteur du lettrage est limitée à 35cm maximum.

L'éclairage de l'enseigne parallèle :

L'enseigne est éclairée de préférence en lumière indirecte par des spots discrets ou en lettres découpées rétro-éclairées (exclure les boîtiers lumineux monoblocs). Pas d'éclairage de couleur ou intermittent.

b) L'enseigne perpendiculaire (ou enseigne drapeau) :

L'enseigne " drapeau " permet d'identifier un commerce lorsqu'on se situe dans l'axe d'une rue ou à l'angle d'un îlot. Cette identification, qui se fait à une distance plus importante que l'enseigne parallèle, nécessite un graphisme clair et un visuel sobre.

Une seule enseigne drapeau est autorisée par commerce (lorsque le commerce se situe à l'angle d'un îlot, une deuxième peut être tolérée).

Leur taille et leur position doivent être étudiées pour ne pas masquer les installations des commerces voisins.

Dispositions à respecter :

La position de l'enseigne drapeau :

L'enseigne drapeau ne doit pas dépasser les limites de la hauteur du rez-de-chaussée. En règle générale, elle est alignée horizontalement sur l'enseigne parallèle. elle est installée dans les limites de l'emprise du commerce, au plus proche d'une limite séparative en conservant un retrait de 30cm minimum par rapport à celle-ci.

Les dimensions de l'enseigne drapeau:

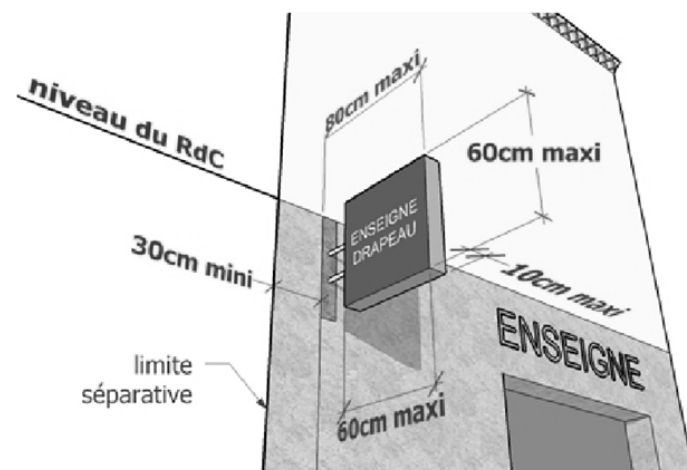
Afin d'éviter de surcharger le paysage urbain, la hauteur et la largeur sont limitées à 60cm maximum. La saillie totale de l'enseigne avec fixation par rapport au nu de la façade ne doit pas dépasser 80cm. L'épaisseur de l'enseigne ne doit pas dépasser 10cm (y compris fixation).

La fixation de l'enseigne drapeau:

L'enseigne drapeau est fixée sur le mur de façade, de préférence suspendue à une potence. les éléments de fixation doivent être le plus fin possible et leurs dispositions étudiées pour ne pas interrompre un élément de décor de la façade (une corniche par exemple). Exclure toutes fixations sur un balcon.

L'éclairage de l'enseigne drapeau:

L'enseigne drapeau est éclairée de préférence en lumière indirecte par un spot discret exclure les boîtiers dont le fond est lumineux : seuls les lettres et motifs peuvent être lumineux (à la façon des enseignes réalisées dans une plaque de métal ajourée). Exclure les éclairages de couleur ou intermittents. Les câbles et coffrets techniques éventuels doivent être invisibles.



Cas des enseignes " historiques " :

Ce type d'enseigne a fait de tout temps l'objet de recherches esthétiques : certaines sont parvenues jusqu'à nous et font preuve d'une maîtrise artisanale ou d'un sens de la communication qui justifie de les conserver et de les restaurer selon leurs dispositions d'origine.

Les éléments complémentaires de la devanture

a) La fermeture

La fermeture anti-effraction doit être le plus discret possible et laisser la vitrine visible lorsque le commerce est fermé. Elle est de préférence assurée par des vitrages feuilletés type SECURIT.

cas de volets roulants de protection :

Ils seront installés à l'intérieur des locaux, derrière le vitrage, le coffre de volet roulant en saillie est interdit, le rideau descendu ne doit pas être opaque (utilisation de rideau métallique ajouré, micro-perforé, à mailles)

cas des devantures en applique :

De façon à respecter le principe des modèles de devanture en applique, il peut être autorisé :

- des volets en bois plein repliables dans les coffres latéraux et peints dans la teinte de la devanture,
- des panneaux en bois plein, ajustés à chaque vitrine, escamotables et peints dans la teinte de la devanture.

cas de grilles de protection :

Elles seront réalisées en ferronnerie, de dessin traditionnel à barreaudage vertical.

b) Les stores

Les protections extérieures contre le soleil ou la pluie doivent être repliables ou amovibles. Leur teinte doit être choisie en harmonie avec l'ensemble de la façade.

Les stores seront réalisés en tissu mat, de couleur unie et de forme droite. La largeur d'un store est limitée à la largeur de la baie qu'il doit protéger (dans le cas d'une devanture avec plusieurs vitrines, chaque baie aura un store indépendant). Le lambrequin sera limité à 20cm de hauteur, seule l'inscription de la raison sociale de l'activité sur le lambrequin du store est autorisée. Exclure les stores rigides type " corbeille " ou en caisson fixe. Exclure les stores à rayures ou à motifs.

c) Les climatiseurs

En raison de leurs dimensions, les climatiseurs installés en saillie sur une façade créent un impact fort à l'échelle d'une rue. Leur implantation doit être étudiée pour s'intégrer au paysage urbain.

La pose de climatiseur en saillie sur les façades est interdite. Le climatiseur peut être encastré, sans saillie par rapport au nu extérieur de la façade : l'appareil est alors dissimulé derrière un panneau à persiennes pour en assurer la ventilation. Le climatiseur peut être installé dans un endroit non perçu depuis l'espace public (cour intérieure, pose en toiture derrière une cheminée...).

d) Les autres éléments en saillie

Les auvents, marquises, casquettes en béton et autres ouvrages en saillie ne sont pas autorisés.

15. Liste des espèces végétales exotiques envahissantes et potentiellement envahissantes de Paca



¹ Conservatoire botanique national alpin &
² Conservatoire botanique national méditerranéen de Porquerolles

Liste des espèces végétales exotiques envahissantes et potentiellement envahissantes de Provence-Alpes-Côte d'Azur



Eléonore TERRIN ^{1,2}
Katia DIADEMA ²
Noémie FORT ¹
Octobre 2014

En aucun cas cette liste scientifique des espèces végétales exotiques envahissantes et potentiellement envahissantes de la région PACA destinée à la gestion des milieux (hors milieux urbains) n'a une valeur réglementaire. Elle participe à l'amélioration des connaissances des espèces végétales exotiques en région PACA et permet d'aider les gestionnaires de milieux naturels et semi-naturels à prioriser et orienter leurs actions de gestion.

Typologie et définition des différentes catégories d'EVEE et EVEpotE

Catégories	Définitions	Statuts
Majeure	Espèce végétale exotique assez fréquemment à fréquemment présente sur le territoire considéré et qui a un recouvrement, dans ses aires de présence, régulièrement supérieur à 50%	Espèce végétale exotique envahissante (EVEE)
Modérée	Espèce végétale exotique assez fréquemment à fréquemment présente sur le territoire considéré et qui a un recouvrement, dans ses aires de présence, régulièrement inférieur à 5% et parfois supérieur à 25%	
Emergente	Espèce végétale exotique peu fréquente sur le territoire considéré et qui a un recouvrement, dans ses aires de présence, régulièrement supérieur à 50%	Espèce végétale exotique potentiellement envahissante (EVEpotE)
Alerte	Espèce végétale exotique peu fréquente sur le territoire considéré et qui a un recouvrement dans ses aires de présence soit toujours inférieur à 5% soit régulièrement inférieur à 5% et parfois supérieur à 25%. De plus, cette espèce est citée comme envahissante ailleurs* ou a un risque intermédiaire à élevé de prolifération en région PACA (d'après Weber & Gut modifié).	
Prévention	Espèce végétale exotique absente du territoire considéré et citée comme envahissante ailleurs* ou ayant un risque intermédiaire à élevé de prolifération en région PACA (d'après Weber & Gut modifié).	

