



DÉPARTEMENT DU VAR  
COMMUNE DE  
SAINT-JULIEN-LE-MONTAGNIER

---

## ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

---

### 4.1.1. RÈGLEMENT



---

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme prescrite par délibération du Conseil Municipal du 12 juin 2014  
Plan Local d'Urbanisme arrêté par délibération du Conseil Municipal du .....3 février 2022  
Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal du .....13 décembre 2022

---

## Table des matières

Titre 1 : Dispositions générales .....	3
Titre 2 : Dispositions applicables aux zones urbaines .....	23
Zone Ua .....	24
Zone Ub .....	35
Zone Uc.....	45
Zone Ud .....	53
Zone Ue .....	61
Titre 3 : Dispositions applicables aux zones à urbaniser .....	69
Zone 1AU .....	70
Titre 4 : Dispositions applicables aux zones agricoles.....	79
Zone A.....	80
STECAL Ac .....	93
Titre 5 : Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières .....	101
Zone N .....	102
STECAL Na.....	113
STECAL Npv.....	119

## Titre 1 : Dispositions générales

### **PRÉAMBULE 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 1er du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, le présent document est élaboré selon les dispositions des articles R.123-1 à R.123-14 du code de l'urbanisme applicables dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015.*

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

Le règlement du PLU s'applique à l'intégralité du territoire de la commune de **Saint-Julien-le-Montagnier**.

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

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

Le règlement délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N). Il fixe les règles applicables aux espaces compris à l'intérieur de chacune de ces zones.

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

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

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

Le règlement comprend 5 titres :

- Titre 1 : Dispositions générales
- Titre 2 : Dispositions applicables aux zones urbaines (U)
- Titre 3 : Dispositions applicables aux zones à urbaniser (AU)
- Titre 4 : Dispositions applicables aux zones agricoles (A)
- Titre 5 : Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières (N)


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

Article.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

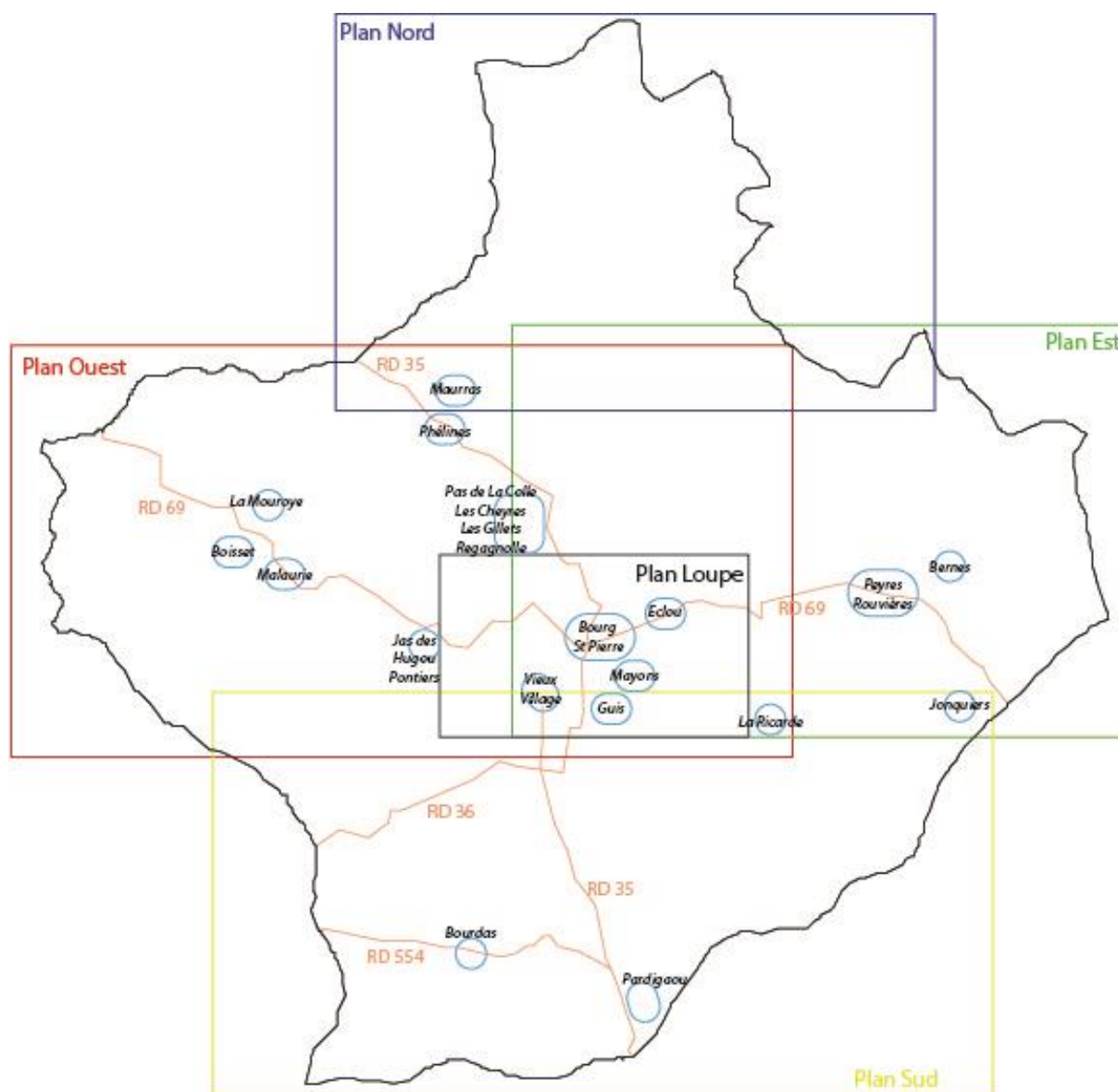
- Article.2 : Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières
- Article.3 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public
- Article.4 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement
- Article.5 : (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 : (Disposition abrogée)
- Article.15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière de performances énergétiques et environnementales
- Article.16 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

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

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

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

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



#### **Article 5 : Prescriptions graphiques règlementaires**

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.

Les indications graphiques figurent dans le dossier 4.1.3 « Pièces Graphiques Règlementaires ».

#### **Article 6 : 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 du 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 7 : Autorisations d'urbanisme**

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

- les ravalements de façades ne sont pas soumis à déclaration préalable en dehors des cas prévus à l'article R 421-17-1 du code de l'urbanisme ;
- les démolitions peuvent être soumises au permis de démolir en application des dispositions du code de l'urbanisme ;
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les Espaces Boisés Classés et figurant comme tels aux documents graphiques, à l'exception de ceux listés par l'Arrêté Préfectoral du 30 mars 2015 relatif au débroussaillage.
- les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément au Code Forestier.

#### **Article 8 : Ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général**

Les ouvrages du réseau public de transport d'électricité constituent des « équipements d'intérêt collectif et services publics » (4° de l'article R 151-27 du code de l'urbanisme), et entrent au sein de la sous-destination « locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées » (4° de l'article R 151-28 du même code).

Ils sont autorisés dans les différentes zones du PLU ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés.

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

#### **Article 9 : 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.

Après approbation du PLU par délibération du Conseil Municipal, il sera institué un droit de préemption urbain sur toutes les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) délimitées sur le PLU du territoire de la commune.

**Article 10 : Servitudes d'Utilité Publique (SUP)**

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

Inscriptions des immeubles (Articles L621-25 à 621-29 du code du patrimoine) : « lorsque les constructions ou les travaux envisagés sur les immeubles inscrits au titre des monuments historiques sont soumis à permis de construire, de démolir, à permis d'aménager ou à déclaration préalable, la décision accordant le permis ou la décision de non opposition ne peut intervenir sans l'accord de l'autorité administrative chargée des monuments historiques. »

Abords (Articles L621-30 à 32 du code du patrimoine) : « Les travaux susceptibles de modifier l'aspect extérieur d'un immeuble, bâti ou non bâti, protégé au titre des abords sont soumis à une autorisation préalable. L'autorisation peut être refusée ou assortie de prescriptions lorsque les travaux sont susceptibles de porter atteinte à la conservation ou à la mise en valeur d'un monument historique ou des abords. Lorsqu'elle porte sur des travaux soumis à formalité au titre du code de l'urbanisme ou au titre du code de l'environnement, l'autorisation prévue au présent article est délivrée dans les conditions et selon les modalités de recours prévues aux articles L. 632-2 et L. 632-2-1. »

Article L 341-10 du code de l'environnement : Les monuments naturels et les sites classés ne peuvent ni détruits ni être modifiés dans leur état ou leur aspect sauf autorisation spéciale.

Lorsque les modifications projetées portent sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques, les autorisations prévues aux articles L 621-9 et L 621-27 du code du patrimoine valent autorisation spéciale au titre du premier alinéa du présent article si l'autorité administrative chargée des sites a donné son accord.

Les procédures de demande d'autorisation de travaux en site classé sont régies par les articles suivants du code de l'environnement : articles R 341-10 à R 341-14.

**Article 11 : Conservation des eaux potables et minérales**

À l'intérieur des périmètres de protection autour des réservoirs du Verdon, institués par arrêté préfectoral, des prescriptions spécifiques à l'occupation du sol sont susceptibles d'être appliquées (cf. annexes générales, document n°5).

**Article 12 : Règlements des lotissements**

Conformément aux dispositions de l'article L 442-9 du code de l'urbanisme, les règles d'urbanisme contenues dans les documents de 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.

**Article 13 : Reconstruction à l'identique**

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

« Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire,

sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement. »

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

#### **Article 14 : Restauration d'un bâtiment (ruines)**

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

#### **Article 15 : 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 16 : Motifs de prescriptions spéciales**

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

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

#### **Article 17 : Constructions existantes**

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

#### **Article 18 : Article R 151-21 du code de l'urbanisme**

Le présent règlement s'oppose à l'application de l'article R 151-21 du code de l'urbanisme, qui dispose : « Dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, l'ensemble du projet est apprécié au regard de la totalité des règles édictées par le plan local d'urbanisme, sauf si le règlement de ce plan s'y oppose ».

### **Article 19 : Adaptations mineures**

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

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

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

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

### **Article 20 : Protection du patrimoine archéologique**

Dans toutes les zones d'intérêt historique, et pas seulement dans le périmètre de la zone de présomption de prescription archéologique (annexe au règlement-document 4.1.2), 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, les maîtres d'ouvrages peuvent soumettre leurs projets d'urbanisme dès que des esquisses de plans de construction sont arrêtées (articles R 523-12 et R 523-13 du code du patrimoine), à la Direction régionale des affaires culturelles – Service Régional de l'Archéologie.

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.

Le cas échéant, le maître d'ouvrage peut aussi saisir la Direction régionale des affaires culturelles afin de déclencher par anticipation une prescription de diagnostic archéologique : ce dispositif permet de vérifier l'impact d'un projet sur l'archéologie avant une demande de permis d'aménager ( article R 523-14 du code du patrimoine).

Le PLU comprend des éléments du paysage à préserver, dont la liste figure dans la pièce 4.1.3 « pièces graphiques réglementaires ». Cette liste inclue 5 sites archéologiques très fragiles : n°1 « Porte de la Gourdan », n°2 « Oppidum de l'Autavès, n°42 « Chapelle Sainte-Trinité », n°49 « Grotte du trou de la

tante Rose ou de Mallavalasse » et n°50 « Grotte des Pignolets ». Tout projet d'aménagement sur ou aux abords de ces vestiges devra être préalablement signalé à la DRAC PACA-Service régional de l'archéologie, pour avis.

De même, les projets sur le secteur du vieux village, couvert par des orientations d'aménagement et de programmation, la règle est la suivante : tout dossier de permis d'aménager dans le périmètre de la zone de présomption archéologique sera instruit par la DRAC PACA.

#### **Article 21 : Le débroussaillage**

La réglementation sur le débroussaillage obligatoire prévu notamment par le code forestier (articles L131-10 et suivants), dont le zonage et les conditions sont définies par arrêté préfectoral, l'emporte sur les prescriptions qui vont suivre uniquement dans les secteurs où cette réglementation s'applique.

Voir l'arrêté préfectoral portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et maintien en état débroussaillé (cf. annexes du règlement – document 4.1.2).

#### **Article 22 : Règles parasismiques**

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

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

Catégorie d'importance du bâtiment :	Description :
I	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée.</li> </ul>
II	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Habitations individuelles.</li> <li>▪ Etablissements recevant du public (ERP) de catégories 4 et 5.</li> <li>▪ Habitations collectives de hauteur inférieure à 28 mètres.</li> <li>▪ Bureaux ou établissements commerciaux non ERP de hauteur inférieure ou égale à 28 mètres et pouvant accueillir 300 personnes maximum.</li> <li>▪ Bâtiments industriels pouvant accueillir au plus 300 personnes.</li> <li>▪ Parcs de stationnement ouverts au public.</li> </ul>
III	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ ERP de catégories 1, 2 et 3.</li> <li>▪ Habitations collectives et bureaux de hauteur supérieure à 28 mètres.</li> <li>▪ Bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes.</li> <li>▪ Etablissements sanitaires et sociaux.</li> <li>▪ Centres de production collective d'énergie.</li> <li>▪ Etablissements scolaires.</li> </ul>

<b>IV</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et le maintien de l'ordre public.</li> <li>▪ Bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie.</li> <li>▪ Bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne.</li> <li>▪ Établissements de santé nécessaires à la gestion de crise.</li> <li>▪ Centres météorologiques.</li> </ul>
-----------	---

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

**Application de l'Eurocode 8 :** La conception des structures selon l'Eurocode 8 repose sur des principes conformes aux codes parasismiques internationaux les plus récents. La sécurité des personnes est l'objectif du dimensionnement parasismique mais également la limitation des dommages causés par un séisme. De plus, certains bâtiments essentiels pour la gestion de crise doivent rester opérationnels. Les exigences sur le bâti neuf dépendent de la catégorie d'importance du bâtiment et de la zone de sismicité.

Zone de sismicité :	Catégorie d'importance du bâtiment :			
	I	II	III	IV
Zone 1 Aléa très faible	Aucune exigence	Aucune exigence	Aucune exigence	Aucune exigence
Zone 2 Aléa faible	<b>Aucune exigence</b>	<b>Aucune exigence</b>	<b>Eurocode 8</b> $a_{gr} = 0,7 \text{ m/s}^2$	<b>Eurocode 8</b> $a_{gr} = 0,7 \text{ m/s}^2$
<b>St Julien le Montagnier</b> ⇒ 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 23 : Retrait Gonflement des Argiles**

La carte d'exposition du territoire au phénomène de retrait-gonflement des argiles a pour but d'identifier les zones exposées au phénomène où s'appliqueront les dispositions réglementaires introduites par l'article 68 de la loi ELAN.

La carte d'exposition:

- remplace l'ancienne cartographie d'aléa (publiée entre 2001 et 2020);
- requalifie 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 :

- à 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 : l'acheteur 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 n° 2019-1223 du 25 novembre 2019 relatif aux techniques particulières de construction dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols a créé une sous-section du Code de la construction et de l'habitation pour définir les objectifs des techniques constructives à appliquer pour les constructions en zones d'exposition moyenne ou forte au retrait-gonflement des argiles. Ces techniques particulières sont définies par arrêté ministériel.

La cartographie interactive est consultable sur le site internet : <https://www.georisques.gouv.fr/cartes-interactives>.

## Article 24 : Défense extérieure contre l'incendie

Le territoire est concerné par un risque incendie feu de forêt. Les réglementations (liste non exhaustive) qui s'appliquent sont :

- Plan départemental de Protection des Forêts contre les Incendies (PDPFCI) approuvé le 29 décembre 2008.
- Arrêté Préfectoral du 30 août 2012 dispensant de la déclaration préalable prévue à l'article L130-1 du Code de l'Urbanisme en Espaces Boisés Classés (annexe au règlement).
- Arrêté préfectoral du 16 mai 2013 qui interdit le brûlage des déchets verts sur l'ensemble du département et régit strictement l'emploi du feu au regard des risques d'incendie.
- Arrêté Préfectoral du 30 mars 2015 portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans le département du Var (annexes au règlement),
- Arrêté préfectoral du 10 juillet 2020 modifiant celui du 19 juin 2018 réglementant la pénétration dans les massifs forestiers.
- Arrêté Préfectoral du 08 février 2017 portant approbation du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI) du Var (annexe au règlement).

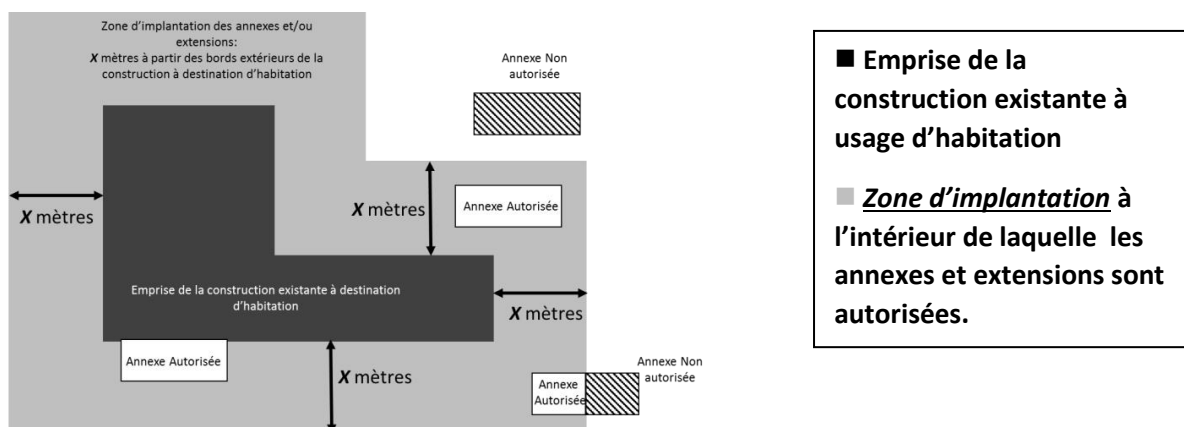
La sécurité incendie doit être assurée par un dispositif approprié, correctement dimensionné et opérationnel : citerne, bassin, borne incendie présentant un débit et une pression suffisante...etc, conformément à la réglementation en vigueur de défense extérieur contre l'incendie.

## Article 25 : Définitions et schémas concept

↳ **Définition de la notion de voie**, articles 6 de toutes les zones :

L'article 6 de toutes les zones s'applique aux voies et emprises publiques ainsi qu'aux voies privées ouvertes à la circulation desservant plus de 5 habitations.

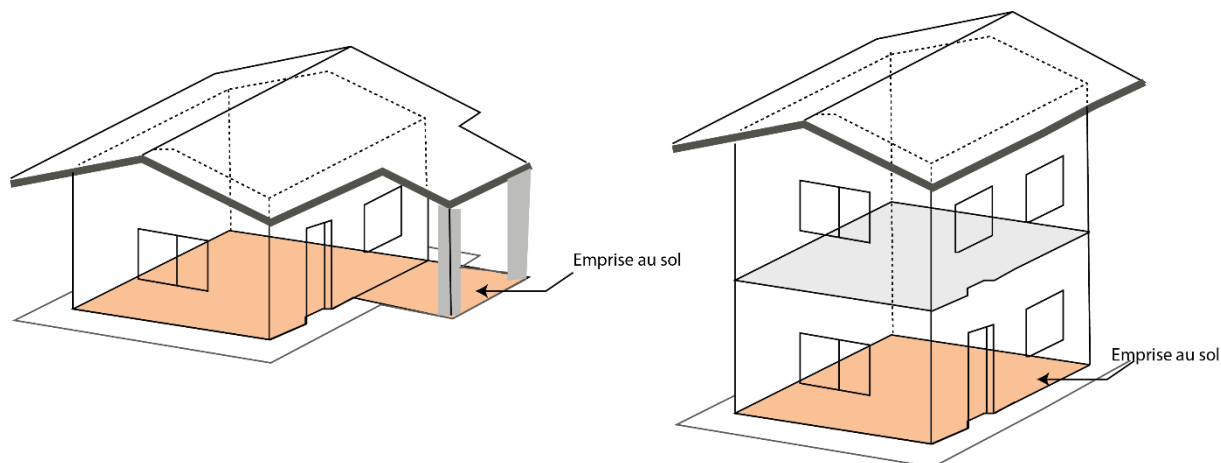
↳ **Schéma concept de la zone d'implantation** article 2 des zones A, N :



↳ **Schéma concept de l'emprise au sol des constructions** article 9 de toutes les zones :

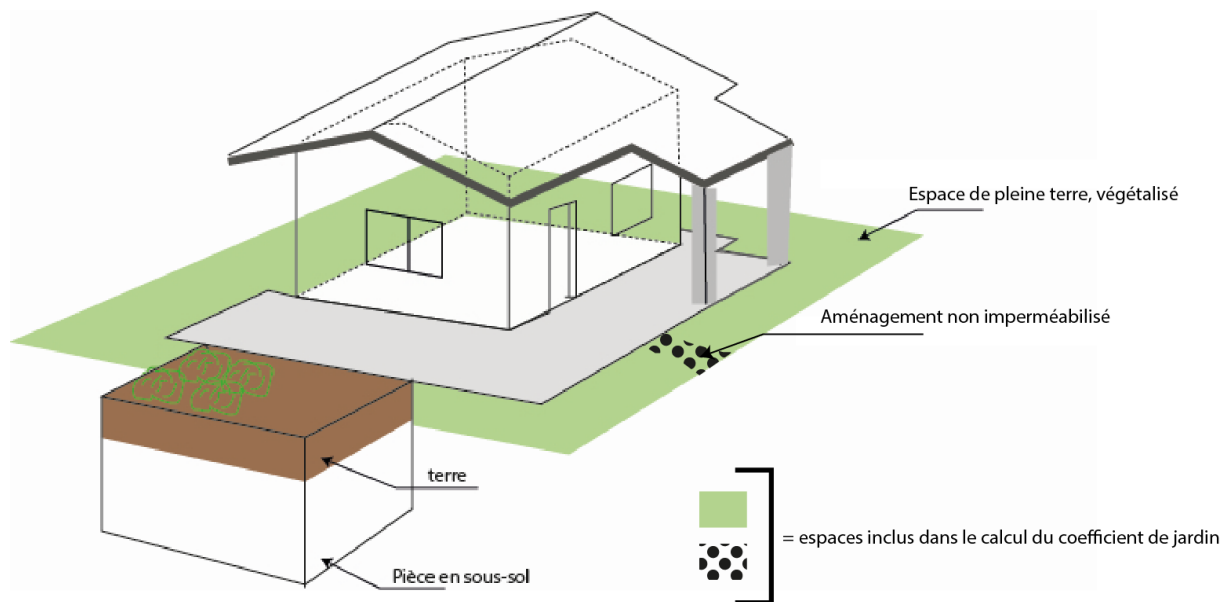
L'emprise au sol est la projection verticale de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois sont exclus, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements.

Les terrasses de plain-pied n'ayant ni surélévation significative ni fondations profondes ne sont pas constitutives d'emprise au sol.

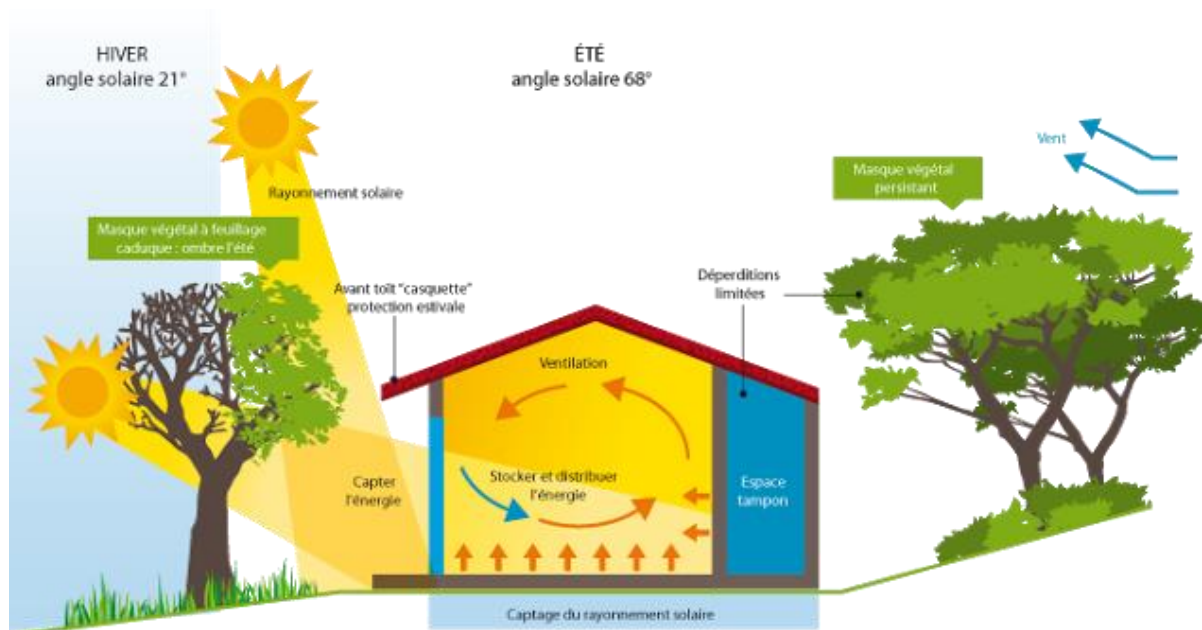


↳ **Schéma concept des espaces verts de pleine terre**, article 13 de toutes les zones :

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.

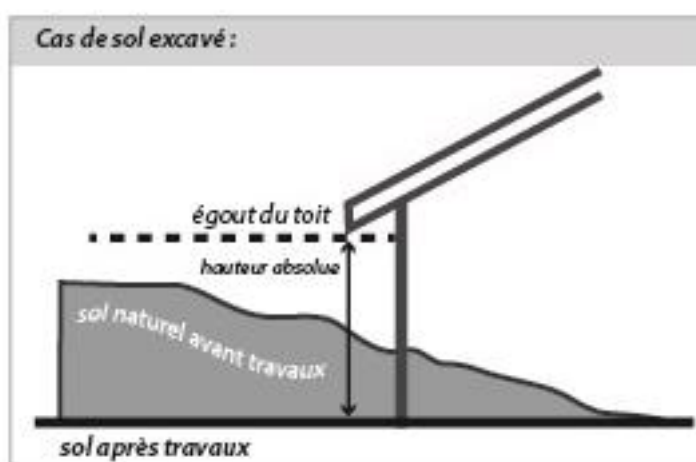
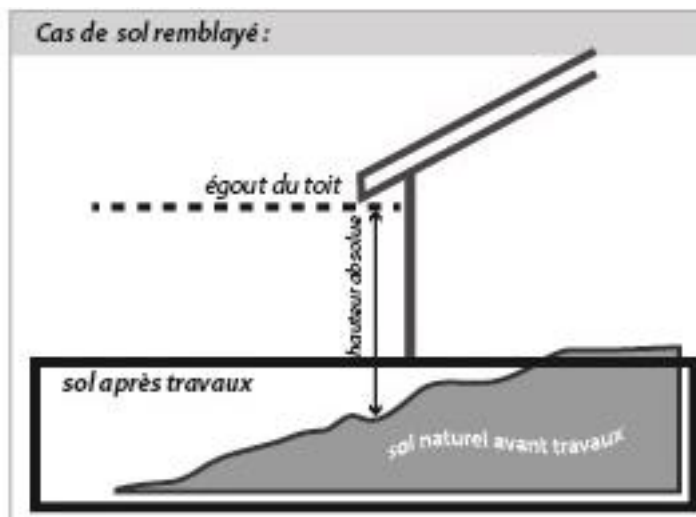


↳ Schéma concept des principes de base d'une conception bioclimatique, articles 13 et 15 de toutes les zones :

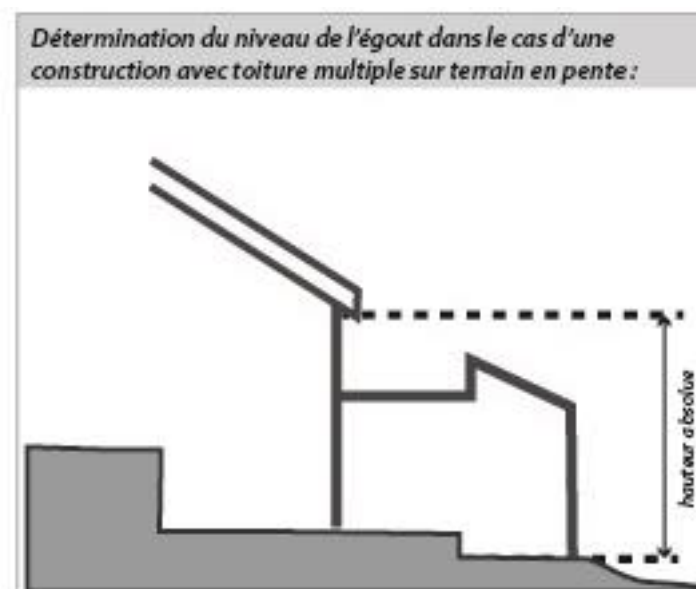


Source : [www.e-rt2012.fr](http://www.e-rt2012.fr)

↶ Schéma concept du calcul des hauteurs des constructions, article 10 de toutes les zones :

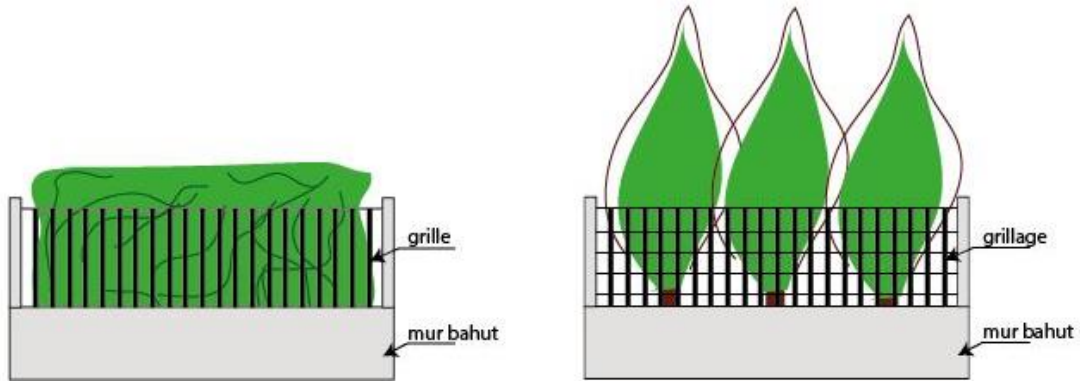


↶ Schéma concept de la détermination de l'égout dans le cas d'une construction avec toiture multiple, article 10 de toutes les zones :

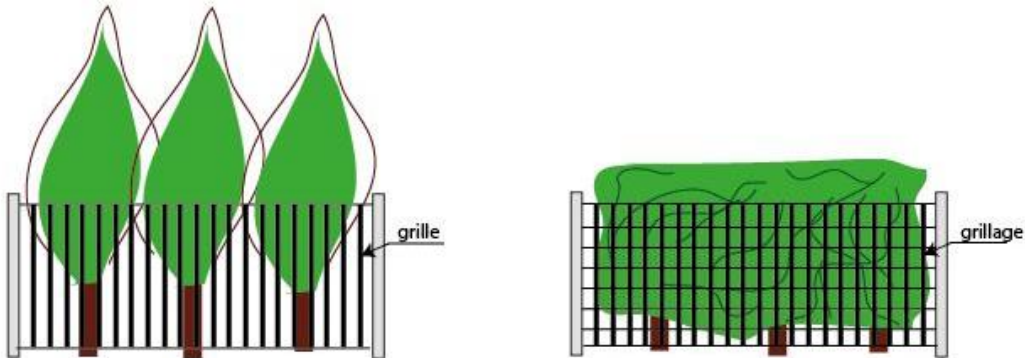


↳ **Schéma concept des clôtures**, article 11 de toutes les zones :

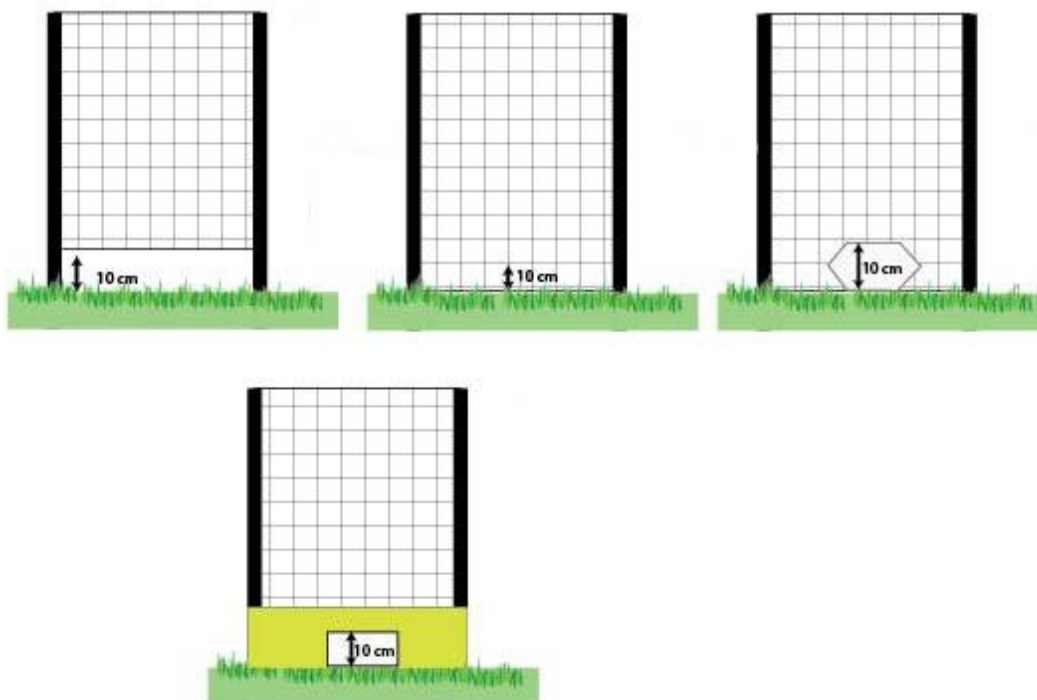
- Mur bahut surmonté d'une grille ou d'un grillage et doublé d'une haie.



- Grille ou grillage doublé d'une haie.



- Clôture hydrauliquement et écologiquement perméables



**Article 26 : Recommandations du Parc Naturel Régional du Verdon**

Des recommandations en matière d'insertion des bâtiments agricoles sont annexées au présent règlement (annexe au règlement – dossier 4.1.2).

**Article 27 : Cas d'unité foncière divisée entre une zone Urbaine et une zone Agricole ou Naturelle**

**Dans le cas d'unité foncière divisée entre une zone Urbaine et une zone Agricole ou Naturelle :**

- **Les piscines** en annexe des constructions à destination d'habitation pourront être édifiées en tout ou partie dans la zone A ou N :

A condition d'être **limitées à 80 m<sup>2</sup> d'emprise** et d'être édifiées dans une zone d'implantation s'inscrivant dans un rayon de **25 mètres** calculé à partir des bords extérieurs de la construction à destination d'habitation située dans la zone U.

-**Les annexes** (garage, pool house...etc) des constructions à destination d'habitation pourront être édifiées en tout ou partie dans la zone A ou N.

A condition d'être **limitées à 60 m<sup>2</sup> d'emprise** cumulée et d'être édifiées dans une zone d'implantation s'inscrivant dans un rayon de **25 mètres** calculé à partir des bords extérieurs de la construction à destination d'habitation située dans la zone U.

Le schéma concept de la zone d'implantation figure à l'article 24 de titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

**Article 28 : Zones humides et cours d'eau**

Est interdit, le drainage, l'assèchement, tous travaux et aménagements entraînant une imperméabilisation totale ou partielle et l'édification de clôture des zones humides identifiées dans les documents graphiques au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.

Conformément à l'article L211-1 du code de l'environnement, les zones humides, identifiées ou non aux pièces graphiques du PLU, doivent impérativement être conservées et strictement préservées, elles sont inconstructibles et les affouillements, exhaussements de sol et remblais, retournement, drainage, assèchement, tous travaux et aménagements entraînant une imperméabilisation totale ou partielle et l'édification de clôture sont interdits.

D'éventuelles destructions partielles de zones humides rendues nécessaires par des enjeux d'intérêt général doivent faire l'objet de mesures compensatoires, compatibles avec les modalités définies par le SDAGE Rhône Méditerranée en vigueur.

La végétation des berges des cours d'eau doit être maintenue et entretenue.

**Article 29 : Haies anti dérive**

Conformément à l'Arrêté Préfectoral du 15 mars 2017, fixant les mesures prises pour l'application de l'article L253-7.1 du Code rural et de la pêche maritime, des mesures de protections adaptées doivent être mise en place par tout responsable d'ERP sensible, limitrophe d'un espace recevant l'application de produits phytopharmaceutiques (cf. annexes au règlement – dossier 4.1.2).

Des espaces « tampons », tels que des haies ou clôture végétalisée de type bocagère, doivent être aménagés par le pétitionnaire pour toutes nouvelles constructions à destination d'habitation, extensions d'habitation et créations d'annexes, voisines d'une parcelle agricole ou d'une parcelle cultivée. Ces espaces tampons seront implantés en limites séparatives et fonds de parcelle.

Pour les autres types de constructions voisines des zones et secteurs agricoles, il est recommandé que toute autorisation d'urbanisme soit accompagnée de la mise en place d'une haie tampon entre la construction et l'espace agricole ou potentiellement agricole. Le positionnement de la haie pourra être justifié dans un plan accompagnant la demande d'autorisation d'urbanisme.

Il est recommandé de consulter le guide pratique « Concevoir, planter, entretenir des haies » édité par le Parc Naturel Régional du Verdon.

### **Article 30 : Eaux des piscines**

Pour l'ensemble des zones du PLU, l'eau de vidange d'une piscine sera déversée vers le milieu naturel, soit directement, soit par le réseau d'eaux pluviales si le réseau d'assainissement est de type séparatif mais après neutralisation des excès éventuels de désinfectant et autres polluants. Le délai de neutralisation des désinfectants et autres polluants est de 15 jours. Le rejet nécessite l'autorisation du gestionnaire du réseau d'eau pluviale et de l'exutoire naturel. Elles sont interdites dans les systèmes de collecte des eaux usées.

### **Article 31 : Alimentation en eau potable par une ressource privée en zone A et N**

Prioritairement, les constructions doivent être raccordées au réseau public d'Alimentation en Eau Potable (AEP) lorsqu'il existe. 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 privée est soumise à autorisation préfectorale.

### **Article 32 : Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public des zones Ub, Uc, Ud, 1AUa, 1AUb et N**

Les voiries et accès doivent être réalisés conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral n°2017/01-004 du 8 février 2017 (ou toute réglementation qui s'y substituerait) portant approbation du Règlement Départemental de Défense Extérieures Contre l'Incendie du Var, (annexe au règlement – dossier 4.1.2).

#### ➤ *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.

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

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 envisagés. Un refus peut également être opposé 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.

**Article 33 : Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement**

➤ *Eau potable*

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

➤ *Assainissement*

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 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 (annexe au règlement – dossier 4.1.2).

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

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

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

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

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

#### ➤ *Citernes*

Les citernes de gaz ainsi que les citernes d'eau (Point d'Eau Incendie, Défense Extérieure Contre l'Incendie) seront enterrées, sauf dans le cas de citerne d'eau souple.

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

Les systèmes de récupération des eaux de pluies pourront être dissimulés et intégrés à l'architecture du bâtiment ou enterrés suivant une des techniques suivantes d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle : tranchée d'infiltration, noue d'infiltration, mare tampon. Dans tous les cas ils devront être déclarés au service de l'eau en mairie.

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

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

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

### **Article 34 : Ouvrages GRTgaz**

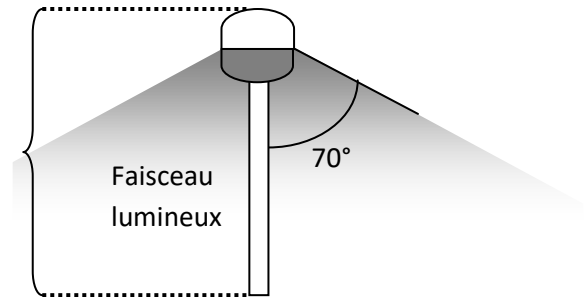
Sont admis, dans l'ensemble des zones du PLU, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements et exhaussements inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.

Pour toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans l'une des zones SUP 1, SUP 2 et SUP 3 (voir fiches annexées à la pièce n°5 du PLU « Annexes générales »), Il est fait obligation d'informer GRTgaz (article R 555-30-1 du code de l'environnement).

### Article 35 : Éclairages – Recommandations dans toutes les zones

L'éclairage vers le haut est proscrit.

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

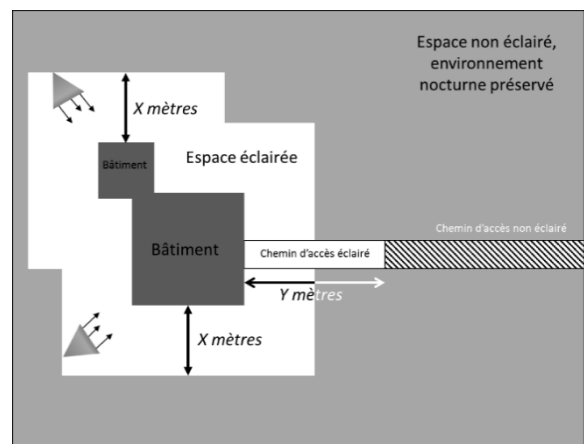


Les éclairages extérieurs privés, devront être adaptées aux besoins (un éclairage trop puissant étant souvent inutile). Les éclairages à détecteurs pourront être privilégiés. L'éclairage latéral (qui n'est pas à privilégier) devra être orienté vers le bâtiment à éclairer et non vers les espaces libres de toute construction. L'installation de l'éclairage sera privilégiée sur les façades des bâtiments et non sur des mats à l'écart des bâtiments.).

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

Il est conseillé d'éviter l'installation de crose en façade à hauteur de volets persiennes.

La température de couleur des éclairages doit être inférieure à 2700 Kelvin.



### Article 36 : Préservation des espèces

Dans le cadre de la restauration des cabanons et ruines, repérés ou non au titre de l'article L 151-19 du code de l'urbanisme, dont il reste la toiture et représentant potentiellement des gîtes pour les chiroptères et les oiseaux, il est conseillé de maintenir ou de créer un accès aux combles afin de maintenir ou de favoriser leur fonction de gîtes.