*dans un territoire géographiquement proche et à climat similaire

Tableau d'aide à la décision pour la gestion et l'utilisation des EVEE et EVEpotE en région PACA suivant le type de milieu, la catégorie de l'espèce.
Les actions prioritaires sont regroupées dans ce tableau et correspondent aux priorités 1, 2, 3.

A partir des listes d'EVEE et EVEpotE destinées à la gestion des milieux naturels, semi-naturels et anthropisés					
Catégories Approche spatiale	EVEE			EVEpotE	
	Emergente	Majeure	Modérée	Alerte	Prévention
Sites de priorité 1 : Au sein des espaces protégés	1 (gestion) + Déconseiller et si possible proscrire l'utilisation	4 (gestion) + Déconseiller et si possible proscrire l'utilisation	5 (gestion) + Déconseiller et si possible proscrire l'utilisation	Non intervention excepté pour les populations envahissantes : dans ce cas précis priorité 1 (gestion) + Déconseiller et si possible proscrire l'utilisation	1 (gestion) si l'espèce est détectée sur le territoire
Sites de priorité 2 : Hors espaces protégés mais en milieux naturels ou semi-naturels	2 (gestion) + Déconseiller et si possible proscrire l'utilisation	Non prioritaire excepté (i) secteurs où l'EVEE concurrence une espèce (ou population) rare (ii) secteurs à enjeux sécurité ou santé humaine : dans ces cas précis priorité 1 (gestion) + Proscrire l'utilisation (hors exploitations forestières)	Non prioritaire excepté (i) secteurs où l'EVEE concurrence une espèce (ou population) rare (ii) secteurs à enjeux sécurité ou santé humaine : dans ces cas précis priorité 1 (gestion) + Proscrire l'utilisation (hors exploitations forestières)	Non intervention excepté pour les populations envahissantes : dans ce cas précis priorité 2 (gestion) + Déconseiller et si possible proscrire l'utilisation	2 (gestion) si l'espèce est détectée sur le territoire
Sites de priorité 3 : En milieux semi-naturels fortement influencés par l'homme (plans d'eau fortement anthropisés, pistes de ski, etc...), en milieux agricoles	3 (gestion) + Déconseiller et si possible proscrire l'utilisation	Non prioritaire excepté (i) secteurs où l'EVEE concurrence une espèce (ou population) rare (ii) secteurs à enjeux sécurité ou santé humaine : dans ces cas précis priorité 1 (gestion) + Proscrire l'utilisation (hors exploitations forestières)	Non prioritaire excepté (i) secteurs où l'EVEE concurrence une espèce (ou population) rare (ii) secteurs à enjeux sécurité ou santé humaine : dans ces cas précis priorité 1 (gestion) + Proscrire l'utilisation (hors exploitations forestières)	Non intervention + Déconseiller et si possible proscrire l'utilisation	3 (gestion) si l'espèce est détectée sur le territoire
Listes d'EVEE et EVEpotE destinées aux producteurs, vendeurs et prescripteurs de végétaux (en milieux urbains)					
Sites de priorité 4 : En milieux urbains (ex: espaces verts), périurbains, dans les jardins privés	Liste de consensus Espèces à retirer du commerce et des plantations		Liste de restrictions d'usages suivant le milieu Espèces à éviter de planter à proximité des milieux naturels sensibles où elles pourraient devenir envahissantes (notamment jardins privés et espaces périurbains)		

De 1 à 5 = Priorité d'actions de gestion en région (1 étant la priorité la plus forte et 5 la priorité la plus faible)

10.1. 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, 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>Acacia dealbata</i> Link			Australie		x				x	x						1	1	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>Allianthus altissima</i> (Mill.) Swingle	1786	Muller, 2004	Asie		x				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>Amorpha fruticosa</i> L.	1724	Ferrez, 2006	Améri. du Nord		x					x					1	1	1	1	1	Absente	Majeure
	<i>Artemisia verctorium</i> Lamotte	1902	Info Flora, 2012	Asie		x							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										1	1	1	1	1	Absente	Majeure
	<i>Buddleia 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 selloana</i> (Schult. & Schult.f.) Aesch. & 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										1	1	1	1	1	Absente	Majeure
	<i>Helianthus</i> spp. (inclus <i>H. tuberosus</i> et <i>H. x laetiflorus</i>)	1617	Fried, 2012	Améri. du Nord		x										1	1	1	1	1	Modérée	Majeure
	<i>Lapsana communis</i> subsp. <i>intermedia</i> (M.Bieb.) Hayek	-		Europe									x			1	1	1	1	1	Modérée	Majeure
	<i>Lonicera japonica</i> Thunb. ex Murray	-		Asie												1	1	1	1	1	Majeure	Majeure
	<i>Ludwigia pepioides</i> (Kunth) P.H.Raven (inclus la subsp. <i>montevicensis</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.												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												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										1	1	1	1	1	Majeure	Majeure
	<i>Solidago gigantea</i> Aiton	1750	Ferrez, 2006	Améri. du Nord		x										1	1	1	1	1	Majeure	Majeure
	<i>Symphoricarpon</i> x <i>salignum</i> (Willd.) M.Nesom (= nov-belgii. 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 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>Agave americana</i> L.	XVI	Marco & Leblay, 2010	Améri. du Nord							x	x		x	1	1	1	1	1	1	Absente	Modérée
	<i>Amaranthus</i> spp. (inclus <i>A. albus</i> , <i>A. hybridus</i> et <i>A. retroflexus</i>)	-	-	Améri. du Nord		x							x	x	1	1	1	1	1	1	Modérée	Modérée
	<i>Artemisia annua</i> L.	-	-	Europe		x							x	x	1	1	1	1	1	1	Prévention	Modérée
	<i>Atriplex halimus</i> L.	-	-	Afrique		x					x	x			1	1	1	1	1	1	Absente	Modérée
	<i>Azolla filiculoides</i> Lam.	1880	Muller, 2004	Améri. du Nord	x										1	1	1	1	1	1	Absente	Modérée
	<i>Bromus catharticus</i> Vahl	1914	Muller, 2004	Améri. du Sud		x						x	x	x	1	1	1	1	1	1	Modérée	Modérée
	<i>Bunias orientalis</i> L.	1852	Pichet, 2011	Europe									x	x	1	1	1	1	1	1	Modérée	Alerte
	<i>Cedrus atlantica</i> (Manetti ex Endl.) Carmière	Milieu du XIX	Courbet, 2012	Afrique								x			1	1	1	1	1	1	Alerte	Modérée
	<i>Chenopodium ambrosioides</i> L.	-	-	Améri. du Nord		x								x	1	1	1	1	1	1	Absente	Modérée
	<i>Conyza</i> spp. (inclus <i>C. canadensis</i> , <i>C. bonariensis</i> et <i>Erigeron sumatrensis</i>)	1650	Ferrez, 2006	Améri. du Nord							x			x	1	1	1	1	1	1	Modérée	Modérée
	<i>Datura stramonium</i> L.	-	-	Améri. du Nord		x								x	1	1	1	1	1	1	Modérée	Modérée
	<i>Erigeron annuus</i> (L.) Desf. (inclus les subsp. <i>annuus</i> et <i>septentrionalis</i>)	1765	Fried, 2012	Améri. du Nord		x								x	1	1	1	1	1	1	Alerte	Modérée
	<i>Euphorbia</i> spp. exotiques (inclus <i>E. glyptosperma</i> , <i>E. humilis</i> , <i>E. maculata</i> , <i>E. prostrata</i> , <i>E. serpens</i> , <i>E. serpens</i> Kunth var. <i>serpens</i> , <i>E. serpens</i> var. <i>fissistipula</i> , <i>E. davidii</i>)	-	-	Améri. du Nord		x								x	1	1	1	1	1	1	Modérée	Modérée
	<i>Ligustrum lucidum</i> W.T.Aiton	-	-	Asie		x								x	1	1	1	1	1	1	Prévention	Modérée
	<i>Oenothera</i> gr. <i>biennis</i> s.l. (inclus <i>O. biennis</i> O. <i>biennis</i> L. var. <i>biennis</i> , <i>O. biennis</i> var. <i>pycnocarpa</i> , <i>O. glazoviana</i> , <i>O. villosa</i> , <i>O. parviflora</i>)	XVII	Ferrez, 2006	Améri. du Nord							x			x	1	1	1	1	1	1	Modérée	Modérée
	<i>Panicum capillare</i> L.	1802	Fried, 2012	Améri. du Nord		x								x	1	1	1	1	1	1	Alerte	Modérée
	<i>Parthenocissus inserta</i> (A.Kern.) Fritsch	-	-	Améri. du Nord		x									1	1	1	1	1	1	Alerte	Modérée
	<i>Paspalum dilatatum</i> Poir.	1937	Muller, 2004	Améri. du Sud										x	1	1	1	1	1	1	Prévention	Modérée
	<i>Phytolacca americana</i> L.	1615	Tela Botanica	Améri. du Nord		x								x	1	1	1	1	1	1	Prévention	Modérée
	<i>Pinus nigra</i> Arnold subsp. <i>nigra</i>	1836	Tela Botanica	Europe		x									1	1	1	1	1	1	Modérée	Modérée
	<i>Pitiosporum tobira</i> (Thunb.) W.T.Aiton	-	-	Asie		x								x	1	1	1	1	1	1	Absente	Modérée
	<i>Platanus x hispanica</i> Mill. ex Münchh.	XVII	Tela Botanica	Europe		x									1	1	1	1	1	1	Modérée	Modérée
	<i>Pyracantha coccinea</i> M.Roem.	1913	Fried, 2012	Bassin méd.		x								x	1	1	1	1	1	1	Alerte	Modérée
	<i>Senecio inaequidens</i> DC.	1935	Muller, 2004	Afrique										x	1	1	1	1	1	1	Alerte	Modérée