Les constructions comportant des nids d'oiseaux, devront faire l'objet d'une vigilance particulière : aucuns travaux ne pourront être réalisés sur ces immeubles durant la période de reproduction.

Dans le cas où les travaux ne peuvent être décalés et que la destruction des nids est inévitable. La pose de nichoirs de substitution doit être réalisée.

### Article 37 : Inscription publicitaire, pré-enseigne et enseigne

Rappel - article L 581-8 du code de l'environnement : les publicités et préenseignes sont interdites dans les communes intégrées à un parc naturel régional et non dotées d'un règlement local de publicité, ce qui est le cas de Saint-Julien-le-Montagnier.

Recommandation : pour tout projet d'enseigne et de signalétique il est recommandé de se référer à la charte signalétique du Parc Naturel Régional du Verdon.

## Titre 2 : Dispositions applicables aux zones urbaines

***U***

# Zone Ua

## **Caractère de la zone**

*« La zone Ua représente la délimitation du bourg Saint Pierre, qui est le pôle administratif, d'équipements et de services publics du territoire. Généralement, le tissu urbain est serré, dense et les constructions sont implantées en ordre continu.*

*La zone Ua comprend 2 secteurs :*

*Les secteurs Uaa, correspondant aux hameaux des Bernes, des Rouvières, l'Eclou, les Mayons, les Guis, Jas des Hugous, les Pontiers, les Bourdas, les Peyres et Boisset.*

*Le secteur Uab qui est le noyau urbain historique du vieux village, dont il convient de préserver et mettre en valeur les caractères architecturaux, urbains et paysagers. Ce secteur fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation, pièce n°3.4 du PLU.*

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

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

### Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les constructions et activités à destination de l'industrie ou à la fonction d'entrepôt.
- Les activités agricoles liées à l'élevage.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes.
- Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers.
- Les aires d'accueil des gens du voyage.
- Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs.
- Les parcs d'attraction.
- Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, matériaux...).
- Les Installations Classées au titre de la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation ou à déclaration à l'exception de celles qui sont compatibles avec une zone d'habitation.
- Les travaux, aménagements et démolition des éléments de paysage repérés au plan de zonage au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme, autres que ceux autorisés dans l'article 2 de la zone.

## 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, ouvrages ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou à la sécurité publique.
- Les affouillements et exhaussements de sol sous réserve de l'autorisation préalable et à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux, qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site, 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 doit s'intégrer dans le paysage. Leur implantation doit être limitée et nécessaire pour soutenir les terres naturelles présentes sur le terrain.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'exercice des occupations et utilisations du sol admises dans la zone, et qu'elles ne soient pas incompatibles avec le voisinage.
- Conformément à l'article L 151-15 du code de l'urbanisme, pour tout projet d'immeubles collectifs de 4 logements et plus, **au moins 25% des logements devront être à caractère social** (au sens de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation) à condition qu'ils représentent au moins 20% de la surface de plancher totale.
- Pour les éléments du paysage repérés au plan de zonage au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme, seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant les formes et 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 et les matériaux et techniques traditionnels (pierre sèche, enduits à la chaux ...etc).

- Les abris de jardin sont autorisés à condition d'être inférieurs à 10 m<sup>2</sup>, de présenter une hauteur inférieure à 2.5m et d'être composés de matériaux permettant d'être intégrés dans leur contexte environnant.

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

#### ➤ *Accès*

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

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

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

#### ➤ *Voirie*

Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.

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

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

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

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 envisagés. Un refus peut également être opposé 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.

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

Voir article 32 du présent règlement « Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement ».

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

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

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

Les constructions doivent être édifiées soit à l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer, soit en prenant comme alignement le nu des façades existantes.

### **Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas :**

- de reconstructions sur emprises préexistantes ;
- si l'aménagement proposé ne compromet pas l'ordonnement de la voie ;
- de constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

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

Dans la zone Ua et les secteurs Uaa : Les constructions doivent s'implanter soit en ordre continu d'une limite séparative à l'autre, soit en ordre discontinu mais en jouxtant au moins une limite.

Dans le secteur Uab : Les constructions doivent s'implanter en ordre continu d'une limite séparative à l'autre.

Les nouvelles constructions ou les extensions des constructions existantes devront être implantées à un minimum de 6 mètres des remparts, dont le tracé est identifié dans les documents graphiques (4.2) et le dossier « prescriptions graphiques règlementaires » (4.1.3).

### Toutefois :

- La reconstruction sur emprise préexistante est autorisée.
- Les piscines seront implantées à un minimum de 2 mètres des limites séparatives.
- Des implantations différentes sont admises pour les constructions, ouvrages et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Rappel : « On ne peut avoir des vues droites ou fenêtres d'aspect, ni balcons ou autres semblables saillies sur l'héritage clos ou non clos de son voisin, s'il n'y a dix-neuf décimètres de distance entre le mur où on les pratique et ledit héritage, à moins que le fonds ou la partie du fonds sur lequel s'exerce la vue ne soit déjà grevé, au profit du fonds qui en bénéficie, d'une servitude de passage faisant obstacle à l'édification de constructions. » article 678 du code civil.

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

Cet article n'est pas réglementé.

## Article Ua 9. Emprise au sol des constructions

Cet article n'est pas réglementé.

## Article Ua 10. Hauteur maximale des constructions

### ➤ *Conditions de mesure*

Tout point de la construction à l'égout du toit ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux ou excavé, plan situé à une hauteur égale à la hauteur autorisée.

Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.

Les schémas concept du calcul des hauteurs des constructions et de la détermination de l'égout dans le cas d'une construction avec toiture multiple figurent à l'article 24 du titre 1 « dispositions générales » du présent règlement :

### ➤ *Hauteur autorisée*

**Dans la zone Ua** : Les constructions devront avoir une hauteur sensiblement identique aux constructions voisines sans pouvoir excéder **9 mètres**.

**Dans les secteurs Uaa** : Les constructions devront avoir une hauteur sensiblement identique aux constructions voisines sans pouvoir excéder **8 mètres**.

**Dans le secteur Uab** : Les constructions devront avoir une hauteur sensiblement identique aux constructions voisines sans pouvoir excéder **10 mètres** excepté dans le secteur identifié dans l'OAP (pièce n°3 du PLU) où la hauteur des constructions est limitée à **3,5 mètres**.

Dans toutes les zones et secteurs, ne sont pas soumises à ces règles, les reconstructions et les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

### ➤ *Dispositions générales*

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

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

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

De plus, dans le secteur Uab : Les constructions devront présenter des façades ordonnancées (alignement des linteaux et des allèges). Les projets de constructions et d'accès devront s'attacher à respecter la topographie du terrain : implantation des constructions parallèlement aux courbes de niveaux, terrassements limités et préservation maximale des restanques et des arbres existants. Toute modénature ou ornementation ancienne doit être conservée et ne pourra être occultée : bandeaux, encorbellements, moulures, corniches, encadrements de portes et de fenêtres, chaînages d'angle en pierre de taille, décors peints, dates portées, sculptures, niches pour statues, écussons...etc. Les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions valent pour les extensions et l'ensemble des constructions annexes (abris de jardins, locaux techniques de piscine, auvent pour les véhicules...etc).

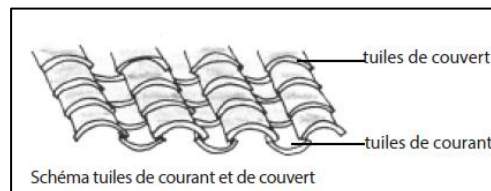
### ➤ Dispositions particulières

#### Toitures

Les toitures sont simples, à 2 pentes opposées. La pente de la toiture doit être sensiblement identique à celle des toitures des constructions avoisinantes et 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 couleurs panachées).

La toiture sera réalisée avec les tuiles de courant et de couvert, tel que dessiné sur le schéma ci-contre.



Dans le secteur UAb : Seules les tuiles rondes canal sont autorisées et les tuiles plates dites Marseillaises sont autorisées en réhabilitation à l'identique, pour les extensions et sur les annexes des bâtiments qui présentent ce type de tuiles.

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 ouvertures en terrasse, les terrasses de type « tropézienne », par simple suppression d'une partie de la pente, ainsi que les toitures-terrasses sont interdites. Les aménagements en toiture peuvent être envisagés uniquement s'il s'agit de terrasses couvertes, dans la mesure où elles respectent la typologie traditionnelle et constituent une continuité du volume de la couverture, leur fermeture pour transformation en véranda fermée est interdite.

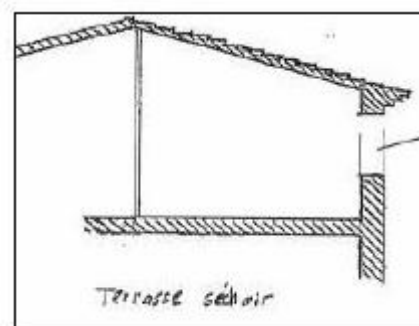
#### Débords de toitures

Dans la zone Ua et les secteurs Uaa : Ils doivent être constitués soit par une corniche, soit par une génoise. Seule la tuile ronde ou « canal » peut être utilisée pour sa réalisation.

Dans le secteur Uab, correspondant au vieux village, ils doivent être constitués par une génoise. Seule la tuile ronde ou « canal » peut être utilisée pour sa réalisation. Le nombre de rang de génoise sera en harmonie avec les habitations mitoyennes.

#### Les séchoirs

Les séchoirs situés au dernier étage des maisons du village doivent être préservés, ils ne pourront être fermés. Ils pourront être sécurisés par un garde-corps.



#### 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. La surface des ouvertures doit toujours être inférieure à la surface des parties pleines.

Les ouvertures sont à réaliser selon les dessins traditionnellement rencontrés dans le village ou hameau, 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 village et leur encadrement d'origine en pierre appareillée doivent être préservées.

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.

Seules les portes de fenêtres à garde-corps en tableau sont autorisées.

Dans le secteur Uab : En cas de percement ou de modifications d'ouvertures, les proportions et la disposition des nouvelles baies devront permettre de préserver l'unité de la façade.

#### Aspect des façades 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 en annexe au règlement – dossier 4.1.2 du PLU, Le blanc est interdit.

Les façades devront présenter des couleurs conformes au nuancier en annexe au règlement – dossier 4.1.2 du PLU.

Dans la zone Ua et les secteurs Uaa : les façades sont enduites et les enduits de façades seront frottés fin.

Dans le secteur Uab, les finitions autorisées sont les suivantes : teintées dans la masse, badigeon à la chaux teintée aux ocres naturels, peinture minérale.

Les parements existants à pierres vues, s'ils demandent à être retouchés, devront être repris par rejointement au mortier, joint arrasé au nu du parement en pierre.

En cas de surélévation de la toiture, la rehausse doit être en harmonie et cohérente avec la façade existante. La rehausse pourra être séparée de l'existant par un bandeau permettant d'éviter les fissurations au niveau des raccordements de maçonnerie.

Les descentes d'eaux usées apparentes sont interdites.

Les gouttières et descente d'eau pluviale doivent être réalisées obligatoirement en zinc.

Pour les espaces de stationnement des véhicules (garage, grange, hangar... etc), les modifications (percement, agrandissement, rétrécissement, huisseries) sur les parties de façades correspondantes ne sont autorisées que si la modification n'empêche pas la destination et l'usage actuel du bâtiment ou si un autre espace de stationnement est créé ou existe. Cette disposition ne s'applique pas aux bureaux, aux activités commerciales et artisanales, aux constructions et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif, ainsi qu'au changement de destination des garages non liés à une habitation.

#### Couleur

La couleur des matériaux de construction ou des enduits doit s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes. Elle doit être choisie parmi la palette chromatique en annexe au règlement – dossier 4.1.2 du PLU.

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

#### 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.

Dans le secteur Uab : sur les constructions neuves, les encadrements sont possibles s'ils ne sont pas trop contrastés et s'ils sont homogènes sur l'ensemble des ouvertures.

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

Les menuiseries devront présenter des couleurs conformes au nuancier en annexe au règlement – dossier 4.1.2 du PLU. Les références des couleurs devront figurer dans la demande d'autorisation d'urbanisme.

Dans le secteur Uab : les menuiseries des fenêtres et des volets en PVC sont interdits.

#### Les volets autorisés sont les :

- volets persiennés,
- volets pleins à double lames croisées ou à cadre, selon les modèles anciens présents dans le village et les hameaux.
- volets roulants, uniquement dans la zone Ua et les secteurs Uaa, pour les baies vitrées ainsi que dans le cas de construction contemporaine. Leurs blocs seront intégrés dans la façade ou masqués, ils ne devront pas être en saillie sur la façade.

Les volets à écharpes, à barres et les volets pliants ne sont pas autorisés, dans toutes les zones. Les volets roulants ne sont pas autorisés dans le secteur Uab.

#### **Les balcons**

La réalisation de balcon ne sera autorisée que s'il n'est pas visible depuis la voie publique. Les gardes corps seront réalisés en ferronnerie de couleur noire.

#### **Les coffrets de compteurs et les boîtes aux lettres**

Les coffrets de compteurs d'électricité ainsi que les boîtes aux lettres doivent être encastrés dans les façades ou dans les clôtures et en harmonie avec celles-ci.

#### **Les terrasses**

Dans le secteur Uab : Les terrasses existantes ou créées par un dénivelé du terrain d'assiette de la construction peuvent être équipées de treille métallique légère destinée uniquement aux plantations et au support de la protection solaire. Ces structures ne doivent en aucun cas permettre la transformation en véranda fermée.

#### **Inscriptions publicitaires et enseignes**

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

#### **Antennes paraboliques**

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

Pour les immeubles collectifs et les maisons de village, l'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air 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.

Pour les maisons individuelles, l'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air en façade est autorisée sous réserve que leur positionnement soit le moins visible possible depuis la rue.

#### Panneaux photovoltaïques et capteurs solaires

Dans le secteur Uab (Vieux village) les panneaux photovoltaïques et capteurs solaires sont interdits.

Dans la zone Ua et les secteurs Uaa :

Les panneaux photovoltaïques et capteurs solaires sont autorisés.

Dans le cas d'une implantation sur garde-corps, brise-soleil, sous forme d'auvent, etc..., ils doivent être intégrés à l'architecture de la construction.

Dans le cas d'une implantation en toiture, les surimpositions sont autorisées.

Dans tous les cas, il convient de privilégier des installations discrètes, peu ou pas visibles depuis les espaces et voies publiques et qui ne portent pas atteinte à la perception d'un monument, à la qualité d'un paysage naturel ou urbain.

#### Clôtures

- Les clôtures doivent s'harmoniser avec l'architecture des bâtiments. Les murs de pierres anciens doivent autant que possible être maintenus et restaurés.
- La hauteur totale des clôtures est limitée à **2 mètres**.
- Elles doivent être composées :
  - soit d'un mur bahut d'une hauteur de 40 cm maximum surmonté d'une grille
  - soit d'une grille
  - soit d'un mur plein
- Les murs bahut et les murs pleins doivent être de la teinte des terres naturelles environnantes, sombre.
- Les murs de pierres anciens doivent autant que possible être maintenus et restaurés.
- Les brises vues de tous types (panneaux décoratifs, bâches et claustras, etc.) sont interdits. En arrière-plan de la clôture, seules les haies végétalisées, composées d'essences locales, sont autorisées.
- Dans le cas de murs de soutènement, ceux-ci ne pourront dépasser 2 mètres mesurés côté aval et ne sont autorisés que pour soutenir les terres naturelles présentement antérieurement à la construction du mur de soutènement sur le terrain.
- Les dispositions applicables aux façades s'appliquent également aux murs bahut et aux murs de soutènement, ainsi qu'aux ferronneries de clôtures.
- Toutefois, lorsque ces murs ne sont pas revêtus, ils peuvent être érigés selon les techniques traditionnelles de la pierre vue, sèche ou hourdée au mortier.
- Dans tous les cas les clôtures doivent être perméables à la petite faune : Les grillages doivent être à maille large (maillage de diamètre supérieur à 10 cm). Les autres types de clôtures (mur bahut surmonté d'une grille ou mur plein) doivent comporter des passages pour la petite faune qui seront régulièrement installés (présence de passage à faune régulièrement installés minimum 10cm x 10 cm – schéma à l'article 24 des dispositions générales du présent règlement).

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

Non réglementé

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

Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol (*cf. liste en annexe au règlement-dossier 4.1.2*).

Les espèces allergisantes sont à éviter.

Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites (*cf. liste en annexe au règlement-dossier 4.1.2*).

Les haies séparatives ne doivent pas être mono spécifiques.

Tout arbre de haute tige abattu (= hauteur du tronc minimum 180 cm) doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.

Les espaces libres de toutes nouvelles constructions doivent être aménagés en espaces non imperméabilisés permettant l'infiltration des eaux pluviales. Ils peuvent être aménagés en jardins secs composés de plantes locales choisies pour leurs aptitudes à se maintenir malgré le fort ensoleillement, les vents parfois violents et le manque d'eau.

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

Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 100 m<sup>2</sup> doivent être plantées d'arbres de haute tige et végétalisées. Avec un minimum d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

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

Les 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.
- ✓ Ils ne compromettent pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux ;
- ✓ le talus créé, ou la restanque créée, aient une hauteur inférieure à 2 mètres ;
- ✓ seuls les matériaux naturels issus du sol et/ou du sous-sol soient utilisés ;
- ✓ chaque restanque ou mur de soutènement doit s'intégrer dans le paysage. Leur implantation doit être limitée et nécessaire pour soutenir les terres naturelles présentes sur le terrain.

Le schéma concept des principes de base d'une conception bioclimatique des abords des maisons, figure à l'article 24 du titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

### 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 est divisée en 2 secteurs qui se trouvent dans le prolongement du Bourg Saint Pierre.*

***Le secteur Uba** correspond essentiellement aux propriétés communales qui se trouvent dans le vallon de l'Eclou. Elle comprend la maison de retraite, une crèche et des logements sociaux.*

*Le secteur Uba fait l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP), pièce 3 du dossier de PLU. L'urbanisation de ce secteur devra être réalisée par le biais d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble ce qui permettra qu'il se développe en continuité de l'urbanisation existante conformément aux dispositions de la loi montagne.*

***Le secteur Ubb** se trouve dans le prolongement du bourg Saint Pierre. Elle s'étend de part et d'autre de la rue Maurice Janetti et comprend un habitat résidentiel.*

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

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

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites **dans la zone Ub** :

- Les constructions et activités à destination de l'industrie.
- Les nouvelles constructions et activités liées à la fonction d'entrepôt.
- Les activités agricoles liées à l'élevage.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes.
- Les dépôts de matériaux.
- Le camping hors des terrains aménagés.
- Les parcs d'attraction.
- Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, matériaux...).
- Les Installations Classées au titre de la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation ou à déclaration à l'exception de celles qui sont compatibles avec une zone d'habitation.
  - Les travaux, aménagements et démolition des éléments de paysage repérés au plan de zonage au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme, autres que ceux autorisés dans l'article 2 de la zone.

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

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

- Les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'exercice des occupations et utilisations du sol admises dans la zone et qu'elles ne soient pas incompatibles avec le voisinage.
- Les constructions, ouvrages ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou à la sécurité publique.
- Les constructions nécessaires aux activités artisanales, si cette activité est compatible avec le caractère résidentiel de la zone.
- Pour les éléments du paysage repérés au plan de zonage au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme, seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant les formes et 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 et les matériaux et techniques traditionnels (pierre sèche, enduits à la chaux ...etc).
- Conformément à l'article L 151-15 du code de l'urbanisme, pour tout projet d'immeubles collectifs de 4 logements et plus, **au moins 25% des logements devront être à caractère social** (au sens de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation) à condition qu'ils représentent au moins 20% de la surface de plancher totale.
- Les abris de jardin sont autorisés à condition d'être inférieur à 10 m<sup>2</sup>, de présenter une hauteur inférieure à 2.5m et d'être composés de matériaux permettant d'être intégrés dans leur contexte environnant.

Dans le secteur « violet » n°1, identifié dans l'OAP de la zone Uba du Vallon de l'Eclou, seule est autorisée la destination hébergement (au sens des articles R 151-27 à R 151-29 du Code de l'urbanisme) : maison de retraite.

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

Voir article 31 des dispositions du présent règlement « Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ».

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

Voir article 32 du présent règlement « Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement ».

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

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

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

- Toute construction doit respecter un recul minimum de :
  - ✓ **10 mètres** par rapport à l'axe des routes départementales;
  - ✓ **5 mètres** par rapport à l'axe des autres voies existantes et projetées :
- Toute implantation de portail devra permettre d'assurer l'arrêt ou le stationnement d'un véhicule sans occasionner de gêne pour la circulation sur voies privées ou publiques et sans empiéter sur le domaine public routier.
- Une implantation différente peut être admise :
  - ✓ pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
  - ✓ dans les cas de restauration ou d'extension des constructions préexistantes, sans aggraver la non-conformité à la règle.

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

#### 1) Les constructions doivent être implantées :

- ✓ Soit en limite séparative
- ✓ Soit à **4 mètres**. Pour l'application de cette règle : la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points.

#### 2) Toutefois des implantations différentes sont autorisées pour :

- ✓ La construction des piscines, couvertes ou non, respectant un recul de **2 mètres** par rapport aux limites séparatives.
- ✓ Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- ✓ Dans les cas de restauration ou d'extension des constructions préexistantes, sans aggraver la non-conformité à la règle ci-dessus.

### 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

Le Schéma concept de l'emprise au sol des constructions figure à l'article 24 du titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

- **Dans le secteur Uba**, l'emprise au sol des constructions, à l'exception des piscines, varie en fonction du secteur et ne peut excéder :
  - **Secteur 1 « bleu » et secteur 2 « orange »** (dans le plan OAP) : **25 %** de la surface du terrain.
  - **Secteur 3 « rouge » et Secteur 4 « violet »** (dans le plan OAP) : **40%** de la surface du terrain.
- **Dans le secteur Ubb**, l'emprise au sol des constructions, à l'exception des piscines, ne peut excéder **30%** de la surface du terrain.
- Pour les constructions existantes antérieures au PLU, dépassant le pourcentage d'emprise fixé ci-avant ou non incluses dans les secteurs précédemment cités, une extension de **20%** de l'emprise de la construction existante est autorisée, piscine comprise.
- L'emprise au sol des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas règlementée.

## Article Ub 10. Hauteur maximale des constructions

### ➤ Conditions de mesure

- Tout point de la construction à l'égout du toit ou à l'acrotère ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux ou excavé, plan situé à une hauteur égale à la hauteur autorisée.
- Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.
- Les schémas concept du calcul des hauteurs des constructions et de la détermination de l'égout dans le cas d'une construction avec toiture multiple figurent à l'article 24.
- du titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

### ➤ Hauteur autorisée

- **Dans le secteur Uba**, la hauteur des constructions, définie dans les conditions ci-dessus, varie en fonction du secteur et ne peut dépasser :
  - **Secteur 1 « bleu »** (dans le plan OAP) : **3,5 mètres. 30 % de la surface totale des toitures par construction principale pourra être à 7 mètres.**
  - **Secteur 2 « orange » et secteur « violet » n°2** (dans le plan OAP) : **7 mètres**
  - **Secteur 4 « violet » n°1** (dans le plan OAP) : **9 mètres**
  - **Secteur 3 « rouge »** (dans le plan OAP) : **9 mètres** sur la partie du secteur ou l'illustration d'implantation indique R+2 **et 7 mètres** pour le reste du secteur.
- **Dans le secteur Ubb**, la hauteur des constructions, définie dans les conditions ci-dessus, ne peut dépasser **7 mètres**.

### Ne sont pas soumises à ces règles :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;

- les constructions existantes à la date d'approbation du PLU qui dépassent la hauteur définie ci-dessus, sans aggraver la non-conformité à la règle.
- Les constructions non incluses dans les secteurs précédemment cités, doivent conserver leur hauteur initiale.

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

### ➤ Dispositions générales

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

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

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

### ➤ Dispositions particulières

#### Toitures

Pentes : La pente de la toiture doit être comprise entre 27 % et 35 %.

Tuiles : Les éverites et les plaques sous tuiles non recouvertes sont interdites. Seules peuvent être autorisées les tuiles romaines, rondes canal de la même couleur que les tuiles environnantes (tuiles rondes vieilles et de teintes variées).

Les toits plats : ils pourront être autorisés si la construction est intégrée dans son contexte environnant et si la construction est à énergie passive ou positive.

Souches : les souches doivent être simples sans ornementation. Elles doivent être enduites avec les mêmes enduits que ceux des façades et implantées judicieusement de manière à éviter des hauteurs trop grandes.

#### Aspect des façades et revêtements

Les enduits sont frottassés fin, revêtus ou non de peinture minérale.

Les revêtements de synthèse tels que revêtements plastiques épais ou semi-épais et autres crépis dits « rustiques », sont interdits.

Les volets autorisés sont les :

- volets persiennés,
- volets pleins,
- volets roulants pour les baies vitrées ainsi que dans le cas de construction contemporaine. Leurs blocs seront intégrés dans la façade ou masqués, ils ne devront pas être en saillie sur la façade.

#### Couleur

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

- ✓ Alternier les couleurs,
- ✓ Ne pas appliquer une couleur identique sur la façade et les menuiseries,

- ✓ Différencier les couleurs des façades et des menuiseries de deux bâtiments voisins ou face à face,
- ✓ Peindre l'ensemble des menuiseries et des ferronneries et ne pas les laisser brutes ou vernies, notamment les volets.

En ce qui concerne les murs de façade, une palette chromatique est en annexe au règlement – dossier 4.1.2 du PLU, elle est à respecter.

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

#### Clôtures

- Les clôtures doivent s'harmoniser avec l'architecture des bâtiments. Les murs de pierres anciens doivent autant que possibles être maintenus et restaurés. Les murs et murets enduits doivent avoir une finition frotassée.
- La hauteur totale des clôtures est limitée à **1,80 mètres**.

#### Elles doivent être composées :

- soit d'un mur bahut d'une hauteur de 40 cm maximum surmonté d'une grille ou d'un grillage et doublé d'une haie.
- soit d'un grillage doublé d'une haie.

Les brises vues pourront être autorisés s'ils présentent un aspect naturel (bois...etc).

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

- Dans le cas de murs de soutènement, ceux-ci ne pourront dépasser 2 mètres mesurés côté aval et ne sont autorisés que pour soutenir les terres naturelles présentes antérieurement à la construction du mur de soutènement sur le terrain.
  - ✓ Les dispositions applicables aux façades s'appliquent également aux murs bahut et aux murs de soutènement, ainsi qu'aux ferronneries de clôtures.
  - ✓ Toutefois, lorsque ces murs ne sont pas revêtus, ils peuvent être érigés selon les techniques traditionnelles de la pierre vue, sèche ou hourdée au mortier.
- Dans tous les cas, les clôtures doivent être perméables à la petite faune : Les grillages doivent être à maille large (maillage de diamètre supérieur à 10 cm). Les murs bahut surmontés d'une grille ou d'un grillage doivent comporter des passages pour la petite faune qui seront régulièrement installés (présence de passage à faune régulièrement installés minimum 10cm x 10 cm – schéma à l'article 24 des dispositions générales du présent règlement).
- Les clôtures réalisées autour des ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et aux réseaux d'intérêts publics ne sont pas réglementées, dans un souci notamment de sécurité des tiers.

#### Antennes paraboliques

L'implantation des antennes paraboliques en toiture ou au sol est autorisée; les implantations en façade sur rue sont proscrites. En tout état de cause, on veillera à ce que les antennes paraboliques soient le 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.

Pour les immeubles collectifs et les maisons de village, l'implantation des appareils de climatisation et

d'extraction d'air 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.

Pour les maisons individuelles, l'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air en façade est autorisée sous réserve que leur positionnement soit le moins visible possible depuis la rue.

#### Panneaux photovoltaïques et capteurs solaires

Les panneaux photovoltaïques et capteurs solaires sont autorisés.

Dans le cas d'une implantation sur garde-corps, brise-soleil, sous forme d'auvent, etc..., ils doivent être intégrés à l'architecture de la construction.

Dans le cas d'une implantation en toiture, les surimpositions sont autorisées.

Dans tous les cas, il convient de privilégier des installations discrètes, peu ou pas visibles depuis les espaces et voies publiques et qui ne portent pas atteinte à la perception d'un monument, à la qualité d'un paysage naturel ou urbain.

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

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

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

Les normes sont les suivantes :

- Pour les constructions à usage d'habitation : une place de stationnement par logement. Le nombre total de places ne doit en aucun cas être inférieur au nombre de logements, et une place doit être réservée aux visiteurs par tranche de 5 logements.

La réalisation d'aires de stationnement n'est pas imposée dans le cas de la construction de logements locatifs sociaux, conformément aux dispositions de l'article L151-34 du code de l'urbanisme.

- Pour les immeubles collectifs d'habitation : 1 place de stationnement vélo par logement ;
- Pour les immeubles de bureaux : 1 place de stationnement vélo pour 5 salariés ;
- Pour les constructions à usage d'hébergement : 1 place de stationnement pour 2 hébergements ou 2 lits (résidences ou foyers avec services tels que maison de retraite, résidence autonomie...)
- Autres : les aires de stationnement à réserver doivent être suffisantes pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de la clientèle ou usagers en accord avec les services intéressés.

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

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

Le Schéma concept *des espaces verts de pleine terre* figure à l'article 24 du titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

- **Dans le secteur Uba : 15 %** de la surface des terrains doit être traité en espaces verts de pleine terre non imperméabilisés et plantés. Le schéma concept des espaces verts de pleine terre figure à l'article 2 du titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.
- **Dans le secteur Ubb : 20 %** de la surface des terrains doit être traité en espaces verts de pleine terre non imperméabilisés et plantés. Le schéma concept des espaces verts de pleine terre figure à l'article 24 du titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.
- Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol (cf. liste en annexe au règlement-dossier 4.1.2).
- Les espèces allergisantes sont à éviter.
- Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites (cf. annexe au règlement-dossier 4.1.2).
- Les haies séparatives ne doivent pas être mono spécifiques.
- Tout arbre de haute tige (= hauteur du tronc minimum 180 cm) doit être conservé ; si éventuellement celui-ci est abattu il doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.
- Les espaces dédiés aux cheminements publics ou privés assurent une perméabilité hydraulique et sont dotés d'un revêtement approprié à leur usage.
- Les aires de stationnement d'une **superficie égale ou supérieure à 100 m<sup>2</sup>** doivent être plantées d'arbres de haute tige et végétalisées. Avec un minimum d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.
- Les dépôts et stockages situés à l'extérieur des constructions doivent être obligatoirement masqués par des rideaux d'arbres ou haies vives à feuilles persistantes.
- Les 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.
  - ✓ Ils ne compromettent pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux ;
  - ✓ le talus créé, ou la restanque créée, aient une hauteur inférieure à 2 mètres ;
  - ✓ seuls les matériaux naturels issus du sol et/ou du sous-sol soient utilisés ;
  - ✓ chaque restanque ou mur de soutènement doit s'intégrer dans le paysage. Leur implantation doit être limitée et nécessaire pour soutenir les terres naturelles présentes sur le terrain.
- Le schéma concept des principes de base d'une conception bioclimatique des abords des maisons, figure à l'article 24 du titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

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

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

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

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 systèmes de production d'énergie renouvelable est autorisée à condition d'être intégrés de façon harmonieuse dans l'architecture de la construction et de ne pas présenter de nuisance.

L'implantation et l'orientation de la construction participent à la maîtrise des dépenses énergétiques. Le solaire passif est privilégié.

Pour les nouvelles constructions, les extensions des constructions à destination d'habitation ainsi que les annexes autorisées, les volumes les plus simples et compacts seront favorisés.

Le schéma concept des principes de base d'une conception bioclimatique, figure à l'article 24 du titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

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

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



# Zone Uc

## *Caractère de la zone*

*«La zone Uc représente principalement la délimitation des quartiers d'habitat à caractère résidentiel situés dans le prolongement du Bourg Saint Pierre, jusqu'aux hameaux des Mayons et de l'Eclou.*

*Cette zone a principalement vocation à accueillir des constructions et installations à destination d'habitation».*

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

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les constructions et activités à destination de l'industrie.
- Les constructions et activités liées à la fonction d'entrepôts.
- Les activités agricoles liées à l'élevage.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes.
- Les dépôts de matériaux.
- Le camping hors des terrains aménagés.
- Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers.
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.
- Les terrains aménagés destinés à recevoir des parcs résidentiels de loisirs.
- Les parcs d'attraction.
- Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, matériaux...).
- Les Installations Classées au titre de la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation ou à déclaration à l'exception de celles qui sont compatibles avec une zone d'habitation.
  - Les travaux, aménagements et démolition des éléments de paysage repérés au plan de zonage au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme, autres que ceux autorisés dans l'article 2 de la zone.

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

**Dans la zone Uc, sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Uc1 respectant le caractère de la zone et sont autorisées les occupations et utilisations qui respectent les conditions suivantes :**

- Les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'exercice des occupations et utilisations du sol admises dans la zone, et qu'elles ne soient pas incompatibles avec le voisinage.
- Les constructions, ouvrages ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou à la sécurité publique.
- Les constructions nécessaires aux activités artisanales, si cette activité est compatible avec le caractère résidentiel de la zone.
- Pour les éléments du paysage repérés au plan de zonage au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme, seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant les formes et 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 et les matériaux et techniques traditionnels (pierre sèche, enduits à la chaux ...etc).
- Les abris de jardin sont autorisés à condition d'être inférieur à 10 m<sup>2</sup>, de présenter une hauteur inférieure à 2,5m et d'être composés de matériaux permettant d'être intégrés dans leur contexte environnant.

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

Voir article 31 des dispositions du présent règlement « Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ».

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

Voir article 32 du présent règlement « Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement ».

#### 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

##### Dans la zone Uc :

- Toute construction doit respecter un recul minimum de :
  - ✓ **10 mètres** par rapport à l'axe des routes départementales;
  - ✓ **5 mètres** par rapport à l'axe des autres voies existantes ou projetées
- Toute implantation de portail devra permettre d'assurer l'arrêt ou le stationnement d'un véhicule sans occasionner de gêne pour la circulation sur voies privées ou publiques et sans empiéter sur le domaine public routier.
- Une implantation différente peut être admise :
  - ✓ pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif,
  - ✓ dans les cas de restauration ou d'extension des constructions préexistantes, sans aggraver la non-conformité à la règle.

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

##### 1) Les constructions doivent être implantées :

la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à **4 mètres**.

##### 2) Toutefois sont autorisées :

- ✓ L'édification de bâtiments jouxtant la limite séparative si la hauteur totale de la construction n'excède pas 3,50 mètres à l'égout du toit et 7 mètres de longueur au total ou s'il existe déjà une construction sur cette limite, sous réserve que la nouvelle construction à édifier soit de hauteur et de longueur sensiblement égale à la construction existante.
- ✓ La construction des piscines, couvertes ou non, respectant un recul de **2 mètres** par rapport aux limites séparatives.

##### 3) Toutefois des implantations différentes sont autorisées pour :

- ✓ La construction des piscines, couvertes ou non, respectant un recul de **2 mètres** par rapport aux limites séparatives.
- ✓ Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- ✓ Dans les cas de restauration ou d'extension des constructions préexistantes, sans aggraver la non-conformité à la règle ci-dessus.

## 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

Le schéma concept de l'emprise au sol des constructions figure à l'article 24 du titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

- **Dans la zone Uc** : L'emprise au sol des constructions, à l'exception des piscines, ne peut excéder **20%** de la surface du terrain.
- Pour les constructions existantes antérieures au PLU, dépassant le pourcentage d'emprise fixé ci-avant, une extension de **20%** de l'emprise de la construction existante est autorisée, piscine comprise.
- L'emprise au sol des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

## Article Uc 10. Hauteur maximale des constructions

### ➤ *Conditions de mesure*

- Tout point de la construction à l'égout du toit ou à l'acrotère ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux ou excavé, plan situé à une hauteur égale à la hauteur autorisée.
- Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.
- Les schémas concept du calcul des hauteurs des constructions et de la détermination de l'égout dans le cas d'une construction avec toiture multiple figurent à l'article 24 du titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

### ➤ *Hauteur autorisée*

**Dans la zone Uc**, la hauteur des constructions, définie dans les conditions ci-dessus, ne peut dépasser **7 mètres**.

### **Ne sont pas soumises à ces règles :**

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

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

### ➤ *Dispositions générales*

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

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

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

➤ *Dispositions particulières*

### **Toitures**

Pentes : La pente de la toiture doit être comprise entre 27 % et 35 %.

Tuiles : Les éverites et les plaques sous tuiles non recouvertes sont interdites. Seules peuvent être autorisées les tuiles romaines, rondes canal de la même couleur que les tuiles environnantes (tuiles rondes vieilles et de teintes variées).

Les toits plats : ils pourront être autorisés si la construction est intégrée dans son contexte environnant et si la construction est à énergie passive ou positive.

Souches : les souches doivent être simples sans ornementation. Elles doivent être enduites avec les mêmes enduits que ceux des façades et implantées judicieusement de manière à éviter des hauteurs trop grandes.

### **Aspect des façades et revêtements**

Les enduits sont frottassés fin, revêtus ou non de peinture minérale.

Les revêtements de synthèse tels que revêtements plastiques épais ou semi-épais et autres crépis dits « rustiques », sont interdits.

Les volets autorisés sont les :

- volets persiennés,
- volets pleins,
- volets roulants pour les baies vitrées ainsi que dans le cas de construction contemporaine. Leurs blocs seront intégrés dans la façade ou masqués, ils ne devront pas être en saillie sur la façade.

### **Couleur**

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

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

En ce qui concerne les murs de façade une palette chromatique est en annexe au règlement – dossier 4.1.2 du PLU, elle est à respecter.

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

### **Clôtures**

- Les clôtures doivent s'harmoniser avec l'architecture des bâtiments. Les murs de pierres anciens doivent autant que possibles être maintenus et restaurés. Les murs et murets enduits doivent avoir une finition frottassée.
- La hauteur totale des clôtures est limitée à **1,80 mètres**.

Elles doivent être composées :

- soit d'un mur bahut d'une hauteur de 40 cm maximum surmonté d'une grille ou d'un grillage et doublé d'une haie.
- soit d'un grillage doublé d'une haie.

Les brises vues pourront être autorisés s'ils présentent un aspect naturel (bois....etc).

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

- Dans le cas de murs de soutènement, ceux-ci ne pourront dépasser 2 mètres mesurés côté aval et ne sont autorisés que pour soutenir les terres naturelles présentes antérieurement à la construction du mur de soutènement sur le terrain.
  - ✓ Les dispositions applicables aux façades s'appliquent également aux murs bahut et aux murs de soutènement, ainsi qu'aux ferronneries de clôtures.
  - ✓ Toutefois, lorsque ces murs ne sont pas revêtus, ils peuvent être érigés selon les techniques traditionnelles de la pierre vue, sèche ou hourdée au mortier.
- Dans tous les cas, les clôtures doivent être perméables à la petite faune : Les grillages doivent être à maille large (maillage de diamètre supérieur à 10 cm). Les murs bahut surmontés d'une grille ou d'un grillage doivent comporter des passages pour la petite faune qui seront régulièrement installés (présence de passage à faune régulièrement installés minimum 10cm x 10 cm – schéma à l'article 24 des dispositions générales du présent règlement).
- Les clôtures réalisées autour des ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et aux réseaux d'intérêts publics ne sont pas réglementées, dans un souci notamment de sécurité des tiers.

**Antennes paraboliques**

L'implantation des antennes paraboliques en toiture ou au sol est autorisée; les implantations en façade sur rue sont proscrites. En tout état de cause, on veillera à ce que les antennes paraboliques soient le 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.

Pour les immeubles collectifs et les maisons de village, l'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air 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.

Pour les maisons individuelles, l'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air en façade est autorisée sous réserve que leur positionnement soit le moins visible possible depuis la rue.

**Panneaux photovoltaïques et capteurs solaires**

Les panneaux photovoltaïques et capteurs solaires sont autorisés.

Dans le cas d'une implantation sur garde-corps, brise-soleil, sous forme d'auvent , etc..., ils doivent être intégrés à l'architecture de la construction.

Dans le cas d'une implantation en toiture, les surimpositions sont autorisées.

Dans tous les cas, il convient de privilégier des installations discrètes, peu ou pas visibles depuis les espaces et voies publiques et qui ne portent pas atteinte à la perception d'un monument, à la qualité d'un paysage naturel ou urbain.

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

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

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

Les normes sont les suivantes :

- Pour les constructions à usage d'habitation : une place de stationnement par logement.
- Le nombre total de places ne doit en aucun cas être inférieur au nombre de logements, et une place doit être réservée aux visiteurs par tranche de 5 logements.  
La réalisation d'aires de stationnement n'est pas imposée dans le cas de la construction de logements locatifs sociaux, conformément aux dispositions de l'article L151-34 du code de l'urbanisme.
- Pour les immeubles collectifs d'habitation : 1 place de stationnement vélo par logement ;
- Autres : les aires de stationnement à réserver doivent être suffisantes pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de la clientèle ou usagers en accord avec les services intéressés.

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

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

Le Schéma concept des espaces verts de pleine terre figure à l'article 24 du titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

***Dans la zone Uc : 25 %*** de la surface des terrains doit être traité en espaces verts de pleine terre non imperméabilisés et plantés.

Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol (cf. liste en annexe au règlement-dossier 4.1.2).

Les espèces allergisantes sont à éviter.

Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites (cf. liste en annexe au règlement-dossier 4.1.2).

Les haies séparatives ne doivent pas être mono spécifiques.

Tout arbre de haute tige (= hauteur du tronc minimum 180 cm) doit être conservé ; si éventuellement celui-ci est abattu il doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.

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

Les aires de stationnement d'une **superficie égale ou supérieure à 100 m<sup>2</sup>** doivent être plantées d'arbres de haute tige et végétalisées. Avec un minimum d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

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

Les 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.
- ✓ Ils ne compromettent pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux ;
- ✓ le talus créé, ou la restanque créée, aient une hauteur inférieure à 2 mètres ;
- ✓ seuls les matériaux naturels issus du sol et/ou du sous-sol soient utilisés ;
- ✓ chaque restanque ou mur de soutènement doit s'intégrer dans le paysage. Leur implantation doit être limitée et nécessaire pour soutenir les terres naturelles présentes sur le terrain.

Le schéma concept des principes de base d'une conception bioclimatique des abords des maisons, figure à l'article 24 du titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

#### 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 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 systèmes de production d'énergie renouvelable est autorisée à condition d'être intégrés de façon harmonieuse dans l'architecture de la construction et de ne pas présenter de nuisance.

L'implantation et l'orientation de la construction participent à la maîtrise des dépenses énergétiques. Le solaire passif est privilégié.

Pour les nouvelles constructions, les extensions des constructions à destination d'habitation ainsi que les annexes autorisées, les volumes les plus simples et compacts seront favorisés.

Le schéma concept des principes de base d'une conception bioclimatique, figure à l'article 24 du titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

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

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

# Zone Ud

## *Caractère de la zone*

*« La zone Ud représente la délimitation du quartier d'habitat à caractère résidentiel autour de certains hameaux dans les quartiers les Guis, les Cheyres, les Bourdas et Jas des Hugous.*

*Cette zone a principalement vocation à accueillir des constructions et installations à destination d'habitation. »*

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

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les constructions et activités à destination de l'industrie.
- Les nouvelles constructions et activités liées à la fonction d'entrepôts.
- Les activités agricoles liées à l'élevage.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes.
- Les dépôts de matériaux.
- Le camping hors des terrains aménagés.
- Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers.
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs
- Les terrains aménagés destinés à recevoir des parcs résidentiels de loisirs.
- Les parcs d'attraction.
- Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, matériaux...).
- Les Installations Classées au titre de la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation ou à déclaration à l'exception de celles qui sont compatibles avec une zone d'habitation.
- Les travaux, aménagements et démolition des éléments de paysage repérés au plan de zonage au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme, autres que ceux autorisés dans l'article 2 de la zone

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

Dans la zone sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Ud1 respectant le caractère de la zone et sont autorisées les occupations et utilisations qui respectent les conditions suivantes :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'exercice des occupations et utilisations du sol admises dans la zone, et qu'elles ne soient pas incompatibles avec le voisinage.
- Les constructions nécessaires aux activités artisanales, si cette activité est compatible avec le caractère résidentiel de la zone.
- Les constructions, ouvrages ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou à la sécurité publique.
- Pour les éléments du paysage repérés au plan de zonage au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme, seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant les formes et 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 et les matériaux et techniques traditionnels (pierre sèche, enduits à la chaux ...etc).
- Les abris de jardin sont autorisés à condition d'être inférieur à 10 m<sup>2</sup>, de présenter une hauteur inférieure à 2.5m et d'être composés de matériaux permettant d'être intégrés dans leur contexte environnant.

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

Voir article 31 des dispositions du présent règlement « Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ».

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

Voir article 32 du présent règlement « Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement ».

### **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**

#### **Dans la zone Ud :**

- Toute construction doit respecter un recul minimum de :
  - ✓ **10 mètres** par rapport à l'axe des routes départementales ;
  - ✓ **5 mètres** par rapport à l'axe des autres voies existantes ou projetées
- Toute implantation de portail devra permettre d'assurer l'arrêt ou le stationnement d'un véhicule sans occasionner de gêne pour la circulation sur voies privées ou publiques et sans empiéter sur le domaine public routier.
- Une implantation différente peut être admise :
  - ✓ pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
  - ✓ dans les cas de restauration ou d'extension des constructions préexistantes, sans aggraver la non-conformité à la règle.

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

#### **Dans la zone Ud :**

1) La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à **4 mètres**.

#### **2) 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.
- ✓ Dans les cas de restauration ou d'extension des constructions préexistantes sans aggraver la non-conformité à la règle ci-dessus.

### **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**

Le schéma concept de l'emprise au sol des constructions figure à l'article 24 du titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

**Dans la zone Ud** : L'emprise au sol des constructions, à l'exception des piscines, ne peut excéder **10%** de la surface du terrain.

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

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

### **Article Ud 10. Hauteur maximale des constructions**

#### ➤ *Conditions de mesure*

- Tout point de la construction à l'égout du toit ou à l'acrotère ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux ou excavé, plan situé à une hauteur égale à la hauteur autorisée.
- Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.
- Les schémas concept du calcul des hauteurs des constructions et de la détermination de l'égout dans le cas d'une construction avec toiture multiple figurent à l'article 24 du titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

#### ➤ *Hauteur autorisée*

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

**Ne sont pas soumises à ces règles :**

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

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

#### ➤ *Dispositions générales*

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

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

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

➤ *Dispositions particulières*

### Toitures

Pentes : La pente de la toiture doit être comprise entre 27 % et 35 %.

Tuiles : Les éverites et les plaques sous tuiles non recouvertes sont interdites. Seules peuvent être autorisées les tuiles romaines, rondes canal de la même couleur que les tuiles environnantes (tuiles rondes vieilles et de teintes variées).

Les toits plats : ils pourront être autorisés si la construction est intégrée dans son contexte environnant et si la construction est à énergie passive ou positive.

Souches : les souches doivent être simples sans ornementation. Elles doivent être enduites avec les mêmes enduits que ceux des façades et implantées judicieusement de manière à éviter des hauteurs trop grandes.

### Aspect des façades et revêtements

Les enduits sont frottassés fin, revêtus ou non de peinture minérale.

Les revêtements de synthèse tels que revêtements plastiques épais ou semi-épais et autres crépis dits « rustiques », sont interdits.

Les volets autorisés sont les :

- volets persiennés,
- volets pleins,
- volets roulants pour les baies vitrées ainsi que dans le cas de construction contemporaine. Leurs blocs seront intégrés dans la façade ou masqués, ils ne devront pas être en saillie sur la façade.

### Couleur

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

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

En ce qui concerne les murs de façade une palette chromatique est en annexe au règlement – dossier 4.1.2 du PLU, elle est à respecter.

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

### Clôtures

- Les clôtures doivent s'harmoniser avec l'architecture des bâtiments. Les murs de pierres anciens doivent autant que possibles être maintenus et restaurés. Les murs et murets enduits doivent avoir une finition frottassée.
- La hauteur totale des clôtures est limitée à **1,80 mètre**.

Elles doivent être composées :

- soit d'un mur bahut d'une hauteur de 40 cm maximum surmonté d'une grille ou d'un grillage et doublé d'une haie.

- soit d'un grillage doublé d'une haie.

Les brises vues pourront être autorisés s'ils présentent un aspect naturel (bois....etc).

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

- Dans le cas de murs de soutènement, ceux-ci ne pourront dépasser 2 mètres mesurés côté aval et ne sont autorisés que pour soutenir les terres naturelles présentes antérieurement à la construction du mur de soutènement sur le terrain.
  - ✓ Les dispositions applicables aux façades s'appliquent également aux murs bahut et aux murs de soutènement, ainsi qu'aux ferronneries de clôtures.
  - ✓ Toutefois, lorsque ces murs ne sont pas revêtus, ils peuvent être érigés selon les techniques traditionnelles de la pierre vue, sèche ou hourdée au mortier.
- Dans tous les cas, les clôtures doivent être perméables à la petite faune : Les grillages doivent être à maille large (maillage de diamètre supérieur à 10 cm). Les murs bahut surmontés d'une grille ou d'un grillage doivent comporter des passages pour la petite faune qui seront régulièrement installés (présence de passage à faune régulièrement installés minimum 10cm x 10 cm – schéma à l'article 24 des dispositions générales du présent règlement).
- Les clôtures réalisées autour des ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et aux réseaux d'intérêts publics ne sont pas réglementées, dans un souci notamment de sécurité des tiers.

#### Antennes paraboliques

L'implantation des antennes paraboliques en toiture ou au sol est autorisée; les implantations en façade sur rue sont proscrites. En tout état de cause, on veillera à ce que les antennes paraboliques soient le 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.

Pour les immeubles collectifs et les maisons de village, l'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air 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.

Pour les maisons individuelles, l'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air en façade est autorisée sous réserve que leur positionnement soit le moins visible possible depuis la rue.

#### Panneaux photovoltaïques et capteurs solaires

Les panneaux photovoltaïques et capteurs solaires sont autorisés. Dans le cas d'une implantation sur garde-corps, brise-soleil, sous forme d'auvent, etc..., ils doivent être intégrés à l'architecture de la construction. Dans le cas d'une implantation en toiture, les surimpositions sont autorisées.

Dans tous les cas, il convient de privilégier des installations discrètes, peu ou pas visibles depuis les espaces et voies publiques et qui ne portent pas atteinte à la perception d'un monument, à la qualité d'un paysage naturel ou urbain.

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

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

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

Les normes sont les suivantes :

- Pour les constructions à usage d'habitation : une place de stationnement par logement.
- Le nombre total de places ne doit en aucun cas être inférieur au nombre de logements, et une place doit être réservée aux visiteurs par tranche de 5 logements.  
La réalisation d'aires de stationnement n'est pas imposée dans le cas de la construction de logements locatifs sociaux, conformément aux dispositions de l'article L151-34 du code de l'urbanisme.
- Pour les immeubles collectifs d'habitation : 1 place de stationnement vélo par logement ;
- Autres : les aires de stationnement à réserver doivent être suffisantes pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de la clientèle ou usagers en accord avec les services intéressés.

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

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

Le Schéma concept *des espaces verts de pleine terre* figure à l'article 24 du titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

***Dans la zone Ud* : 40%** de la surface des terrains doit être traité en espaces verts de pleine terre non imperméabilisés et plantés.

Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol (*cf. liste en annexe au règlement-dossier 4.1.2*).

Les espèces allergisantes sont à éviter.

Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites (*cf. liste en annexe au règlement-dossier 4.1.2*).

Les haies séparatives ne doivent pas être mono spécifiques.

Tout arbre de haute tige (= hauteur du tronc minimum 180 cm) doit être conservé ; si éventuellement celui-ci est abattu il doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.

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

Les aires de stationnement d'une **superficie égale ou supérieure à 100 m<sup>2</sup>** doivent être plantées d'arbres de haute tige et végétalisées. Avec un minimum d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

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

Les 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.
- ✓ Ils ne compromettent pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux ;
- ✓ le talus créé, ou la restanque créée, aient une hauteur inférieure à 2 mètres ;
- ✓ seuls les matériaux naturels issus du sol et/ou du sous-sol soient utilisés ;
- ✓ chaque restanque ou mur de soutènement doit s'intégrer dans le paysage. Leur implantation doit être limitée et nécessaire pour soutenir les terres naturelles présentes sur le terrain.

Le schéma concept des principes de base d'une conception bioclimatique des abords des maisons, figure à l'article 24 du titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

#### **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**

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 systèmes de production d'énergie renouvelable est autorisée à condition d'être intégrés de façon harmonieuse dans l'architecture de la construction et de ne pas présenter de nuisance.

L'implantation et l'orientation de la construction participent à la maîtrise des dépenses énergétiques. Le solaire passif est privilégié.

Pour les nouvelles constructions, les extensions des constructions à destination d'habitation ainsi que les annexes autorisées, les volumes les plus simples et compacts seront favorisés.

Le schéma concept des principes de base d'une conception bioclimatique, figure à l'article 24 du titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

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

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

# Zone Ue

## **Caractère de la zone**

*« La zone Ue correspond à des secteurs stratégiques du territoire.  
Elle comprend :*

- *un secteur Ue1, qui est réservé aux activités économiques et commerciales dans le prolongement du Bourg Saint Pierre.*
- *Un secteur Ue2, situé principalement sur l'ancienne cave coopérative et réservé aux activités économiques et artisanales ».*

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

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites dans les zones Ue1 et Ue2 :

- Les nouvelles constructions à usage industriel.
- Les constructions à destination d'habitation.
- Les activités agricoles liées à l'élevage.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes.
- Les dépôts de matériaux.
- Le camping hors des terrains aménagés.
- Les habitations légères de loisirs, les résidences mobiles de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs.
- Les parcs d'attraction.
- Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, matériaux...).
- Les Installations Classées au titre de la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation ou à déclaration à l'exception de celles qui sont compatibles avec le voisinage d'habitation.
- Les travaux, aménagements et démolition des éléments de paysage repérés au plan de zonage au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme, autres que ceux autorisés dans l'article 2 de la zone.

Dans le secteur Ue2 : les constructions à destination commerciale.

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

Dans les secteurs Ue1, Ue2 : sont autorisées les occupations et utilisations qui respectent les conditions suivantes :

- Les installations classées pour la protection de l'environnement sous réserve qu'elles soient nécessaires à l'exercice des occupations et utilisations du sol admises dans la zone, et qu'elles ne soient pas incompatibles avec le voisinage.
- Les constructions, ouvrages ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou à la sécurité publique.
- Pour les éléments du paysage repérés au plan de zonage au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme, seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant les formes et 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 et les matériaux et techniques traditionnels (pierre sèche, enduits à la chaux ...etc).

Dans le secteur Ue2 : sont autorisés les constructions et changement de destination des constructions existantes à destination d'activités artisanales, de restauration, d'activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, d'hébergement hôtelier et touristique, d'entrepôt et de bureau.

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

Voir article 31 des dispositions du présent règlement « Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ».

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

Voir article 32 du présent règlement « Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement ».

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

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

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

- Toute construction doit respecter un recul minimum de :
  - ✓ **10 mètres** par rapport à l'axe des routes départementales ;
  - ✓ **6 mètres** par rapport à l'axe des autres voies existantes ou projetées ;
- Toute implantation de portail devra permettre d'assurer l'arrêt ou le stationnement d'un véhicule sans occasionner de gêne pour la circulation sur voies privées ou publiques et sans empiéter sur le domaine public routier.
- Une implantation différente peut être admise :
  - ✓ pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif
  - ✓ dans les cas de restauration ou d'extension des constructions préexistantes, sans aggraver la non-conformité à la règle.

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

#### 1) Les constructions doivent être implantées :

- ✓ Soit à **4 mètres** des limites séparatives, soit **en limite séparative**.

#### 2) Toutefois sont autorisées :

- ✓ Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- ✓ Dans les cas de restauration ou d'extension des constructions préexistantes, sans aggraver la non-conformité à la règle ci-dessus.

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

Non réglementé

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

Le schéma concept *de l'emprise au sol des constructions* figure à l'article 24 du titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

**Dans les secteurs Ue1** : L'emprise au sol des constructions ne peut excéder **40 %** de la surface du terrain.

**Dans le secteur Ue2** : Les constructions peuvent être réhabilitées ou reconstruites dans la limite des emprises existantes à la date d'approbation du PLU et faire l'objet d'une extension de 20 % de leur emprise respective.

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

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

### ➤ *Conditions de mesure*

- Tout point de la construction à l'égout du toit ou à l'acrotère ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux ou excavé, plan situé à une hauteur égale à la hauteur autorisée.
- Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.
- Les schémas concept du calcul des hauteurs des constructions et de la détermination de l'égout dans le cas d'une construction avec toiture multiple figurent à l'article 24 du titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

### ➤ *Hauteur autorisée*

**Dans le secteur Ue1**: La hauteur des constructions, définie dans les conditions ci-dessus, ne peut dépasser **8 mètres**.

**Dans les secteurs Ue2**: La hauteur des constructions, définie dans les conditions ci-dessus, ne peut dépasser **7 mètres**.

### **Ne sont pas soumises à ces règles :**

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

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

### ➤ *Dispositions générales*

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

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

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

### ➤ *Dispositions particulières*

#### **Toitures**

Pentes : Les toitures peuvent être à une, deux ou 4 pentes ou plates. Dans le cas de toitures en pentes, la pente de la toiture doit être comprise entre 27 % et 35 %.

#### Tuiles :

Dans le cas de toiture en pente : Les éverites et les plaques sous tuiles non recouvertes sont interdites. Seules peuvent être autorisées les tuiles romaines, rondes canal de la même couleur que les tuiles environnantes (tuiles rondes vieilles et de teintes variées).

Dans le cas de toitures plates, elles pourront être autorisées en fonction d'un intérêt évident de composition. Dans ce cas, elles ne doivent pas comporter de matériaux réfléchissant. Elles pourront être végétalisées.

#### **Aspect des façades et revêtements**

Les enduits sont frottassés fin, revêtus ou non de peinture minérale.

Les revêtements de synthèse tels que revêtements plastiques épais ou semi-épais et autres crépis dits « rustiques » sont interdits.

#### **Couleur**

En ce qui concerne les murs de façade une palette chromatique est en annexe au règlement – dossier 4.1.2 du PLU, elle est à respecter.

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

#### **Clôtures**

- Les clôtures doivent s'harmoniser avec l'architecture des bâtiments. Les murs de pierres anciens doivent autant que possibles être maintenus et restaurés. Les murs et murets enduits doivent avoir une finition frottassée.
- La hauteur totale des clôtures est limitée à **1,80 mètre**.

#### Elles doivent être composées :

- soit d'un mur bahut d'une hauteur de 40 cm maximum surmonté d'une grille ou d'un grillage et doublé d'une haie.
- soit d'un grillage doublé d'une haie.

Les brises vues pourront être autorisés s'ils présentent un aspect naturel (bois...etc).

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

- Dans tous les cas, les clôtures doivent être perméables à la petite faune : Les grillages doivent être à maille large (maillage de diamètre supérieur à 10 cm). Les murs bahut surmontés d'une grille ou d'un grillage doivent comporter des passages pour la petite faune qui seront régulièrement installés (présence de passage à faune régulièrement installés minimum 10cm x 10 cm – schéma à l'article 24 des dispositions générales du présent règlement).
- Les clôtures réalisées autour des ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et aux réseaux d'intérêts publics ne sont pas réglementées, dans un souci notamment de sécurité des tiers.

#### Antennes paraboliques

L'implantation des antennes paraboliques en toiture ou au sol est autorisée; les implantations en façade sur rue sont proscrites. En tout état de cause, on veillera à ce que les antennes paraboliques soient le 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.

Pour les immeubles collectifs et les maisons de village, l'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air 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.

Pour les maisons individuelles, l'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air en façade est autorisée sous réserve que leur positionnement soit le moins visible possible depuis la rue.

#### Panneaux photovoltaïques et capteurs solaires

Les panneaux photovoltaïques et capteurs solaires sont autorisés.

Dans le cas d'une implantation sur garde-corps, brise-soleil, sous forme d'auvent, etc..., ils doivent être intégrés à l'architecture de la construction.

Dans le cas d'une implantation en toiture, les surimpositions sont autorisées.

Dans tous les cas, il convient de privilégier des installations discrètes, peu ou pas visibles depuis les espaces et voies publiques et qui ne portent pas atteinte à la perception d'un monument, à la qualité d'un paysage naturel ou urbain.

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

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

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

- Pour les constructions à usage de commerces, d'artisanat, de bureaux et de services : 1 place

- pour 40 m<sup>2</sup> de surface de plancher ;
- Pour les restaurants : 1 place pour 10 m<sup>2</sup> de salle de restaurant ;
- Autres : les aires de stationnement à réserver doivent être suffisantes pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de la clientèle ou usagers en accord avec les services intéressés.

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

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

Le schéma concept des espaces verts de pleine terre figure à l'article 24 du titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

**Dans les secteurs Ue1 et Ue2** : 10% de la surface des terrains doit être traité en espaces verts de pleine terre non imperméabilisés et plantés.

#### **Dans tous les secteurs :**

Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol (cf. liste en annexe au règlement-dossier 4.1.2).

Les espèces allergisantes sont à éviter.

Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites (cf. liste en annexe au règlement-dossier 4.1.2).

Les haies séparatives ne doivent pas être mono spécifiques.

Tout arbre de haute tige (= hauteur du tronc minimum 180 cm) doit être conservé ; si éventuellement celui-ci est abattu il doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.

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

Les aires de stationnement d'une **superficie égale ou supérieure à 100 m<sup>2</sup>** doivent être plantées d'arbres de haute tige et végétalisées. Avec un minimum d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

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

Les 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.
- ✓ Ils ne compromettent pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux ;
- ✓ le talus créé, ou la restanque créée, aient une hauteur inférieure à 2 mètres ;
- ✓ seuls les matériaux naturels issus du sol et/ou du sous-sol soient utilisés ;
- ✓ chaque restanque ou mur de soutènement doit s'intégrer dans le paysage. Leur implantation doit être limitée et nécessaire pour soutenir les terres naturelles présentes sur le terrain.

Le schéma concept des principes de base d'une conception bioclimatique des abords des maisons,

figure à l'article 24 du titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

#### **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**

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 systèmes de production d'énergie renouvelable est autorisée à condition d'être intégrés de façon harmonieuse dans l'architecture de la construction et de ne pas présenter de nuisance.

L'implantation et l'orientation de la construction participent à la maîtrise des dépenses énergétiques. Le solaire passif est privilégié.

Pour les nouvelles constructions, les extensions des constructions à destination d'habitation ainsi que les annexes autorisées, les volumes les plus simples et compacts seront favorisés.

Le schéma concept des principes de base d'une conception bioclimatique, figure à l'article 24 du titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

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

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

## Titre 3 : Dispositions applicables aux zones à urbaniser

***AU***

# Zone 1AU

## *Caractère de la zone*

**La zone 1AU**, a vocation à accueillir des constructions à destination d'habitation et les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Elle comprend 4 secteurs différents. Ils font l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), pièce 3 du dossier de PLU.

La zone d'urbanisation future **1AUa** se trouve dans le prolongement du Bourg Saint Pierre. Les réseaux sont actuellement insuffisants, elle pourra être ouverte à l'urbanisation par le biais d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble qui assureront la continuité de ou des nouvelles opérations avec l'urbanisation existante.

La zone d'urbanisation future **1AUb** se trouve dans le prolongement du hameau des Rouvières. Les réseaux sont actuellement insuffisants, elle pourra être ouverte à l'urbanisation au fur et à mesure de la réalisation des réseaux.

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

### Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

- Les constructions et activités à destination de l'industrie et d'entrepôts
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes.
- Les dépôts de matériaux.
- Le camping hors des terrains aménagés.
- Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers.
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.
- Les terrains aménagés destinés à recevoir des parcs résidentiels de loisirs.
- Les parcs d'attraction.
- Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, matériaux...).
- Les Installations Classées au titre de la Protection de l'Environnement (ICPE) soumises à autorisation ou à déclaration à l'exception de celles qui sont compatibles avec une zone d'habitation.
- Les nouvelles antennes relais de radiotéléphonie.
- Les hangars et entrepôts agricoles.
- Les travaux, aménagements et démolition des éléments de paysage repérés au plan de zonage au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme, autres que ceux autorisés dans l'article 2 de la zone.

## 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 et sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations suivantes :**

- Sont autorisés 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, 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 doit s'intégrer dans le paysage. Leur implantation doit être limitée et nécessaire pour soutenir les terres naturelles présentes sur le terrain.
- Sont autorisées 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 constructions et installations nécessaires aux commerces et activités de service (artisanat, commerce de détail, restauration...etc, au sens des articles R 151-27 et R 151-28 du code de l'urbanisme), à condition que les dits commerces et activités de services ne soient pas incompatibles avec le voisinage et ne créent pas de nuisance.
- Pour les éléments de paysage repérés au plan de zonage au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme, seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant les formes et 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 et les matériaux et techniques traditionnels (pierre sèche, enduits à la chaux...etc).

- Les abris de jardin sont autorisés à condition d'être inférieur à 10 m<sup>2</sup>, de présenter une hauteur inférieure à 2,5 m et d'être composés de matériaux permettant d'être intégrés dans leur contexte environnant.

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

Voir article 31 des dispositions du présent règlement « Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public » ainsi que le plan des OAP correspondant à chaque zone 1AU.

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

Voir article 32 du présent règlement « Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement ».

#### 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

##### **Toute construction doit respecter un recul minimum de :**

- Dans le secteur 1AUa
  - ✓ **4 mètres** par rapport à l'axe des autres voies existantes ou projetées.
- Dans le secteur 1AUb
  - ✓ **10 mètres** par rapport à l'axe des Routes Départementales ;
  - ✓ **5 mètres** par rapport à l'axe des autres voies existantes ou projetées.

##### **Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas :**

- de reconstructions sur emprises préexistantes, sans aggraver la non-conformité à la règle ;
- si l'aménagement proposé ne compromet pas l'ordonnancement de la voie ;
- de constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.

Toute implantation de portail devra permettre d'assurer l'arrêt ou le stationnement d'un véhicule sans occasionner de gêne pour la circulation sur voies privées ou publiques et sans empiéter sur le domaine public routier.

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

##### **1) Les constructions doivent être implantées :**

##### **Dans le secteur 1AUa :**

**Secteur 1 « bleu »** : la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à **4 mètres**.

**Secteur 2 « orange »** : Les constructions doivent être implantées soit en limite séparative soit à 4 mètres des limites.

**Dans le secteur 1AUb** : la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives, doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points sans pouvoir être inférieure à **4 mètres**.

2) 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.
- ✓ Dans les cas de restauration ou d'extension des constructions préexistantes, sans aggraver la non-conformité à la règle ci-dessus.

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

Cet article n'est pas réglementé

Article 1AU 9. Emprise au sol des constructions

Le schéma concept de l'emprise au sol des constructions figure à l'article 24 du titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

**Dans le secteur 1AUa** : L'emprise au sol des constructions, à l'exception des piscines, ne peut excéder **30%** de la surface du terrain.

**Dans le secteur 1AUb** : L'emprise au sol des constructions, à l'exception des piscines, ne peut excéder **20%** de la surface du terrain.

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

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

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 naturel avant travaux ou excavé, plan situé à une hauteur égale à la hauteur autorisée.
- Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.
- Les schémas concept du calcul des hauteurs des constructions et de la détermination de l'égout dans le cas d'une construction avec toiture multiple figurent à l'article 24 du titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

➤ *Hauteur autorisée*

**Dans le secteur 1AUa :**

- **Secteur 1 « bleu »** (dans le plan OAP) : la hauteur des constructions définie dans les conditions ci-dessus, ne peut dépasser **4 mètres**.
- **secteur 2 « orange »** (dans le plan OAP) : la hauteur des constructions définie dans les conditions ci-dessus, ne peut dépasser **7 mètres**.

**Dans le secteur 1AUb :** la hauteur des constructions définie dans les conditions ci-dessus, ne peut dépasser **7 mètres**.

**Ne sont pas soumises à ces règles :**

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

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

➤ *Dispositions générales*

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

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

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

➤ *Dispositions particulières*

**Toitures**

**Pentes** : La pente de la toiture doit être comprise entre 27 % et 35 %.

**Tuiles** : Les éverites et les plaques sous tuiles non recouvertes sont interdites. Seules peuvent être autorisées les tuiles romaines, rondes canal de la même couleur que les tuiles environnantes (tuiles rondes vieillies et de teintes variées).

**Les toits plats** : ils pourront être autorisés si la construction est intégrée dans son contexte environnant et si la construction est à énergie passive ou positive.

**Souches** : les souches doivent être simples sans ornementation. Elles doivent être enduites avec les mêmes enduits que ceux des façades et implantées judicieusement de manière à éviter des hauteurs trop grandes.

**Aspect des façades et revêtements**

Les enduits sont frottassés fin, revêtus ou non de peinture minérale.

Les revêtements de synthèse tels que revêtements plastiques épais ou semi-épais et autres crépis dits « rustiques », sont interdits.

**Les volets autorisés sont les :**

- volets persiennés,
- volets pleins,

- volets roulants pour les baies vitrées ainsi que dans le cas de construction contemporaine. Leurs blocs seront intégrés dans la façade ou masqués, ils ne devront pas être en saillie sur la façade.

### Couleur

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

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

En ce qui concerne les murs de façade une palette chromatique est en annexe au règlement – dossier 4.1.2 du PLU, elle est à respecter.

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

### Clôtures

- Les clôtures doivent s'harmoniser avec l'architecture des bâtiments. Les murs de pierres anciens doivent autant que possibles être maintenus et restaurés. Les murs et murets enduits doivent avoir une finition frottée.
- La hauteur totale des clôtures est limitée à **1,80 mètre**.

Elles doivent être composées :

- soit d'un mur bahut d'une hauteur de 40 cm maximum surmonté d'une grille ou d'un grillage et doublé d'une haie.
- soit d'un grillage doublé d'une haie.

Les brises vues pourront être autorisés s'ils présentent un aspect naturel (bois...etc).

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

- Dans le cas de murs de soutènement, ceux-ci ne pourront dépasser 2 mètres mesurés côté aval et ne sont autorisés que pour soutenir les terres naturelles présentes antérieurement à la construction du mur de soutènement sur le terrain.
  - ✓ Les dispositions applicables aux façades s'appliquent également aux murs bahut et aux murs de soutènement, ainsi qu'aux ferronneries de clôtures.
  - ✓ Toutefois, lorsque ces murs ne sont pas revêtus, ils peuvent être érigés selon les techniques traditionnelles de la pierre vue, sèche ou hourdée au mortier.
- Dans tous les cas, les clôtures doivent être perméables à la petite faune : Les grillages doivent être à maille large (maillage de diamètre supérieur à 10 cm). Les murs bahut surmontés d'une grille ou d'un grillage doivent comporter des passages pour la petite faune qui seront régulièrement installés (présence de passage à faune régulièrement installés minimum 10cm x 10 cm – schéma à l'article 24 des dispositions générales du présent règlement).
- Les clôtures réalisées autour des ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et aux réseaux d'intérêts publics ne sont pas réglementées, dans un souci notamment de sécurité des tiers.

### Antennes paraboliques

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

Pour les immeubles collectifs et les maisons de village, l'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air 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.

Pour les maisons individuelles, l'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air en façade est autorisée sous réserve que leur positionnement soit le moins visible possible depuis la rue.

#### Panneaux photovoltaïques et capteurs solaires

Les panneaux photovoltaïques et capteurs solaires sont autorisés.

Dans le cas d'une implantation sur garde-corps, brise-soleil, sous forme d'auvent, etc..., ils doivent être intégrés à l'architecture de la construction.

Dans le cas d'une implantation en toiture, les surimpositions sont autorisées.

Dans tous les cas, il convient de privilégier des installations discrètes, peu ou pas visibles depuis les espaces et voies publiques et qui ne portent pas atteinte à la perception d'un monument, à la qualité d'un paysage naturel ou urbain.

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

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

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

Les normes sont les suivantes :

- Pour les constructions à usage d'habitation : une place de stationnement par logement. Le nombre total de places ne doit en aucun cas être inférieur au nombre de logements, et une place réservée aux visiteurs par tranche de 5 logements.

La réalisation d'aires de stationnement n'est pas imposée dans le cas de la construction de logements locatifs sociaux, conformément aux dispositions de l'article L151-34 du code de l'urbanisme.

- Pour les immeubles collectifs d'habitation : 1 place de stationnement vélo par logement ;
- Autres : les aires de stationnement à réserver doivent être suffisantes pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de la clientèle ou usagers en accord avec les services intéressés.

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

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

Le schéma concept des espaces verts de pleine terre figure à l'article 24 du titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

**Dans le secteur 1AUa : 20%** de la surface des terrains doit être traité en espaces verts de pleine terre non imperméabilisés et plantés.

**Dans le secteur 1AUb : 25%** de la surface des terrains doit être traité en espaces verts de pleine terre non imperméabilisés et plantés.

Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol (cf. liste en annexe au règlement-dossier 4.1.2).

Les espèces allergisantes sont à éviter.

Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites (cf. liste en annexe au règlement-dossier 4.1.2).

Les haies séparatives ne doivent pas être mono spécifiques.

Tout arbre de haute tige (= hauteur du tronc minimum 180 cm) doit être conservé ; si éventuellement celui-ci est abattu il doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.

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

Les aires de stationnement d'une **superficie égale ou supérieure à 100 m<sup>2</sup>** doivent être plantées d'arbres de haute tige et végétalisées. Avec un minimum d'un arbre de haute tige pour 4 places de stationnement.

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

Les 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.
- ✓ Ils ne compromettent pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux ;
- ✓ le talus créé, ou la restanque créée, aient une hauteur inférieure à 2 mètres ;
- ✓ seuls les matériaux naturels issus du sol et/ou du sous-sol soient utilisés ;
- ✓ chaque restanque ou mur de soutènement doit s'intégrer dans le paysage. Leur implantation doit être limitée et nécessaire pour soutenir les terres naturelles présentes sur le terrain.

Le schéma concept des principes de base d'une conception bioclimatique des abords des maisons, figure à l'article 24 du titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

### Article 1AU 14. Coefficient d'occupation des sols

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

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

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 systèmes de production d'énergie renouvelable est autorisée à condition d'être intégrés de façon harmonieuse dans l'architecture de la construction et de ne pas présenter de nuisance.

L'implantation et l'orientation de la construction participent à la maîtrise des dépenses énergétiques. Le solaire passif est privilégié.

Pour les nouvelles constructions, les extensions des constructions à destination d'habitation ainsi que les annexes autorisées, les volumes les plus simples et compacts seront favorisés afin d'offrir le minimum de linéaires de façade en contact avec l'extérieur.

Le schéma concept des principes de base d'une conception bioclimatique, figure à l'article 24 du titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

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

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

## Titre 4 : Dispositions applicables aux zones agricoles

**A**

# Zone A

## **Caractère de la zone**

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

***La zone A comporte un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées.***

***La zone A comporte un secteur Ap, à fort enjeux patrimonial et paysager, situé au Sud-Ouest du Vieux-Village.***

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

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

- Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles prévues à l'article A.2.
- En particulier, l'extraction de terre végétale, de matériaux argileux ou calcaire, la cabanisation, le dépôt de déchets non liés à un usage agricole, l'implantation de centrales photovoltaïques au sol et le remblai sauvage y sont strictement interdits.
- Les travaux, aménagements et démolitions des éléments paysagers identifiés dans les documents graphiques et listés en pièce 4.1.2 du PLU, autres que ceux autorisés dans l'article 2 de la zone.
- Les dépôts et stockages de matériaux sont interdits.
- Dans les secteurs identifiés au titre du L 151-23 du code de l'urbanisme « pelouses et garrigues » sont interdits les nouvelles constructions, les affouillements-exhaussements-remblais.
- le drainage, l'assèchement, tous travaux et aménagements entraînant une imperméabilisation totale ou partielle et l'édification de clôture des zones humides identifiées dans les documents graphiques au titre de l'article L 151-23 du code de l'urbanisme.
- Dans le secteur Ap : Les constructions, installations et aménagements sont interdits, à l'exception des installations et/ou ouvrages techniques d'infrastructure dont l'implantation doit impérativement être faite que dans ce secteur et les constructions précisées à l'article 2.  
La destruction des murets en pierre sèche.

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

### En zone A :

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

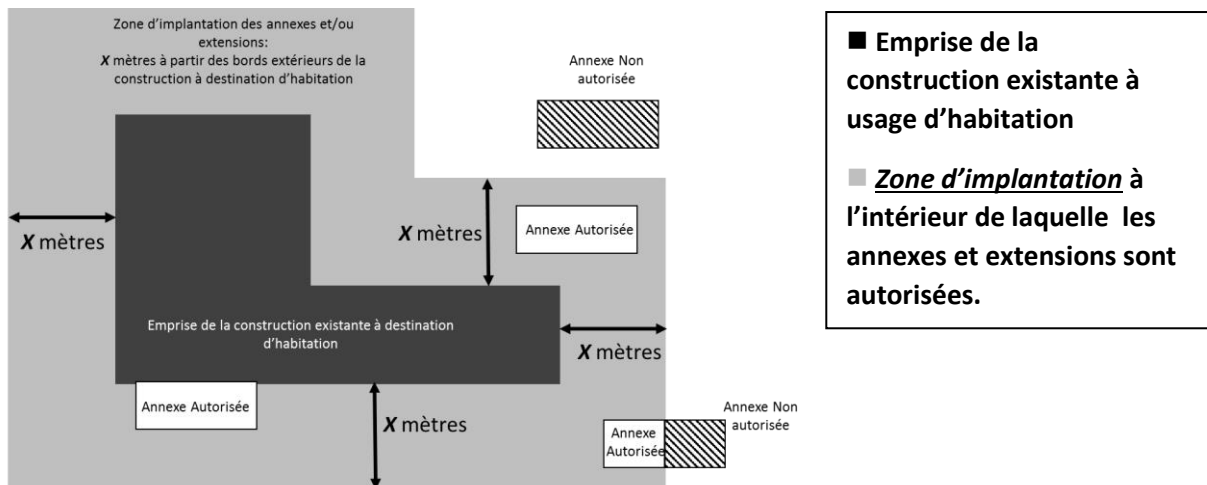
- Les **bâtiments d'exploitation**, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole;
- L'implantation de constructions et installations agrivoltaïques (serre photovoltaïque, hangar photovoltaïque, installation en plein champs...) doit impérativement permettre la pérennité économique et agronomique de la production. Elle ne doit pas engendrer de conflit d'usage et ne doit 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., être insérés harmonieusement dans le milieu récepteur.
- Les **constructions à destination d'habitation, l'agrandissement ou la réhabilitation des habitations existantes** :
  - ↳ dans la limite de **250 m2 de surface de plancher** (construction initiale et extension comprise) ;
  - ↳ **sous réserve de l'existence d'au moins un bâtiment technique** soumis à permis de construire régulièrement édifié à proximité du lieu projeté pour édifier cette construction. Ce principe de proximité pourra être adapté en cas d'impossibilité technique, juridique ou économique dûment démontrée.

↪ et sous condition, dans le cas d'une extension de la construction, qu'elle s'effectue dans la continuité du bâti existant.

- **Les annexes (garage, pool house...etc) des constructions existantes à destination d'habitation, construites en extension ou séparées aux conditions suivantes :**

↪ Dans la limite de **60 m<sup>2</sup> d'emprise cumulée** (emprise totale de toutes les annexes édifiées sur une unité foncière à l'exception des bassins des piscines),

↪ D'être édifiées **en totalité** dans une **zone d'implantation** s'inscrivant dans un rayon de **25 mètres** calculé à partir des bords extérieurs de la construction faisant l'objet de l'extension ; le schéma concept de la zone d'implantation figure ci-dessous :



↪ De ne pas excéder **3,5 mètres de haut** en tout point de la construction.

↪ En cas d'impossibilité technique, sanitaire ou juridique dûment démontrée, le principe d'implantation pourra être adapté

- **Les piscines** en annexe des constructions existantes régulièrement édifiées à destination d'habitation sont autorisées si, elles sont **édifiées dans la zone d'implantation** expliquée précédemment et si **le bassin de la piscine n'excède pas 80 m<sup>2</sup> d'emprise**.
- 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 autorisées en dehors de la zone d'implantation.
- Les **installations classées** pour la protection de l'environnement.
- 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 et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées. Elles ne doivent

pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation sera soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

**2) Sont autorisés, à condition que ces activités soient exercées dans le prolongement de l'activité agricole :**

**L'accueil de campeurs à la ferme :**

Ce type d'aire naturelle ne pourra accueillir que des tentes, caravanes, et camping-cars, à l'exclusion des mobil-homes : dans la limite de 6 emplacements et de 20 campeurs par exploitation agricole, pour une durée maximale d'ouverture de 3 mois par an.

Cette activité ne pourra donner lieu à la construction d'aucun nouveau bâtiment nécessitant une autorisation d'urbanisme.

**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.

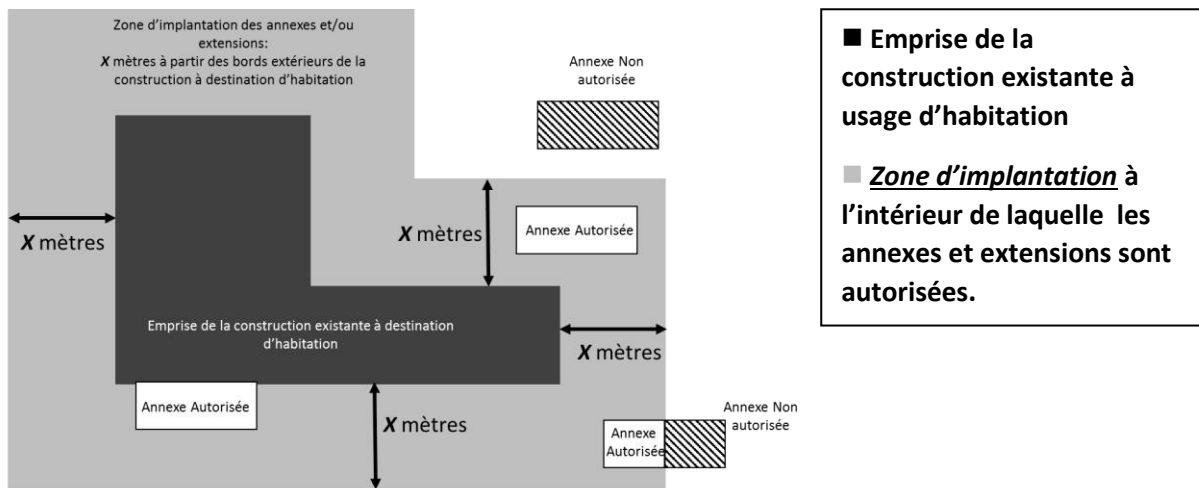
La création de gîte et de chambre d'hôte est autorisée dans les bâtiments à usage d'habitation existants.

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.

**3) 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.

**4) Sont autorisés, pour les bâtiments à destination d'habitation existants à la date d'approbation du PLU qui ne sont pas directement liés et nécessaires à une exploitation agricole** (art L151-12 du Code de l'Urbanisme) :

- **L'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation existantes à condition :**
  - ↳ Qu'elle présente une **surface de plancher initiale de 70 m<sup>2</sup>**,
  - ↳ D'être limitée à **30 % de l'existant sans pouvoir excéder 250 m<sup>2</sup>** de surface de plancher totale (les 30 % sont calculés sur la surface de plancher initiale de la construction et pourront être réalisés en une ou plusieurs fois).
- Les **annexes** (garage, pool house...etc) des constructions existantes régulièrement édifiées à destination d'habitation d'une surface de plancher initiale d'au moins 70 m<sup>2</sup>, sont autorisés **en extension de la construction principale ou séparées aux conditions suivantes :**
  - ↳ **Dans la limite de 60 m<sup>2</sup> d'emprise cumulée** (emprise totale de toutes les annexes édifiées sur une unité foncière à l'exception des bassins des piscines).
  - ↳ D'être édifiées **en totalité** dans une **zone d'implantation** s'inscrivant dans un rayon de **25 mètres** calculé à partir des bords extérieurs de la construction faisant l'objet de l'extension ; le schéma concept de la zone d'implantation figure ci-dessous :



■ **Emprise de la construction existante à usage d'habitation**

■ **Zone d'implantation à l'intérieur de laquelle les annexes et extensions sont autorisées.**

- ↳ De ne pas excéder **3,5 mètres de haut** en tout point de la construction.
- ↳ En cas d'impossibilité technique, sanitaire ou juridique dûment démontrée, le principe d'implantation pourra être adapté

- **Les piscines** en annexe des constructions existantes régulièrement édifiées à destination d'habitation d'une surface de plancher initiale de 70 m<sup>2</sup> sont autorisées si, elles sont **édifiées dans la zone d'implantation** expliquée précédemment et si **le bassin de la piscine n'excède pas 80 m<sup>2</sup>** d'emprise.