EVEE de la catégorie Modérée en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, tufières	Prairies humides	Prairies, pelouses sèches et garrigues	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Milieux agricoles	Milieux anthropiques	04	05	06	83	13	84	Région alpine	Région méditerranéenne
															1	1	1	1	1	1	1	1
	<i>Solanum chenopodioides</i> Lam.	-	-	Améri. du Sud		x	x						x	x		1	1	1	1	1	Absente	Modérée
	<i>Symphyotrichum squaratum</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		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>Nothoscordum 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											Région méditerranéenne											
En milieux naturels et semi-naturels											Région alpine											
Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, turlères	Prairies humides	Prairies, pelouses sèches et garrigues	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Milieux agricoles	Milieux anthropiques	04	05	06	83	13	84	Région méditerranéenne		
<i>Achillea crithmifolia</i> Waldst. & Kit.	-	-	Europe	x									x	1	1	1	1	1	1	1	Absente	Emergente
<i>Alternanthera philoxeroides</i> (Mart.) Griseb.	1983	Georges, 2004	Améri. du Sud	x																	Absente	Emergente
<i>Ambrosia psilostachya</i> DC.	1897	Pichet, 2001	Améri. du Nord					x				x	x	1	1	1	1	1	1	1	Prévention	Emergente
<i>Bromus inermis</i> Leyss.	-	-	Europe					x				x	x	1	1	1	1	1	1	1	Majeure	Emergente
<i>Delairea odorata</i> Lem.	-	-	Afrique								x										Absente	Emergente
<i>Egeria densa</i> Planch.	1919	Muller, 2004	Améri. du Sud	x																	Prévention	Emergente
<i>Elaeagnus angustifolia</i> L.	-	-	Europe	x						x											Absente	Emergente
<i>Elodea asparagoides</i> (L.) Kerguelen	XIX	Ville de Nice	Afrique								x										Absente	Emergente
<i>Elodea canadensis</i> Michx.	1845	Muller, 2004	Améri. du Nord	x										1	1	1	1	1	1	1	Emergente	Emergente
<i>Elodea nuttallii</i> (Planch.) H.St.John	1973	Ferez, 2006	Améri. du Nord	x																	Prévention	Emergente
<i>Erigeron karvinskianus</i> DC.	-	-	Améri. du Nord	x							x										Prévention	Emergente
<i>Fallopia baldschuanica</i> (Regel) Holub (inclus <i>F. aubertii</i>)	-	-	Asie																		Prévention	Emergente
<i>Freesia alba</i> (G.L.Mey.) Grumbleton	-	-	Iles canaries								x										Absente	Emergente
<i>Hakea salicifolia</i> (Vent.) B.L.Burtt.	-	-	Australie																		Absente	Emergente
<i>Hakea sericea</i> Schrad. & J.C.Wendl.	-	-	Australie																		Absente	Emergente
<i>Heracleum mantegazzianum</i> Sommier & Levier	XIX	Muller, 2004	Europe	x										x	1	1	1	1	1	1	Alerte	Emergente
<i>Heteranthera limosa</i> (Sw.) Willd.	1987	Cirad	Améri. du Sud	x																	Absente	Emergente
<i>Heteranthera reniformis</i> Ruiz & Pav.	1989	Cirad	Améri. du Sud	x																	Absente	Emergente
<i>Impatiens balfourii</i> Hook.f.	1901	Fried, 2012	Asie	x										x	1	1	1	1	1	1	Emergente	Emergente
<i>Lagrosiphon major</i> (Ridl.) Moss	1960	Muller, 2004	Afrique	x																	Prévention	Emergente
<i>Lemna minuta</i> Kunth	1965	Muller, 2004	Améri. du Sud	x																	Prévention	Emergente
<i>Ludwigia grandiflora</i> (Michx.) Greuter & Burdet (inclus la subsp. <i>hexapetala</i> (Hook. & Arn.) G.L.Nesom & Kartesz)	1820	Ferez, 2006	Améri. du Sud	x																	Prévention	Emergente
<i>Mimulus guttatus</i> Fisch. ex DC.	1824 (Euro pe)	NOBANIS, 2010	Améri. du Nord																		Emergente	Prévention
<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Vell.) Verdc.	1960	Muller, 2004	Améri. du Sud	x																	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	Prairies humides	Prairies, pelouses sèches et garrigues	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Milieux agricoles	Milieux anthropiques	04	05	06	83	13	84	Région alpine	Région méditerranéenne	
	<i>Paraserianthes lophantha</i> (Willd.) I.C.Nielsen	-	-	Australie		x						x		x				1				Absente	Emergente
	<i>Periploca graeca</i> L.	-	-	Bassin méd.		x	x											1	1	1		Absente	Emergente
	<i>Petasites pyrenaicus</i> (L.) G.López	-	-	Bassin méd.		x									1		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
	<i>Reynoutria</i> spp. (inclus <i>R. japonica</i> , <i>R. sachalinensis</i> et <i>R. x bohemica</i>)	XIX	Muller, 2004	Asie		x								x	1	1	1	1	1	1		Majeure	Emergente
	<i>Salpichroa organifolia</i> (Lam.) Baill.	XX	Tela Botanica	Améri. du Sud								x					1	1	1	1		Absente	Emergente
	<i>Senecio angulatus</i> L.f.	1936	Ville de Nice	Afrique						x		x					1	1	1	1		Absente	Emergente
	<i>Senecio deltoideus</i> Less.	1936	Ville de Nice	Afrique						x		x					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	1		Absente	Emergente
	<i>Sporobolus vaginiflorus</i> (Torr. ex A.Gray) Alt.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	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	1		Absente	Emergente
	<i>Dasypyum villosum</i> (L.) P.Candargy.	-	-	Europe									x	x				1	1	1		Absente	Emergente
	<i>Duchesnea indica</i> (Andrews) Focke	-	-	Asie									x	x			1					Absente	Emergente

EVEE de la catégorie Alerte en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, turlères	Prairies humides	Prairies, pelouses sèches et garrigues	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Milieux agricoles	Milieux anthropiques	04	05	06	83	13	84	Région alpine	Région méditerranéenne	Score Weber & Gut	Risque en région PACA	
En milieux naturels et semi-naturels																									
	<i>Acacia baileyana</i> F. Muell.	-	-	Australie						x				x				1			Absente	Alerte	27	Intermédiaire	
	<i>Acacia longifolia</i> (Andrews) Willd.	-	-	Australie				x	x	x	x			x			1	1			Absente	Alerte	28	Elevé	
	<i>Acacia melanoxylon</i> R.Br.	-	-	Australie				x	x	x	x			x			1	1			Absente	Alerte	28	Elevé	
	<i>Acacia paradoxa</i> DC.	-	-	Australie							x			x			1	1			Absente	Alerte	27	Intermédiaire	
	<i>Acacia pycnantha</i> Benth.	-	-	Australie				x	x	x	x			x			1	1			Absente	Alerte	28	Elevé	
	<i>Acacia retinodes</i> Schldl.	-	-	Australie				x	x	x	x			x			1	1			Absente	Alerte	32	Elevé	
	<i>Acacia saligna</i> (Labill.) H.L. Wendl.	-	-	Australie				x	x	x	x			x			1	1			Absente	Alerte	29	Elevé	
	<i>Achillea filipendulina</i> Lam.	-	-	Europe										x	1	1	1	1	1	1	Alerte	Alerte	31	Elevé	
	<i>Aeonium</i> spp. (incl. <i>A. arboreum</i> et <i>A. haworthii</i>)	1994	Ville de Nice	Iles Canaries, Améri. du Nord				x	x	x		x		x	1	1	1	1	1	1	Absente	Alerte	35	Elevé	
	<i>Agave salmiana</i> Otto	-	-	Bassin méd.		x						x			1	1	1	1	1	1	Absente	Alerte	24	Intermédiaire	
	<i>Alnus cordata</i> (Loisel.) Duby	-	-	Afrique								x			1	1	1	1	1	1	Alerte	Alerte	31	Elevé	
	<i>Aloe arborescens</i> Mill.	-	-	Améri. du Sud								x		x			1	1			Absente	Alerte	32	Elevé	
	<i>Ambrosia tenuifolia</i> Spreng.	-	-	Améri. du Nord					x					x			1	1			Absente	Alerte	29	Elevé	
	<i>Ammannia robusta</i> Heer & Regel	-	-	Améri. du Nord		x						x					1	1			Absente	Alerte	25	Intermédiaire	
	<i>Ammannia x coccinea</i> Rottb.	-	-	Améri. du Nord		x						x					1	1			Absente	Alerte	32	Elevé	
	<i>Apernia cordifolia</i> (L.f.) Schwantes	-	-	Afrique						x	x			x			1	1	1	1	Absente	Alerte	29	Elevé	
	<i>Aristolochia altissima</i> Desf.	-	-	Bassin méd.						x	x			x	1	1	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	1	1	Alerte	Alerte	34	Elevé	
	<i>Atriplex hortensis</i> L.	-	-	Asie						x				x	1	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		Absente	Alerte	27	Intermédiaire	
	<i>Broussonetia papyrifera</i> (L.) Vent.	1786	-	Asie										x	1	1	1	1	1	1	Absente	Alerte	28	Elevé	
	<i>Chasmanthe aesthiopica</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	

10.2. 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, tufières	Prairies humides	Prairies, pelouses sèches et darrures	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 monillifera</i> (L.) Norf.	-	-	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 Franchet	-	-	Asie		x		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		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	Absente	Alerte	26	Intermédiaire
	<i>Cyperus glomeratus</i> L.	-	-	Europe		x								x					1	1	Absente	Alerte	27	Intermédiaire
	<i>Cyperus reflexus</i> Vahl	-	-	Améri. du Nord		x								x							Absente	Alerte	27	Intermédiaire
	<i>Diospyros lotus</i> L.	-	-	Asie						x				x							Absente	Alerte	28	Elevé
	<i>Dysphania pumilio</i> (R.Br.) Mosyakin & Clematis	-	-	Australie		x								x		1	1				Absente	Alerte	24	Intermédiaire
	<i>Eclipta prostrata</i> (L.) L.	-	-	Amérique		x					x			x					1	1	Absente	Alerte	30	Elevé
	<i>Ehrharta erecta</i> Lam.	-	-	Afrique								x		x							Absente	Alerte	30	Elevé
	<i>Eichhornia crassipes</i> (Mart.) Solms	-	-	Améri. du Sud																	Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Eragrostis pectinacea</i> (Michx.) Nees	-	-	Améri. du Nord		x										1	1				Absente	Alerte	28	Elevé
	<i>Eucalyptus globulus</i> Labill.	-	-	Australie						x											Absente	Alerte	29	Elevé
	<i>Eucalyptus japonicus</i> L.f.	-	-	Asie																	Absente	Alerte	25	Intermédiaire
	<i>Galega officinalis</i> L.	-	-	Europe		x										1	1				Absente	Alerte	28	Elevé
	<i>Gaura lindheimeri</i> Egelim. & A.Gray	-	-	Améri. du Nord		x															Absente	Alerte	27	Intermédiaire
	<i>Gazania rigens</i> (L.) Gaertn.	-	-	Afrique								x		x		1	1				Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Gleditsia triacanthos</i> L.	-	-	Améri. du Nord		x								x		1	1			1	Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Heliotropium curassavicum</i> L.	-	-	Améri. Du Nord		x								x							Absente	Alerte	31	Elevé