#### 5) Sont également autorisés :

- Les équipements publics, installations et/ou ouvrages techniques d'infrastructure y compris ceux relevant de la réglementation sur les installations classées, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif 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.
- Pour les éléments du paysage repérés au plan de zonage au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme, seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant les formes et 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 et les matériaux et techniques traditionnels (pierre sèche, enduits à la chaux ...etc).
- Les affouillements et exhaussements du sol aux conditions suivantes :
  - D'être nécessaires à l'exploitation agricole ou aux équipements publics, installations et/ou ouvrages techniques d'infrastructure ;
  - De ne pas compromettre la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux ;
  - le talus créé, ou la restanque créée, aient une hauteur inférieure à 2 mètres ;
  - seuls les matériaux naturels issus du sol et/ou du sous-sol soient utilisés ;
  - chaque restanque ou mur de soutènement doit s'intégrer dans le paysage. Leur implantation doit être limitée et nécessaire pour soutenir les terres naturelles présentes sur le terrain.

6) Dans les secteurs identifiés au titre du L 151-23 du code de l'urbanisme « pelouses et garrigues » seuls sont autorisés les activités pastorales.

### En zone Ap :

1) Sont autorisés les installations et/ou ouvrages techniques d'infrastructure y compris ceux relevant de la réglementation sur les installations classées, à condition qu'ils soient directement liés et nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif en démontrant la nécessité technique de leur implantation sans porter atteinte au caractère de la zone.

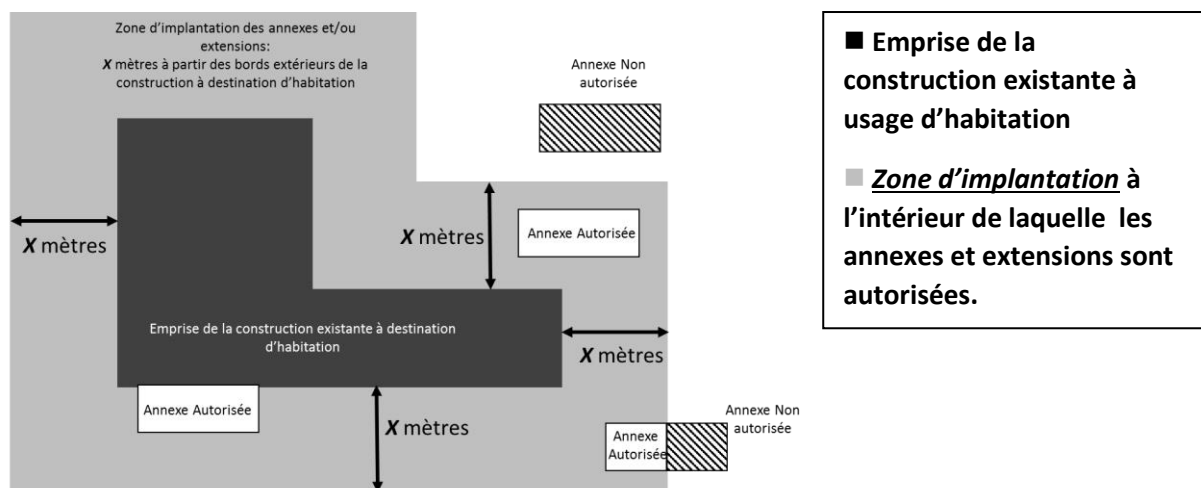
2) Sont autorisés, pour les bâtiments à destination d'habitation existants à la date d'approbation du PLU qui ne sont pas directement liés et nécessaires à une exploitation agricole (art L151-12 du Code de l'Urbanisme) :

- **L'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation existantes à condition :**

- ↳ Qu'elle présente une **surface de plancher initiale de 70 m<sup>2</sup>**,
- ↳ D'être limitée à **30 % de l'existant sans pouvoir excéder 250 m<sup>2</sup>** de surface de plancher totale (les 30 % sont calculés sur la surface de plancher initiale de la construction et pourront être réalisés en une ou plusieurs fois).

- Les **annexes** (garage, pool house...etc) des constructions existantes régulièrement édifiées à destination d'habitation d'une surface de plancher initiale d'au moins 70 m<sup>2</sup>, sont autorisés **en extension de la construction principale ou séparées aux conditions suivantes :**

- ↳ **Dans la limite de 60 m<sup>2</sup> d'emprise cumulée** (emprise totale de toutes les annexes édifiées sur une unité foncière à l'exception des bassins des piscines).
- ↳ D'être édifiées **en totalité** dans une **zone d'implantation** s'inscrivant dans un rayon de **25 mètres** calculé à partir des bords extérieurs de la construction faisant l'objet de l'extension ; le schéma concept de la zone d'implantation figure ci-dessous :



- ↳ De **ne pas excéder 3,5 mètres de haut** en tout point de la construction.
- ↳ En cas d'impossibilité technique, sanitaire ou juridique dûment démontrée, le principe d'implantation pourra être adapté

- Les **piscines** en annexe des constructions existantes régulièrement édifiées à destination d'habitation d'une surface de plancher initiale de 70 m<sup>2</sup> sont autorisées si, elles sont **édifiées dans**

**la zone d’implantation** expliquée précédemment et si **le bassin de la piscine n’excède pas 80 m<sup>2</sup>** d’emprise.

#### 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.

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.

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

##### ➤ *Eau potable*

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

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

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

##### ➤ *Assainissement*

Les constructions doivent être raccordées au réseau public d’assainissement lorsqu’il existe. En l’absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public, l’assainissement non collectif est autorisé conformément à la réglementation en vigueur. L’évacuation des eaux usées non traitées est interdite.

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

##### ➤ *Eaux 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 (annexe au règlement – dossier 4.1.2).

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

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

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

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

Les systèmes de récupération des eaux de pluie pourront être dissimulés et intégrés à l'architecture du bâtiment ou enterrés suivant une des techniques suivantes d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle : tranchée d'infiltration, noue d'infiltration, mare tampon. Dans tous les cas ils devront être déclarés au service de l'eau en mairie.

#### ➤ *Citernes*

Les citernes de gaz ainsi que les citernes d'eau (Point d'Eau Incendie, Défense Extérieure Contre l'Incendie) seront enterrées, sauf dans le cas de citerne d'eau souple.

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

Les systèmes de récupération des eaux de pluie pourront être dissimulés et intégrés à l'architecture du bâtiment ou enterrés suivant une des techniques suivantes d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle : tranchée d'infiltration, noue d'infiltration

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

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

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

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

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

Les constructions à l'exception des bâtiments agricole doivent être implantées à :

- **35 mètres** par rapport à l'axe de la RD 554 pour les constructions à usage d'habitation et **25 mètres** pour les autres constructions;
- **15 mètres** par rapport à l'axe des autres routes départementales;
- **7 mètres** par rapport à l'axe des autres voies existantes ou projetées.
- **10 mètres** par rapport aux berges des cours d'eau et canaux.

Toute implantation de portail devra permettre d'assurer l'arrêt ou le stationnement d'un véhicule sans occasionner de gêne pour la circulation sur voies privées ou publiques et sans empiéter sur le domaine public routier.

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

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

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

Les constructions 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 sans aggraver la non-conformité à la règle ;
- des implantations différentes pour les restaurations ou reconstructions après sinistre d'une construction existante sur les emprises pré existantes.
- des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

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 naturel avant travaux ou excavé, plan situé à une hauteur égale à la hauteur autorisée.

Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.

Les schémas concept du calcul des hauteurs des constructions et de la détermination de l'égout dans le cas d'une construction avec toiture multiple figurent à l'article 24 du titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

### ➤ *Hauteur autorisée*

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

Les annexes des constructions à usage d'habitation, édifiées dans la zone d'implantation expliquée à l'article A2, ne pourront dépasser **3,50 mètres** en tout point de la construction.

Ne sont pas soumis à cette règle :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif;
- les reconstructions ou restaurations de constructions existantes ;
- les bâtiments agricoles dont la spécificité technique nécessite une hauteur différente.

## 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 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.

Quel que soit le projet de construction, celui-ci doit être économe en espace : l'aménagement ou l'extension de bâtiments existants doivent être privilégiés. Les constructions neuves projetées doivent former un ensemble bâti cohérent et continu avec les bâtiments existants: toute autre implantation devra être justifiée par des considérations techniques d'exploitation.

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

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

➤ *Dispositions particulières*

Clôtures

• ***Pour les clôtures nécessaires à l'activité agricole :***

Seuls les grillages et/ou les haies vives sont autorisés. Elles doivent, par leur aspect, leur nature et leur dimension, s'intégrer harmonieusement dans le paysage ;

Elles doivent impérativement être hydrauliquement perméables ;

Les murs de pierres anciens doivent autant que possibles être maintenus et restaurés.

La hauteur maximale des grillages ne doit pas excéder **1,80 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 ;

• ***Pour les clôtures non liées à l'activité agricole:***

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 (maillage de diamètre supérieur à 10 cm et/ou hauteur entre le sol et le grillage supérieure à 10cm, et/ou présence de passage à faune régulièrement installés – schéma à l'article 24 des dispositions générales du présent règlement) ;

Elles doivent, par leur aspect, leur nature et leur dimension, s'intégrer harmonieusement dans le paysage ;

La hauteur maximale des grillages ne doit pas excéder **1,80 mètres** ;

Les clôtures peuvent être doublées de haies vives constituées de plusieurs espèces végétales locales ;

Les brises vues pourront être autorisés s'ils présentent un aspect naturel (bois...etc).

Les murs de pierres anciens doivent autant que possibles être maintenus et restaurés.

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 réalisées autour des ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et aux réseaux d'intérêts publics ne sont pas réglementées, dans un souci notamment de sécurité des tiers.

## Toitures

**Pentes** : La pente de la toiture devra être comprise entre 27% et 35 %. Toutefois, certaines toitures – terrasses et lanterneaux peuvent être autorisés en fonction d'un intérêt évident de composition ; dans ce cas, ils ne doivent comporter aucun matériau réfléchissant.

**Tuiles** : En dehors des bâtiments agricoles, les éverites et les plaques sous tuiles non recouvertes sont interdites. Seules peuvent être autorisées les tuiles canal anciennes ou vieilles.

**Souches** : les souches doivent être simples sans ornementation. Elles doivent être enduites avec les mêmes enduits que ceux des façades et implantées judicieusement de manière à éviter des hauteurs trop grandes.

### 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. Dans le cas d'une implantation en toiture, les surimpositions sont autorisées.

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.

### Matériaux et couleurs pour les bâtiments d'habitation, leurs extensions et leurs annexes:

Des formes et matériaux divers peuvent être admis lorsque les choix architecturaux s'inscrivent dans une démarche de développement durable (économie d'énergie, constructions bioclimatiques, énergies renouvelables...).

Les extensions et les annexes doivent être composées en choisissant des teintes et des matériaux assurant une harmonie et une cohérence avec l'ensemble du bâti ainsi qu'une bonne intégration dans le paysage.

Les couleurs qui n'existent pas dans la nature avoisinante du bâtiment sont proscrites (rouge/ bleu....). Une palette chromatique est en annexe au règlement – dossier 4.1.2 du PLU.

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.

**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**

1) Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol (cf. liste en annexe au règlement-dossier 4.1.2).

Les espèces allergisantes sont à éviter. Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites (cf. liste en annexe au règlement-dossier 4.1.2).

2) Les haies séparatives (clôtures) ne doivent pas être mono spécifiques. Elles doivent être constituées d'au moins 2 espèces végétales locales dont au moins une au feuillage persistant. (cf. liste en annexe).

3) 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.

4) Les espaces libres de construction, doivent préférentiellement être non imperméabilisés. Les revêtements perméables sont par conséquent à favoriser pour les espaces de stationnement et les cheminements.

5) Toute autorisation d'urbanisme doit être accompagnée de la mise en place d'une haie tampon d'un minimum de 5 mètres de large entre la construction et l'espace agricole ou potentiellement agricole. Le Positionnement de la haie sera justifié dans un plan accompagnant la demande d'autorisation d'urbanisme.

6) Le maintien d'une bande inconstructible et non aménagée de minimum 10 mètres de part et d'autre des cours d'eau, à partir du sommet des berges ou des bords des ravins est obligatoire. Cette largeur prend en compte la largeur des chemins ou des ripisylves longeant le cours d'eau, à compléter, le cas échéant, par une bande enherbée, pour atteindre au minimum 10 mètres de large au total. Cette disposition ne s'applique pas aux installations et équipements publics.

7) Le schéma concept des principes de base d'une conception bioclimatique des abords des maisons, figure à l'article 24 du titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

**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 systèmes de production d'énergie renouvelable est autorisée à condition d'être intégrés 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 et les annexes autorisées à l'article 2 les volumes les plus simples et compacts seront favorisés afin d'offrir le minimum de linéaire de façade en contact avec l'extérieur.

Le schéma concept des principes de base d'une conception bioclimatique, figure à l'article 24 du titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

#### **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.

# STECAL Ac

## *Caractère du STECAL Ac*

*«Le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées « Ac » est un STECAL de la zone agricole (A) qui comprend des activités artisanales, lieu-dit La Pelasse.»*

### Article 1- STECAL Ac. Occupations et utilisations du sol interdites

- Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles prévues à l'article Ac.2.
- Les travaux, aménagements et démolition des éléments paysagers identifiés dans les documents graphiques et listés en pièce 4.1.2 du PLU, autres que ceux autorisés dans l'article 2 de la zone.

### Article 2- STECAL Ac. Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières

#### Seuls sont autorisés :

- L'aménagement, l'extension et la réhabilitation des constructions existantes à destination artisanale, à condition d'être limités à 30 % de l'existant.
- Les constructions, ouvrages ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou à la sécurité publique.
- Sont autorisés les affouillements et exhaussements du sol aux conditions suivantes :
  - d'être nécessaires aux constructions autorisées dans la zone ;
  - de ne pas compromettre la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux ;
  - qu'en cas de talus créé ou de restanque créée ils aient une hauteur inférieure à 2 mètres et s'intègrent dans le paysage ;
  - que les matériaux naturels issus du sol et/ou du sous-sol soient réutilisés ;

### Article 3- STECAL Ac. 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 4- STECAL Ac. Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement

#### ➤ *Eau potable*

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

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

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

➤ *Assainissement*

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

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite.

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

➤ *Eaux 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.

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

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

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

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

Les systèmes de récupération des eaux de pluie pourront être dissimulés et intégrés à l'architecture du bâtiment ou enterrés suivant une des techniques suivantes d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle : tranchée d'infiltration, noue d'infiltration, mare tampon. Dans tous les cas ils devront être déclarés au service de l'eau en mairie.

➤ *Réseaux de distribution et d'alimentation*

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

#### Article 5- STECAL Ac. 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 Ac. Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction doit respecter un recul minimum de :

- **10 mètres** par rapport à l'axe des voies existantes ou projetées ;
- **10 mètres** par rapport aux berges des cours d'eau et canaux.

Toutes implantations de portail devra permettre d'assurer l'arrêt ou le stationnement d'un véhicule sans occasionner de gêne pour la circulation sur voies privées ou publiques et sans empiéter sur le domaine public routier.

Des marges de recul différentes, sans aggraver la non-conformité à la règle, peuvent être admises dans le cas de restaurations ou d'agrandissements de constructions déjà existantes à la date d'approbation du PLU.

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

#### Article 7- STECAL Ac. Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Cet article n'est pas réglementé.

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

Cet article n'est pas réglementé.

#### Article 9- STECAL Ac. Emprise au sol des constructions

Cet article n'est pas réglementé.

#### Article 10- STECAL Ac. Hauteur maximale des constructions

##### ➤ *Conditions de mesure*

Tout point de la construction à l'égout du toit ou à l'acrotère ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux ou excavé, plan situé à une hauteur égale à la hauteur autorisée.

Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.

Les schémas concept du calcul des hauteurs des constructions et de la détermination de l'égout dans le cas d'une construction avec toiture multiple figurent à l'article 24 du titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

##### ➤ *Hauteur autorisée*

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

Ne sont pas soumis à cette règle :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif;
- les reconstructions ou restaurations de constructions existantes ;
- les bâtiments agricoles dont la spécificité technique nécessite une hauteur différente.

## Article 11- STECAL Ac. 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.

Quel que soit le projet de construction, celui-ci doit être économe en espace : l'aménagement ou l'extension de bâtiments existants doivent être privilégiés. Les constructions neuves projetées doivent former un ensemble bâti cohérent et continu avec les bâtiments existants: toute autre implantation devra être justifiée par des considérations techniques d'exploitation.

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

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

### ➤ *Dispositions particulières*

#### Clôtures

Seuls les grillages et/ou les haies vives sont autorisés. Elles doivent, par leur aspect, leur nature et leur dimension, s'intégrer harmonieusement dans le paysage ;

Elles doivent impérativement être hydrauliquement perméables ;

Les murs de pierres anciens doivent autant que possibles être maintenus et restaurés.

La hauteur maximale des grillages ne doit pas excéder **1,80 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 réalisées autour des ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et aux réseaux d'intérêts publics ne sont pas réglementées, dans un souci notamment de sécurité des tiers.

#### Toitures

Pentes : La pente de la toiture devra être comprise entre 27% et 35 %. Toutefois, certaines toitures – terrasses et lanterneaux peuvent être autorisés en fonction d'un intérêt évident de composition ; dans ce cas, ils ne doivent comporter aucun matériau réfléchissant.

Tuiles : Les éverites et les plaques sous tuiles non recouvertes sont interdites. Seules peuvent être autorisées les tuiles canal anciennes ou vieilles.

Souches : les souches doivent être simples sans ornementation. Elles doivent être enduites avec les mêmes enduits que ceux des façades et implantées judicieusement de manière à éviter des hauteurs trop grandes.

### 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. 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.

### Matériaux et couleurs pour les bâtiments d'habitation, leurs extensions et leurs annexes:

Des formes et matériaux divers peuvent être admis lorsque les choix architecturaux s'inscrivent dans une démarche de développement durable (économie d'énergie, constructions bioclimatiques, énergies renouvelables...).

Les extensions et les annexes doivent être composées en choisissant des teintes et des matériaux assurant une harmonie et une cohérence avec l'ensemble du bâti ainsi qu'une bonne intégration dans le paysage.

Les couleurs qui n'existent pas dans la nature avoisinante du bâtiment sont proscrites (rouge/ bleu...). Une palette chromatique est en annexe au règlement – dossier 4.1.2 du PLU.

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.

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

1) Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol (cf. liste en annexe au règlement-dossier 4.1.2).

Les espèces allergisantes sont à éviter.

Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites (cf. liste en annexe 3 et 4 au règlement).

2) Les haies séparatives (clôtures) ne doivent pas être mono spécifiques. Elles doivent être constituées d'au moins 2 espèces végétales locales dont au moins une au feuillage persistant. (cf. liste en annexe).

3) 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.

4) Les espaces libres de construction, doivent préférentiellement être non imperméabilisés. Les revêtements perméables sont par conséquent à favoriser pour les espaces de stationnement et les cheminements.

5) Toute autorisation d'urbanisme doit être accompagnée de la mise en place d'une haie tampon anti dérive d'un minimum de 5 mètres de large entre la ou les constructions et l'espace agricole ou potentiellement agricole, et à l'intérieur du secteur de taille et de capacité d'accueil limitées. Le Positionnement de la haie sera justifié dans un plan accompagnant la demande d'autorisation d'urbanisme.

6) Le schéma concept des principes de base d'une conception bioclimatique des abords des maisons, figure à l'article 24 du titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

#### Article 14- STECAL Ac. 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 Ac. 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 systèmes de production d'énergie renouvelable est autorisée à condition d'être intégrés 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 et les annexes autorisées à l'article 2 les volumes les plus simples et compacts seront favorisés afin d'offrir le minimum de linéaire de façade en contact avec l'extérieur.

Le schéma concept des principes de base d'une conception bioclimatique, figure à l'article 24 du titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

#### Article 16- STECAL Ac. 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.

## **La zone N comporte deux secteurs :**

**Le secteur Nco** : qui représente un intérêt écologique majeur. Son rôle de corridor biologique permet le maintien des continuités écologiques sur l'ensemble du territoire communal et en relation avec les communes voisines.

**Le secteur Nh** : qui correspond à des espaces naturels habités sur de vastes parcelles.

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

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

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

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :

### **Dans la zone N et Nh :**

- **Les nouvelles constructions, en dehors des constructions autorisées, sous conditions, à l'article N2.**
- Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes.
- Le camping hors des terrains aménagés.
- Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers.
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs
- Les dépôts de matériaux.
- Les terrains aménagés destinés à recevoir des parcs résidentiels de loisirs.
- Les parcs d'attraction.
- L'extraction de terre et de matériaux argileux ou calcaire.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- Dans les secteurs identifiés au titre du L 151-23 du code de l'urbanisme « pelouses et garrigues » sont interdits les nouvelles constructions, les affouillements-exhaussements-remblais.

### **Dans le secteur Nco :**

- Toutes constructions quel que soit leur destination à l'exception des constructions et aménagements visés à l'article N2.
- les affouillements, exhaussements de sol et remblais.
- Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
- Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes.
- Le camping hors des terrains aménagés.
- Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers.
- Les habitations légères de loisirs et les résidences mobiles de loisirs.
- Les dépôts de matériaux.
- Les terrains aménagés destinés à recevoir des parcs résidentiels de loisirs.
- Les parcs d'attraction.
- L'extraction de terre et de matériaux argileux ou calcaire.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.

## Article N 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 :**

**1) Dans la zone N à l'exclusion des secteurs Nh et Nco, sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N1 et sont autorisées sous conditions les occupations et utilisations suivantes :**

- Les travaux confortatifs des bâtiments d'habitation ;
- **L'aménagement et l'extension des constructions à usage d'habitation existantes à condition :**
  - ↳ Qu'elle présente une **surface de plancher initiale de 70 m<sup>2</sup>**,
  - ↳ D'être limitée à **30 % de l'existant sans pouvoir excéder 170 m<sup>2</sup>** de surface de plancher totale (les 30 % sont calculés sur la surface de plancher initiale de la construction et pourront être réalisés en une ou plusieurs fois).





- ✓ 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.
  - ✓ 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 ;
  - ✓ Que chaque restanque ou mur de soutènement doit s'intégrer dans le paysage. Leur implantation doit être limitée et nécessaire pour soutenir les terres naturelles présentes sur le terrain.
- Pour les éléments du paysage repérés au plan de zonage au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme, seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant les formes et 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 et les matériaux et techniques traditionnels (pierre sèche, enduits à la chaux ...etc).
  - Les constructions nécessaires aux activités agro-sylvo-pastorales, ainsi que les aménagements et équipements pastoraux indispensables à l'activité d'élevage (cabane de berger, impluvium...).
- 3) Dans le secteur Nco, sont autorisés** les installations et ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif, à condition qu'ils soient compatibles avec la préservation de la zone.
- 4) Dans les secteurs identifiés** au titre du L 151-23 du code de l'urbanisme « pelouses et garrigues » seuls sont autorisés les activités pastorales.

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

Voir article 31 des dispositions du présent règlement « Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public ».

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

➤ *Eau potable*

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

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

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

➤ *Assainissement*

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

L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite.

➤ *Eaux pluviales*

Les eaux pluviales, dont celles provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet, ou être collectées, stockées et évacuées sur l'unité foncière par un dispositif de dimensionnement approprié répondant aux prescriptions édictées par la Mission Inter-service de l'eau et de la Nature (MISEN) du département du Var (annexe au règlement – dossier 4.1.2).

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

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

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

➤ *Citernes*

Les citernes de gaz ainsi que les citernes d'eau (Point d'Eau Incendie, Défense Extérieure Contre l'Incendie) seront enterrées, sauf dans le cas de citerne d'eau souple.

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

Les systèmes de récupération des eaux de pluie pourront être dissimulés et intégrés à l'architecture du bâtiment ou enterrés suivant une des techniques suivantes d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle : tranchée d'infiltration, noue d'infiltration, mare tampon. Dans tous les cas ils devront être déclarés au service de l'eau en mairie.

➤ *Réseaux de distribution et d'alimentation*

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

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

Dans le cas d'un aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation pourra être faite par câbles torsadés posés sur les façades.

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

## Article N 5. Superficie minimale des terrains constructibles

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

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

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

- **10 mètres** par rapport à l'axe des autres routes départementales ;
- **8 mètres** par rapport à l'axe des autres voies existantes ou projetées ;
- **10 mètres** par rapport aux berges des ruisseaux et canaux.

Toute implantation de portail devra permettre d'assurer l'arrêt ou le stationnement d'un véhicule sans occasionner de gêne pour la circulation sur voies privées ou publiques et sans empiéter sur le domaine public routier.

Des marges de recul différentes peuvent être admises dans le cas de restaurations ou d'agrandissements de constructions à destination d'habitation déjà existantes à la date d'approbation du PLU, sous réserve qu'ils n'aggravent pas la non-conformité aux règles édictées.

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

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

Les constructions et installations doivent être implantées à :

- au moins **4 mètres** des limites séparatives.

Toutefois sont autorisées :

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

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

Les extensions des constructions à usage d'habitation et les annexes devront être édifiées **en totalité** dans une zone d'implantation s'inscrivant dans un rayon de 25 mètres calculé à partir des bords extérieurs de la construction faisant l'objet de l'extension ; le schéma concept de la zone d'implantation figure à l'article 24 de titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

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

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

#### 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 naturel avant travaux ou excavé, plan situé à une hauteur égale à la hauteur autorisée.

Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.

Les schémas concept du calcul des hauteurs des constructions et de la détermination de l'égout dans le cas d'une construction avec toiture multiple figurent à l'article 24 du titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

##### ➤ *Hauteur autorisée*

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

Ne sont pas soumis à cette règle :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'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, quelle que soit leur destination et les terrains doivent être aménagés et entretenus de telle sorte que la propreté et l'aspect de la zone ne s'en trouvent pas altérés. Il est nécessaire, pour les abords des constructions, de prévoir des aménagements végétaux correspondant à l'objectif d'harmonisation.

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

**➤ Dispositions particulières****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 (maillage de diamètre supérieur à 10 cm et/ou hauteur entre le sol et le grillage supérieure à 10cm, et/ou présence de passage à faune régulièrement installés) ;

Elles doivent, par leur aspect, leur nature et leur dimension, s'intégrer harmonieusement dans le paysage ;

Les clôtures doivent être hydrauliquement et écologiquement perméables ;

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

Les clôtures peuvent être doublées de haies vives constituées de plusieurs espèces végétales locales ;

Les brises vues pourront être autorisés s'ils présentent un aspect naturel (bois....etc).

Les murs de pierres anciens doivent autant que possibles être maintenus et restaurés.

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 portails seront implantés en recul de 3 mètres des limites de propriété.

Les clôtures réalisées autour des ouvrages et installations nécessaires au fonctionnement des services publics et aux réseaux d'intérêts publics ne sont pas réglementées, dans un souci notamment de sécurité des tiers.

## Toitures

Pentes : La pente de la toiture doit être comprise entre 27 % et 35 %.

Tuiles : Les éverites et les plaques sous tuiles non recouvertes sont interdites. Seules peuvent être autorisées les tuiles canal anciennes ou vieilles.

Souches : les souches doivent être simples sans ornementation. Elles doivent être enduites avec les mêmes enduits que ceux des façades et implantées judicieusement de manière à éviter des hauteurs trop grandes.

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

Les installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque ou solaire sont autorisées. Dans le cas d'une implantation en toiture, les surimpositions sont autorisées.

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.

### Matériaux et couleurs pour les bâtiments d'habitation, leurs extensions et leurs 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....). Une palette chromatique est en annexe au règlement – dossier 4.1.2 du PLU.

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.

## 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

### Dans la zone N et les secteurs Nh :

1) Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol (cf. liste en annexe au règlement-dossier 4.1.2).

Les espèces allergisantes sont à éviter.

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

2) Les haies séparatives (clôtures) ne doivent pas être mono spécifiques. Elles doivent être constituées d'au moins 2 espèces végétales locales dont au moins une au feuillage persistant. (cf. liste en annexe)

3) Tout arbre de haute tige abattu (= hauteur du tronc minimum 180 cm) doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol. Les arbres isolés et bosquets aux abords des constructions sont à conserver sauf dispositions contraires liés à la sécurité des personnes et des biens.

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

5) 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.

6) Les terrains indiqués aux documents graphiques comme étant des espaces boisés classés sont régis par les dispositions des articles L 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

7) Les espaces libres de construction, doivent préférentiellement être non imperméabilisés. Les revêtements perméables sont par conséquent à favoriser pour les espaces de stationnement et les cheminements.

8) Le maintien d'une bande inconstructible et non aménagée de minimum 5 mètres de part et d'autre des cours d'eau, à partir du sommet des berges ou des bords des ravins est obligatoire. Cette largeur prend en compte la largeur des chemins ou des ripisylves longeant le cours d'eau, à compléter, le cas échéant, par une bande enherbée, pour atteindre au minimum 5 mètres de large au total. Cette disposition ne s'applique aux installations et équipements publics.

9) Toute autorisation d'urbanisme doit être accompagnée de la mise en place d'une haie tampon d'un minimum de 5 mètres de large entre la construction et l'espace agricole ou potentiellement agricole. Le Positionnement de la haie sera justifié dans un plan accompagnant la demande d'autorisation d'urbanisme.

10) Le schéma concept des principes de base d'une conception bioclimatique des abords des maisons, figure à l'article 24 du titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

#### **Dans le secteur Nco:**

1) Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol (cf. liste en annexe 2 au règlement). Les espèces allergisantes sont à éviter.

Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites (cf. liste en annexe 3 et 4 au règlement).

2) Les haies utilisées comme clôtures sont constituées d'au moins 3 espèces végétales locales dont au moins une au feuillage persistant et une espèce mellifère. (cf. liste en annexe).

3) Tout arbre de haute tige abattu (= hauteur du tronc minimum 180 cm) doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol. Les arbres isolés et bosquets aux abords des constructions sont à conserver sauf dispositions contraires liés à la sécurité des personnes et des biens.

4) Les terrains indiqués aux documents graphiques comme étant des espaces boisés classés sont régis

par les dispositions des articles L 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

5) Sauf impossibilité technique démontrée ou liée à la sécurité des personnes, les arbres feuillus sénescents et/ou les chablis sont maintenu sur site.

6) Dans les zones humides identifiées aux documents graphiques au titre de l'article L151-23 du code de l'urbanisme, toute plantation de nature à compromettre l'équilibre écologique et/ou hydrique de la zone est interdit.

7) Le maintien d'une bande inconstructible et non aménagée de minimum 5 mètres de part et d'autre des cours d'eau, à partir du sommet des berges ou des bords des ravins est obligatoire. Cette largeur prend en compte la largeur des chemins ou des ripisylves longeant le cours d'eau, à compléter, le cas échéant, par une bande enherbée, pour atteindre au minimum 5 mètres de large au total. Cette disposition ne s'applique aux installations et équipements publics.

8) Toute autorisation d'urbanisme doit être accompagnée de la mise en place d'une haie tampon d'un minimum de 5 mètres de large entre la construction et l'espace agricole ou potentiellement agricole. Le Positionnement de la haie sera justifié dans un plan accompagnant la demande d'autorisation d'urbanisme.

#### 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

Non réglementé

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

Non réglementé

# *STECAL Na*

## Caractère du STECAL Na

*«Le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées Na est un STECAL de la zone naturelle et forestière (N) localisé dans le secteur de **Saint-Julien Plage**. Il est destiné à l'accueil d'activités de loisirs, portuaires et sportives. »*

## Article 1- STECAL Na Occupations et utilisations du sol interdites

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

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

**Sont seules autorisées les occupations et utilisations qui respectent les conditions suivantes :**

- Les installations et constructions de toute nature, nécessaires ou support aux activités de loisirs, portuaires, sportives, à la surveillance de ces activités et à la salubrité du site: snack, poste de surveillance, sanitaire... dans la limite de **200 m<sup>2</sup> d'emprise au sol** ainsi que les aménagements liés (pontons, terrasses, mise à l'eau...).
- La reconstruction à l'identique des installations et constructions existantes en cas de sinistre.
- Les clôtures.

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

Les voiries et accès doivent être réalisés conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral n°2017/01-004 du 8 février 2017 (ou toute réglementation qui s'y substituerait) portant approbation du Règlement Départemental de Défense Extérieures Contre l'Incendie du Var (annexe au règlement – dossier 4.1.2).

### ➤ Accès

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, 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.

Sur les routes départementales, seuls les accès existants sont autorisés.

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 m<sup>2</sup>.

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 envisagés.

## Article 4- STECAL Na 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 2 du STECAL Na peuvent être alimentées, soit par captage, forage ou puits particuliers ou tout autre ouvrage conformément à la réglementation en vigueur.

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

### ➤ *Assainissement*

Prioritairement, les constructions, ou installations abritant des activités, doivent être raccordées 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.

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 dans les fossés est interdite.

### ➤ *Eaux pluviales*

Les eaux pluviales, dont celles provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures, terrasses et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet.

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.

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

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

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

#### Article 5- STECAL Na 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 Na Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction doit respecter un recul minimum de :

- 5 mètres par rapport à l'axe des voies existantes ou projetées ;
- Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

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

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

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

Cet article n'est pas réglementé.

#### Article 9- STECAL Na Emprise au sol des constructions

Cet article n'est pas réglementé.

#### Article 10- STECAL Na Hauteur maximale des constructions

##### ➤ *Conditions de mesure*

Tout point de la construction à l'égout du toit ou à l'acrotère ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux ou excavé, plan situé à une hauteur égale à la hauteur autorisée.

Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.

Les schémas concept du calcul des hauteurs des constructions et de la détermination de l'égout dans le cas d'une construction avec toiture multiple figurent à l'article 24 du titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

##### ➤ *Hauteur autorisée*

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

Ne sont pas soumises à ces règles les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;

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

### ➤ *Dispositions générales*

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

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

### ➤ *Dispositions particulières*

#### Clôtures

Les clôtures doivent être écologiquement et hydrauliquement perméables afin d'assurer la libre circulation des eaux et de la petite faune.

Les murs pleins et les murs bahuts sont interdits.

Les brises vues de tous types (panneaux décoratifs, bâches et claustras, etc...) sont interdits, ainsi que l'utilisation de barbelés.

## Article 12- STECAL Na Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement

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

Les espaces dédiés au stationnement sont 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.

Le descriptif des plantations sera obligatoirement joint à la demande du permis de construire.

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

Le plan de masse des constructions à édifier ou à modifier comportera notamment les travaux extérieurs à celles-ci, les plantations maintenues, supprimées ou créées.

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

## Article 14- STECAL Na 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 Na Obligations en matière de performances énergétiques  
et environnementales des constructions**

Cet article n'est pas réglementé.

**Article 16- STECAL Na 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.

# STECAL Npv

## *Caractère du STECAL Npv*

*«Le secteur de taille et de capacité d'accueil limitées Npv est un STECAL de la zone naturelle et forestière (N) localisé dans le secteur de l'Eouvière.*

*Il représente la délimitation d'un projet de parc solaire strictement réservés à l'implantation d'une unité de production d'électricité d'origine photovoltaïque (centrale solaire au sol). »*

### Article 1- STECAL Npv Occupations et utilisations du sol interdites

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

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

**Sont seules autorisées les occupations et utilisations qui respectent les conditions suivantes :**

- Les installations et constructions de toutes natures, nécessaires au parc photovoltaïque, à l'exception de 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.

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

Les voiries et accès doivent être réalisés conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral n°2017/01-004 du 8 février 2017 (ou toute réglementation qui s'y substituerait) portant approbation du Règlement Départemental de Défense Extérieures Contre l'Incendie du Var (annexe au règlement – dossier 4.1.2).

#### ➤ Accès

Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, 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.

Sur les routes départementales, seuls les accès existants sont autorisés.

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 m<sup>2</sup>.

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 envisagés.

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

### ➤ *Eaux pluviales*

Les eaux pluviales, dont celles provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures, terrasses et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet.

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.

### ➤ *Citernes*

Les citernes de gaz ainsi que les citernes d'eau (Point d'Eau Incendie, Défense Extérieure Contre l'Incendie) seront enterrées, sauf dans le cas de citerne d'eau souple.

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

Les systèmes de récupération des eaux de pluie pourront être dissimulés et intégrés à l'architecture du bâtiment ou enterrés suivant une des techniques suivantes d'infiltration des eaux pluviales à la parcelle : tranchée d'infiltration, noue d'infiltration, mare tampon. Dans tous les cas ils devront être déclarés au service de l'eau en mairie.

## Article 5- STECAL Npv 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 Npv Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Toute construction doit respecter un recul minimum de :

- 25 mètres par rapport à l'axe de la RD 554 ;
- 5 mètres par rapport à l'axe des voies existantes ou projetées ;
- Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

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

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

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

Cet article n'est pas réglementé.

## Article 9- STECAL Npv Emprise au sol des constructions

L'emprise au sol des constructions est limitée à **20 m<sup>2</sup>**.

## Article 10- STECAL Npv Hauteur maximale des constructions

### ➤ *Conditions de mesure*

Tout point de la construction à l'égout du toit ou à l'acrotère ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux ou excavé, plan situé à une hauteur égale à la hauteur autorisée.

Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.

Les schémas concept du calcul des hauteurs des constructions et de la détermination de l'égout dans le cas d'une construction avec toiture multiple figurent à l'article 24 du titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

### ➤ *Hauteur autorisée*

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

Ne sont pas soumises à ces règles les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;

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

### ➤ *Dispositions générales*

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

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

### ➤ *Dispositions particulières*

Les bâtiments techniques pourront être habillés (exemple : bardage de bois, murs en pierre) pour optimiser leur intégration paysagère.

### Clôtures

La hauteur totale des clôtures est limitée à **3 mètres**.

Les clôtures doivent être écologiquement et hydrauliquement perméables afin d'assurer la libre circulation des eaux et de la petite faune.

Les murs pleins et les murs bahuts sont interdits.

Les brises vues de tous types (panneaux décoratifs, bâches et claustras, etc...) sont interdits, ainsi que l'utilisation de barbelés.

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

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

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

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

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

Le descriptif des plantations sera obligatoirement joint à la demande du permis de construire.

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

Le plan de masse des constructions à édifier ou à modifier comportera notamment les travaux extérieurs à celles-ci, les plantations maintenues, supprimées ou créées.

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

#### Article 14- STECAL Npv 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 Npv Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions

Cet article n'est pas réglementé.

#### Article 16- STECAL Npv 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.



DÉPARTEMENT DU VAR  
COMMUNE DE  
SAINT-JULIEN-LE-MONTAGNIER

---

## ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

---

### 4.1.2. ANNEXE AU RÈGLEMENT



---

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme prescrite par délibération du Conseil Municipal du 12 juin 2014  
Plan Local d'Urbanisme arrêté par délibération du Conseil Municipal du .....3 février 2022  
Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal du .....13 décembre 2022

---

## Table des matières

Annexe n°1 :	Lexique .....	3
Annexe n°2 :	Critères de définition de l'exploitation agricole.....	11
Annexe n°3 :	Espèces végétales à favoriser dans les aménagements publics et privés ( <i>source : guide pratique du Verdon – Mon jardin – un paysage, Parc Naturel régional du Verdon</i> ).....	12
Annexe n°4 :	Liste noire des espèces exotiques envahissantes en France méditerranéenne continentale	17
Annexe n°5 :	Liste grise des espèces exotiques envahissantes en France méditerranéenne continentale	20
Annexe n°6 :	Arrêté préfectoral portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans le département du Var.....	23
Annexe n°7 :	Arrêté préfectoral portant dispense de déclaration de coupes d'arbres en EBC .	30
Annexe n°8 :	Arrêté préfectoral n°2017/01-004 du 8 février 2017 portant approbation du règlement départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie du Var .....	32
Annexe n°9 :	Arrêté préfectoral - haie anti dérive.....	34
Annexe n°10 :	Règles générales à prendre en compte dans la conception et la mise en œuvre des réseaux et ouvrages.....	37
Annexe n°11 :	Extrait du guide « pour l'insertion paysagère des bâtiments agricoles » - Parc Naturel régional du Verdon.....	47
Annexe n°12 :	Zone de présomption de prescription archéologique.....	56
Annexe n°13 :	Palette chromatique (source étude communauté de communes Provence Verdon)	63

## Annexe n°1 : Lexique

### **Acrotère**

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

### **Adaptations mineures**

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

### **Affouillement de sol – exhaussement de sol**

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

Les affouillements de sol sont soumis à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et affouillements réalisés sur l'emprise des voies de circulation) lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1.000 m<sup>2</sup> ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2.000 tonnes (voir définition « carrière »).

En outre, ces réalisations peuvent également être concernées par une procédure relative à la loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992 (notamment au titre des rubriques 3.2.2.0, 3.2.6.0 et 3.3.1.0 de la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration en application de l'article R214-1 du code de l'environnement).

### **Allège**

Partie en matériau léger d'un mur de façade, comprise sur sa largeur entre les jambages de la baie et sur sa hauteur entre le plancher et la partie inférieure de la baie, et servant de garde-fou et de mur d'appui.

### **Annexe**

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.

### **Bâtiment**

Un bâtiment est une construction couverte et close

**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.

**Construction**

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

**Construction existante**

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante

**Continuum**

Espace qui n'est pas interrompu.

**Droit de Prémption Urbain (DPU)**

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

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

**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.

**Existence légale**

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

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

**Extension**

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

**Habitation Légère de Loisirs**

Ce sont des constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs. Elles peuvent être installées dans un parc résidentiel de loisirs (PRL) aménagés à cet effet, un village de vacances, des dépendances des maisons familiales de vacances agréées, des terrains de camping régulièrement créés, dans ces cas elles sont soumises à permis d'aménager. Lorsqu'elles sont implantées ailleurs elles sont soumises au droit commun des constructions.

**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.

### **Limites séparatives**

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

### **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, de l'environnement et des paysages, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique.*

*Les dispositions du présent titre sont également applicables aux exploitations de carrières au sens des articles L. 100-2 et L. 311-1 du code minier.»*

### **Mur de soutènement**

Il est destiné à maintenir les terres présentent initialement sur la parcelle, lorsque cette dernière présente une différence de niveau avec la parcelle voisine. Sa hauteur et les matériaux devant être utilisés sont réglementés à l'article 11 de toutes les zones.

Il peut être érigé en limite de propriété sans pour autant constitué une clôture. Il peut être surmonté d'une clôture. Cette dernière est réglementée à l'article 11 de toutes les zones.

### **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.

### **Résidence Mobile de Loisirs**

Ce sont des les véhicules terrestres habitables qui sont destinés à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs, qui conservent des moyens de mobilité leur permettant d'être déplacés par traction mais que le code de la route interdit de faire circuler. Elles peuvent être installées dans un parc résidentiel de loisirs (PRL) aménagés à cet effet, un village de vacances, des terrains de camping régulièrement créés.

**Ripisylves**

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

**Secteur**

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, Nco...).

**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°5 du dossier de PLU.

**Superficie du terrain**

La superficie prise en compte pour déterminer le droit à construire est celle de l'unité foncière.

**Surface de plancher (SP)**

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

**Article R.111-22 du code de l'urbanisme**

*La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :*

*1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;*

*2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;*

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

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

*5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;*

*6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;*

*7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;*

*8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.*

### **Terrain ou Unité Foncière**

Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent au même propriétaire ou de la même indivision.

### **Travaux confortatifs**

Exemples de travaux confortatifs : poteaux, ancrs, équerre pour étayer un immeuble ; réfection complète des façades ; reprise de l'immeuble en sous œuvre ; remplissage des joints en maçonnerie au moyen de mortier de ciment ; raccordement à des constructions nouvelles ayant pour effet de conforter les bâtiments ou murs en saillie ; travaux de consolidation d'un mur où existent de nombreuses lézardes.

### **Tuile canal**

Tuile en forme de demi-cylindre ; tuile creuse ou tuile romaine.

### **Voie**

**Voie publique** : La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

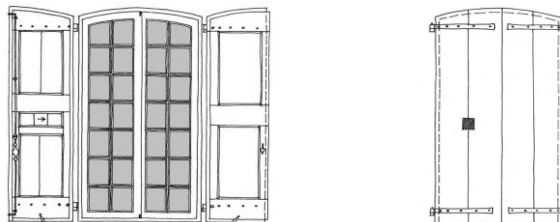
**Voie privée** : constitue une voie privée tout passage desservant aux moins deux terrains et disposant des aménagements nécessaires à la circulation tant des personnes que des véhicules, sans distinction de son régime de propriété.

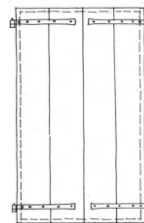
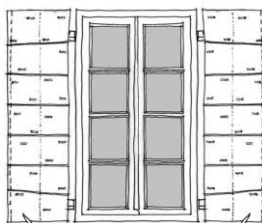
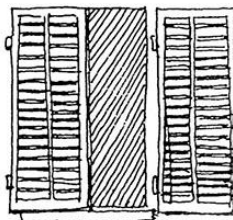
### **Volet**

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.

## Annexe n°2 : Critères de définition de l'exploitation agricole

- **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.
    - Pour les exploitations agricoles dont les types de productions végétales et/ou animales ne disposent pas de surface minimale d'assujettissement, définie par l'arrêté ci-dessus évoqué, les revenus annuels dégagés de l'activité agricole devront être au moins égaux à 1,5 SMIC.
    - Les activités d'agritourisme et de diversification telles que définies par l'article L311-1 du Code Rural pourront être autorisées selon la réglementation en vigueur, à condition qu'elles s'inscrivent dans le prolongement de l'acte de produire, ou qu'elles aient pour support l'exploitation.
  
- **Définition de la notion de constructions directement nécessaires à l'exploitation agricole :**
  - En zone agricole, peuvent être autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole.
  - La preuve de la nécessité de bâtiments ou d'aménagements pour l'exploitation agricole doit donc être apportée dans les dossiers d'autorisation d'urbanisme. Le projet agricole doit y être clairement précisé ainsi que l'activité existante et les bâtiments et matériels actuels déjà à disposition.
  - Des documents supplémentaires aux pièces obligatoires doivent donc être apportés pour prouver cette nécessité et l'existence d'une exploitation agricole répondant à la définition précédente.
  - Exemples de pièces à fournir :
    - Existence d'une exploitation agricole : attestation de la MSA justifiant que l'exploitation agricole permet d'être bénéficiaire de l'Assurance Maladie des Exploitants Agricoles (AMEXA) en tant que Chef d'Exploitation, avis d'imposition laissant apparaître des revenus agricoles, cartes grises des engins agricoles ...
    - Taille de l'exploitation agricole : relevé d'exploitation délivré par la MSA prouvant la surface cultivée ou l'importance du cheptel présent, relevé du casier viticole, déclaration de récolte, factures, convention de mise à disposition de foncier (bail à ferme enregistré, convention de pâturage...).
    - Nécessité des constructions : note de présentation, plan des parcelles cultivées et des bâtiments déjà existants, description de leur usage pour justifier de la nécessité de nouveaux bâtiments et leur localisation par rapport au siège d'exploitation, relevé de propriété...

## Annexe n°3 : Espèces végétales à favoriser dans les aménagements publics et privés (source : guide pratique du Verdon – Mon jardin – un paysage, Parc Naturel régional du Verdon)

### Une végétation sous une double influence climatique

Le territoire du Parc naturel régional du Verdon est une zone de transition entre climat méditerranéen et climat montagnard. Cette zone de transition n'est pas uniforme. On peut distinguer trois secteurs qui impliquent des choix de végétaux et d'implantation différents.



#### Secteur Ouest : climat méditerranéen

Le Plateau de Valensole et les reliefs doux du Haut-Var doivent au climat méditerranéen leurs étés chauds et secs. La saison la plus chaude est également la moins arrosée. La pluviométrie est fortement variable d'une année sur l'autre (le régime des pluies étant irrégulier en automne et au printemps). Ces conditions rendent difficiles la vie de la végétation. Les zones exposées aux vents et au nord connaissent des gelées matinales en hiver.



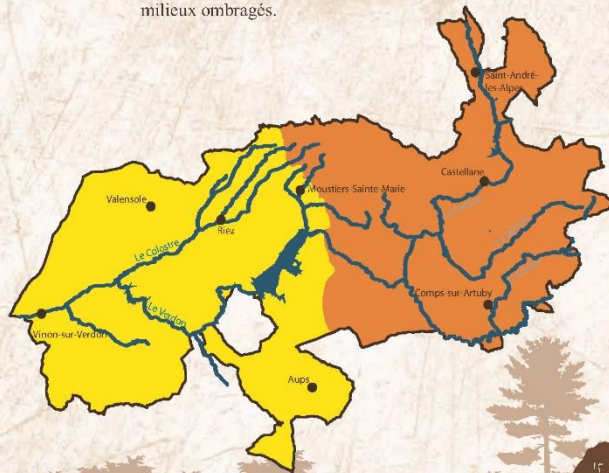
#### Le linéaire humide : un secteur particulier

Il correspond aux bords de cours d'eau et aux fonds de vallon humides. La végétation sera différente de celle du reste du territoire, préférant l'humidité et les milieux ombragés.



#### Le secteur Est : entre Méditerranée et montagne

L'ambiance est relativement fraîche et humide dans toute la partie nord-est. Les précipitations maximales sont dans l'Artuby (jusqu'à 1100 mm/an). Dans ce secteur, où les hivers sont rudes et longs, les gelées sont fréquentes (notamment dans les Préalpes). Les étés et la période de végétation sont plus courts que sur le reste du territoire.



### Un large choix d'essences locales pour les plantations

Nom d'espèce commun / latin / provençal	Localisation	Illustration	Feuillage	Période de floraison	Partie comestible	Milieu propice	Lieu d'implantation	Exposition	Particularités	Type de taille possible
<b>Arbre de grande taille (plus de 10 mètres)</b>										
<b>Aulne blanc</b> <i>Alnus incana</i> Verno			C	Février-mars		frais à très humide				Têtard
<b>Chêne blanc / pubescent</b> <i>Quercus pubescens</i> Roule / Role / Roure			C	Mai	Fruits en automne	Sol frais à sec	Isolé	 	Nombreux sont les consommateurs de ces fruits : oiseaux, mammifères et l'homme pendant les périodes difficiles. Cet arbre est marcescent*.	Haut-jet ou têtard
<b>Frêne oxyphylle</b> <i>Franxinus angustifolia</i> Frai			C	Mars-avril, avant la feuillaison		Très humide	Isolé	 	Le bois était utilisé pour faire les sifflets, les rames pour nourrir les chèvres et les feuilles étaient utilisées en tisane pour la sciatique.	Haut-jet ou têtard
<b>Noyer</b> <i>Juglans regia</i> Nouguié			C	Avril-mai	Fruits	Sol profond et frais	Isolé	Indifférent	Les noix en sauce accompagnaient les repas de Noël. Aussi utilisées pour l'huile, pour faire du vin et l'écorce pour les sifflets. L'huile servait à soigner les brûlures.	Haut-jet
<b>Tilleul à grandes feuilles / Hybride</b> <i>Tilia platyphyllos / vulgaris</i> Tilhu / Tihu / Tihou			C	Juin-juillet	Fleurs fin juin début juillet	Sol frais à sec	Isolé		De tradition il aurait été mis à proximité des maisons pour éloigner la foudre. En tisane, les fleurs ont plusieurs vertus dont celle d'apaiser.	Haut-jet

Nom d'espèce commun latin provençal	Localisation	Illustration	Feuillage	Période de floraison	Partie comestible	Milieu propice	Lieu d'implantation	Exposition	Particularité	Type de taille possible
<b>Arbre de taille moyenne (de 4 à 10 mètres)</b>										
<b>Alisier blanc / Alouchier</b> <i>Sorbus aria</i> Alisiè / Aliguiè / Aubaiguiè			<b>C</b>	Mai-juin	Fruits	Sol frais	Isolé		Fruits consommés par les oiseaux migrateurs. Utilisés aussi en confiture.	Haut-jet ou cépée
<b>Amandier</b> <i>Prunus dulcis</i> Amendiè / Ameliè			<b>C</b>	Mars	Fruits en fin d'été	Tous sols	Isolé		Espèce patrimoniale historique. Amandes, miel et farine, un cocktail traditionnel et succulent pour les gâteaux. Culture très développée dans le passé.	Haut-jet
<b>Chêne vert / Yeuse</b> <i>Quercus ilex</i> Euve / Euse			<b>P</b>	Avril-mai	Fruits en automne	Sol sec	Isolé ou haie		Utilisé en association avec le chêne blanc dans les truffières. Les fruits sont appréciés par les oiseaux et les mammifères.	Haut-jet ou cépée
<b>Erable champêtre</b> <i>Acer campestre</i> Arabre / Rabiè / Argelabre			<b>C</b>	Avril-mai		Sol frais	Isolé ou en haie		Fruits et feuillage automnal très esthétiques.	Haut-jet ou cépée
<b>Erable de Montpellier</b> <i>Acer monspessulanum</i> Agast			<b>C</b>	Avril		Sol sec	Isolé ou en haie		Fruits et feuillage automnal très esthétiques.	Haut-jet ou cépée

Un large choix d'essences locales pour les plantations

Nom d'espèce commun latin provençal	Localisation	Illustration	Feuillage	Période de floraison	Partie comestible	Milieu propice	Lieu d'implantation	Exposition	Particularité	Type de taille possible
<b>Micocoulier</b> <i>Celtis australis</i> Fabregoulié / Falabregoulié / Micoucoulié			<b>C</b>	Avril	Fruits en automne	Sol frais ou sec	Isolé		Le bois était utilisé pour des outils du fait de sa souplesse. Les fruits sont consommés par les oiseaux.	Haut-jet
<b>Olivier</b> <i>Olea europaea</i> Ouliviè / Ouliviè			<b>P</b>	Mai-juin	Fruits en octobre-novembre	Sol sec	Isolé		Espèce patrimoniale historique, fruits aux nombreuses vertus ainsi que les feuilles en tisane (pour la tension). Les jeunes pousses servaient pour soigner le foie.	Haut-jet ou cépée
<b>Saule blanc</b> <i>Salix alba</i> <i>S.cassani</i> <i>S.fragilis</i> <i>S.drupé</i> <i>S.eleagnos</i> <i>S.pourpre</i> <i>S.purpurea</i> Sause / Vege			<b>C</b>	Mars à mai		Sol humide	Isolé ou en haie		Suivant la variété, le saule était utilisé par les vanniers, pour nourrir les chèvres ou pour ses vertus médicinales.	Haut-jet ou têtard
<b>Sorbier domestique</b> <i>Cormier</i> <i>Sorbus domestica</i> Sourbièro			<b>C</b>	Avril à juin	Fruits bien mûrs	Sol frais à sec	Isolé ou en haie		Le bois était très recherché car il a la propriété de peu travailler. On faisait du pain avec les sorbes.	Haut-jet

Nom d'espèce commun latin provençal	Localisation	Illustration	Feuillage	Période de floraison	Partie comestible	Milieu propice	Lieu d'implantation	Exposition	Particularité	Type de taille possible
<b>Grand arbuste (de 4 à 7 mètres)</b>										
<b>Aubépine monogyne</b> <i>Crataegus monogyna</i> Piprouïc / Aubespin / Acimé / Acinas			C	Mai		Sol frais ou humide	Isolé ou en haie	Indifférent	Fruits appréciés des oiseaux. En tisane pour les insomnies.	Haut-jet ou cépée
<b>Noisetier</b> <i>Corylus avellana</i> Avelanié			C	Janvier-février	Fruits en automne	Sol frais	Isolé ou en haie		Le bois servait pour faire des sifflets.	Haut-jet ou cépée
<b>Sureau noir</b> <i>Sambucus nigra</i> Sampcchié / Sambuquié			C	Mai-juin	Fruits cuits et fleurs, au printemps	Sol frais	Haie		Floraison esthétique. Les fruits sont d'un grand intérêt pour les oiseaux et appréciables en confiture. Les fleurs étaient utilisées pour soigner les yeux (conjonctivite, orgelet...).	Haut-jet ou cépée
<b>Arbuste de taille moyenne (de 2 à 4 mètres)</b>										
<b>Arbre à perruque</b> <i>Cotinus coggygria</i> Baiso-ma-mio / Rous			C	Mai à juillet		Sol sec à très sec	Isolé, en haie ou en massif		fruits en plumeaux. Feuillage automnal esthétique (rouge vif).	Haut-jet

cadaque\*  
 persistant\*  
 exposé au soleil  
 exposé mi-ombre  
 exposition ombragée  
 plante mellifère  
 Est  
 Ouest  
 Linéaire humide  
 tout le territoire

Un large choix d'essences locales pour les plantations

Nom d'espèce commun latin provençal	Localisation	Illustration	Feuillage	Période de floraison	Partie comestible	Milieu propice	Lieu d'implantation	Exposition	Particularité	Type de taille possible
<b>Camerisier à balais</b> <i>Lonicera xylosteum</i>			C	Juin		sol sec	Isolé ou en haie		Fleurs très odorantes.	Port libre
<b>Cerisier de Sainte-Lucie</b> <i>Prunus mahaleb</i> Pouei			C	Avril-mai	Fruits en mai-juin	Sol sec à très sec	Isolé ou en haie		Les fruits sont appréciés par les oiseaux.	Port libre
<b>Cornouiller sanguin</b> <i>Cornus sanguinea</i> Sanguin / Sanguino			C	Mai-juin		Sols frais à humides	Haie	Indifférent	Feuillage automnal esthétique. Les fruits sont très appréciés des oiseaux (des grives surtout).	Port libre
<b>Cytise faux ébénier</b> <i>Laburnum anagyroides</i> Emboul / Sant-janet Aubour / Bos-de-lèbre			C	Mai-juin		Sol sec	Isolé, en haie ou en massif		Floraison spectaculaire (jaune). Le bois réputé imputrescible servait pour les piquets et les colliers de sonnaille (cambi).	Port libre

Nom d'espèce commun latin provençal	Localisation	Illustration	Feuillage	Période de floraison	Partie comestible	Milieu propice	Lieu d'implantation	Exposition	Particularité	Type de taille possible
<b>Eglantier / Rosier des chiens</b> <i>Rosa canina</i> Agulencié / Tapo-cuou / Grato-cuou			<b>C</b>	Juin	Fruits après les gelées (décembre-janvier) et fleurs	Sol sec	Haie		Fruits en confiture et fleurs en tisane. Les fleurs étaient utilisées pour soigner les yeux et les coups de soleil.	Cépée ou port libre
<b>Filaire à feuilles étroites</b> <i>Phillyrea angustifolia</i> Taradéu / Daradéu			<b>P</b>	Avril-mai		Sol sec	Haie		Les branches étaient utilisées pour faire des balais.	Port libre
<b>Pistachier térébinthe</b> <i>Pistacia terebinthus</i> Petelin / Pistachié			<b>C</b>	Mai	Fruits en automne	Sol sec	Isolé, en haie ou en massif			Port libre

Petit arbuste (moins de 2 mètres)

<b>Ciste blanc</b> <i>Cistus albidus</i> Messugo blanco			<b>C</b>	Mai-juin		Sol sec	En haie ou en massif		Floraison spectaculaire.	Port libre
---	--	--	----------	----------	--	---------	----------------------	--	--------------------------	------------

caduque\*   
 persistant\*   
 exposé au soleil   
 exposé mi-ombre   
 exposition ombragée   
 plante mellifère   
 Est   
 Ouest   
 Linéaire humide   
 Tout le territoire

## Un large choix d'essences locales pour les plantations

Nom d'espèce commun latin provençal	Localisation	Illustration	Feuillage	Période de floraison	Partie comestible	Milieu propice	Lieu d'implantation	Exposition	Particularité	Type de taille possible
<b>Coronille arbrisseau</b> <i>Coronilla emerus</i> Faucho / Erbo-deis-amourous			<b>C</b>	Mai-juin		Sol sec à très sec	Haie		Floraison jaune au printemps.	Port libre

caduque   
 persistant   
 exposé au soleil   
 exposé mi-ombre   
 exposition ombragée   
 plante mellifère   
 Est   
 Ouest   
 Linéaire humide   
 Tout le territoire

### Le sol joue également un rôle dans le développement de la plante :

- les sols très secs : souvent exposés au vent et au soleil, ils sèchent très rapidement, sont très peu profonds et leur capacité de rétention de l'eau est nulle (très perméables).
- les sols secs : sont peu profonds, perméables et filtrent rapidement l'eau, ils sèchent rapidement.
- les sols frais : retiennent l'humidité et la restituent lentement, ils ont une bonne capacité de rétention de l'eau (sols de fond de vallons).
- les sols humides : sont typiques des bords de cours d'eau, les racines ont toujours accès à l'eau.

### L'exposition au soleil est aussi à prendre en compte :

- les espèces aimant le soleil sont dites héliophiles
- les espèces de mi-ombre ne supporteront pas une exposition continue. Afin de créer une ombre partielle favorable à ces plantes, mieux vaut planter une espèce de taille supérieure héliophile à proximité ou l'implanter en versant nord (ubac).
- les espèces aimant l'ombre sont souvent des espèces de sous-bois : toujours faire en sorte que d'autres filtrent les rayons du soleil.

### Mais encore



en linéaire humide (le long des cours d'eau) :  
Peuplier blanc (*Populus alba*).



en zone Ouest : Chêne kermès (*Quercus coccifera*),  
Baguenaudier (*Colutea arborescens*), Figuier  
(*Ficus carica*) et Ajonc d'Europe (*Ulex europaeus*).



en zone Est : Erable opale ou à feuilles d'obier  
(*Acer opalus*), Tremble (*Populus tremula*) au dessus  
de 800 mètres, Cotonéaster laineux (*Cotoneaster  
nebrodensis*) et Viorne lantana (*Viburnum lantana*),  
Alisier blanc (*Sorbus aria*) et l'If (*Taxus baccata*).



sur tout le territoire : Erable Plane (*Acer platanoides*),  
Mûrier blanc (*Morus alba*), Mûrier noir (*Morus  
Nigra*), Alisier torminal (*Sorbus torminalis*),  
Amélanchier (*Amelanchier ovalis*), Cornouiller mâle  
(*Cornus mas*), Cotonéaster commun (*Cotoneaster  
integerrimus*), Poirier commun (*Pyrus pyraster*) et  
Prunellier (*Prunus spinosa*)

Vous avez également pour tout le territoire, les traditionnels :

- Buis (*Buxus sempervirens*),
- Genévrier cade (*Juniperus oxycedrus*),
- Genévrier commun (*Juniperus communis*),
- Romarin (*Rosmarinus officinalis*)

Et le Genêt spartium dit d'Espagne (*Spartium junceum*) en secteur ouest.

### Les espèces à proscrire de nos jardins :

Buddleia



Robinier  
Faux Acacia



D'autres espèces sont à proscrire à cause du risque de dissémination qu'elles représentent. Il s'agit de préserver les espèces locales en évitant d'implanter d'autres espèces qui pourraient prendre leur place. Ce qui aurait pour conséquence de restreindre la diversité des espèces sur le territoire, voire de remettre en cause la survie de certaines.

Les espèces les plus fréquemment employées et pourtant invasives, donc à proscrire, sont : le Buddleia (*Buddleia davidii*) plus communément appelé « arbre à papillon », le Robinier faux-acacia (*Robinia pseudoacacia*) et l'Ailante (*Ailanthus altissima*)

Ailante



Ailante



## Annexe n°4 : Liste noire des espèces exotiques envahissantes en France méditerranéenne continentale

 Espèces végétales exotiques envahissantes en France méditerranéenne continentale Published on *Espèces végétales exotiques envahissantes en France méditerranéenne continentale* (<http://www.invmed.fr>)

Accueil > Liste noire

### Liste noire des espèces exotiques envahissantes en France méditerranéenne continentale

La liste noire identifie les espèces capables de proliférer rapidement et jugées potentiellement dangereuses pour la santé animale, végétale ou celle de l'environnement.

Afin de justifier et argumenter les listes d'espèces exotiques envahissantes, le Conservatoire Botanique National Méditerranéen (de Porquerolles) a mis en œuvre un système de hiérarchisation des espèces reposant sur l'analyse du risque encouru par l'environnement lors d'introduction d'espèces exotiques. L'analyse de risque utilisée ici est l'analyse développée par Weber & Gut (Weber, 2004) qui considère 3 niveaux de risques (faible, intermédiaire et fort) pour l'environnement si l'espèce se naturalise. Elle est basée sur une série de 12 questions portant essentiellement sur la biologie et la biogéographie de l'espèce. Les espèces de la liste noire sont celles dont le score est supérieur à 28

Cette liste est en constante évolution et fait l'objet d'actualisation régulière, c'est pourquoi il est nécessaire de s'informer régulièrement de son contenu.

Nom latin ▲	Nom français	Liste	Score méditerranée	Type d'habitat	Niveau de risque	Date d'actualisation
<i>Acacia dealbata</i> Link	Mimosa d'hiver	liste noire	31	Terrestre	Risque fort	2003
<i>Acer negundo</i> L.	Erable negundo	liste noire	34	Berges	Risque fort	2007
<i>Agave americana</i> L.	Agave	liste noire	29	Terrestre	Risque fort	2007
<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle	Ailante glanduleux ou Faux-vernis du Japon	liste noire	36	Terrestre	Risque fort	2003
<i>Akebia quinata</i> Decne.	Liane chocolat	liste noire	30		Risque fort	2009
<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L.	Ambrosie à feuilles d'armoise	liste noire	30	Terrestre Berges	Risque fort	2003
<i>Ambrosia coronopifolia</i> Torr. & A. Gray	Ambrosie vivace	liste noire	31	Terrestre	Risque fort	2012
<i>Amorpha fruticosa</i> L.	Faux-indigo	liste noire	31	Terrestre Berges	Risque fort	2003
<i>Araujia sericifera</i> Brot.	Faux kapok	liste noire	31	Terrestre	Risque fort	2007
<i>Artemisia verlotiorum</i> Lamotte	Armoise des frères Verlot	liste noire	35	Terrestre	Risque fort	2007
<i>Arundo donax</i> L.	Canne de Provence	liste noire	34	Terrestre Berges	Risque fort	2007
<i>Aster lanceolatus</i> Wild.	Aster à feuilles lancéolées	liste noire	38		Evaluation en cours	2012
<i>Aster novi belgii</i> gr.	Aster d'Automne / Aster des jardins	liste noire	35	Terrestre Berges	Risque fort	2007
	Azolla fausse	liste			Risque	

<i>Azolla filiculoides</i> Lam.	fougère / Azolla fougère d'eau	liste noire	36	Aquatique	fort	2012
<i>Baccharis halimifolia</i> L.	Séneçon en arbre	liste noire	35	Terrestre	Risque fort	2003
<i>Buddleja davidii</i> Franchet	Arbre aux papillons / Buddleia du père David	liste noire	36	Terrestre	Risque fort	2003
<i>Carpobrotus acinaciformis</i> (L.) L. Bolus	Griffes de sorcières	liste noire	31	Terrestre	Risque fort	2003
<i>Carpobrotus edulis</i> (L.) N.E. Br.	Griffes de sorcières	liste noire	31	Terrestre	Risque fort	2003
<i>Cortaderia selloana</i> (Schultes & Schultes fil.) Ascherson	Herbe de la Pampa	liste noire	34	Terrestre Berges	Risque fort	2003
<i>Egeria densa</i> Planchon	Elodée dense	liste noire	34	Aquatique	Risque fort	2012
<i>Elaeagnus angustifolia</i> L.	Olivier de Bohême	liste noire	28	Terrestre	Risque fort	2007
<i>Elide asparagoides</i> (L.) Kerguelén		liste noire	35	Terrestre	Risque fort	2012
<i>Elodea canadensis</i> Michaux	Elodée du Canada	liste noire	34	Aquatique	Risque fort	2012
<i>Elodea nuttallii</i> (Planchon) St. John	Elodée à feuilles étroites / Elodée de Nutall	liste noire	34	Aquatique	Risque fort	2012
<i>Erigeron karvinskianus</i> D.C.	Vergerette mucronée	liste noire	34	Terrestre	Risque fort	2012
<i>Fallopia baldschuanica</i> (Regel) Holub	Renouée du Turkestan	liste noire	30	Berges	Risque fort	2012
<i>Gleditsia triacanthos</i> L.	Févier d'Amérique	liste noire	31	Berges	Risque fort	2012
<i>Hakea sericea</i> Schrader & H. Wendland	Hakea soyeux	liste noire	34	Terrestre	Risque fort	2009
<i>Helianthus tuberosus</i> L.	Topinambour	liste noire	33	Berges	Risque fort	2007
<i>Heracleum mantegazzianum</i> Sommier & Levier	Berce du Caucase	liste noire	30	Berges	Risque fort	2009
<i>Humulus scandens</i> (Lour.) Merr.	Houblon japonais	liste noire	28	Terrestre Berges	Risque fort	2012
<i>Impatiens glandulifera</i> Royle	Balsamine de l'himalaya / Balsamine géante	liste noire	31	Berges	Risque fort	2003
<i>Lagarosiphon major</i> (Ridley) Moss	Lagarosiphon	liste noire	34	Aquatique	Risque fort	2012
<i>Lemna minuta</i> Kunth	Lentille d'eau minuscule	liste noire	30	Aquatique	Risque fort	2012
<i>Lonicera japonica</i> Thunberg	Chèvrefeuille du Japon	liste noire	34	Terrestre	Risque fort	2007
<i>Ludwigia grandiflora</i>						

(Michaux) Greuter & Burdet	Jussie à grandes fleurs	liste noire	30		Aquatique	Risque fort	2003
Ludwigia peploides (Kunth) P. H. Raven	Jussie rampante	liste noire	30		Aquatique	Risque fort	2003
Myriophyllum aquaticum (Velloso) Verdcourt	Myriophylle du Brésil	liste noire	31			Risque fort	2012
Nicotiana glauca R.C. Graham	Tabac glauque / Tabac arborescent	liste noire	29		Terrestre	Risque fort	2012
Opuntia ficus-indica (L.) Miller	Figuier de Barbarie	liste noire	34		Terrestre	Risque fort	2007
Opuntia rosea DC.	Oponce	liste noire	28		Terrestre	Risque fort	2012
Opuntia stricta (Haworth) Haworth	Figuier de barbarie	liste noire	34		Terrestre	Risque fort	2007
Paspalum dilatatum Poir.	Paspale dilaté / Herbe de Dariss	liste noire	34		Berges	Risque fort	2012
Paspalum distichum L.	Paspale à deux épis	liste noire	36		Berges	Risque fort	2012
Passiflora caerulea L.	Passiflore bleue /Fleur de la Passion	liste noire	28		Terrestre	Risque fort	2009
Pennisetum setaceum (Forsskael) Chiov.	Herbe aux écouvillons	liste noire	33		Terrestre	Risque fort	2012
Pennisetum villosum R. Br. ex Fresen	Herbe aux écouvillons	liste noire	33		Terrestre	Risque fort	2012
Periploca graeca L.	Bourreau des arbres	liste noire	30		Berges	Risque fort	2010
Phyla filliformis (Schreider) Meikle	Lippia	liste noire	34		Terrestre	Risque fort	2003
Reynoutria japonica Houtt.	Renouée du Japon	liste noire	34		Berges	Risque fort	2003
Reynoutria x-bohemica Chrtrek & Chrtkova	Renouée hybride	liste noire	32		Terrestre Berges	Risque fort	2012
Robinia pseudoacacia L.	Robinier faux-acacia	liste noire	34		Terrestre Berges	Risque fort	2003
Saccharum spontaneum L.		liste noire	36		Terrestre	Risque fort	2012
Senecio inaequidens DC.	Séneçon du Cap	liste noire	30		Terrestre	Risque fort	2003
Solanum elaeagnifolium Cav.	Morelle jaune	liste noire	31		Terrestre	Risque fort	2013
Tamarix ramosissima Ledeb.	Tamaris d'été	liste noire	34		Terrestre	Risque fort	2009
Yucca gloriosa L.	Yucca	liste noire	31		Littoral	Risque fort	2012

Source URL: [http://www.invmed.fr/liste\\_noire](http://www.invmed.fr/liste_noire)

## Annexe n°5 : Liste grise des espèces exotiques envahissantes en France méditerranéenne continentale

 Espèces végétales exotiques envahissantes en France méditerranéenne continentale Published on *Espèces végétales exotiques*  
*envahissantes en France méditerranéenne continentale* (<http://www.invmed.fr>)

Accueil > Liste grise

### Liste grise des espèces exotiques présumées envahissantes (et en cours d'évaluation) en France méditerranéenne continentale

Afin de justifier et argumenter les listes d'espèces exotiques envahissantes, le Conservatoire Botanique National Méditerranéen (de Porquerolles) a mis en œuvre un système de hiérarchisation des espèces reposant sur l'analyse du risque encouru par l'environnement lors d'introduction d'espèces exotiques. L'analyse de risque utilisée ici est l'analyse développée par Weber & Gut (Weber, 2005) qui considère 3 niveaux de risques (faible, intermédiaire et fort) pour l'environnement si l'espèce se naturalise. Elle est basée sur une série de 12 questions portant essentiellement sur la biologie et la biogéographie de l'espèce.

Les espèces listées ci-dessous ont subi une analyse de risques dans un pays proche, qui les a classées comme invasives à risques forts, ou ont fait l'objet de publication scientifique régionale.

Nom latin ▲	Nom français	Liste	Score FCBN	Score suisse	Score espagne	Type d'habitat	Niveau de risque	Date d'actualisation
<i>Aeonium arboreum</i> (L.) Webb & Berth		liste grise				Terrestre	Evaluation en cours	2011
<i>Aloe maculata</i> All.		liste grise				Terrestre	Evaluation en cours	
<i>Ambrosia tenuifolia</i> Sprengel	Ambrosie à petites feuilles	liste grise				Terrestre Littoral	Evaluation en cours	2009
<i>Ambrosia trifida</i> L.	Ambrosie trifide	liste grise				Terrestre	Evaluation en cours	2009
<i>Aptenia cordifolia</i> (L. fil.) Schwantes	Ficoïde à feuilles en coeur	liste grise				Littoral	Evaluation en cours	2009
<i>Bidens frondosa</i> L.	Bident à fruits noirs	liste grise		35		terrestre	Evaluation en cours	2007
<i>Broussonetia papyrifera</i> (L.) Ventenat	Mûrier à papier	liste grise				Terrestre	Evaluation en cours	2011
<i>Bunias orientalis</i> L.	Bunias d'Orient	liste grise				Terrestre	Evaluation en cours	2009
<i>Cenchrus longispinus</i> (Hackel) Fernald	Cenchrus à longues épines	liste grise				Terrestre Garrigue	Evaluation en cours	2010
<i>Chrysanthemoides monilifera</i> (L.) T. Norlindh		liste grise				Terrestre	Evaluation en cours	
<i>Cotoneaster horizontalis</i> Decne	Cotoneaster horizontal	liste grise				Terrestre	Evaluation en cours	
<i>Cyperus eragrostis</i> Lam.	Souchet vigoureux	liste grise	33	25			Evaluation en cours	2007
<i>Delairea odorata</i> Lemaire	Lierre d'Allemagne ou Lierre du Cap	liste grise				Terrestre	Evaluation en cours	2010
<i>Eichhornia crassipes</i> (Mart.)	Jacinthe d'eau	liste grise	34			aquatique	Evaluation en cours	2010

Solms									
Galega officinalis L.	Galega officinale	liste grise	30					Evaluation en cours	2009
Gazania rigens (L.) Gaertner	Gazania rigide	liste grise						Evaluation en cours	2011
Impatiens parviflora D.C.	Balsamine à petites fleurs	liste grise						Evaluation en cours	2011
Ligustrum lucidum Aiton fil.	Troëne du Japon / Troëne de Chine	liste grise				Terrestre		Evaluation en cours	2009
Lindernia dubia (L.) Pennell	Lindernie fausse-gratiolle	liste grise						Evaluation en cours	2009
Lupinus polyphyllus Lindley	Lupin des jardins	liste grise	33					Evaluation en cours	2009
Medicago arborea L.	Luzerne arborescente	liste grise	26			terrestre		Evaluation en cours	2007
Morus alba L.	Mûrier blanc	liste grise	25					Evaluation en cours	2007
Nassella tenuissima (Trin.) Barckworth	Cheveux d'ange	liste grise	28	30				Risque fort	2009
Oenothera biennis gr.	Onagre bisannuel	liste grise	29			terrestre		Evaluation en cours	2007
Opuntia engelmannii Engelmann	Oponce	liste grise						Evaluation en cours	2011
Opuntia imbricata DC.		liste grise						Evaluation en cours	2011
Oxalis pes-caprae L.	Oxalis pied de chèvre	liste grise						Evaluation en cours	2007
Parthenocissus inserta (A. Kerner) Fritsch	Vigne vierge	liste grise	32			berges		Evaluation en cours	2007
Phytolacca americana L.	Raisin d'Amérique	liste grise	28					Evaluation en cours	2009
Pistia stratiotes L.	Laitue d'eau	liste grise				Aquatique		Evaluation en cours	2009
Pyracantha coccinea M.J.Roemer	Pyracantha	liste grise				terrestre		Evaluation en cours	2007
Reynoutria sachalinensis (Friedrich Schmidt Petrop.) N	Renouée de Sakhaline / Grande Renouée	liste grise	34	39	26	berges	Risque fort	2009	
Rhododendron ponticum L.	Rhododendron pontique	liste grise	27	27		Terrestre		Evaluation en cours	2009
Sagittaria latifolia Willd.	Sagittaire	liste grise	30	33		Aquatique	Risque fort	2009	
Salpichroa organifolia (Lam.) Baillon	Muguet des Pampas	liste grise				Terrestre Littoral		Evaluation en cours	2009
Senecio angulatus	Séneçon	liste				Terrestre		Evaluation	

L. fil.	anguleux	grise			Littoral	en cours	2009
Senecio deltoideus Lessing		liste grise			Terrestre Littoral	Evaluation en cours	2009
Sicyos angulata L.		liste grise			Berges	Evaluation en cours	2009
Solanum chenopodioides Lam.	Morelle grêle	liste grise			Terrestre	Evaluation en cours	2007
Solidago canadensis L.	Solidage du Canada	liste grise	38		Terrestre	Risque fort	2009
Solidago gigantea Aiton	Solidage géant	liste grise	32	39	Terrestre	Risque fort	2007
Sorghum halepense(L.)Pers.	Sorgho d'Alep	liste grise		25	Terrestre	Risque intermédiaire	2007
Sporobolus indicus(L.)R.Br.	Sporobole fertile	liste grise	34			Evaluation en cours	2009
Vitis riparia Michaux.	Vigne des rivages	liste grise			Berges	Evaluation en cours	2007

Source URL: [http://www.invmed.fr/liste\\_grise](http://www.invmed.fr/liste_grise)

## Annexe n°6 : Arrêté préfectoral portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans le département du Var

Direction  
départementale  
des territoires  
et de la mer  
du Var

Service Environnement et Forêts



Toulon, le 30 MARS 2015

### ARRETE PREFECTORAL

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

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

VU le Code Forestier, et notamment ses articles L.131-6, L.131-10, L.131-12 à L.131-16, L.133-1, L.134-5 à L.134-18, L.135-1, L.135-2 et R.131-14 à R.131-16, R.134-4 à R.134-6,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Code de l'Environnement,

VU le Code Pénal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L. 2212-1 et L. 2215-1,

VU l'ordonnance n° 2012-92 du 26 janvier 2012 – art. (V),

VU le décret n° 2012-836 du 29 juin 2012 – art. (V),

VU les décrets du 9 décembre 1925 et du 11 octobre 1951 classant les forêts de toutes les communes du département du Var, comme particulièrement exposées aux incendies,

VU le décret n° 82-389 du 10 mai 1982 relatif au pouvoir des préfets et à l'action des services, des organismes publics de l'État dans les départements,

VU le décret n° 95-260 du 08 mars 1995 relatif à la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité,

VU le Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies approuvé par Arrêté Préfectoral du 29 décembre 2008,

VU l'avis favorable de la sous-commission départementale de sécurité contre les risques d'incendies de forêt, lande, maquis et garrigue, lors de la séance du 17 février 2015,

Direction départementale des territoires et de la mer du Var  
244, avenue de l'Infanterie de Marine BP 501 - 83041 TOULON CEDEX 9  
Téléphone 04 94 46 83 83 - fax 04 94 46 32 50 - courriel [ddtm@var.gouv.fr](mailto:ddtm@var.gouv.fr)  
[www.var.gouv.fr](http://www.var.gouv.fr)

**CONSIDERANT** que les bois, forêts, plantations, reboisements, landes, maquis et garrigues du département du Var sont particulièrement exposés au risque d'incendie de forêt ; qu'il convient, en conséquence, d'édicter toutes mesures de nature à assurer la prévention des incendies de forêts, à faciliter les opérations de lutte et à limiter les conséquences des incendies ; qu'en particulier il convient de définir des obligations légales de débroussaillage pour assurer la protection des personnes et des biens et limiter les risques d'éclosion et la propagation des incendies,

**CONSIDERANT** que le débroussaillage obligatoire contribue à la protection contre le risque d'incendie de forêt des personnes, des biens et des espaces naturels et forestiers du département, notamment les habitats d'intérêt communautaire, les espaces naturels sensibles et les éléments de la trame verte et bleue,

**SUR proposition de M. le Directeur départemental des territoires et de la mer du Var,**

**ARRETE :**

**Article 1 : Champ d'application**

Le présent arrêté s'applique à toutes les communes du Var, dans les zones suivantes :

- les bois, forêts, plantations, reboisement, landes, maquis et garrigues<sup>1</sup>,
- ainsi que sur tous les terrains qui sont situés à moins de 200 mètres de ces formations, y compris les voies qui les traversent<sup>2</sup>.

Au sein de ces zones, les obligations de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé sont applicables dans les cas suivants :

a) Abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature sur une profondeur de 50 m ainsi qu'aux voies privées y donnant accès sur une profondeur de 2m de part et d'autre de la voie.

b) Terrains, bâtis ou non bâtis, situés dans les zones urbaines délimitées par un plan d'occupation des sols ou plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

c) Terrains servant d'assiette à l'une des opérations régies par les articles L.311-1, L.322-2 et L.442-1 du Code de l'urbanisme et les terrains mentionnés aux articles L.443-1 à L.443-4 et à l'article L.444-1 de ce même Code (notamment les ZAC, lotissements, associations foncières urbaines, terrains de camping et de caravanage, parcs résidentiels de loisir, habitations légères de loisir et autres réalisations de même nature).

d) Terrains situés dans les zones délimitées et spécifiquement définies comme devant être débroussaillées et maintenues en état débroussaillé en vue de la protection des constructions par un plan de prévention des risques naturels prévisibles établi en application des articles L.562-1 à L.562-7 du Code de l'environnement.

e) Le long des infrastructures linéaires lorsqu'elles traversent les zones en question, conformément à l'article 5.

1 La définition des bois, forêts, plantations, reboisement, landes, maquis et garrigues au sens du présent arrêté est donnée par l'arrêté préfectoral du 5 avril 2004 relatif à l'application du titre II du livre III du Code forestier.

2 Une cartographie indicative des zones situées à plus de 200m des bois, forêts, plantations, reboisement, landes, maquis et garrigues dans le département du Var est disponible sur [www.sigvar.fr](http://www.sigvar.fr)

Les travaux sont à la charge du propriétaire des constructions, chantiers, travaux et installations et de ses ayants droit dans les cas mentionnés en a), et du propriétaire des terrains concernés et de ses ayants droit dans les cas mentionnés en b) et c). Les travaux mentionnés en d) sont à la charge du propriétaire des constructions, chantiers ou installations de toute nature pour la protection desquels les travaux de débroussaillage ont été prescrits. Les règles applicables en cas de superposition d'obligations de débroussaillage sont définies aux articles L. 131-13 et 134-14 du Code forestier.

### **Article 2 : Finalités du débroussaillage obligatoire**

Le débroussaillage obligatoire est un geste essentiel et efficace d'auto-protection et de prévention face au risque d'incendie de forêt. Il a pour objet de diminuer l'intensité des incendies de forêt et d'en limiter la propagation par la réduction de la biomasse combustible et la rupture de continuité horizontale et verticale du couvert végétal autour des enjeux humains et à proximité des infrastructures linéaires. La réalisation des travaux de débroussaillage autour des constructions et habitations en dur permet également, en cas d'incendie de forêt, d'assurer le confinement de leurs occupants et d'améliorer la sécurité et l'efficacité des services d'incendie et de secours lors de leur intervention. Pour être efficaces, les travaux de débroussaillage doivent être réalisés conformément aux modalités techniques fixées par le présent arrêté.