EVEpoIE 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, 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	84	Région alpine	Région méditerranéenne	Score Weber & Gut	Risque en région PACA
	<i>Hemerocallis fulva</i> (L.) L.	-	-	Asie		x			x	x					1	1	1	1	1	Alerte	Alerte	32	Elevé
	<i>Iberis sempervirens</i> L.	-	-	Bassin méd.							x					1				Absente	Alerte	23	Intermédiaire
	<i>Impatiens glandulifera</i> Royle	1842	Muller, 2004	Asie		x									1	1	1	1	1	Alerte	Alerte	31	Elevé
	<i>Impatiens parviflora</i> DC.	1870	Muller, 2004	Asie		x									1	1			1	Prévention	Alerte	31	Elevé
	<i>Ipomoea indica</i> (Burm.) Merr.	-	-	Améri. du Sud		x										1				Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Juncus tenuis</i> Willd.	1820	Ferrez, 2006	Améri. du Nord				x							1	1	1	1	1	Alerte	Alerte	25	Intermédiaire
	<i>Lathyrus incurvus</i> (Roth) Willd.	Mille u XX	Coulot et al., 2009	Asie				x										1		Absente	Alerte	22	Intermédiaire
	<i>Lantana camara</i> L.	-	-	Asie							x						1	1		Absente	Alerte	27	Intermédiaire
	<i>Lavandula dentata</i> L.	-	-	Bassin méd.		x					x					1	1	1	1	Absente	Alerte	21	Intermédiaire
	<i>Lepidium virginicum</i> L.	1840	-	Améri. du Nord		x									1					Absente	Alerte	24	Intermédiaire
	<i>Lindernia dubia</i> (L.) Pennell	1850	Fried, 2012	Améri. du Nord		x					x							1	1	Absente	Alerte	26	Intermédiaire
	<i>Mahonia aquifolium</i> (Pursh) Nutt.	-	-	Améri. du Nord		x				x					1	1	1	1	1	Alerte	Alerte	30	Elevé
	<i>Marsilea drummondii</i> A. Braun	-	-	Australie												1				Absente	Alerte	29	Elevé
	<i>Najas gracillima</i> (A. Braun ex Engelm.) Magnus	-	-	Améri. du Nord									x					1		Absente	Alerte	21	Elevé
	<i>Najas indica</i> (Willd.) Cham.	1960	Mouron val & Baudouin, 2010	Asie									x					1		Absente	Alerte	21	Elevé
	<i>Nicotiana glauca</i> Graham	-	-	Améri. du Sud												1	1	1	1	Absente	Alerte	29	Elevé
	<i>Oenothera rosea</i> L'Hér. ex Alton	-	-	Améri. du Nord		x										1	1			Absente	Alerte	21	Intermédiaire
	<i>Opuntia engelmannii</i> Salm-Dyck ex Engelm.	-	-	Améri. du Nord								x							1	Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Panicum dichotomiflorum</i> Michx.	1960	Fried, 2012	Améri. du Nord		x									1	1	1	1	1	Absente	Alerte	28	Elevé
	<i>Panicum hillmannii</i> Chase	-	-	Améri. du Nord		x												1		Absente	Alerte	28	Elevé
	<i>Passiflora caerulea</i> L.	-	-	Améri. du Sud		x										1	1	1	1	Absente	Alerte	28	Elevé

EVePotE de la catégorie Alerte en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, tufières	Prâires humides	Prâires, 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	Dattier, Palmier des Canaries	-	-	Afrique						x				x		1	1	1	1		Absente	Alerte	29	Elevé
<i>Phyla filiformis</i> (Schrad.) Meikle	Erba-Luigia americana	XIX	Fried, 2012	Améri. du Sud				x						x		1	1	1	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>)	Bambous	-	-	Asie		x								x		1	1	1	1		Absente	Alerte	32	Elevé
<i>Pistia stratiotes</i> L.	Laitue d'eau	-	-	Améri. Du Sud				x											1		Absente	Alerte	29	Elevé
<i>Platycladus orientalis</i> (L.) Franco	Thuja de Chine	-	-	Asie					x					x		1	1	1	1		Alerte	Alerte	31	Elevé
<i>Prunus laurocerasus</i> L.	Laurier-cerise, Laurier-palme	1560	Ferrez, 2006	Asie		x				x						1	1	1	1		Absente	Alerte	30	Elevé
<i>Pteris vittata</i> L.	Pteris rubané	-	-	Asie										x							Absente	Alerte	27	Intermédiaire
<i>Pilosomon gnaphalioides</i> (Cirillo) Soják	Chardon faux gnaphalium	-	-	Bassin méd.										x		1	1	1	1		Absente	Alerte	29	Elevé
<i>Rumex crispatus</i> DC.	Pâtence à crêtes	-	-	Bassin méd.		x								x	1	1	1	1	1		Absente	Alerte	29	Elevé
<i>Sesbania punicea</i> (Cav.) Benth.	Flamboyant d'Hyères	-	-	Améri. du Sud		x								x							Absente	Alerte	30	Elevé
<i>Setaria italica</i> (L.) P.Beauv.,	Millet des oiseaux	-	-	Asie						x						1	1	1	1		Absente	Alerte	22	Intermédiaire
<i>Setaria parviflora</i> (Poir.) Kerguelén	Sétaire à petites fleurs	-	-	Améri. du Nord		x								x		1	1	1	1		Absente	Alerte	22	Intermédiaire
<i>Solidago canadensis</i> L.	Tête d'or	1650	Ferrez, 2006	Améri. du Nord		x				x				x	1	1	1	1	1		Prévention	Alerte	36	Elevé
<i>Symphoricarpos albus</i> (L.) S.F.Blake,	Arbre aux perles	1817	Gilbert, 1995	Améri. du Nord						x											Absente	Alerte	31	Elevé
<i>Tamarix parviflora</i> DC.	Tamaris à petites fleurs	-	-	Asie						x				x		1	1	1	1		Absente	Alerte	31	Elevé
<i>Tamarix ramosissima</i> Ledeb.	Tamaris très ramifié	-	-	Asie										x				1			Absente	Alerte	33	Elevé
<i>Trachelium caeruleum</i> L.	Trachelium bleu	-	-	Bassin méd.		x								x		1	1	1	1		Absente	Alerte	23	Intermédiaire
<i>Tradescantia fluminensis</i> Vell.	Ephémère de Rio	-	-	Améri. du Sud		x				x				x		1	1	1	1		Absente	Alerte	31	Elevé
<i>Yucca filamentosa</i> L.	Yucca	-	-	Améri. du Nord										x							Absente	Alerte	32	Elevé
<i>Zantedeschia aethiopica</i> (L.) Spreng.	Richarde	-	-	Afrique		x								x							Absente	Alerte	26	Intermédiaire
Seulement en milieux fortement anthropisés																								
<i>Abutilon theophrasti</i> Medik.	Abutilon d'Avicenne	-	-	Asie										x	x	1	1	1	1	1	Absente	Alerte	27	Intermédiaire
<i>Aloe maculata</i> All.,	Aloès maculé	-	-	Afrique										x		1	1	1	1		Absente	Alerte	22	Intermédiaire
<i>Araujia sericifera</i> Brot.	Araujia	-	-	Améri. du Sud										x		1	1	1	1	1	Absente	Alerte	29	Elevé
<i>Boerhaavia barbinodis</i> (Lag.) Herter	Barbon Andropogon	-	-	Améri. du Nord										x	1	1	1	1	1	1	Absente	Emergente	25	Intermédiaire

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	Pratres humides	Pratres, pelouses sèches et	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Milieux agricoles	Milieux anthropiques	0 4	05	06	83	13	84	Région alpine	Région méditerranéenne	Score Weber & Gut	Risque en région PACA	
	<i>Cenchrus longispinus</i> (Hack.) Fernald	-	-	Améri. du Nord									x	x						1	Absente	Alerte	24	Intermédiaire	
	<i>Centaurea diffusa</i> Lam.	-	-	Europe									x	x						1	Absente	Alerte	26	Intermédiaire	
	<i>Cyrtium falcatum</i> (L.f.) C.Presl	-	-	Asie										x						1	Absente	Alerte	28	Elevé	
	<i>Cylisus striatus</i> (Hill) Rothm.	-	-	Améri. Du Sud										x							1	Alerte	Alerte	23	Intermédiaire
	<i>Datura innoxia</i> Mill.	-	-	Améri. du Nord										x						1	Alerte	Alerte	21	Intermédiaire	
	<i>Datura wrightii</i> Regel	-	-	Améri. du Nord										x						1	Absente	Alerte	21	Intermédiaire	
	<i>Eleusine indica</i> (L.) Gaertn.	-	-	Asie										x						1	Absente	Alerte	25	Intermédiaire	
	<i>Eragrostis virescens</i> C.Presl	-	-	Améri. du Sud										x						1	Absente	Alerte	23	Intermédiaire	
	<i>Eriogonon floribundus</i> (Kunth) Sch.Bip.	-	-	Asie										x						1	Absente	Alerte	25	Intermédiaire	
	<i>Galinsoga parviflora</i> Cav.	1794	Fried, 2012	Améri. du Sud									x	x						1	Alerte	Alerte	24	Intermédiaire	
	<i>Galinsoga quadriradiata</i> Ruiz & Pav.	1910	Fried, 2012	Améri. du Sud									x	x						1	Alerte	Alerte	24	Intermédiaire	
	<i>Glycyrrhiza glabra</i> L.	-	-	Bassin méd.										x						1	Absente	Alerte	25	Intermédiaire	
	<i>Gomphocarpus fruticosus</i> (L.) R.Br. Barkworth	-	-	Afrique										x						1	Absente	Alerte	33	Elevé	
	<i>Nassella neesiana</i> (Trin. & Rupr.) Barkworth	-	-	Améri. du Sud										x						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	Absente	Alerte	29	Elevé	
	<i>Opuntia monacantha</i> (Willd. ex Schldl.) Haw.	-	-	Améri. du Nord										x						1	Absente	Alerte	29	Elevé	
	<i>Panicum miliaceum</i> L.	-	-	Asie										x						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	Absente	Alerte	31	Elevé	
	<i>Polygala myrtifolia</i> L.	-	-	Afrique										x						1	Absente	Alerte	26	Intermédiaire	
	<i>Rhus typhina</i> L.	1602	Fried, 2012	Améri. du Nord										x						1	Alerte	Alerte	27	Intermédiaire	
	<i>Sagittaria latifolia</i> Willd.	-	-	Améri. du Nord										x						1	Absente	Alerte	33	Elevé	