Le débroussaillage ne vise pas à l'éradication définitive de la végétation. Il doit être mené dans le respect des modalités définies à l'article 4 et de façon respectueuse vis-à-vis :

- des espèces protégées dont la destruction est interdite,
- des végétaux à caractère patrimonial qui seront conservés de façon prioritaire dans le cadre du débroussaillage,
- des essences feuillues et résineuses, quelle que soit leur taille, si elles sont nécessaires pour assurer le renouvellement du peuplement forestier sans augmentation de densité de ce dernier,
- de toutes les essences agricoles ou d'agrément régulièrement entretenues et au développement contenu.

### **Article 3 : Définitions**

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

Arbustes : tous les végétaux ligneux de moins de 3 mètres de haut

Arbres : toutes les espèces de végétaux ligneux pouvant atteindre une hauteur supérieure à 3 mètres

Houppiers : l'ensemble des branchages et feuillages d'un arbre ou d'un arbuste

Bouquet : ensemble d'arbres ou d'arbustes dont les houppiers sont jointifs

Glacis : zone exempte de végétation ligneuse, où la strate herbacée est maintenue rase

Plate-forme : surface d'une voie de circulation comprenant la chaussée et les accotements

Toutes les distances mentionnées dans le présent arrêté sont mesurées au sol, après projection verticale s'agissant des houppiers. Le diamètre d'un bouquet d'arbres est la plus grande dimension mesurée au sol après projection de l'ensemble des houppiers jointifs.

### **Article 4 : Modalités techniques du débroussaillage**

Dans les zones mentionnées à l'article 1, sont rendus obligatoires le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé, entendus comme incluant la réalisation et l'entretien des opérations suivantes.

1. Le maintien, notamment par les moyens de taille et l'élagage, des premiers feuillages des arbres à une distance minimale de tout point des constructions et de leurs toitures et installations d'au moins 3 mètres.
2. La coupe et l'élimination des arbres et arbustes, morts, malades ou dominés.
3. L'éloignement des houppiers des arbres et arbustes maintenus d'au moins 3 mètres les uns des autres.
4. Par dérogation à la disposition précédente, il est possible de maintenir en nombre limité des bouquets d'arbres d'un diamètre maximal de 15 mètres et des bouquets d'arbustes d'un diamètre maximal de 3 mètres, à condition qu'ils soient distants de plus de 3 mètres les uns des autres et situés à plus de 20 mètres de toute construction.
5. L'élagage des arbres afin que l'extrémité des plus basses branches se trouvent à une hauteur minimale de 2,5 mètres du sol.
6. La suppression des arbustes en sous-étage des arbres maintenus, à l'exception des essences feuillues ou résineuses maintenues en nombre limité lorsqu'elles sont nécessaires pour assurer le renouvellement du peuplement forestier.
7. La coupe de la végétation herbacée et ligneuse basse.
8. Le ratissage et l'élimination de tous les débris de végétaux, notamment les feuilles mortes et les aiguilles, dans un rayon de 20 mètres autour des constructions et installations et sur les toitures des bâtiments.
9. Les haies séparatives doivent être distantes d'au moins 3 mètres des constructions, des installations et de l'espace naturel, et avoir une épaisseur maximale de 2 mètres et une hauteur maximale de 2 mètres.
10. Les voies d'accès aux constructions, chantiers et installations de toute nature doivent être débroussaillées sur une profondeur minimale de 2 mètres de part et d'autre de l'emprise de la voie. De plus, un gabarit de circulation de 4 mètres doit être aménagé en supprimant toute végétation sur une hauteur de 4 mètres et une largeur de 2 mètres de part et d'autre de l'axe central de la voie.
11. L'élimination de tous les végétaux et débris de végétaux morts, ainsi que l'ensemble des rémanents de coupe et de débroussaillage. Cette élimination peut notamment être effectuée par broyage, compostage, apport en déchetterie ou brûlage (dans le respect des dispositions encadrant l'emploi du feu).

Le maintien en état débroussaillé doit être assuré de manière permanente.

#### **Article 5 : Débroussaillage le long des infrastructures linéaires**

##### **a) Dispositions applicables aux infrastructures routières et voies ferrées :**

- **Autoroutes, routes nationales et routes départementales** : le débroussaillage devra être réalisé sur une largeur de 20 mètres de part et d'autre de la plate-forme, avec un glacis de végétation de 2 mètres.
- **Routes communales et autres voies ouvertes à la circulation publique motorisée** : le

débroussaillage devra être réalisé sur une largeur de 2 mètres de part et d'autre de la plateforme (des arbres remarquables peuvent exceptionnellement être maintenus).

Un gabarit de circulation de 4 mètres sera réalisé dans tous les cas en supprimant toute végétation sur une hauteur de 4 mètres et une largeur de 2 mètres de part et d'autre de l'axe central de la voie.

Les obligations relatives au réseau autoroutier et aux routes nationales, départementales et communales pourront être modulées dans le cadre d'un schéma global de débroussaillage de la voirie. Ce document, qui sera présenté par le maître d'ouvrage, devra être agréé par le Préfet, après avis de la sous-commission départementale de sécurité contre les risques d'incendies de forêt, lande, maquis et garrigue.

**- Abords des voies ferrées, dans les zones définies à l'article 1 :** le débroussaillage sera réalisé sur une largeur de 7 mètres de part et d'autre de la voie.

Lorsqu'il existe des terrains en nature de bois et forêts à moins de 20 mètres de la limite de l'emprise des voies ferrées, les propriétaires d'infrastructures ferroviaires ont l'obligation de débroussailler et de maintenir en état débroussaillé à leurs frais une bande longitudinale d'une largeur de 20 mètres à partir du bord extérieur de la voie.

Sur des tronçons présentant des garanties particulières ou une configuration susceptible d'empêcher un départ de feu, les modalités pourront être adaptées dans le cadre d'un schéma global de débroussaillage de la voie. Ce document, qui sera présenté par le maître de l'ouvrage, devra être agréé, après avis de la sous-commission départementale de sécurité contre les risques d'incendies de forêt, lande, maquis et garrigue.

#### b) Dispositions dérogatoires prises en application du schéma global de débroussaillage du réseau des voies départementales

En application de l'article L.134-13 du Code forestier et suite à l'avis favorable émis par la sous-commission départementale de sécurité contre les risques d'incendies de forêt, lande, maquis et garrigue, lors de sa séance du 17 février 2015, le schéma global de débroussaillage du réseau des voies départementales actualisé présenté par le Conseil Général du Var, et dont les modalités figurent en annexe du présent arrêté, est agréé.

Les voies départementales sont classées en plusieurs catégories en fonction de l'intérêt qu'elles présentent pour la lutte contre les feux de forêt, et sont débroussaillées conformément aux dispositions du guide départemental des équipements DFCI :

- les routes classées en « zone d'appui élémentaire » (ZAE) font l'objet d'un débroussaillage sur une largeur totale de 50 mètres ;
- les routes classées en « zone d'appui principale » (ZAP) font l'objet d'un débroussaillage sur une largeur totale d'au moins 100 mètres ;
- les voies départementales non listées dans l'annexe jointe sont assimilées à des ouvrages de liaison.

#### c) Dispositions dérogatoires prises en application du plan de débroussaillage pluriannuel du réseau autoroutier concédé dans le département du Var

En application de l'article L.134-13 du Code forestier, et suite à l'avis favorable émis par la sous-commission départementale de sécurité contre les risques d'incendies de forêt, lande, maquis et garrigue, lors de sa séance du 17 février 2015, le plan de débroussaillage pluriannuel du réseau autoroutier concédé dans le département du Var, présenté par la société ESCOTA, dont les

modalités figurent en annexe du présent arrêté, est agréé en tant que schéma global d'aménagement de la voirie et fixe les obligations légales et modalités de débroussaillage s'appliquant le long du réseau autoroutier départemental concédé.

*d) Dispositions applicables aux lignes et installations de transport d'électricité*

Pour les lignes et installations électriques, les obligations de débroussaillage suivantes s'appliquent dans la traversée des zones définies à l'article 1.

- **Lignes à basse tension (BT) à fils nus** : débroussaillage de 10 mètres de part et d'autre de l'axe de la ligne, élagage ou suppression de la végétation située à moins de 5 mètres du fil dans toutes les directions, abattage de tout arbre susceptible de tomber sur la ligne.

- **Lignes à moyenne tension (HTA) à fils nus** : élagage ou suppression de la végétation située à moins de 5 mètres du fil dans toutes les directions, abattage de tout arbre susceptible de tomber sur la ligne.

- **Lignes à basse (BT) et moyenne tension (HTA) à conducteurs isolés** : entretien courant de l'emprise et élagage pour éviter tout contact avec la végétation, abattage de tout arbre susceptible de tomber sur la ligne.

- **Lignes à haute tension (HTB)** : débroussaillage de 10 mètres de part et d'autre de l'axe de la ligne, élagage ou suppression des arbres situés à moins de 5 mètres des fils dans toutes les directions, abattage de tout arbre susceptible de tomber sur la ligne.

- **Installations électriques fondées au sol** : débroussaillage dans un rayon de 5 mètres.

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

Les bois de plus de 7 cm de diamètre issus de ces opérations appartiennent aux propriétaires des parcelles traversées. Lorsque ces derniers ne souhaitent pas récupérer ces bois, ils seront débités en tronçons d'une longueur maximale de 1 mètres et dispersés sur place, la mise en andains sous la ligne est interdite. Les autres rémanents de coupe seront éliminés dans le respect de la réglementation en vigueur.

**Article 6 : Porter à connaissance**

Le maire fait figurer au document d'urbanisme les terrains concernés par les obligations légales de débroussaillage énumérées à l'article 1, alinéas b, c et d, du présent arrêté.

En cas de mutation, le cédant informe le futur propriétaire de l'obligation de débroussailler et de maintenir en état débroussaillé, ainsi que de l'existence d'éventuelles servitudes de DFCI.

A l'occasion de toute conclusion ou renouvellement de bail, le propriétaire porte ces informations à la connaissance du preneur.

**Article 7 : Contrôles et sanctions**

Sans préjudice des dispositions de l'article L.2212-1 du Code général des collectivités territoriales, le Maire assure le contrôle de l'exécution des obligations des articles 1 à 4 du présent arrêté. À cette fin, le Maire peut mobiliser les agents de police municipale et peut commissioner des agents

municipaux sur le fondement de l'article L.135-1 du Code forestier.

Sont habilités à rechercher et constater les infractions forestières, outre les officiers et agents de police judiciaire, les agents des services de l'État chargés des forêts et les agents en service à l'Office national des forêts, commissionnés à raison de leurs compétences en matière forestière et assermentés à cet effet, ainsi que les gardes champêtres et les agents de police municipale.

Les propriétaires qui ne procèdent pas aux travaux de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, ainsi que sur la totalité de la surface des terrains situés en zone urbaine, des terrains situés dans les zones délimitées et spécifiquement définies comme devant être débroussaillées et maintenues en état débroussaillé en vue de la protection des constructions, par un plan de prévention des risques naturels sont passibles d'une amende de 4ème classe (135 €).

Pour les terrains compris dans les lotissements, ZAC, AFU et terrains de camping caravanning, l'infraction relève d'une contravention de 5ème classe, d'un montant maximal de 1500 €.

En cas de violation constatée de l'obligation de débroussailler ou de maintien en état débroussaillé, le Maire, ou le cas échéant, le représentant de l'État dans le département met en demeure les propriétaires d'exécuter les travaux dans un délai qu'il fixe. Si les intéressés n'exécutent pas les travaux prescrits dans les délais, la commune y pourvoit d'office à leur charge, indépendamment des poursuites pénales qui peuvent être exercées.

#### **Article 8 : Abrogation**

Les arrêtés préfectoraux du 10 novembre 2006, du 18 juin 2007 et du 20 avril 2011 relatifs au débroussaillage obligatoire sont abrogés.

#### **Article 9 : Voies de recours**

Le présent arrêté peut faire l'objet de recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Toulon dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

#### **Article 10 : Exécution**

Le Secrétaire Général de la Préfecture du Var, les Sous-préfets de Draguignan et Brignoles, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, le Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours, le Commandant du Groupement de Gendarmerie, le Directeur Départemental de la Sécurité Publique, le Directeur de l'Agence Interdépartementale Var Alpes-Maritimes de l'Office National des Forêts, les gardes de l'Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage, les Maires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs et affiché dans toutes les communes du département par le soin des Maires.



**Pierre SOUBELET**

## Annexe n°7 : Arrêté préfectoral portant dispense de déclaration de coupes d'arbres en EBC

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



### 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<sup>er</sup> ci-dessus ne sont dispensées de la déclaration préalable que si :

- les surfaces parcourues par ces coupes en un an se trouvent inférieures ou égales à 1 hectare si la pente est supérieure à 100%, ou inférieures ou égales à 5 hectares si la pente est de 40 à 100 %, ou inférieures ou égales à 10 hectares si la pente est inférieure à 40%,
- les parcelles à exploiter ne sont pas situées dans :
  - une zone urbaine ou d'urbanisation future délimitée par un document d'urbanisme rendu public ou approuvé,
  - une zone d'habitat délimitée par un plan d'urbanisme ou un projet d'aménagement approuvé,
  - une zone d'aménagement concerté faisant l'objet d'un plan d'aménagement de zone approuvé (P.A.Z.),
  - les périmètres rapprochés de captage,
  - les périmètres de protection des monuments historiques ou des bâtiments classés,
  - les périmètres de protection des sites classés ou inscrits,

**Article 3 :** Sont autorisées, en application des articles L. 130-1 (alinéa 8) et R. 130-1 (alinéa 6) du code de l'urbanisme, et à ce titre dispensées de la déclaration préalable prévue par les articles L. 130-1 (alinéa 5) et R. 130-1 (alinéa 1), les coupes entrant dans la catégorie suivante : « coupes et abattages d'arbres nécessaires à la mise en œuvre des dispositions relatives aux articles L. 131-7 et 8, L. 131-10 à 18, L. 133-3 et 4, L. 134-2, L. 134-4 à 6, L. 134-8 à 14, L. 134-17, L. 163-5, R. 131-5 et 6, R. 131-13 à 17, R. 134-2, R. 134-4 à 6 du code forestier, prescrivant des débroussailllements ou des dispositions relatives au 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 DFCL sont abrogés.

**Article 6 :** Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux introduit auprès du préfet du Var ou d'un recours contentieux par saisine du Tribunal administratif de Toulon, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

**Article 7 :** Le secrétaire général de la préfecture du Var, le directeur de cabinet du préfet, les sous-préfets d'arrondissement, les maires, le directeur départemental de la sécurité publique, le colonel commandant le groupement de gendarmerie, le directeur départemental des territoires et de la mer, le directeur de l'agence interdépartementale de l'Office National des Forêts Alpes Maritimes-Var, le directeur départemental des services d'incendie et de secours, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture, affiché dans les communes du département et dont ampliation sera adressée au président du Centre Régional de la Propriété Forestière et au directeur de l'agence interdépartementale de l'Office National des Forêts.

Fait à TOULON, le

30 AOUT 2012

Le PREFET



Paul MOURIER

# Annexe n°8 : Arrêté préfectoral n°2017/01-004 du 8 février 2017 portant approbation du règlement départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie du Var



PREFECTURE DU VAR  
Cabinet du préfet  
Service Interministériel de Défense  
et de Protection Civile (SIØPC)

## 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<sup>er</sup>. titre II, chapitres I à III, dans ses parties législative et réglementaire ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L.211-1, 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<sup>er</sup> 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 SIDPC en préfecture du Var.*

**Article 2 :** Le présent arrêté prend effet à compter de sa date de publication au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var.

**Article 3 :** Le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, l'objet :

- d'un recours gracieux auprès du préfet du Var ;
- d'un recours hiérarchique auprès du ministre de l'intérieur ;
- d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Toulon (5 rue Racine – BP 40510 83 041 TOULON CEDEX 9).

**Article 4 :** La secrétaire générale de la préfecture du Var, le sous-préfet, directeur de cabinet du préfet du Var, les sous-préfets de Draguignan et de Brignoles, le directeur départemental des territoires et de la mer, le directeur du service départemental d'incendie et de secours du Var, les maires du département du Var, les présidents d'établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

TOULON, le 09 01 2017

Le Préfet,

Jean-Luc VIDELANE

## Annexe n°9 : Arrêté préfectoral - haie anti dérive



Direction départementale  
des territoires et de la mer  
Service de l'économie agricole  
et du développement rural

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL du 15 MARS 2017**  
**fixant les mesures prises pour l'application**  
**de l'article L253-7-1 du code rural et de la pêche maritime**

**Le Préfet du Var,**

Officier de la Légion d'Honneur,  
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

VU le code général des collectivités territoriales et notamment son article L2215-1 ;  
VU le règlement n° 1272/2008 du Parlement européen et du Conseil du 16 décembre 2008 relatif à la classification, à l'étiquetage et à l'emballage des substances et des mélanges, modifiant et abrogeant les directives 67/548/CEE et 1999/45/CE et modifiant le règlement (CE) n° 1907/2006 ;  
VU le code rural et de la pêche maritime, notamment les articles L253-1 et L253-7-1 et R253-1 et suivants et l'article D253-45-1 ;  
VU l'arrêté du 20 avril 1994 modifié relatif à la classification, l'emballage et l'étiquetage des substances dangereuses ;  
VU l'arrêté du 9 novembre 2004 modifié définissant les critères de classification et les conditions d'étiquetage et d'emballage des préparations dangereuses et transposant la directive 1999/45/CE du Parlement européen et du Conseil du 31 mai 1999 concernant le rapprochement des dispositions législatives, réglementaires et administratives relatives à la classification, à l'emballage et à l'étiquetage des préparations dangereuses ;  
VU l'arrêté du 12 septembre 2006 relatif à la mise sur le marché et à l'utilisation des produits visés à l'article L. 253-1 du code rural et de la pêche maritime et en particulier les dispositions applicables aux zones non traitées ;  
VU l'arrêté du 27 juin 2011 relatif à l'interdiction d'utilisation de certains produits mentionnés à l'article L.253-1 du code rural et de la pêche maritime dans les lieux fréquentés par le grand public ou les personnes vulnérables et en particulier aux distances qu'il fixe ;  
VU l'arrêté du 10 mars 2016 déterminant les phrases de risque visées au premier alinéa de l'article L253-7-1 du code rural et de la pêche maritime ;  
VU l'instruction technique DGAL/SDQPV/2016-80 du 27 janvier 2016 relative à l'application de mesures de précaution renforcées afin de protéger les personnes vulnérables lors de l'application de produits phytopharmaceutiques ;  
VU la consultation de la commission départementale d'orientation de l'agriculture en date du 26 septembre 2016 ;

**Considérant** les conclusions de la consultation publique conduite du 18/11/2016 au 19/12/2016 ;

**SUR** proposition de la secrétaire générale de la Préfecture du Var ;

**ARRÊTE**

**ARTICLE 1<sup>er</sup>**

Au sens du présent arrêté, les lieux pour lesquels des mesures de protection adaptées voire des distances minimales doivent être fixées lors de traitement phytopharmaceutique sont :

- les cours de récréation et espaces habituellement fréquentés par les élèves dans l'enceinte des établissements scolaires, dans les espaces habituellement fréquentés par les enfants dans l'enceinte des crèches, des haltes-garderies et des centres de loisirs ainsi que dans les aires de jeux destinées aux enfants dans les parcs, jardins et espaces verts ouverts au public ;
- les lieux fréquentés par les personnes vulnérables dans les centres hospitaliers et hôpitaux, les établissements de santé privés, les maisons de santé, les maisons de réadaptation fonctionnelle, les établissements qui accueillent ou hébergent des personnes âgées et les établissements qui accueillent des personnes adultes handicapées ou les personnes atteintes de pathologie grave. A défaut de précision particulière, ces lieux sont définis par les bâtiments d'accueil et d'hébergement des personnes vulnérables.

**ARTICLE 2**

Les mesures définies dans le présent arrêté ne s'appliquent pas pour l'utilisation des produits phytopharmaceutiques à faible risque dont la liste est disponible sur le site de la Commission européenne: <http://ec.europa.eu/food/plant/pesticides/> ou dont le classement ne présente que certaines phrases de risque conformément à l'arrêté ministériel du 10 mars 2016 susvisé.

**ARTICLE 3**

Des mesures de protection adaptées doivent être mises en œuvre lors de l'application des produits phytopharmaceutiques à proximité des lieux définis à l'article 1<sup>er</sup>.

Ces mesures sont les suivantes :

- 1- Réaliser l'application des produits phytopharmaceutiques visés à l'article L253-1 du code rural et de la pêche maritime en dehors de la présence de personnes vulnérables, c'est-à-dire en dehors de la période de fréquentation des établissements par les dites personnes vulnérables et de l'heure qui la précède,  
ou
- 2- Utiliser des moyens matériels permettant de diminuer le risque de dérive de pulvérisation dont la liste est disponible sur le Bulletin Officiel du ministère en charge de l'agriculture à l'adresse suivante : <https://info.agriculture.gouv.fr/gedei/site/bo-agri>,  
ou
- 3- La présence d'une haie anti dérive continue, entre la parcelle traitée et les lieux définis à l'article 1<sup>er</sup>, qui est implantée sur une zone d'une largeur minimum de 5 mètres. La largeur de la-dite haie peut être inférieure à 5 mètres, sa hauteur doit être supérieure à celle de la culture en place ou des équipements de pulvérisation distribuant le produit phytopharmaceutique ; la précocité de la végétation de la haie doit permettre de limiter la dérive dès les premières applications. L'homogénéité de la haie (hauteur, largeur, densité du feuillage) et l'absence de trous dans la végétation doivent être effectives.  
ou
- 4- L'utilisation de pulvérisateur à jet porté ou projeté, lorsque le jet est dirigé exclusivement en direction opposée aux limites physiques des lieux ou établissements définis à l'article 1<sup>er</sup>.

**ARTICLE 4**

Pour l'application de l'article L253-7-1 du code rural et de la pêche maritime et en l'absence des mesures de protection adaptées définies à l'article 3, la distance minimale en deçà de laquelle il est interdit d'utiliser les produits phytopharmaceutiques, à proximité des lieux définis à l'article 1<sup>er</sup> est fixée à :

- 20 mètres pour l'arboriculture
- 20 mètres pour la viticulture

- 5 mètres pour les cultures basses (cultures maraîchères, grandes cultures,...)

Ces distances peuvent être réduites et ramenées :

- à 0 mètre en dehors de la présence de personnes vulnérables, c'est-à-dire en dehors de la période de fréquentation des établissements par les dites personnes vulnérables et de l'heure qui la précède (mesure définie à l'alinéa 1<sup>er</sup> de l'article 3),

- jusqu'à 5 mètres dans le cas de la viticulture et l'arboriculture, si les mesures de protection adaptées définies aux alinéas 2, 3 et 4 de l'article 3, utilisées seules ou combinées entre elles, sont mises en place. Pour la mesure définie de protection visée à l'alinéa 4 de l'article 3, la mesure doit être appliquée jusqu'à une distance de 20 m pour la viticulture et l'arboriculture.

Les structures confinées de type serre ou tunnel fermé ne sont pas concernées par ces dispositions.

#### **ARTICLE 5**

Des mesures de protection physiques doivent obligatoirement être mises en place par tout responsable de nouvelle construction d'un établissement visés à l'article 1er, en bordure de parcelle pouvant faire l'objet de pulvérisation de produits phytopharmaceutiques à l'exception de ceux mentionnés à l'article 2 du présent arrêté.

Ces mesures s'appliquent également aux constructions faisant l'objet de changement de destination ou de mutation pour constituer un établissement visé à l'article 1er. Elles s'appliquent également aux extensions de bâtiment et de construction d'annexes quand elles modifient les distances minimales requises par le présent arrêté.

Ces mesures doivent être décrites dans le permis de construire du dit établissement.

Une haie anti dérive telle que définie au point 3 de l'article 3 est considérée comme une mesure de protection physique adaptée.

#### **ARTICLE 6**

Il appartient au maire de chaque commune du département :

- de rendre publique, par affichage ou tout autre moyen, la liste des lieux définis à l'article 1er localisés sur le territoire de sa commune et concernés par l'application du présent arrêté et de l'adresser à la chambre départementale d'agriculture,

- de faire connaître par tous moyens aux exploitants agricoles et à la chambre départementale d'agriculture, les horaires et jours de présence des personnes vulnérables dans les établissements listés à l'alinéa précédent, sur la base des dates et créneaux horaires communiqués par le chef d'établissement.


#### **ARTICLE 7**

Le présent arrêté entrera en vigueur dès sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var.

#### **ARTICLE 8**

La Secrétaire Générale de la Préfecture du Var, les Sous-Préfets d'arrondissement, le Directeur Régional de l'Alimentation de l'Agriculture et la Forêt de la région PACA, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer du département du Var, les Maires des communes du département du Var, le Directeur Départemental de la Sécurité Publique et le Commandant du groupement de gendarmerie du Var sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture du Var.

Fait à Toulon, le 15 MARS 2017

  
Jean-Luc VIDELAINE

## Annexe n°10 : Règles générales à prendre en compte dans la conception et la mise en œuvre des réseaux et ouvrages

Préambule



PRÉFET DU VAR



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

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

Rubrique 2.1.5.0 :

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

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

Janvier 2014

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

L'incompatibilité avec l'un de ces documents est un motif de rejet de la demande (opposition à déclaration).

Les ouvrages prévus dans le cadre du projet seront implantés, réalisés et exploités conformément aux plans et données techniques figurant dans le dossier et aux compléments apportés à l'issue de la procédure d'instruction.

### Aspect quantitatif

#### ↳ Dimensionnement du réseau interne de collecte des eaux pluviales :

- ^ En l'absence de spécifications locales particulières, le niveau de performances à atteindre correspond au minimum à la norme NF EN 752.2 relative aux réseaux d'évacuation et d'assainissement à l'extérieur des bâtiments (performance à atteindre en terme de fréquence d'inondation).
- ^ Les eaux de ruissellement seront collectées par un réseau gravitaire de canalisations et/ou de noues permettant le transit sans mise en charge ni débordement d'un débit correspondant à un événement pluvieux de période de retour d'au moins 10 ans.

Fréquence de mise en charge (mise sous pression sans débordement de surface)	Lieu	Fréquence d'inondation Débordement des eaux collectées en surface, ou impossibilité pour celles-ci de pénétrer dans le réseau
1 par an	Zones rurales	1 tous les 10 ans
1 tous les 2 ans	Zones résidentielles	1 tous les 20 ans
1 tous les 2 ans 1 tous les 5 ans	Centres villes / Zones industrielles ou commerciales - si risque d'inondation vérifié - si risque d'inondation non vérifié	1 tous les 30 ans
1 tous les 10 ans	Passages souterrains routiers ou ferrés	1 tous les 50 ans

- ^ Si des spécifications locales particulières sont à atteindre en terme de performance, et identifiées par un plan Local d'Urbanisme, un Plan de Prévention des Risques ou une étude hydraulique spécifique, la Fréquence d'inondation/débordement prise en compte sera alors la période de retour préconisée dans ces documents.
- ^ **Quel que soit le cas : la section retenue pour les ouvrages sera cohérente avec les sections amont et aval, afin d'assurer une continuité hydraulique. Notamment le réseau en aval ne doit pas être saturé avant le réseau en amont de l'opération.**
- ^ Le réseau de collecte doit être conçu, réalisé, entretenu et exploité de manière à éviter les fuites, les entrées d'eaux parasites et les apports d'eaux usées, notamment dans les zones présentant une forte sensibilité vis-à-vis des ressources en eau souterraines et dans les zones à forte pente ou pour lesquelles la stabilité des talus de remblais ou de déblais l'exigerait.

- ^ **Toute aggravation des débits de pointe, y compris celle générée par les canalisations, sera compensée.**
- ^ De façon générale, les réseaux dans le sens de la plus forte pente sont à éviter. En cas de pente trop forte des terrains et notamment sur des sols sensibles aux phénomènes d'érosion, des aménagements complémentaires de ralentissement de la vitesse de l'eau devront être mis en œuvre.
- ^ **Les écoulements de surface, après saturation des réseaux de collecte et pour des événements pluvieux exceptionnels (événement historique connu ou d'occurrence centennale si supérieur), seront dirigés de manière à ne pas mettre en péril la sécurité des biens et des personnes.**

#### ↳ **Compensation à l'imperméabilisation des sols, rejet et écrêtement des débits**

- ^ La surface imperméabilisée à compenser sera prise égale à la surface d'emprise maximale au sol des constructions imposée dans le règlement du lotissement ou dans la PAZ (pour les documents d'urbanisme couverts par une ZAC) augmentée de la surface des équipements internes aux lots (voies internes, terrasses, piscines, etc...) et des équipements collectifs (voies, trottoirs, parkings, giratoires, etc). **La surface minimale imperméabilisée forfaitaire par lot pour une construction individuelle sera de 200 m<sup>2</sup>.**
- ^ Avant rejet dans les eaux superficielles, toutes les eaux de ruissellement en provenance des secteurs imperméabilisés transiteront par des dispositifs de rétention conçus selon les critères suivants : *(à l'exception des rejets directs en mer pour lesquels les critères seront fixés au cas par cas par les services de police de l'eau compétents).*

- **Calcul de la compensation des surfaces imperméabilisées**

Les volumes de compensation à l'imperméabilisation à prévoir sont calculés par les trois méthodes suivantes et on retient la valeur la plus contraignante (le dossier doit présenter le calcul pour toutes les méthodes) :

- **volume de rétention d'au minimum 100 L/m<sup>2</sup> imperméabilisé**, augmenté de la capacité naturelle de rétention liée à la topographie du site assiette du projet (cuvette), si elle est supprimée,
- préconisations du PLU ou du POS si ces dernières sont **plus contraignantes**,
- méthode de calcul des débits de pointe avant et après aménagement pour une pluie d'occurrence centennale avec utilisation de la méthode de transformation pluie/débit dite du « réservoir linéaire » pour une durée de pluie de 120 mm.

**Dans le cas particulier d'enjeux identifiés par l'étude hydraulique**, tels l'insuffisance des exutoires à l'aval de l'opération, l'aménagement ne doit entraîner une augmentation **ni** de la fréquence **ni** de l'ampleur des débordements au droit des enjeux identifiés. Les volumes de rétention doivent alors être déterminés en fonction de la fréquence admissible pour le débordement des exutoires à l'aval de l'opération.

- **Rejets à prendre en compte**

Les ouvrages de rétention seront équipés en sortie d'un dispositif permettant d'assurer, avant la surverse par les déversoirs, un rejet ayant un débit de fuite maximum de :

- **débit biennal avant aménagement en cas d'exutoire identifié** (cours d'eau, thalweg ou fossé récepteur)
- **15 L/s/hectare de surface imperméabilisée en cas d'absence d'exutoire clairement identifié, avec un diamètre minimum de l'orifice de fuite de 60 mm.**
- pour les volumes complémentaires retenus, fonctions de la capacité des exutoires et des contraintes imposées propres à chaque opération.

En cas de rejet canalisé avec un orifice de fuite, la fiabilité de l'ouvrage de fuite sera démontrée vis-à-vis du risque de colmatage par les MES ou d'obstruction par les feuille mortes et autres débris.

**Le pétitionnaire s'assurera d'obtenir l'autorisation de rejet sur le fonds inférieur.**

Le débit de fuite doit être compatible avec les contraintes pratiques de gestion du dispositif impliquant une durée de vidange respectable pour que le système de rétention puisse être fonctionnel lors d'événements pluvieux successifs, et cela pour des raisons de sécurité et de salubrité.

La durée de vidange n'excédera pas 24 heures pour les ouvrages aériens.

Le point de rejet sera aménagé de façon à ne pas faire de saillie dans le lit du cours d'eau, thalweg ou fossé récepteur.

- **Surverse de l'ouvrage de rétention à prévoir**

La surverse de l'ouvrage de rétention sera calibrée et dimensionnée pour permettre le transit du débit généré par un événement exceptionnel (cinq-centennal) sans surverse sur la crête. Celle-ci sera munie de protections et d'un dispositif dissipateur d'énergie à l'aval du déversoir afin d'éviter tout phénomène d'érosion.

- **Présentation des dispositifs retenus**

La conception des ouvrages sera étudiée afin que l'entretien soit facilité et que tout dysfonctionnement soit rapidement détectable.

Afin de permettre une meilleure lisibilité du dossier, les filières retenues seront présentées par un **synoptique des ouvrages, en plan et en coupe, mentionnant les grandeurs caractéristiques des ouvrages**. Pour les ouvrages « en série », un profil hydraulique permettra de valider l'altimétrie du projet.

**Un plan de masse du projet sera réalisé avec la localisation de ouvrages de compensation ainsi que les sens d'écoulements et le réseau pluvial**, notamment le trajet prévisible des écoulements en cas d'événements

- **Type de rétention autorisé**

Tout type de rétention **visitable, éprouvé et pérenne dans le temps répondant aux exigences de fonctionnement ci-dessus définies**, est autorisé.

Bien qu'intéressants dans une approche de développement durable, **les procédés de rétention de type toitures terrasses et vides sanitaires ne sont pas pris en compte** dans le calcul du volume total stocké, car non visibles. Il en est de même pour les revêtements poreux qui ne seront pas pris en compte dans le calcul des surfaces perméables.

Conformément au décret n°2007-1735 du 11 décembre 2007, l'attention du pétitionnaire est attirée sur le fait que **tout ouvrage hydraulique d'une hauteur supérieure à 2 mètres prise entre le seuil du déversoir et le terrain naturel sera considéré comme un barrage, et classé à ce titre.**

En cas de projet d'ouvrages d'infiltration d'eaux pluviales, l'analyse de la faisabilité de l'infiltration des eaux pluviales doit s'appuyer sur les caractéristiques de l'environnement géologique et hydrogéologique, mais également sur l'évaluation des incidences hydrologiques du projet d'aménagement. Cela nécessite de prendre en compte l'importance et la nature des surfaces drainées, croisées avec les surfaces mobilisables pour l'infiltration, les données pluviométriques, les niveaux de services visés pour les pluies faibles, moyennes, etc. Cette analyse requiert des compétences en hydrologie urbaine. Elle relève d'un prestataire spécialisé.

L'attention du pétitionnaire est appelée sur le fait que tout projet avec infiltration des eaux pluviales sera systématiquement soumis à l'avis de l'agence régionale de santé. En cas d'enjeux liés à des ressources en eau souterraines vulnérables, l'avis d'un hydrogéologue agréé peut être exigé aux frais du pétitionnaire.

- **Localisation de la rétention**

En règle générale, **la compensation sera prévue de façon collective** à l'aval hydraulique de l'opération.

**La compensation à la parcelle ne sera acceptée que pour des lots à usage industriel ou commercial supérieurs à 3000 m<sup>2</sup>.**

**Dans ce cas, le pétitionnaire a l'obligation de mettre tous les moyens nécessaires à la parfaite information des futurs acquéreurs sur l'ensemble des contraintes administratives, réglementaires, techniques et juridiques liées à la spécificité du lieu de l'opération. Les futurs acquéreurs éventuels recevront cette information du pétitionnaire dès leurs premières demandes de renseignements.**

#### **Libre écoulement des crues**

En bordure des axes d'écoulement (cours d'eau, fossés, talwegs), les règles de construction imposées par la réglementation de l'urbanisme seront respectées (recul des constructions, transparence hydraulique des clôtures, vides sanitaires,...).

En l'absence de prescriptions spécifiques imposées par les documents d'urbanisme, **un franc bord de 5 mètres non constructible sera instauré a minima en bordure des axes d'écoulement**, sur lequel il ne sera réalisé ni remblai, ni clôture, ni construction en dur.

Pour les cours d'eau dont le bassin versant au point de rejet du projet est supérieur à 1 km<sup>2</sup>, une modélisation des écoulements en crue avant et après aménagement sera menée pour vérifier l'impact des ouvrages au droit du projet et à son aval.

**Les ripisylves devront être conservées** (bandes de terrain arborées situées sur les berges).

### ↳ Sécurité publique

Si ces ouvrages présentent un danger pour les personnes, ils seront équipés de dispositifs de sécurité conformes à la réglementation en vigueur et aux prescriptions qui pourront être imposées au titre de l'article L.332-15 du code de l'urbanisme.

Afin de prévenir tout risque d'accident et d'assurer la sécurité des riverains, les ouvrages devront s'intégrer au mieux à la topographie sur laquelle se situe le projet (intégration paysagère) en permettant notamment une accessibilité et évacuation rapide. Si la pente des ouvrages est trop forte ou si l'ouvrage a une profondeur trop importante (pente à 1/1 et/ou profondeur supérieure à 2 mètres), des dispositifs de protection, d'information ou d'interdiction seront mis en place (clôtures transparentes aux écoulements, panneaux, etc.). En cas de pose d'une clôture autour d'un bassin, celle-ci doit s'accompagner de la mise en place d'un portail permettant l'accès.

Des prescriptions techniques supplémentaires pourront être imposées par le service en charge de la police de l'eau, en particulier si l'aval du projet est particulièrement sensible à l'inondation.

Les aménagements seront pensés de manière à prévoir le trajet des eaux de ruissellement et **préserver la sécurité des biens et des personnes** en cas d'événements pluvieux exceptionnels : orientation et cote des voies, transparence des clôtures, dimensionnement des passages busés, vides sanitaires...

### ↳ Compléments concernant le dimensionnement

- **Temps de concentration**

Les incertitudes des différentes méthodes de calculs du temps de concentration doivent inciter à réaliser plusieurs calculs, à les présenter dans le dossier, et à les coupler à des observations de terrain. Longueur hydraulique, pentes, temps et vitesses d'écoulement seront indiqués.

- **Intensité de la pluie**

La station Météo France de référence ainsi que les coefficients de Montana utilisés seront précisés. Il convient de se référer à une station proche où les relevés ont été réalisés sur au moins 30 ans.

- **Coefficient de ruissellement**

Les coefficients de ruissellement servant au dimensionnement seront déterminés pour :

- l'occupation actuelle du sol
- l'occupation projetée en prenant en compte une pluie de retour biennal ainsi qu'une pluie exceptionnelle (événement historique connu ou d'occurrence centennale si supérieur)

Tableau des coefficients de ruissellement à retenir

Occupation du sol		Pluie annuelle-biennale Q1 - Q2	Pluie centennale à exceptionnelle (sols saturés en eau) Q100 – Qrare – Qexcept
Zones urbaines		0,80	0,90
Zones industrielles et commerciales		0,60 – 0,80	0,70 – 0,90
Toitures		0,90	1
Pavages, chaussée revêtue, piste		0,85	0,95
Sols perméables avec végétation	Pente		
	<2%	0,05	0,25
	2%< <7%	0,10	0,30
	>7%	0,15	0,40
Sols imperméables avec végétation	Pente		
	<2%	0,13	0,35
	2%< <7%	0,18	0,45
	>7%	0,25	0,55
Forêts		0,10	0,25
Résidentiel	lotissements	0,30 – 0,50	0,40 – 0,70
	collectifs	0,50 – 0,75	0,60 – 0,85
	habitat dispersé	0,25 – 0,40	0,40 – 0,65
Terrains de sport		0,10	0,30

- **Calcul des débits de pointe**

Plusieurs méthodes de calcul pourront être employées pour le calcul des débits de pointe. Les limites de validité propres à chaque méthode seront respectées.

*Débit de pointe avant aménagement*

Le pétitionnaire procédera au calcul des débits initiaux avant aménagement pour différentes occurrences au niveau du ou des points de rejet prévus pour l'évacuation des eaux pluviales.

Deux méthodes sont préconisées pour le calcul de débit :

- méthode rationnelle pour les débits à période de retour 2 à 100 ans ( $Q_2$  à  $Q_{100}$  ou  $Q_{rare}$ ) lorsque la superficie du bassin versant intercepté est inférieure à 1 km<sup>2</sup>,
- méthode de Bressand-Golossof pour les débits à période de retour 100 ans ( $Q_{100}$  ou  $Q_{rare}$ ) lorsque la superficie du bassin versant intercepté est supérieure à 1 km<sup>2</sup> et pour les débits exceptionnels, supérieures à une occurrence de 100 ans ( $Q_{except}$ ).

Le calcul d'un débit  $Q_{except}$  sera réalisé dès lors que :

- la superficie du bassin versant intercepté est supérieure à 1 km<sup>2</sup>,
- et la situation de la surverse s'effectue en amont d'une zone d'habitation proche ou dans une situation jugée à risque par le service de la police de l'eau.

*Débit de pointe à l'état final*

Le pétitionnaire établira les débits de pointe  $Q_{100}$  (ou  $Q_{\text{excep}}$ ) après projet, sans compensation et avec compensation.

Un tableau récapitulatif sera réalisé, faisant apparaître les débits prévus avant aménagement et après aménagement, avec et sans mesures compensatoires.

- **Volumes de rétention des eaux pluviales**

Tous les calculs correspondant à la pluie de projet et aux débits (initial et après aménagement) seront détaillés.

Deux hydrogrammes sont générés pour chaque bassin versant avec une pluie de projet centennale.

La méthode de transformation pluie-débit utilisée sera la méthode dite du « réservoir linéaire ».

*Hydrogramme en entrée de rétention / sortie de bassin versant*

L'équation utilisée pour générer l'hydrogramme en sortie de bassin versant est la suivante :

$$Q_s(t) = e^{-\frac{dt}{K}} \times Q_s(t-1) + (1 - e^{-\frac{dt}{K}}) \times Q_e(t)$$

Avec :

- dt le pas de temps de calcul
- $Q_s(t)$  le débit en sortie de bassin à l'instant t
- $Q_e(t)$  le débit généré par la pluie de projet sur la surface du bassin en tenant compte d'un coefficient d'imperméabilisation
- K le coefficient « lag time » correspondant à l'écart entre les centres de gravité du hétérogramme et de l'hydrogramme calculé par la méthode de Desbordes

La durée de pluie sera choisie égale à 120 mn car cette durée est sécuritaire pour le calcul des hydrogrammes.

A cet hydrogramme sera soustrait l'hydrogramme de fuite du bassin de rétention défini comme suit.

*Hydrogramme en sortie de rétention*

Les hydrogrammes de fuite des bassins de rétention seront calculés sur le principe du réservoir linéaire avec une loi de vidange correspondant à un orifice dimensionné à partir du débit de fuite fixé.

## Aspect qualitatif

### ↳ Qualité du rejet

La qualité du rejet des eaux pluviales à l'aval de l'opération devra être compatible avec la préservation de la qualité des milieux et des espèces aquatiques et de la ressource en eau susceptible d'être utilisée pour l'alimentation en eau potable des populations.