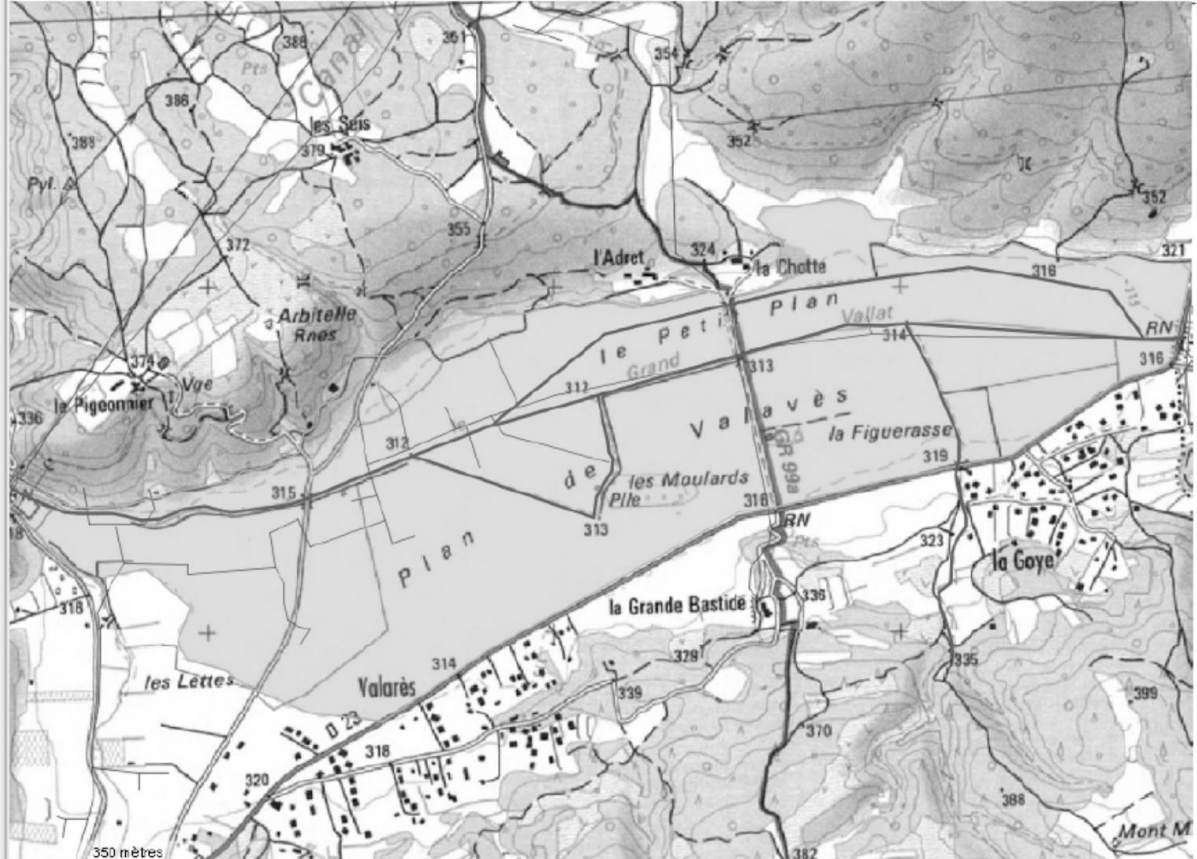
EVEpotE de la catégorie Alerte en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, tuffières	Prairies humides	Prairies, pelouses sèches et garrigues	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Milieux agricoles	Milieux anthropiques	04	05	06	83	13	84	Région alpine	Région méditerranéenne	Score Weber & Gut	Risque en région PACA
	<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				0			Prévention	Absente	30	Elevé

EVEpotE de la catégorie Prévention en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Milieux où l'espèce est envahissante dans d'autres territoires										Territoires où l'espèce est envahissante	Catégorie(s) ou liste(s)	Score Weber&Gut	Risque en région PACA
					Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, tufières	Prairies humides	Prairies, pelouses sèches et garriques	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Milieux agricoles	Milieux anthropiques				
En milieux naturels et semi-naturels																		
<i>Akebia quinata</i> Desce.	Liane chocolat	-	-	Asie	x	x								x	Ceyras (Hérault), en Nouvelle-Zélande et aux Etats-Unis (Global Compendium of Weeds)	Liste noire (CBNMed)	30	Elevé
<i>Ambrosia trifida</i> L.	Ambrosie trifide	-	-	Améri. du Nord	x	x								x	Nouvelle-Zélande, Brésil, France	Envahissante en Nouvelle-Zélande, Brésil et en France (Global Compendium of Weeds).	33	Elevé
<i>Andropogon virginicus</i> L.	Andropogon de Virginie	2006 (Sud-Ouest de la France)	Fried & Mandon-Daiger, 2013	Améri. du Nord		x	x							x	Hawaï, Australie, Nouvelle-Zélande, Japon, îles du Pacifique, Californie	d'alerte OEP. 2011. Découverte en France entre la Gironde et les Landes en 2010.	34	Elevé
<i>Andropogon virginicus</i> L.	Andropogon de Virginie	2006 (Sud-Ouest de la France)	Fried & Mandon-Daiger, 2013	Améri. du Nord		x	x							x	Hawaï, Australie, Nouvelle-Zélande, Japon, îles du Pacifique, Californie	d'alerte OEP. 2011. Découverte en France entre la Gironde et les Landes en 2010.	34	Elevé
<i>Cenchrus spiniflex</i> Cav.	Cenchrus	1960 (Bayonne)	-	Améri. du Nord						x					Afrique du Sud, Chine, Australie, bassin méditerranéen et Mexique.	Envahissante en Afrique du Sud, Chine, Australie et dans le bassin méditerranéen et naturalisée en Italie (Verloove & Gullón, 2012). Citée comme envahissante au Mexique dans le CABI (Invasive Species Compendium).	24	Intermédiaire
<i>Cotula coronopifolia</i> L.	Cotule à feuilles de coronopus	-	-	Afrique		x	x								Corse, Basse-Normandie, Pays-de-la-Loire, Bretagne, Californie, Australie (Global Compendium of Weeds)	Envahissante avérée (Basse-Normandie, Corse) et potentielle (Pays-de-la-Loire, Bretagne, Charente-Maritimes)	30	Elevé
<i>Crassula helmsii</i> (Kirk) Cockayne	Crassule de Helm	1911 (Angleterre)	FCBN, 2010	Australie	x	x									Ain, Pays-de-la-Loire, Angleterre, Allemagne, Etats-Unis, Canada (Global Compendium of Weeds)	Envahissante avérée (Pays-de-la-Loire, Bretagne)	34	Elevée
<i>Cuscuta australis</i> R.Br. (synon. <i>Cuscuta scandens</i> Brot. subsp. <i>scandens</i>)	Cuscutte du Bident	-	-	Europe		x	x							x	Pays-de-la-Loire, Java, Nouvelle-Guinée, Chine, Corée, Hollande (Global Compendium of Weeds)	Envahissantes avérées (Pays-de-la-Loire)	21	Intermédiaire
<i>Humulus japonicus</i> Siebold & Zucc.	Houblon du Japon	1881	Fried & Mandon-Daiger, 2013	Asie					x						Naturalisée dans quelques stations dans le Gard, Corée, Etats-Unis, Canada (Global Compendium of Weeds)	Liste noire (CBNmed)	28	Elevé
<i>Hydrocotyle ranunculoides</i> L. f.	Hydrocotyle fausse renouëlle	1987	FCBN, 2010	Améri. du Nord	x	x									Picardie, Australie (Global Compendium of Weeds)	Envahissante avérée (Pays-de-la-Loire, Picardie), potentielle (Bretagne) et émergente (Centre)	33	Elevé
<i>Impatiens capensis</i> Meerb.	Balsamine du Cap	-	-	Améri. du Nord	x	x							x		Centre, Picardie, Haute-Normandie, Nord-Pas-de-Calais	Envahissante avérée (Centre), à surveiller (Picardie).	27	Intermédiaire

EVEpotE de la catégorie Prévention en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	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 garigues	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises					Milieux agricoles	Milieux anthropiques
<i>Lupinus polyphyllus</i> Lindl.	Lupin à folioles nombreuses	-	-	Améri. du Nord				x	x						x	Liste grise (CBNMed) et Watch List (Suisse)	32	Elevé
<i>Lysichiton americanus</i> Hultén & H.St.John	Lysichite jaune	-	-	Améri. Du Nord					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).	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>Persicaria 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												Liste noire (Suisse)	29	Elevé
<i>Pueraria lobata</i> (Wild.) Ohwi.	Kudzu	-	-	Asie												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 rugeux	Fin XVIII	CBN de Baillet	Asie							x					Envahissante avérée (Picardie)	34	Elevé
<i>Rubus armeniacus</i> Focke	Ronce d'Arménie	-	-	Europe												En Suisse (liste noire)	30	Elevé
<i>Rudbeckia laciniata</i> L.	Rudbeckie lacinié	XVII	Weber, 2013	Améri. du Nord												Liste OEPP	36	Elevé
<i>Saccharum spontaneum</i> L.	Canne à sucre fourragère	-	-	Asie												Envahissante dans l'Aude, Floride, Hawaï, Pays-Bas (Global Compendium of Weeds)	36	Elevé
<i>Salvinia molesta</i> D.S. Mitchell	Fougère d'eau	2010 (Corse)	Fried & Mandon-Daiger, 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	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				
					Faux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, tufières	Prairies humides	Prairies, pelouses sèches et garrigues	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises					Milieux agricoles	Milieux anthropiques		
<i>Solanum elaeagnifolium</i> Cav.	Morelle à feuilles de chafef	-	-	Améri. du Nord					x						x		Envahissante en Languedoc-Roussillon. Eradiquée en région PACA (Bouches-du-Rhône).	Liste noire (CBNMed)	31	Elevé
<i>Spartina alterniflora</i> Loisel.	Spartine à feuilles alternes	1870 (Grande-Bretagne)	(Ero et al. 1997)	Améri. du Nord	x	x	x										Bretagne. Envahissante en Nouvelle-Zélande, Californie, Chine, Australie (Global Compendium of Weeds)	Envahissante avérée en Bretagne. Envahissante en Nouvelle-Zélande, Californie, Chine, Australie (Global Compendium of Weeds)	36	Elevé
<i>Spartina anglica</i> C.E.Hubb.	Spartine anglaise	1892	(Gray et al. 1991).	Europe	x	x	x										Picardie, Belgique, Danemark, Pays-Bas, Allemagne	Envahissante avérée en Picardie. Envahissante en Belgique, Danemark et Allemagne (très présente).	29	Elevé
<i>Spiraea douglasii</i> Hook.	Spiée de Douglas	-	-	Améri. Du Nord	x	x	x								x		Envahissante émergente en région Centre, envahissante en Suisse et Grande-Bretagne (Global Compendium of Weeds)	Envahissante émergente en région Centre, envahissante en Suisse	35	Elevé
<i>Symphoricarum lanceolatum</i> (Willd.) G.L.Nesom	Aster à feuilles lancéolées	-	-	Améri. Du Nord	x	x	x								x		Belgique, France.	Envahissante en France (Müller et al., 2004). Envahissante en Belgique, elle est interdite en Région wallonne depuis le 1er janvier 2013.	38	Elevé

16. ASA du ruisseau de Valavès

ASA du Ruisseau de Valavès
[A8310401] VAR

Le gestionnaire

Coordonnées

Gestionnaire		Périmètre	
Nom	ASA du Ruisseau de Valavès	Commune(s) de la structure	RIANS,
Code juridique	ASA	Origine du tracé	Déduite
SIRET		Précision	Carto 1/25000
Adresse	Chez Mr LE MERCIER Laurent Le Neuve	Surface statutaire	150 ha
Complément		Surface dominée	0 ha
CP	83570	Surface irriguée	0 ha
Code INSEE	83104	Surface irrigable	0 ha
Ville	RIANS		
Téléphone	04 94 80 53 64		
Fax			
Email	lemercier@wanadoo.fr		
Site Internet	http://		
Description & enjeux	Drainage de terrains agricoles.		
Objet statutaire	Assainissement		

ASA du Ruisseau de Valavès
[A8310401] VAR

Le gestionnaire
Activités

Type de culture pratiquées (% de la surface irriguée)		Activités	
SCOP été	40 %	Eau potable	Non
SCOP hivers	40 %	Espace vert public	Non
Viticulture	0 %	Maintien du milieu	Non
Arboriculture	0 %	Agrément	Non
Maraichage	10 %	Soutien d'étiage (cours d'eau)	Non
Fourrage	10 %	Soutien de nappe	Non
Prairie	0 %	Industriels	Non
Serre	0 %	Gestion du Pluvial	Oui
Autres	0 %	DFCI	
		Aide assainissement	Non
		Tourisme	Non

Le gestionnaire
Usage / Tarification

Tarification		Tarification	
Sous pression		Gravitaire	
Description		Détails	
		Taxe au périmètre	
		Unique	
		En fonction d'un zonage	
		0	
		Ordre de grandeur	
		0	
		Taxe d'arrosage et d'assainissement	
		Forfait fixe	
		0	
		A la surface	
		12	
		Au temps	
		0	
		Forfait en fonction du tour d'eau	
		0	
		Coût moyen pour 1ha de culture d'été consommant 4000m3	
		0	
		Si jardin, forfait jardin	
		0	
		Autre	
		12 €/ha (suspendues ces dernières années)	

Type d'usage				Consommation	
	Volume total	% Volume	% Recette	Contôle de la	
Agricole	0	0 %	0 %	consommation	
Jardin	0	0 %	0 %		
AEP	0	0 %	0 %		
Industrie	0	0 %	0 %		
Divers	0	0 %	0 %		