La performance du traitement qualitatif sera donc **fonction du risque engendré par le projet et de la sensibilité du milieu récepteur** (eaux superficielles et souterraines).

Après appréciation de la capacité d'abattement de la charge polluante des dispositifs de rétention mis en place pour le traitement quantitatif, des **dispositifs complémentaires devront être proposés, si nécessaire, pour compléter cet abattement**, selon :

- le type d'activité qui sera développé sur le site,
- les paramètres qualitatifs du milieu récepteur,
- les prescriptions particulières qui pourront être imposées.

Une **attention particulière** sera portée sur le traitement qualitatif des eaux pluviales avant rejet :

- lorsque l'activité de la **zone** concernée est **industrielle et/ou commerciale** ;
- dans les autres cas, lorsque le nombre de **places de parking est supérieur à 15** ;
- lorsque celui-ci se situe dans le périmètre de protection d'un captage destiné à l'alimentation en eau potable.

Sauf prescription particulière, les **séparateurs/décanteurs** seront **dimensionnés** pour traiter les eaux de ruissellement lors d'**événements pluvieux d'occurrence 2 ans**.

### ↳ Protection des eaux superficielles

#### • **Pollution chronique**

La lutte contre la pollution chronique consiste à retenir les matières en suspension, soit par décantation seule, soit par décantation et filtration.

Un dispositif permettant la rétention des flottants combinant un dégrillage et un regard siphoné sera systématiquement mis en place avant rejet au milieu naturel.

#### • **Pollutions accidentelles**

Une rétention fixe, étanche et obturable d'un volume de 30 m<sup>3</sup> minimum, destinée à recueillir une pollution accidentelle par temps sec, sera mise en place en tête de la rétention lorsque l'activité de la zone concernée est industrielle et/ou commerciale et/ou susceptible d'accueillir des véhicules transportant des substances polluantes. Ce dispositif doit permettre en outre de confiner les éventuelles eaux d'extinction d'incendie susceptibles elles aussi d'être polluées.

En cas de pollution accidentelle, le pétitionnaire en avertira sans délai la Préfecture, le service chargé de la police de l'eau et la brigade départementale de l'ONEMA (Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques).

### ↳ Protection des eaux souterraines et captages

Les projets implantés au droit des masses d'eaux souterraines vulnérables identifiées dans le SDAGE doivent impérativement disposer d'une étanchéité totale ne permettant aucun transfert de pollution.

Si le projet se situe dans le périmètre de protection d'un captage d'eau potable, il devra respecter les prescriptions d'un hydrogéologue agréé en matière d'hygiène publique. Le rapport de l'hydrogéologue sera annexé à la déclaration ou à la demande d'autorisation.

### Entretien

L'ensemble du dispositif de collecte et de traitement des eaux pluviales doit faire l'objet d'un entretien régulier afin d'en garantir un fonctionnement optimal.

L'aménageur doit s'assurer que toutes les installations prévues pour la gestion du ruissellement pluvial conserveront leur capacité de stockage et le fonctionnement hydraulique calculé lors de la phase de conception.

Dans le dossier seront précisées **la fréquence d'entretien et la filière d'élimination des déchets issus de cet entretien, en particulier pour les dispositifs de type débourbeurs/deshuileurs et les fosses de décantation.**

## Annexe n°11 : Extrait du guide « pour l'insertion paysagère des bâtiments agricoles » - Parc Naturel régional du Verdon.

### LE PROJET D'AMÉNAGEMENT : LES RECOMMANDATIONS POUR U

■ L'insertion paysagère du projet .....	37
■ Le choix du site d'implantation .....	38
Sensibilité du paysage et perception visuelle du site .....	39
L'état des lieux .....	40
■ Le nouveau bâtiment doit :	
S'adapter au relief .....	42
S'implanter en fonction de l'orientation, de la végétation .....	43
Il faut :	
Définir la composition d'ensemble et les volumes .....	38
Choisir les couleurs .....	40
Choisir les matériaux et les techniques .....	42
Composer l'architecture .....	50

Les différentes utilisations du bâtiment agricole dictent la forme architecturale et les techniques de construction mises en oeuvre.

Elles imposent leurs contraintes pour le choix du site d'implantation et sa desserte.

A partir des besoins du projet agricole, le contexte paysager oriente les choix à réaliser en matière d'implantation du bâtiment, d'aspect architectural et de traitement des abords.



34

### UNE BONNE INSERTION PAYSAGÈRE DU BÂTI NOUVEAU

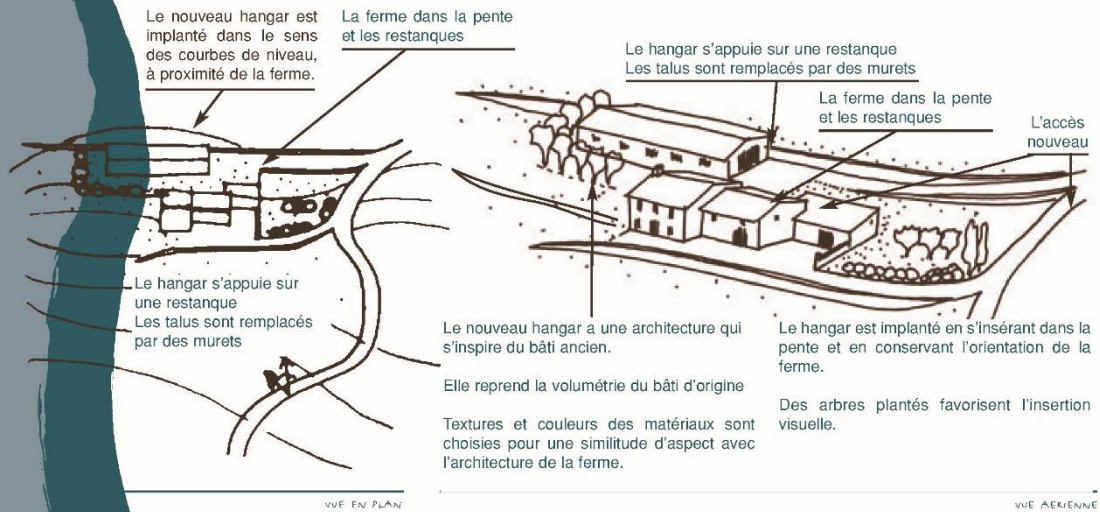


35

## L'INSERTION PAYSAGÈRE DU PROJET

PROBLÈMES ET SOLUTIONS D'INSERTION DANS LE SITE : UN EXEMPLE

SOLUTION 1 : UN PROJET BIEN INSÉRÉ



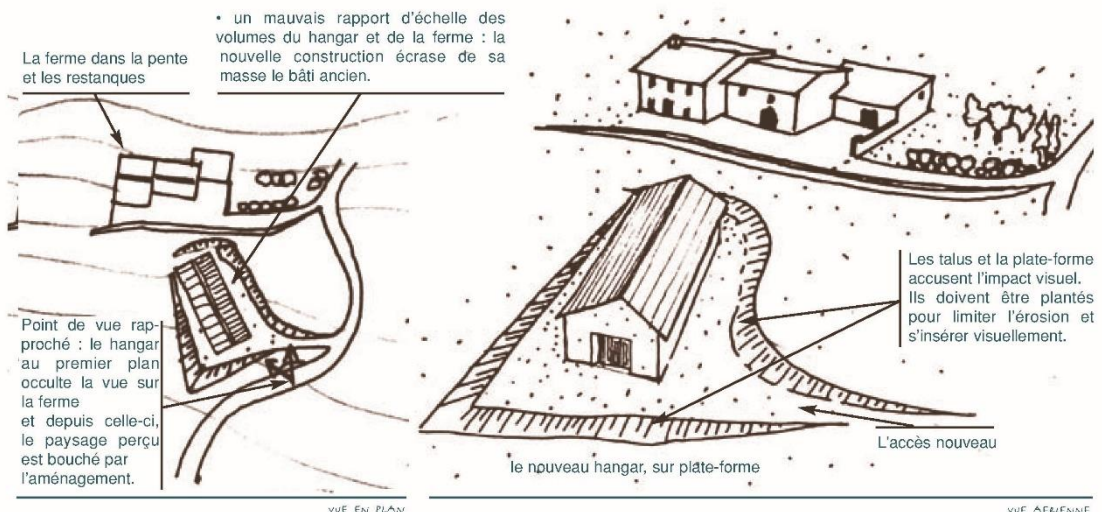
36

L'implantation est déterminante dans la réussite de l'insertion paysagère. Le choix architectural favorise cette insertion.

Le projet doit s'adapter à la diversité des lieux et des sites et rechercher des solutions harmonieuses. Cette démarche, préalable à la conception du bâtiment, conduit à une implantation optimale. Ses conclusions figurent dans le volet paysager du permis de construire.

SOLUTION 2 : UN PROJET MAL INSÉRÉ

Le choix architectural à proximité de la ferme ancienne est incohérent.



37

## IL FAUT DÉFINIR LA COMPOSITION D'ENSEMBLE ET LES VOLUMES

*La dispersion du bâti accuse son poids visuel :*

Les deux hangars sont implantés à distance de la ferme. Une composition végétale pour les relier (bosquet, haie champêtre) améliorerait leur insertion visuelle.



*Une implantation groupée et linéaire :*

Le hangar récent reprend la disposition du bâti ancien développé en longueur.



*Une structure éclatée :*

Selon le site d'implantation et les fonctions du bâti, une structure éclatée peut s'avérer nécessaire : une insertion judicieuse en fonction du relief et de la végétation, le traitement des abords, aident alors à son insertion visuelle.



38

Es,

### Le plan d'ensemble : le "plan de masse"

**Il faut tenir compte des caractères du bâti ancien situé à proximité.**

- Implanter la nouvelle construction dans un souci de composition harmonieuse avec l'existant pour éviter le mitage du paysage.
- S'inspirer de l'organisation, du volume de l'architecture traditionnelle.

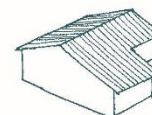
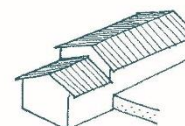
#### Avantages et inconvénients selon les compositions

- **Construction isolée** : suivant le site et les vues que l'on en a, les volumes et les couleurs, elle peut perturber une ambiance paysagère et contribuer à un effet de mitage.
- **Structure groupée** : les volumes sont implantés en continuité, parfois accolés. L'emprise au sol de l'aménagement est réduite, mais l'ensemble peut constituer un volume important à fort impact visuel. Les possibilités d'extension sont limitées.
- **Structure éclatée** : les volumes sont écartés les uns des autres. Les liaisons fonctionnelles sont facilitées ainsi que les possibilités d'extension. Cette configuration peut être problématique sur le plan de l'harmonie d'ensemble et de la perception visuelle.

### Formes et volumes

Les bâtiments récents sont souvent trop présents dans le paysage du fait de leur volume important. Traitée en un volume unique, une construction crée un effet de barre.

- Il est alors souhaitable de dissocier le volume en plusieurs structures groupées qui se calent au plus près des fonctions assurées par le bâtiment.
- Le système constructif retenu aura la souplesse requise pour autoriser modifications et évolutions.



#### L'intérêt des décrochements

pour :

- atténuer l'effet de masse de l'ensemble.
- animer le volume.
- s'adapter au modelé du terrain.
- s'intégrer au mieux à une construction existante en s'y adossant.
- s'adapter aux fonctions du bâtiment en ne construisant que le volume utile.

- Un volume en deux parties décalées ou deux volumes étagés sur la pente s'adaptent mieux au relief qu'un grand volume unique.

39

## CHOISIR LES COULEURS : LEUR BON USAGE ATTÉNUE L'IMPACT



une forte perception : couleurs claires sur arrière plan boisé



une bonne insertion grâce à la couleur sombre de tonalité verte



une insertion aléatoire : couleurs claires dans dominante claire

40

### Couleurs, tonalités et environnement

La discrétion des couleurs, mates, proches des teintes naturelles observées dans l'environnement, aide à l'insertion visuelle. On s'accordera avec les teintes environnantes car un contraste trop accusé renforce la présence du nouveau bâtiment :

- à proximité du bâti ancien, on restera fidèle aux tons de l'architecture paysanne traditionnelle, qui sont ceux des matériaux locaux utilisés.
- à proximité ou en avant-plan d'un boisement, on utilisera des couleurs mates et sombres dans les tons marron, brun, vert sombre, terre verte...
- on évitera les tons clairs en toiture dans un environnement de tonalité soutenue ou à proximité d'un bâti traditionnel aux couvertures de tuiles ou de bardage de bois.
- de même dans les espaces ouverts et lumineux, il faut éviter les tonalités accentuant la perception : le noir ou le blanc...

#### Les choix dépendent de l'environnement coloré.

##### Quelques repères :

- crépis : ocre, sable, gris clair.
- bois : - naturel : devient gris en vieillissant, - traité à l'autoclave : vert ou brun clair, - badigeonné à l'huile ou au goudron : brun, noir, - peint ou lazuré : gris, gris vert, rouge lie de vin.
- métal ou fibro-ciment : gris, gris vert, vert olive, vert sapin, - marron, ocre, sable, rouge lie de vin.
- tuiles : ocre rouge, ocre jaune, brun.

Il serait judicieux de consulter les palettes de couleurs éditées par le CAUE du Var et par certaines communes ou par les SDAP.

## ET VALORISE L'AMÉNAGEMENT

### Couleurs et architecture : pour une atténuation ou une affirmation

- Une couleur claire contraste le plus souvent avec le paysage.
- Une couleur foncée diminue la taille apparente d'un bâtiment.
- Préférer toujours une couleur mate plus discrète à une couleur brillante qui réfléchit la lumière et donc appelle le regard.
- Éviter les couleurs trop franches pour mieux se glisser dans les nuances douces du paysage.
- Ne pas multiplier les couleurs. Rechercher une harmonie à partir d'un ou deux tons inspirés de ceux du bâti ancien.
- La conjugaison de la couleur avec la texture du matériau, sa structure, sa mise en oeuvre est facteur d'insertion et d'esthétique de la façade : c'est le cas pour une surface granuleuse comme le béton de gravillons (1), un bardage sombre et mat en bacs d'acier (2), la texture douce, la couleur naturelle d'un bardage de bois (3).



- Différencier les couleurs des toits de celles des façades. La couleur du toit permet d'asseoir le volume sur le terrain et dans le paysage.



#### • A éviter :

##### Une monocouleur claire :

- dans un site à tonalité sombre, aux abords d'un boisement,

- à proximité d'une architecture traditionnelle aux teintes patinées,
- dans un espace ouvert et lumineux où les tons clairs accentuent la perception visuelle.

- Différencier les textures et les tons des matériaux qui composent la façade. Par exemple : les ouvertures et les menuiseries, les fonds de façade, les bardages, les soubassements.



- Pas de bardages verticaux alternés foncés et clairs. Ils déstructurent l'architecture et accusent le poids visuel du bâti.

- Pas de couleurs panachées en toiture.

41

## CHOISIR LES MATÉRIAUX ET LES TECHNIQUES POUR UNE CONSTR

**Le système constructif****Les critères de choix :**

- l'adaptation à la distance à franchir (appelée "portée")
- l'adaptation aux charges permanentes et aux surcharges (liées à l'utilisation, au poids de la neige...).
- l'adéquation par rapport aux ambiances intérieures : humidité, acidité ...
- la tenue au feu,
- l'entretien,
- la capacité d'évolution, d'extension,
- la compétence des entreprises locales pour l'utilisation de telle ou telle technique,
- ou bien le souhait d'une autoconstruction, partielle ou totale,
- l'esthétique,
- le coût.

**Principaux types de charpente**

- **Les fermes en bois**
  - en treillis : portée maximum 13 m
  - en caisson : portée maximum 16 m
  - droites ou cintrées en lamellé-collé pour les grandes portées.
- **Les fermes métalliques**
  - en treillis
  - en poutrelles.
- **Les ossatures métalliques cintrées**
  - les "tunnels".

42

## CONSTRUCTION NEUVE

**Les matériaux de l'enveloppe : façade et couverture.****Des matériaux aux caractéristiques favorables au paysage**

Les matériaux naturels valorisent le bâtiment et facilitent l'insertion paysagère. L'usage de matériaux naturels non polluants tels que terre cuite ou crue, bois, fibres végétales, pierre, doit être une priorité.

- **La pierre** : base de l'architecture traditionnelle, elle est utilisée en restauration du bâti ancien (3), ou ponctuellement en association avec d'autres matériaux.

- **Le bois** (2, 4) : en bardage et pour les couvertures en montagne. Ses qualités esthétiques de couleur et de texture, son bon vieillissement aident à l'insertion paysagère. Actuellement, des traitements efficaces et l'évolution des techniques d'assemblage en font un matériau moderne, économique, donc compétitif. Sa mise en œuvre aisée et souple permet l'autoconstruction et simplifie les modifications

- **La terre cuite** est réservée aux couvertures de tuiles d'usage général dans le Parc naturel régional du Verdon. Esthétique, très bonne intégration paysagère.

- **la brique creuse** (1) : peu utilisée, elle présente cependant des avantages : pouvoir d'isolation thermique, légèreté, esthétique.

- **Le béton banché, les parpaings** : couramment employés, ils doivent être recouverts d'enduits de qualité pour une finition soignée.

- **Les parpaings** peuvent être laissés bruts s'ils sont posés avec un appareillage et un jointoiement parfaitement réalisés. Un doublage d'isolation thermique s'impose. Peu de souplesse d'évolution.

- **Le béton cellulaire** offre l'avantage de sa légèreté et de son pouvoir isolant.

**Des matériaux à l'adaptation parfois délicate au paysage.**

- **La plaque de fibre-ciment** (4) permet la couverture aisée de surfaces importantes ou le bardage. Elle est de mise en œuvre simple. Son insertion paysagère nécessite un choix de couleur adapté.

- **La plaque transparente** (4) : en toiture, elle permet l'éclairage des grands volumes.

- **Le bardage en acier** offre l'intérêt d'une mise en œuvre facile, mais son faible pouvoir isolant le pénalise. Son usage est compatible avec une bonne insertion paysagère avec le choix d'une gamme de couleurs bien adaptée. Les finitions laquées brillantes, les couleurs fortes sont à proscrire.

- **Les bâches en plastique** (5) : tendues sur une structure métallique légère, elles constituent des abris de faible coût et aisément démontables. Leur aspect précaire, peu valorisant, est source d'impact paysager. Leur qualité de confort pour leur usage en bergerie est discutable : aucun pouvoir isolant, effet de serre en été.



43

## VALORISER LES ESPACES EXTÉRIEURS : LES LISIÈRES ET LES

L'exploitation agricole compose le cadre de vie de l'agriculteur. L'aspect soigné des abords des bâtiments et leur organisation fonctionnelle retentissent sur l'image donnée. Associée à la qualité de la production, cette image est aussi un atout pour le terroir et la commercialisation.

### L'entrée depuis la route

Un repère visuel la signale agréablement :

- arbre isolé, bosquet, arbustes,
- muret,
- allée d'arbres ou haie champêtre le long du chemin d'accès.

### Une signalétique efficace et intégrée

Se référer à la charte signalétique du Parc naturel régional du Verdon

#### • Pas de panneaux bricolés.

- **Etudier une signalétique lisible** en employant un lettrage simple, pour une information courte et pertinente.

Les formes sont sobres, les matériaux naturels, les couleurs discrètes.

- Pas de panneau surdimensionné d'allure publicitaire qui nuit à l'image du terroir.
- La lisibilité est plus liée au graphisme qu'à la dimension.
- Les normes réglementaires sont un maximum.

#### • Planter judicieusement les panneaux sans les multiplier :

- à l'écart d'un axe de vue sur un paysage harmonieux,
- en disposant le panneau contre un muret, un talus, en avant-plan d'un groupe d'arbustes plantés ou d'un bosquet existant...

*Pour optimiser le projet, faire appel à des professionnels du graphisme. S'informer sur les règlements et les normes auprès du gestionnaire de la voirie et auprès des communes et du parc pour se procurer la charte graphique du PRN du Verdon.*

### marquer l'entrée par des plantations

panneau signalétique  
vers le domaine

route



### adosser le panneau à la végétation



44

## ABORDS DE L'HABITATION

### Des clôtures sobres, limitées au strict nécessaire

Les matériaux :

- piquets de bois ou métal,
- grillage à maille simple galvanisé,
- barrière en bois.

Éviter les murs bahuts surmontés d'un grillage.

Les portails :

- de forme simple, de hauteur limitée, de préférence en bois ou fer forgé à barreaudage vertical.

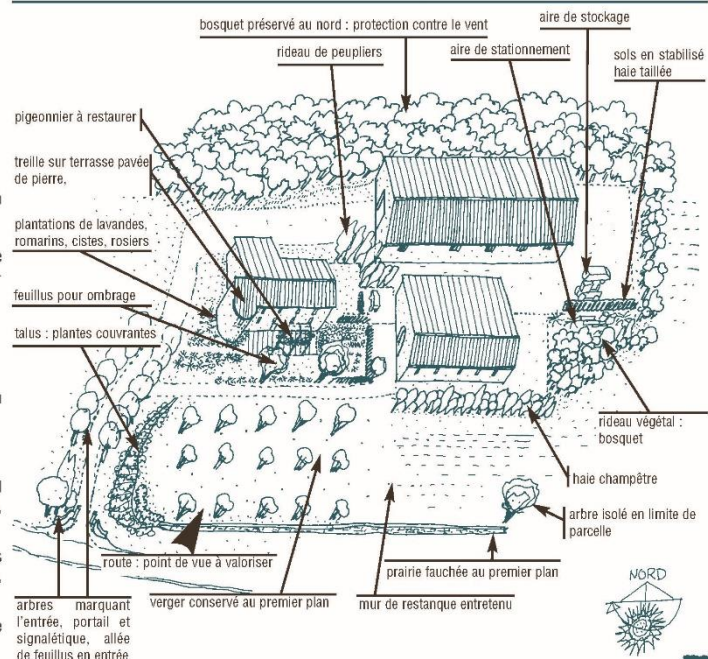
Éviter les portails monumentaux encadrés de piliers et de grands pans de murs enduits, sans rapport avec le contexte local.

### Les abords de l'habitation

Quelques possibilités :

- Conserver un vaste espace en stabilisé, ou sablé ou empierré devant les bâtiments :
  - . cour ou allée, terrasse,
  - . aire de stationnement.
- Ombrager les façades sud pour l'agrément de l'accueil estival : plantes grimpantes à fleurs et parfums sur treille, arbres à feuillage caduc.
- Egayer par des arbustes ou des plantes à fleurs judicieusement placés au pied de murs, en bord de terrasse, en encadrement du chemin d'accès.
- Utiliser des espèces locales : l'espace rural s'accommode mieux d'une absence de sophistication.

### EXEMPLE DE VALORISATION DES ABORDS



45

## AMÉLIORER L'ASPECT DE L'ESPACE PROFESSIONNEL

### Les chemins, les aires de circulation

#### Organiser les circulations

##### Il faut chercher à :

- limiter les transits,
- identifier les différents parcours et les organiser de manière fonctionnelle,
- séparer nettement les fonctions incompatibles comme le passage des animaux et des engins à proximité de l'habitat.
- planter le long des chemins d'accès : haie champêtre de feuillus, arbres en alignement.

#### Les sols des circulations

##### Utiliser :

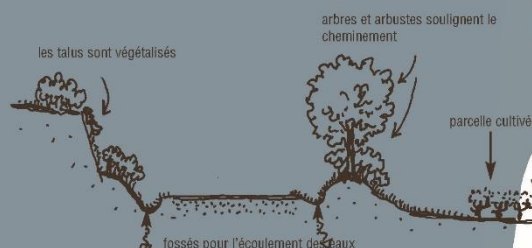
- Pour les grandes surfaces :
- un empierré ou un enherbement,
  - le stabilisé, les gravillons,
- Pour de petits espaces :
- les galets (calades), les pierres et dalles naturelles, d'aspect similaire aux roches locales,
  - les bétons de gravillon.

##### Éviter :

- les grandes surfaces bitumées ou bétonnées laissées brutes,
- les matériaux industriels préfabriqués au caractère trop urbain : pavés, dalles, bordures et bordurettes de béton...

- Le remblayage des nids de poule et des ornières : de préférence au moyen des terres, graves ou cailloux en accord de couleur et de texture avec les surfaces environnantes.  
Éviter d'utiliser pour cet usage des matériaux de récupération tels gravats, tuiles ou briques.

#### Exemple de valorisation de chemin avec son accompagnement végétal



46

### Les abords

#### La végétation existante

fauchage, débroussaillage sélectif, soins et taille des arbres et arbustes.

#### Les aires de stockage

**Les dépôts visibles sont supprimés et si possible réorganisés hors des zones vues ou en arrière d'un masque végétal planté.**

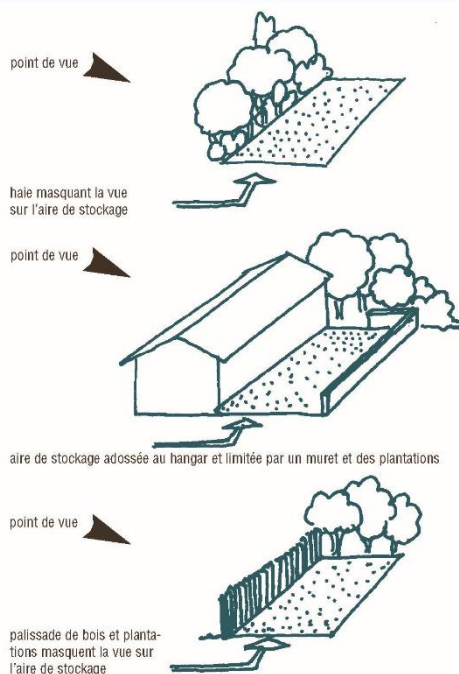
Les vieux véhicules, les outils inutilisés, les bâches et les sacs plastiques usagés sont évacués régulièrement en déchetterie.

Pour chaque aire dont on a besoin, il faut évaluer :

- la situation la plus fonctionnelle : à proximité d'un hangar, d'un chemin...
- l'image qu'elles véhiculent : valorisante (matériel agricole et production comme le fourrage...) ou dévalorisante (les dépôts de déchets, ferrailles, palettes, plastiques...).
- la surface nécessaire et les contraintes techniques (type de sol, protection des intempéries...).
- l'accessibilité.

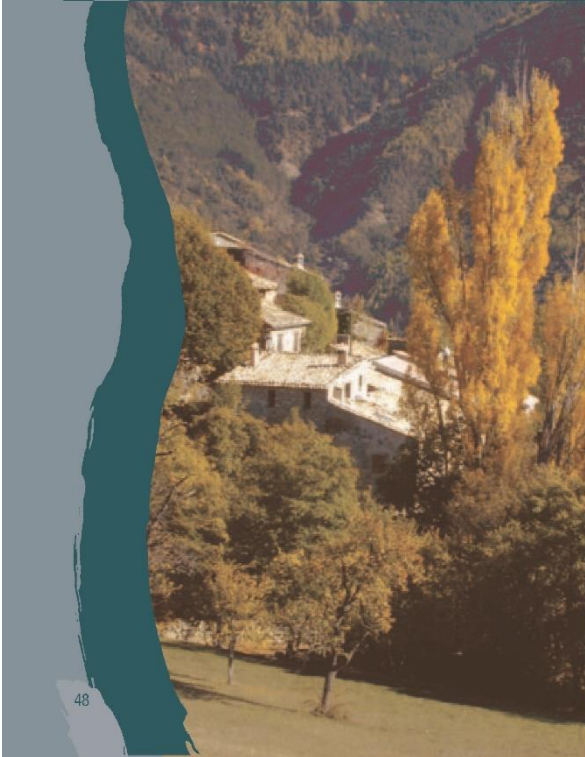
Cette réflexion détermine l'aménagement sur un terrain approprié engendrant un minimum de nuisances :

- un accès aisé, au revêtement soigné et entretenu ;
- si possible et selon les cas, en arrière du bâti ou dans un bâtiment, ou à la faveur d'un dénivelé de terrain.
- L'aire est délimitée par un muret, une clôture, une palissade.
- Elle est masquée, si besoin est, par une végétation naturelle ou plantée.



47

## AMÉNAGER AVEC LE VÉGÉTAL



48

**L'utilisation des végétaux est essentielle à l'insertion paysagère du bâti et à la qualification des abords.**

- Le choix d'espèces locales (en nombre limité), régulièrement entretenues, renforce l'identité du site.
- Chaque forme végétale joue un rôle dans la composition paysagère autour du siège d'exploitation. L'association des arbres, des arbustes, des fleurs permet des effets multiples et répond à des fonctions variées.
- Les arbres et les arbustes contribuent au drainage et à la tenue des terres.
- Les haies et bois sont un refuge pour la faune sauvage, donc un atout pour la biodiversité et l'aspect cynégétique.

### L'usage des végétaux

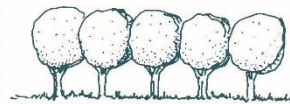
- **L'arbre isolé :**
  - Il est un repère visuel pour marquer une entrée, une limite de parcelle, accompagner un cabanon ou une ferme.
  - Il procure de l'ombrage aux abords des constructions.



- **L'alignement arborescent :**
  - Le long du chemin d'entrée, il souligne l'accès à la ferme et apporte un ombrage bienvenu en été.
  - En limite de parcelle, il structure l'espace.

- **La haie champêtre haute**
  - En coupe-vent.
  - Comme masque visuel en avant d'une aire de stockage, d'un bâtiment.
  - Elle protège de la vue les personnes travaillant sur l'exploitation.

Proscrire les haies monospécifiques de conifères, d'aspect rigide dans le paysage, souvent malades et qui n'appartiennent pas au paysage rural du Verdon.  
Planter des feuillus en mélange d'espèces (4 ou 5), arbres et arbustes.



## RECOMPOSER ET QUALIFIER LE PAYSAGE

### • Les plantations couvrantes

Les talus doivent impérativement être végétalisés pour parer à toute érosion et les intégrer visuellement.

Une palette d'espèces arbustives et d'arbrisseaux spécifiques à fort recouvrement est utilisée à cet effet.

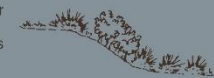


### • Le bosquet

Très présent dans le paysage, il masque ou fractionne la vue sur le bâtiment dont il est proche et apporte de l'ombre et de la fraîcheur l'été. Il peut être spontané et alors il sera conservé, ou planté.

### • Le verger

- Il valorise l'exploitation. Outre sa production, il apporte sa géométrie particulière et constitue un décor variant au gré des saisons.  
- En avant-plan à proximité de la ferme, la masse des frondaisons équilibre celle du bâti.



### • La haie champêtre basse

(1,00 m à 1,50 m)

- Elle encadre et délimite un espace, souligne un passage
- Plantée devant une construction, elle atténue sa hauteur



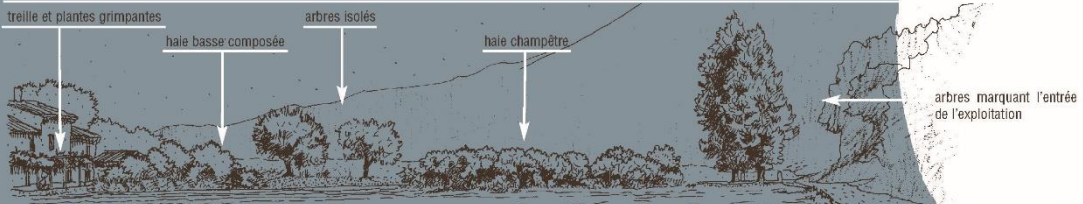
### • Les plantes grimpantes

- Elles habillent un mur, mettent en valeur une façade, recouvrent un abrupt rocheux ou un talus pentu.

- La treille traditionnelle ombrage les terrasses devant la maison ou le gîte.



EXEMPLE DE COMPOSITION VÉGÉTALE EN ENTRÉE DE FERME



49

## UN CHOIX DE VÉGÉTAUX ADAPTÉS AUX MILIEUX ET AU PAYSAGE

**Les conditions locales dictent les choix : altitude, exposition, espèces présentes dans l'environnement.**

**Quelques repères :**

**Arbres en alignement, en masque visuel :**

chêne vert, chêne blanc, érable champêtre, noyer, tilleul, micocoulier, frêne, saule, mûriers blanc et noir.

**Arbre isolé pour son rôle de signal dans le paysage :**

frêne, noyer, chêne blanc, tilleul, pin sylvestre, peuplier.

**Haie champêtre basse :**

amélanchier, pistachier lentisque, pistachier térébinthe, troène, genêt et ciste à fleurs jaune et blanc, sureau noir, épine-vinette, lilas, cornouiller sanguin, sorbier domestique.

**Haie champêtre haute :**

chêne vert, chêne blanc, charme houblon, frêne orne, érable de Montpellier, érable champêtre, érable à feuille d'obier, mûrier à papier.

**Talus :**

romarin, buis, ciste à feuille de sauge, filaire, laurier-tin, chèvrefeuille, rosier couvre-sol.

**Plantes grimpantes :**

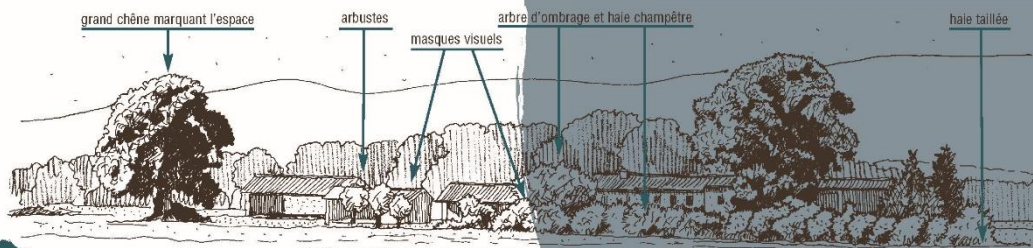
lierre, chèvrefeuille, houblon, clématite.

**Arbres fruitiers :**

amandier, cerisier, figuier, prunelier, néflier, poirier, noisetier, merisier.

... un choix non limitatif.

**Il faut éviter les essences d'ornementation, les haies ou les alignements monotones d'une seule espèce, les conifères.**  
EXEMPLE D'ENCADREMENT VÉGÉTAL D'UNE EXPLOITATION

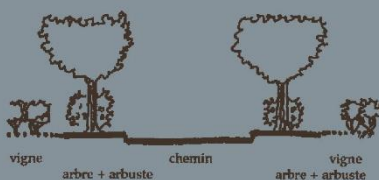


50

## TIRER PARTI DE L'EXISTANT, PLANTER

Exemple de plantations le long d'un chemin d'accès

Coupe de principe



vigne arbre + arbuste chemin vigne



Principe d'alignement

- arbres identiques et arbustes
- ou - arbres seuls
- ou - arbustes seuls en haie taillée...

**Tirer parti de l'existant**

Conserver les arbres isolés, les bosquets, les haies champêtres existants : ils ancrent visuellement l'aménagement dans le site et le valorisent : ils constituent des abords attractifs.

**Cette mesure prise à l'issue de l'état des lieux procure des effets immédiats et gratuits.**

**Les plantations**

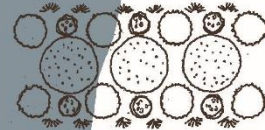
- Utiliser les espèces locales en harmonie avec le paysage et garantir d'une bonne reprise des plantations.
- La taille, la vitesse de pousse, les besoins en eau et en qualité de sol, les couleurs conditionnent le choix des végétaux.
- Penser au développement futur des arbres et des arbustes : racines et branchages doivent rester à une certaine distance du bâti.
- La ventilation naturelle des bâtiments d'élevage sera préservée si l'on ne "colle" pas les masques végétaux aux bergeries.
- Planter en mélange arbres et arbustes, pour obtenir des trames végétales souples et variées d'aspect naturel.
- L'ordonnance et la régularité seront réservées au cas spécifique des "mises en scène" : alignements le long des chemins, entrée de domaine ou verger...
- Les espèces fleuries apporteront leur agrément aux abords de l'habitation.

**Ne pas négliger l'entretien, primordial pour la pérennité de l'aménagement.**

Principe



grande haie composée : largeur minimale 3 m



haie arborescente ou arbustive sur un rang

distance de plantation : 0,75 m min. pour arbustes,  
2,00 m pour arbres

51

## Annexe n°12 : Zone de présomption de prescription archéologique



PRÉFET DE LA RÉGION PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

Direction régionale des  
affaires culturelles

Service régional de  
l'Archéologie

**Arrêté n° 83113-2013**

**Objet** : Zone de présomption de prescription archéologique

Commune de SAINT-JULIEN (Var)

Le préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Préfet des Bouches-du-Rhône

**Vu** le code du patrimoine, et notamment son livre V, titre II, relatif à l'archéologie préventive, ses articles L. 522-5, R. 523-4 à R. 523-6 ;

**Vu** le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 121-1, R. 111-4, R. 423-3, R. 423-7 à R. 423-9, R. 423-24, R. 423-59 et R. 425-31 ;

**Vu** l'avis favorable de la Commission Interrégionale de la Recherche Archéologique du Sud-Est après approbation du procès-verbal en date du 04/02/2013 ;

**Considérant** les éléments de connaissance du patrimoine archéologique recensés par la carte archéologique nationale sur la commune de Saint-Julien, mis en évidence lors de fouilles entreprises à l'occasion de projets d'aménagement et d'urbanisme ou de recherche programmée, lors de campagnes de prospection-inventaire, lors du dépouillement de la documentation écrite ; que ces éléments permettent de présumer que des vestiges archéologiques nombreux ou importants sont présents dans plusieurs secteurs du territoire communal et que leur protection est susceptible d'être affectée par des aménagements ;

Direction régionale des affaires culturelles  
23 boulevard du Roi René -13617 Aix-en-Provence cedex 1  
Tél. : (33) [0]4 42 16 19 00- Télécopie (33) [0]4 42 38 03 22- <http://www.paca.culture.gouv.fr/>  
Page 1 sur 3

## ARRÊTE

### Article 1<sup>er</sup>

Sur la commune de Saint-Julien, sont déterminées trois zones géographiques conduisant à envisager la présence d'éléments du patrimoine archéologique, comme le prévoit l'article L. 522-5 alinéa 2 du code du patrimoine susvisé ; cf. pièce annexe 83113-I1, échelle 1/25000

La zone n° 1 (Village) concerne toutes les parcelles totalement ou partiellement comprises dans le périmètre délimité sur les documents annexés au présent arrêté :

Extrait de carte au 1/25000 (83113-I1)  
Plan cadastral (83113-C2)

La zone n° 2 (Saint-Pierre, Coopérative vinicole) concerne toutes les parcelles totalement ou partiellement comprises dans le périmètre délimité sur les documents annexés au présent arrêté :

Extrait de carte au 1/25000 (83113-I1)  
Plan cadastral (83113-C3)

La zone n° 3 (Notre-Dame du Plan) concerne toutes les parcelles totalement ou partiellement comprises dans le périmètre délimité sur les documents annexés au présent arrêté :

Extrait de carte au 1/25000 (83113-I1)  
Plan cadastral (83113-C4)

### Article 2

Tous les dossiers de demandes de permis de construire, de démolir et d'aménager situés dans les zones déterminées à l'article 1<sup>er</sup> du présent arrêté sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à la réalisation de l'opération d'urbanisme ou d'aménagement faisant l'objet de la demande. Il en est de même pour les décisions de réalisation de zones d'aménagement concertées situées dans ces zones.

### Article 3

Les services instructeurs compétents doivent transmettre sans délai les dossiers, demandes et décisions mentionnés à l'article 2 du présent arrêté aux services de la Préfecture de région (Direction régionale des affaires culturelles, Service régional de l'archéologie, 23 - boulevard du Roi René, 13617 – AIX-EN-PROVENCE CEDEX 1) afin que puissent être prescrites des mesures d'archéologie préventive dans les conditions définies par le code du patrimoine susvisé.

**Article 4**

En application de l'article R. 425-31 du code de l'urbanisme, la délivrance d'un permis de construire, démolir et d'aménager ou la réalisation de travaux dans le cadre d'une zone d'aménagement concertée, situés dans les zones déterminées à l'article 1<sup>er</sup> du présent arrêté, ne peut intervenir avant que le préfet de région ait statué, dans les délais qui lui sont impartis, au titre de l'archéologie préventive.

**Article 5**

La réalisation des travaux, objets des demandes d'autorisation d'urbanisme mentionnées à l'article 2 du présent arrêté, est subordonnée à l'accomplissement des mesures d'archéologie préventive, lorsqu'elles sont prescrites. Dans ce cas, les décisions d'autorisation d'urbanisme indiquent que l'exécution de ces prescriptions est un préalable à la réalisation des travaux autorisés.

**Article 6**

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture du département du Var et notifié au maire de la commune de Saint-Julien qui procédera à son affichage pendant un mois en mairie à compter de sa réception.

**Article 7**

L'arrêté et ses annexes seront tenus à disposition du public à la mairie de Saint-Julien et à la Préfecture du département du Var.