ASA du Ruisseau de Valavès
[A8310401] VAR

Le gestionnaire
Contact / Gestion

Equipe				
Fonction	Nom	Prénom	Tél.	Email
Directeur				
Président	LEMERCIER	Laurent	04 94 80 53 64	lemercier@wanadoo.fr
Directeur Administratif				
Directeur technique				
Fermier				

Structure		Statut	
Permanents	0	Commentaire	
Parcelles inscrites au rôle	0	Date de création du gestionnaire	1960-01-01
Permanents fermiers	0	Date de modification des statuts	0000-00-00
Adhérents	35	Situation	En activité
Nombre/Années		Date de création de l'équipement le plus ancien	0000-00-00
Arrosants		Droit d'eau	Non
Adhérents agriculteurs	En 2010: 7 adh.	Date du droit d'eau	0000-00-00
Subvention communale	Non	Nature juridique du droit d'eau	
Assujettissement TVA	Non		
Amortissement	Non		
Montant du rôle/Années			
de la structure			
du fermier			

ASA du Ruisseau de Valavès
[A8310401] VAR

Nom	Description
Liste des canaux d'irrigation gravitaires	
Le Valavès (ou Grand Vallat)	Ce ruisseau est le tronçon final d'un ruisseau beaucoup plus long qui prend sa source sur la commune de Ginasservis, et qui se jette dans la rivière de l'Abéou (tronçon également géré par une ASA en sommeil). L'Abéou est un affluent de la Durance. Lieu-dit: le Pigeonnier => la Biscaronne, Classification: 2
Réseaux secondaires du Grand Vallat	Lieu-dit: le Pigeonnier => la Figuerasse, Classification: 3

17. Palette chromatique

La Communauté de communes Provence Verdon a validé le principe de mise en place de permanences d'architecte conseil auprès des habitants (pétitionnaires ou non) dans le cadre d'une démarche de construction. En complément de cette action, elle souhaite élaborer des palettes chromatiques sur l'ensemble du territoire communautaire (Artigues, Barjols, Brue-Auriac, Esparron de Pallières, Fox-Amphoux, Ginasservis, La Verdrière, Montmeyan, Pontevès, Rians, Saint Julien le Montagnier, Saint Martin de Pallières, Seillons Source d'Argens, Tavernes et Varages).

Dans ce cadre, elle a sollicité l'appui du CAUE VAR pour l'élaboration d'une charte chromatique adaptée, notamment aux différents territoires communaux (centralité et quartiers). Ce document porte plus particulièrement sur les couleurs des façades, menuiseries et ferronneries.



Préambule : 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.

TEINTES TERRE

Applicables sur l'ensemble du village. Pour les façades en 1ère couronne extérieure du village 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 du village perché.
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 OCRE ROUGE SOUTENU

Elles seront utilisées uniquement dans le noyau ancien (cœur de village) pour des façades non visibles de l'extérieur du village.

Application : Badigeon de chaux ou patine à la chaux (conseillée).



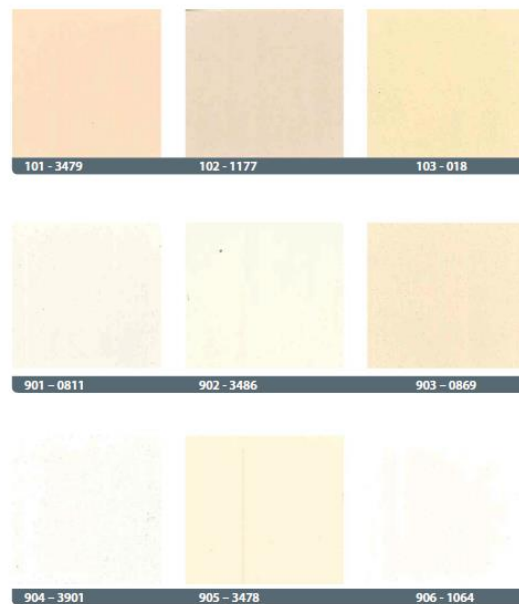
CAUE VAR - 80

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.

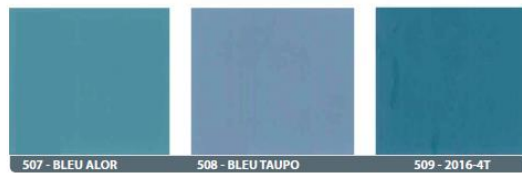
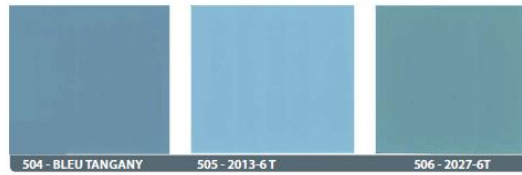
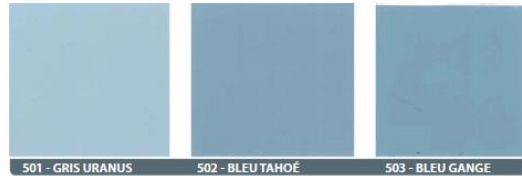
Les teintes historiques différentes (ocre jaune ou rouge) pourront être restituées après validation de l'architecte conseil.



CAUE VAR - 81

TEINTES CONTREVENTS ET FENÊTRES

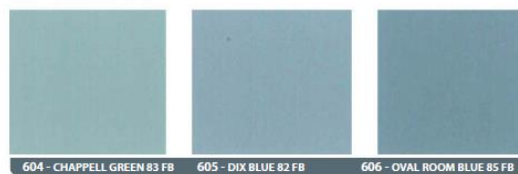
Dans le village et hameaux anciens, en cas de changement, les fenêtres et les contrevents seront changés à l'identique de l'origine en bois peint. La teinte sera harmonisée. Une seule teinte de persiennes sera mise en œuvre par façade, ainsi que pour les fenêtres et portes fenêtres. Les teintes pourront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



CAUE VAR - 83

TEINTES CONTREVENTS ET FENÊTRES

Dans le village et hameaux anciens, en cas de change-ment, 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.



CAUE VAR - 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 -85

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 -86

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



Façade : 106
Décors et fenêtres : 902
Persiennes : 602
Porte : 805

Façade : 205
Décors et fenêtres : 904
Persiennes : 701
Porte : 804

Façade : 308
Décors et fenêtres : 905
Persiennes : 507
Porte : 807

Façade : 404
Décors et fenêtres : 902
Persiennes : 610
Porte : 610

Façade : 104
Décors et fenêtres : 905
Persiennes : 810
Porte : 810

Façade : 208
Décors et fenêtres : 902
Persiennes : 504
Porte : 504

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

CAUE VAR -89

MISE EN SITUATION DES COULEURS



Façade : 106
Décors et fenêtres : 902
Persiennes : 602
Porte : 805

Façade : 205
Décors et fenêtres : 904
Persiennes : 701
Porte : 804

Façade : 308
Décors et fenêtres : 905
Persiennes : 507
Porte : 807

Façade : 404
Décors et fenêtres : 902
Persiennes : 610
Porte : 610

Façade : 209
Décors et fenêtres : 905
Persiennes : 810
Porte : 810

Façade : 208
Décors et fenêtres : 902
Persiennes : 504
Porte : 504

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
102= 1177V
103= 018V
104= 0700V
105= 0420V
106= 3480V
107= 0672V
108=450 SA ou 4211 V
109= 285A ou 3481 V
110= 3483 V
111= 4212 V
112= 3762 V
201= 31 SA ou 498 V
202= 3457 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

401= 0422 V
402= 3475V
403= 0698 V
404= 335A / 3740 V
405= 0872 V
406= 3889 V
407= 203 SA / 3750
408= 3470 V
409= 3642 V
410= 3643 V
411= 586 SA / 0574 V
412= 3882 V
413= 3883 V
414= 3720 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 tahoe 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 fatsla 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= 2021-5 T
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