**Article 8**

Le Directeur régional des affaires culturelles, le Préfet du département du Var, ainsi que le maire de la commune de Saint-Julien sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Marseille, le 11 FEV. 2013

Le préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur  
Préfet des Bouches-du-Rhône

Pour le Directeur Régional des Affaires Culturelles  
et par délégation  
Le Conservateur Régional de l'Archéologie

Xavier DELESTRE

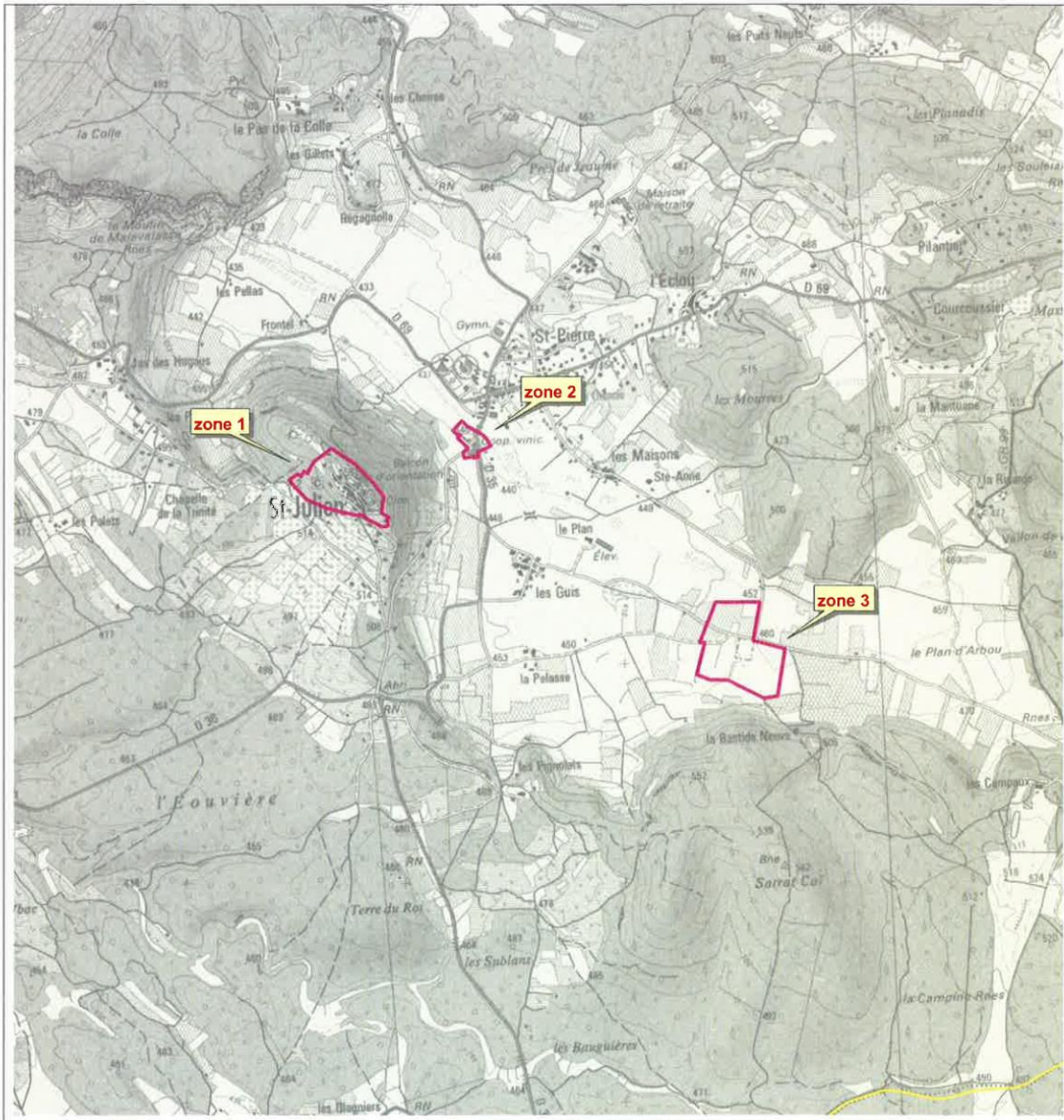
Direction régionale des affaires culturelles  
23 boulevard du Roi René - 13617 Aix-en-Provence cedex 1  
Tél. : (33) [0]4 42 16 19 00- Télécopie (33) [0]4 42 38 03 22- <http://www.paca.culture.gouv.fr/>  
Page 3 sur 3



DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR  
SERVICE REGIONAL DE L'ARCHEOLOGIE

VAR, Saint-Julien : vue générale

Arrêté n°83113-2013, pièce annexe 83113-I1



Emprise de zone de présomption de prescription archéologique

Echelle 1/25 000

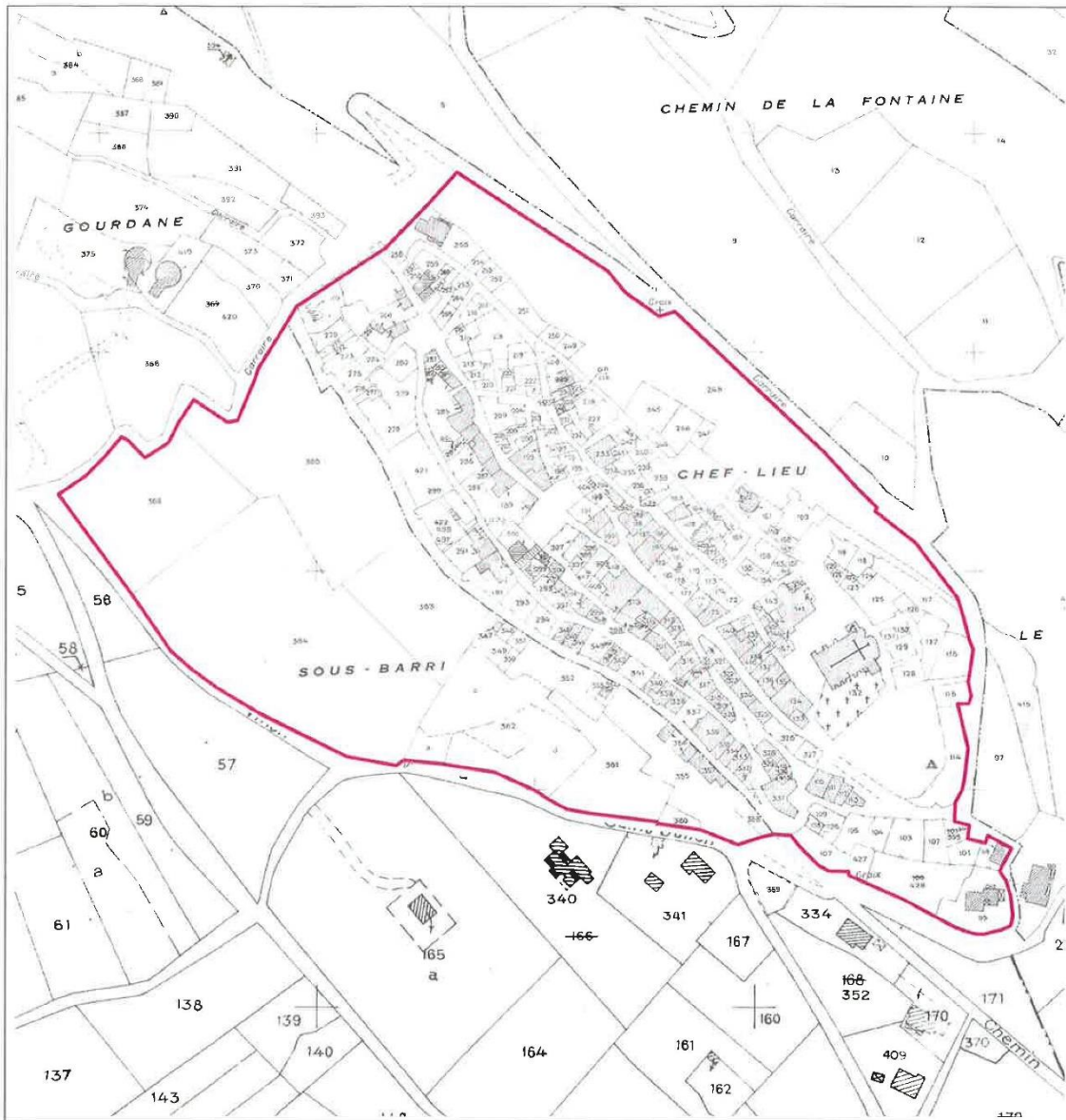
© SCAN25 IGN



DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR  
SERVICE REGIONAL DE L'ARCHEOLOGIE

VAR, Saint-Julien : plan cadastral, zone 1 (Village)

Arrêté n°83113-2013, pièce annexe 83113-C2



Emprise de zone de présomption de prescription archéologique

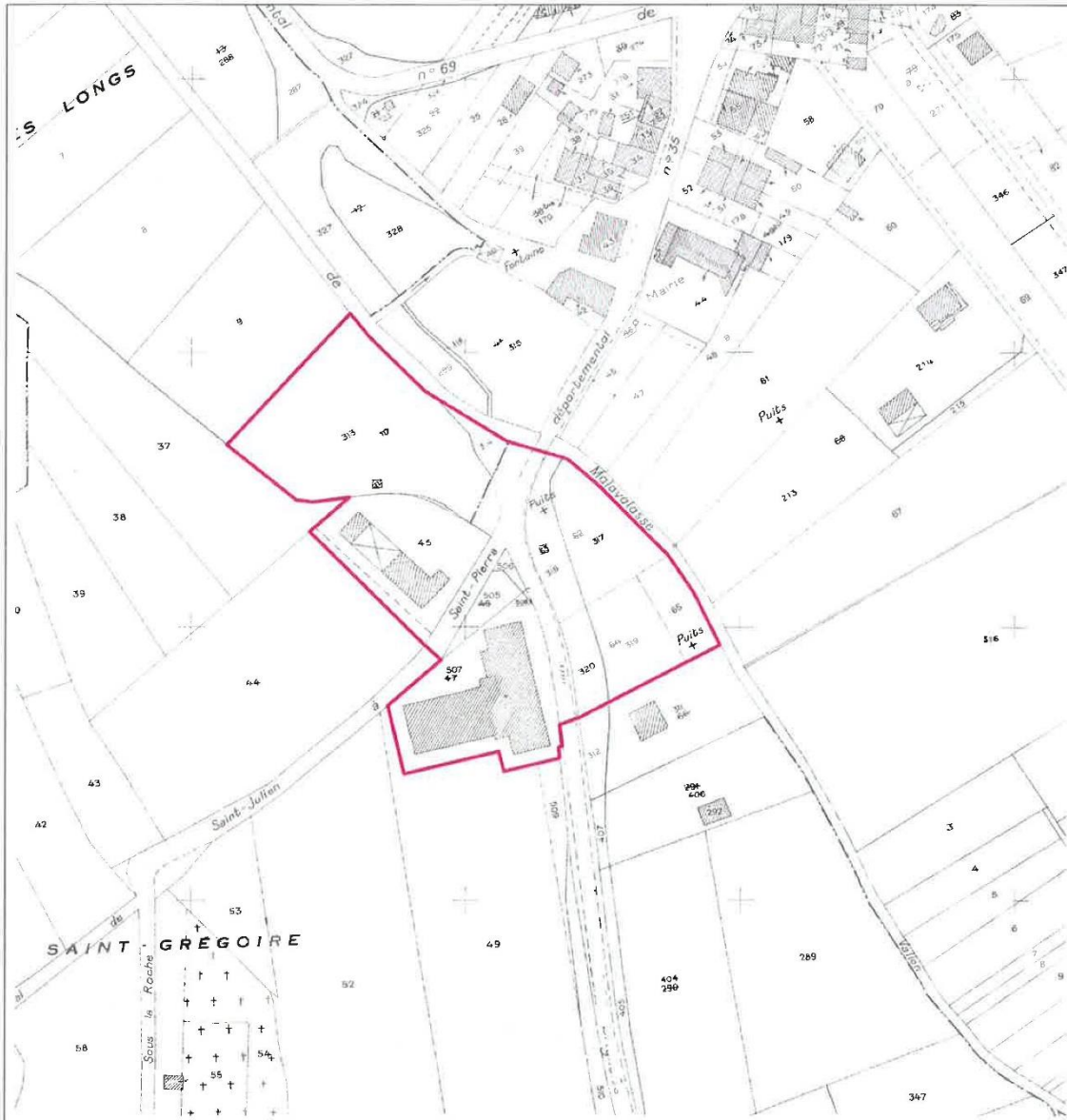
© Source : Direction générale des finances publiques



DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR  
SERVICE REGIONAL DE L'ARCHEOLOGIE

VAR, Saint-Julien : plan cadastral, zone 2 (Saint-Pierre, Coopérative vinicole)

Arrêté n°83113-2013, pièce annexe 83113-C3



Emprise de zone de présomption de prescription archéologique

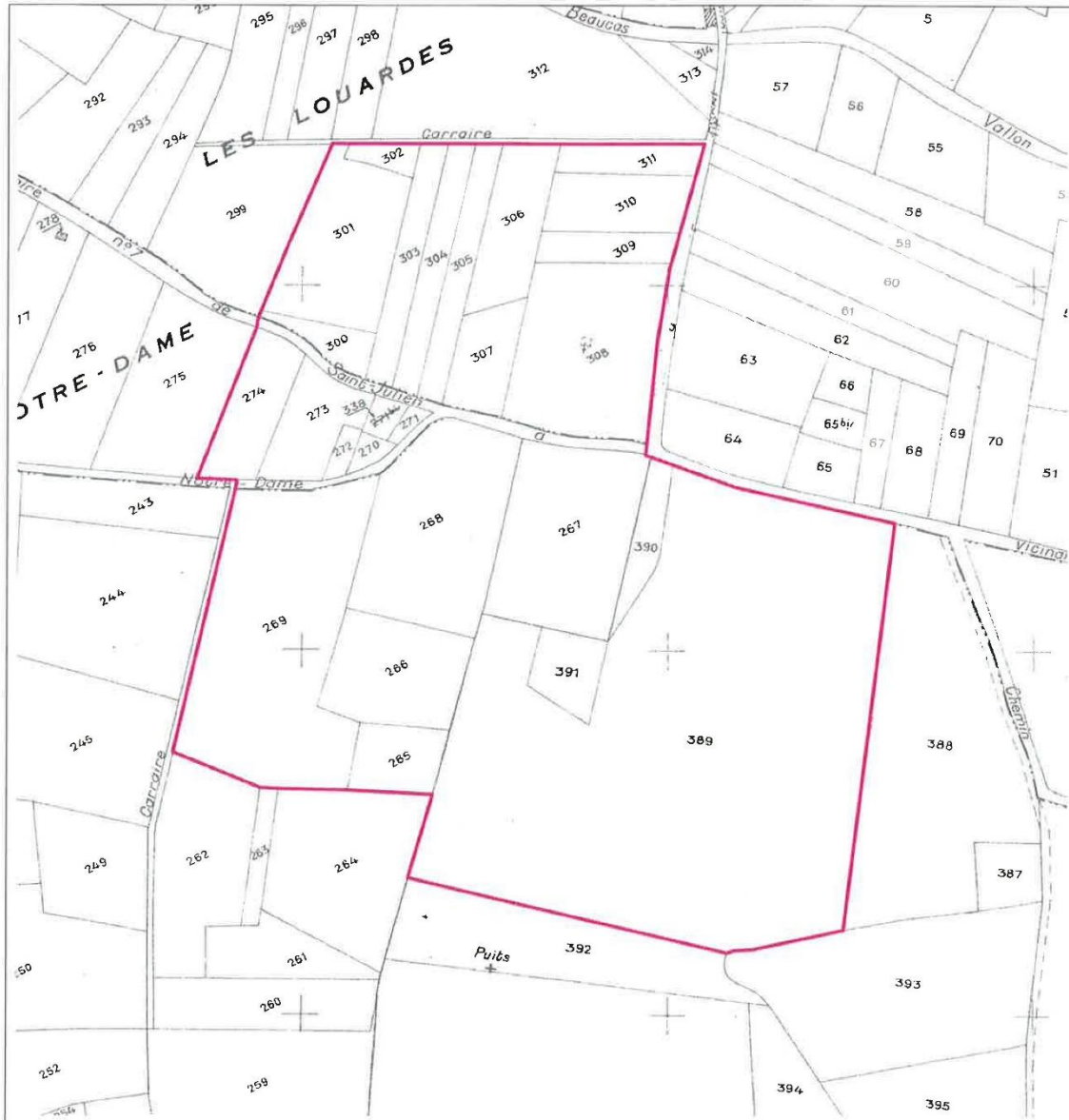
© Source : Direction générale des finances publiques



DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR  
SERVICE REGIONAL DE L'ARCHEOLOGIE

VAR, Saint-Julien : plan cadastral, zone 3 (Notre-Dame du Plan)

Arrêté n°83113-2013, pièce annexe 83113-C4



Emprise de zone de présomption de prescription archéologique

© Source : Direction générale des finances publiques

## Annexe n°13 : Palette chromatique (source étude communauté de communes Provence Verdon)

# Communauté de communes Provence Verdon

## PALETTE CHROMATIQUE



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 « pierres vues ». Les joints seront exécutés au mortier de chaux grasse et sable. La consistance du sable et sa granulométrie (variée) devront être retrouvées. Il 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 tailles (encadrements, soubassement) seront nettoyées par hydrogommage.

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



CAUE du VAR - Provence Verdon - Palette chromatique 2

### Zonage des teintes à mettre en oeuvre.

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 habitats diffus, on privilégiera les teintes des terres ou des roches du site pour une meilleur intégration dans le grand paysage.

Dans tous les cas, on essaiera de retrouver la teinte d'origine des façades anciennes. Chaque parcelle devra être différenciée dans le choix des teintes. Le ravalement sera réalisé jusqu'en pied d'immeuble.



CAUE du VAR - Provence Verdon - Palette chromatique 3

COMMUNES	TEINTES TERRE	TEINTES PASTEL	TEINTES OCRE JAUNES	TEINTES OCRE ORANGE / ROUGE	TEINTES OCRE ROUGE SOUTENU
<b>ARTIGUES</b>	OUI	OUI	301 - 302 - 303 uniquement	NON	NON
<b>BARJOLS</b>	OUI	OUI sauf 1ère couronne extérieure village ou enceinte	OUI sauf 1ère couronne extérieure village ou enceinte	OUI sauf 1ère couronne extérieure village ou enceinte	OUI sauf 1ère couronne extérieure village ou enceinte
<b>BRUE-AURIAC</b>	OUI	OUI	OUI	OUI sauf 1ère couronne extérieure village ou enceinte	NON
<b>ESPARRON de PALLIERES</b>	OUI	OUI sauf 1ère couronne extérieure village ou enceinte	OUI sauf 1ère couronne extérieure village ou enceinte	401 - 402 - 403 - 405 Sauf 1ère couronne extérieure ou enceinte	NON
<b>FOX-AMPHOUX</b>	OUI	OUI sauf 1ère couronne extérieure village ou enceinte	OUI sauf 1ère couronne extérieure village ou enceinte	401 - 402 - 403 - 405 Sauf 1ère couronne extérieure ou enceinte	NON
<b>GINASSERVIS</b>	OUI	OUI sauf 1ère couronne extérieure village ou enceinte	OUI sauf 1ère couronne extérieure village ou enceinte	OUI sauf 1ère couronne extérieure village ou enceinte	NON
<b>La VERDIERE</b>	OUI	OUI sauf 1ère couronne extérieure village ou enceinte	OUI sauf 1ère couronne extérieure village ou enceinte	OUI sauf 1ère couronne extérieure village ou enceinte	NON
<b>MONTMEYAN</b>	OUI	OUI sauf 1ère couronne extérieure village ou enceinte	OUI sauf 1ère couronne extérieure village ou enceinte	401 - 402 - 403 - 405 Sauf 1ère couronne extérieure ou enceinte	NON
<b>PONTEVES</b>	OUI	OUI sauf 1ère couronne extérieure village ou enceinte	OUI sauf 1ère couronne extérieure village ou enceinte	401 - 402 - 403 - 405 Sauf 1ère couronne extérieure ou enceinte	NON
<b>RIANS</b>	OUI	OUI sauf 1ère couronne extérieure village ou enceinte	OUI sauf 1ère couronne extérieure village ou enceinte	OUI sauf 1ère couronne extérieure village ou enceinte	OUI sauf 1ère couronne extérieure village ou enceinte
<b>SAINT JULIEN Le Montagnier</b>	OUI	OUI sauf 1ère couronne extérieure village ou enceinte	OUI sauf 1ère couronne extérieure village ou enceinte	401 - 402 - 403 - 405 Sauf 1ère couronne extérieure ou enceinte	NON
<b>SAINT MARTIN De PALLIERES</b>	OUI	OUI sauf 1ère couronne extérieure village ou enceinte	OUI sauf 1ère couronne extérieure village ou enceinte	401 - 402 - 403 - 405 Sauf 1ère couronne extérieure ou enceinte	NON
<b>SEILLONS Source d'Argens</b>	OUI	OUI sauf 1ère couronne extérieure village ou enceinte	OUI sauf 1ère couronne extérieure village ou enceinte	401 - 402 - 403 - 405 Sauf 1ère couronne extérieure ou enceinte	NON
<b>TAVERNES</b>	OUI	OUI sauf 1ère couronne extérieure village ou enceinte	OUI sauf 1ère couronne extérieure village ou enceinte	OUI sauf 1ère couronne extérieure village ou enceinte	NON
<b>VARAGES</b>	OUI	OUI sauf 1ère couronne extérieure village ou enceinte	OUI sauf 1ère couronne extérieure village ou enceinte	OUI sauf 1ère couronne extérieure village ou enceinte	OUI sauf 1ère couronne extérieure village ou enceinte
<b>Habitats diffus</b>	OUI	OUI sauf 208	NON	NON	NON

CAUE du VAR - Provence Verdon - Palette chromatique 4

## 1 - TEINTES TERRES

Applicables sur l'ensemble des villages.

**Application : Badigeon de chaux.**  
Possibilité d'enduit à la chaux naturelle teinté dans la masse uniquement en secteur diffus.



101 - 3479



102 - 1177



103 - 018



104 - 0700



105 - 0420



106 - 3480



107 - 0672



108 - 4211-450 SA



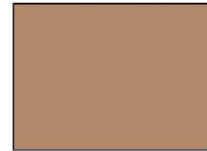
109 - 3481-28 SA



110 - 3483



111 - 4212



112 - 3762

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

CAUE du VAR - Provence Verdon - Palette chromatique 2

## 2 - TEINTES PASTEL

Applicables sur l'ensemble des villages SAUF sur les façades de l'enceinte des villages perchés. La teinte 208 est à utiliser ponctuellement (une façade par rue au maximum et uniquement sur les centres anciens).

**Application : Badigeon de chaux.**  
Possibilité d'enduit à la chaux naturelle teinté dans la masse uniquement en secteur diffus.



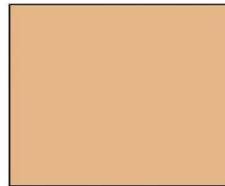
201 - 498-31SA



202 - 3457



203 - 1915-30SA



204 - 3458



205 - 1084



206 - 4179



207 - 4174



208 - 0915



209 - 3710-135SA

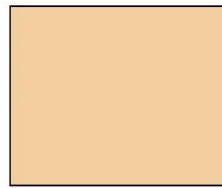
Les teintes sont données à titre indicatif, se reporter au nuancier d'origine. Voir les équivalences en dernière page.

CAUE du VAR - Provence Verdon - Palette chromatique 3

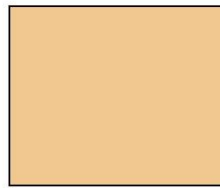
### 3 - TEINTES OCRE JAUNE

Les teintes seront utilisées uniquement dans les noyaux anciens.  
**Ne pas appliquer sur les façades de l'enceinte des villages perchés.**  
 Les teintes les plus soutenues sont à utiliser ponctuellement.

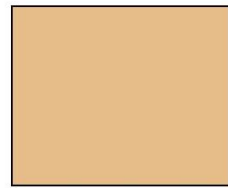
**Application : Badigeon de chaux ou patine à la chaux pour les teintes saturées (conseillée).**



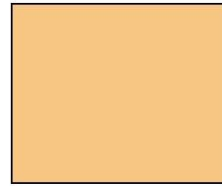
301 - 0828- 25 SA



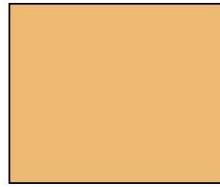
302 - 136- 96 SA



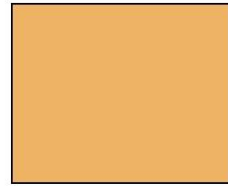
303 - 3460



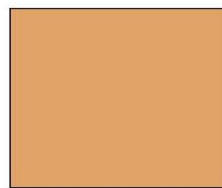
304 - 3620



305 - 3461



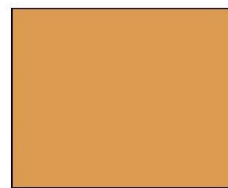
306 - 3630 - 253 SA



307 - 3467



308 - 3462



309 - 3465

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

CAUE du VAR - Provence Verdon - Palette chromatique 4

### 4 - TEINTES OCRE ORANGE/ROUGE

Elles seront utilisées uniquement dans les noyaux anciens (cœur de village) pour des façades non visibles de l'extérieur du village.  
 Les teintes 406 à 408 sont réservées pour les communes de **Brue-Auriac, Barjols, Ginasservis, Rians, Tavernes, La Verdrière et Varages.**

**Application : Badigeon de chaux ou patine à la chaux pour les teintes saturées (conseillée).**



101 - 3479



401 - 0422



402 - 3475



403 - 0698



404 - 3740- 33 SA



405 - 0872



406 - 3889



407 - 3750 - 203 SA



408 - 3470

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

CAUE du VAR - Provence Verdon - Palette chromatique 5

## 5 - TEINTES « DECORS »

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.



101 - 3479



102 - 1177



103 - 018



901 - 0811



902 - 3486



903 - 0869



904 - 3901



905 - 3478



906 - 1064

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

CAUE du VAR - Provence Verdon - Palette chromatique 7

## 6 - TEINTES CONTREVENTS & FENETRES

Dans les villages 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.



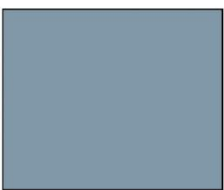
501 - gris uranus



502 - bleu tahoé



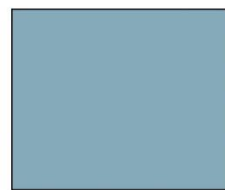
503 - bleu gangé



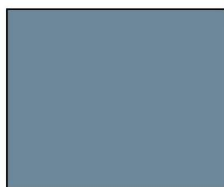
504 - bleu tangany



505 - 2013-6 T



506 - 2027-6 T



507 - bleu alor



508 - bleu taupo



509 - 2016-1T

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

CAUE du VAR - Provence Verdon - Palette chromatique 8

## 7 - TEINTES CONTREVENTS & FENETRES

Dans les villages 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.



601 - vert télémark



602 - vert ficus



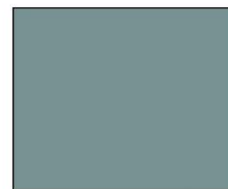
603 - 2022-1T



604 - chappell green 83 FB



605 - dix blue 82 FB



606 - oval room blue 85 FB



608 - card room green FB



609 - vert fatsia



610 - vert galanc

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

CAUE du VAR - Provence Verdon - Palette chromatique 9

## 8 - TEINTES CONTREVENTS & FENETRES

Dans les villages 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.



701 - gris windsor



702 - vert bambou



703 - 2030-5



704 - vert bouraclic



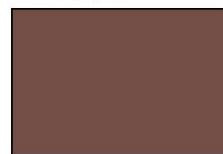
705 - brun galice



706 - 2030-6



707 - gris platine



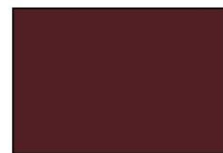
708 - brun mâconnais



709 - 2123-2



710 - brun vercors 0983



808 - 2123-5



809 - 2124-2

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

CAUE du VAR - Provence Verdon - Palette chromatique 10

### 9 - TEINTES PORTES

Les portes anciennes seront impérativement conservées et restaurées. Dans les villages 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.



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

801 - 2021-1	802 - 2021-2	803 - 2021-5
804 - 2020-4	805 - 2022-3	806 - vert bronze
807- bleu comores	808 - 2126-2	809 - 2124-2
810- 2125-4	811 - marron provence	812 - bleu madura

CAUE du VAR - Provence Verdon - Palette chromatique 11

### 9 - TEINTES PORTES

Les teintes des portes peuvent être utilisées en harmonie avec les ferronneries.



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

RAL 7009	RAL 7012	RAL 7021
RAL 7010	RAL 7015	RAL 7022
RAL 7011	RAL 7016	RAL 7026
RAL 7031	RAL 8019	

CAUE du VAR - Provence Verdon - Palette chromatique 12

**EQUIVALENCES NUANCIER**

Liste des équivalences à titre indicatif dans des nuanciers commerciaux

**TEINTES FACADES**

101 = 3479V  
 102 = 1177 V  
 103 = 018 V  
 104 = 0700 V  
 105 = 0420 V  
 106 = 3480 V  
 107 = 0672 V  
 108 = 450 SA ou 4211 V  
 109 = 28SA 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 = 3620V  
 305 = 3461 V  
 306 = 3630 V / 253 SA  
 307 = 3467 V  
 308 = 3462 V  
 309 = 3465 V

**TEINTES FACADES**

401 = 0422V  
 402 = 3475V  
 403 = 0698 V  
 404 = 33 SA / 3740 V  
 405 = 0872V  
 406 = 3889 V  
 407 = 203 SA / 3750 V  
 408 = 3470 V  
 409 = 3642 V  
 410 = 3643 V  
 411 = 586 SA / 0574 V  
 412 = 3882 V  
 413 = 3883 V  
 414 = 3720 V

**TEINTES  
DECORS & FENETRES**

101 = 3479V  
 102 = 1177 V  
 103 = 018 V  
 901 = 0811 V  
 902 = 57 SA / 3486 V  
 903 = 26 SA / 0869 V  
 904 = 3901 V  
 905 = 216 SA / 3478 V  
 906 = 1064 V

**TEINTES CONTREVENTS &  
FENETRES**

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 = chappell green83 FB  
 605 = dix blue 82 FB  
 606 = oval room blue 85 FB / 2027-5T  
 608 = card room green 79 FB  
 609 = vert fatsia S  
 610 = vert galane S  
 701 = gris windsor S  
 702 = vert bambou S  
 703 = 2030-5 T  
 704 = vert bourache S  
 705 = brun galice S  
 706 = 2030-6 T / Lichen FB  
 707 = gris platine S  
 708 = brun mâconnais S  
 709 = 2123-2 T  
 710 = brun vercors S  
 711 = 2123-5 T

**TEINTES PORTES**

708 = brun mâconnais S  
 801 = 2021-1 T  
 802 = 2021-2 T  
 803 = 2021-5 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  
 812 = Bleu Madura 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; « Far-row&Ball » = FB



DÉPARTEMENT DU VAR  
COMMUNE DE  
SAINT-JULIEN-LE-MONTAGNIER

---

## ÉLABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

---

### 4.1.3. PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES RÈGLEMENTAIRES



---

Élaboration du Plan Local d'Urbanisme prescrite par délibération du Conseil Municipal du 12 juin 2014  
Plan Local d'Urbanisme arrêté par délibération du Conseil Municipal du .....3 février 2022  
Plan Local d'Urbanisme approuvé par délibération du Conseil Municipal du .....13 décembre 2022


---

## Table des matières

<b>1) LES EMPLACEMENTS RÉSERVÉS</b>	<b>3</b>
<b>2) ÉLÉMENTS DU PAYSAGE À PRÉSERVER</b>	<b>6</b>
<b>3) LES SECTEURS SOUMIS À OAP</b>	<b>21</b>
<b>4) LES ESPACES BOISÉS CLASSÉS</b>	<b>21</b>
<b>5) TERRAINS CULTIVÉS ET ESPACES NON BÂTIS EN ZONES URBAINES À CONSERVER ET À PROTÉGER</b>	<b>22</b>
<b>6) ÉLÉMENTS DE PAYSAGE ET SITES ET SECTEURS À PROTÉGER POUR DES MOTIFS D'ORDRE ÉCOLOGIQUE</b>	<b>22</b>

## 1) Les emplacements réservés

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

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

Le droit de délaissement : le propriétaire d'un terrain situé en Emplacement Réservé ou grevé d'une servitude peut mettre en œuvre son droit de délaissement, dans les conditions et délais prévus aux articles L152-2 et L230-1 et suivants du code de l'urbanisme.

N°	Désignation	Localisation	Bénéficiaire	Largeur	Superficie en m <sup>2</sup>
1	Élargissement du chemin Saint Eloi	Bourg Saint Pierre	Commune	8 m	
2	Élargissement des chemins des Mayons et des Beucas	Depuis la RD 69 jusqu'au hameau des Mayons puis du Hameau des Mayons à celui de Sainte Anne	Commune	8 m	
3	Aménagement d'un espace public et de stationnement	Hameau des Mayons Parcelles AZ 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88	Commune		750 m <sup>2</sup>
4	Élargissement du chemin des Guis	Depuis la RD 35 jusqu'au hameau des Guis	Commune	6 m	
5	Aménagement d'une zone de stationnement au cimetière	Lieu-dit Saint-Grégoire Parcelle AS 44	Commune		6 600 m <sup>2</sup>
6	Extension du cimetière	Lieu-dit Saint-Grégoire Parcelle AS 56	Commune		4 530 m <sup>2</sup>
7	Aménagement d'un point d'apport volontaire	Hameau des Guis	Commune		140 m <sup>2</sup>
8	Élargissement du chemin du Lac	Depuis le croisement avec la RD 95 jusqu'à la maison de retraite	Commune	8 m	
9	Élargissement du chemin de Regagnolles au Pont de Fer	Depuis la RD 69 jusqu'au niveau du Hameau	Commune	6 m	
10	Élargissement du chemin des Maurras	Depuis la RD 35 jusqu'au Hameau des Maurras	Commune	6 m	

N°	Désignation	Localisation	Bénéficiaire	Largeur	Superficie en m <sup>2</sup>
11	Aménagement d'un point d'apport volontaire et d'un arrêt de bus	RD 69 – route de Vinon Avant le chemin montant au hameau de Boisset Parcelle AD 17	Commune		2 670 m <sup>2</sup>
12	Élargissement du chemin de Boisset	Depuis la route de Vinon jusqu'au Hameau de Boisset	Commune	6 m	
13	Aménagement de l'accès au Pardigaou, accompagné d'un point d'apport volontaire et d'un arrêt de bus	Le Pardigaou En partie parcelle OD 374	Commune		3 870 m <sup>2</sup>
14	Aménagement d'un point d'apport volontaire	Au bord de la RD 69 entre le hameau de l'Eclou et le Courcoussier Parcelle BI 287	Commune		1 730 m <sup>2</sup>
15	Élargissement du chemin de la Ricarde	Depuis la RD 69 jusqu'au croisement avec l'impasse de Massegens	Commune	6 m	
16	Élargissement d'une partie du chemin des Peyres	Les Rouvières	Commune	4 m	
17	Création d'une piste notamment pour les sapeurs-pompiers	Le vieux village – depuis le réservoir jusqu'à l'aire de la Gourdane En partie les parcelles AS 375, 376, 385, 384, 388, 389 et 394	Commune	5m	
18	Acquisition pour réserve foncière	Vieux village – Parcelles AS 307, 396 et 397	Commune		325 m <sup>2</sup>
19	Aménagement d'un point d'apport volontaire	Chemin du Lac – Parcelle AW 152	Commune		2 650 m <sup>2</sup>
20	Elargissement du chemin du Puits, nouvel accès sur la RD 69 et aménagement du point d'apport volontaire existant	Les Rouvières	Commune	4 m	
21	Création d'une zone de stationnement en lien avec St Julien Plage	Petelin – Parcelle BL 202	Commune		37 000 m <sup>2</sup>
22	Acquisition de la route de St Julien Plage	Depuis la limite de commune avec Gréoux-les-Bains jusqu'à St Julien Plage	Commune	10 m	49 600 m <sup>2</sup>

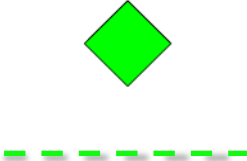
N°	Désignation	Localisation	Bénéficiaire	Largeur	Superficie en m <sup>2</sup>
23	Acquisition de parcelles pour réalisation d'espaces de stationnement et préservation des espaces panoramiques	Vieux Village – Parcelles AS 253, 252, 251, 250, 249, 248, 245, 244, 246, 247, 161, 159, 158, 160, 119, 120, 121, 118, 122, 123, 124, 125, 126, 117, 127, 131, 130, 129, 128, 116	Commune		5 520 m <sup>2</sup>
24	Acquisition de l'ancienne cave céréalière, pour créer un pôle économique et des locaux pour les services publics et d'intérêt général	Parcelle AS 45	Commune		2000 m <sup>2</sup>
25	Aménagement d'un point d'apport volontaire	Phélines Une partie de la parcelle BK 249	Commune		300 m <sup>2</sup>
26	Aménagement du croisement rue des Templiers/rue de la Place Neuve et création d'un espace de stationnement	Vieux Village Parcelles AS 265, 279 et 280	Commune		560 m <sup>2</sup>
27	Aménagement d'un point d'apport volontaire	Croisement RD35 / RD 36 et montée du Vieux Village Parcelle AR 190	Commune		630 m <sup>2</sup>
28	Élargissement de la piste d'accès au futur parc photovoltaïque de l'Eouvière	Eouvière	Commune	10 m	

## 2) Éléments du paysage à préserver

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

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

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

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







Pour l'ensemble de ces éléments, des « prescriptions de conservation » (article 2 de toutes les zones du règlement) précisent les prescriptions de nature à atteindre l'objectif de protection du patrimoine :








« Pour les éléments du paysage repérés au plan de zonage au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme, seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant les formes et 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 et les matériaux et techniques traditionnels (pierre sèche, enduits à la chaux ...etc).

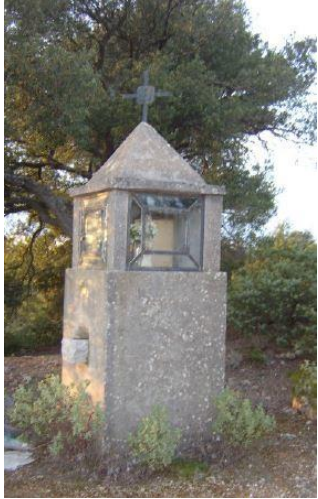



De plus, la liste en pages suivantes inclue 5 sites archéologiques très fragiles : n°1 « Porte de la Gourdane », n°2 « Oppidum de l'Autavès, n°42 « Chapelle Sainte-Trinité », n°49 « Grotte du trou de la tante Rose ou de Mallavalasse » et n°50 « Grotte des Pignolets ». Tout projet d'aménagement sur ou aux abords de ces vestiges devra être préalablement signalé à la DRAC PACA-Service régional de l'archéologie, pour avis.





**Il est vivement recommandé de se rapprocher du Parc Naturel Régional du Verdon avant toute intervention sur les éléments du patrimoine pouvant être utilisés par des chiroptères ou les oiseaux comme lieu de repos ou de reproduction.**




**Conformément à la réglementation la présence d'espèces protégées (hirondelle, martinet, chauves-souris, chouette...) doit faire l'objet de mesure de préservation de leur habitat dans le cadre d'éventuels travaux (adapter les périodes de travaux pour ne pas détruire les nichées, maintenir les gîtes et lieu de nidification ou les remplacer le cas échéant).**




N°	Désignation	Localisation		Photos	Description
		Lieu-dit	Section et Parcelle		
1	La porte de la Gourdane	Vieux village	Domaine public		Construite entre le XI <sup>e</sup> et le XIII <sup>e</sup> siècle, elle présente une tour à gorge ouverte à double système défensif.
2	Oppidum de l'Autavès	Autavès	AM 38		Vestiges au sommet d'un promontoir qui présentent une enceinte en pierres calcaires. Il reste l'emplacement des tours et d'une entrée probable
3	Fontaine - Lavoir de Boisset	Hameau de Boisset	AD 347		Fontaine-lavoir construite en 1870
4	Lavoir de Fondicard	Fondicard	AN 157		Lavoir construit dans le courant du XIX <sup>e</sup> siècle
5	Lavoir des Bourdas	Bourdas	BS 37		Lavoir construit au début de XX <sup>e</sup> siècle
6	Fontaine et lavoir de Saint-Julien	Chemin de la Fontaine	AS 19		Fontaine et lavoir construits au XVIII <sup>e</sup> siècle, en pierre de taille




7	Fontaine et lavoir de Phéline	Hameaux de Phéline	AL 50		
8	Lavoir des Fontettes	Saint Pierre Traverse de la Foun	AY 40		Construit au XIX <sup>e</sup> siècle et composé d'une lavoir, d'une fontaine et d'un abreuvoir
9	Lavoir de l'Eclou	Hameau de l'Eclou	Domaine Public		
10	Lavoir de Beucas	Notre Dame	BD 315		
11	Lavoir de Saint Joseph	Saint Joseph	Domaine Public		Construit au début du XX <sup>e</sup> siècle
12	Lavoir des Bernes	Hameau des Bernes	BN 125		Puits équipé d'une noria, lavoir et abreuvoir
13	Oratoire des Gillets	Hameau des Gillets	Domaine Public		Constitué d'un large pilier maçonné en pierres de pays, hourdées au mortier et recouvert d'une enduit à pierre-vue. Une croix orne la niche






14	Oratoire Saint Denis	Les Maurras	AK 32		Constitué d'un pilier massif couvert d'un ciment gris. Un bénitier creusé dans un monolithe, venant de la chapelle Saint-Denis est encastré dans le fût. Son toit est pyramidal, il se termine par une croix forgée.
15	Fontaine de Maurie	Maurie	Domaine Public		Construite en 1870, la fontaine est en pierres de taille. La cuve est adossée à un buffet rectangulaire qui présentait 5 canons insérés dans des rosaces, dont un seul subsiste.
16	Moulins à vent	Vieux village	Domaine Public		Construits en 1654, ils sont montés en pierres de pays assemblées avec un mortier bâtard. Leur mécanisme permet de tourner les ailes vers le vent.
17	La croix de chemin	Les Rouvières	BM 42		Composé d'un pilier en pierre surmonté d'une croix ouvragée en fonte.








18	La croix de mission	Vieux village	Domaine Public		Construite en 1876, le pilier est composé de 4 blocs en pierre surmonté d'une croix ouvragée en fonte.
19	Oratoire Saint Eloi	Plan Rouvier	AO 22		Le pilier est en maçonnerie de pierres calcaires tout-venant, il présente une niche en plein-cintre formée de briques de terre cuite.
20	Oratoire Notre Dame	Sous la Roche	AR 232		Construit en pierres calcaires maçonnées à joint épais.
21	Oratoire Saint Eloi	Saint Eloi	AX 7		Oratoire cylindrique en pierres.






22	Oratoire Saint Joseph	Saint Joseph	Domaine Public		Constitué d'un pilier rectangulaire en pierres calcaires et briques. La niche contient la statuette de Saint Joseph
23	Oratoire Saint Eloi	Massegens	BP 27		Oratoire cylindrique, surmonté d'une croix de fer
24	Oratoire Sainte Philomène	Rouvières	BM 248		Oratoire en pierres apparentes comportant une statuette de Sainte Philomène






25	Oratoire Saint Joseph Saint Roch	Rouvières	Domaine Public		Oratoire constitué en pierres équarries.
26	Oratoire du Saint Nom de Jésus	Rouvières	Domaine Public		Oratoire constitué d'un pilier en pierres de taille. La niche renferme la statue de l'enfant Jésus.
27	Oratoire Saint Marc	Hameau des Bernes	Domaine Public		Oratoire en pierres de pays calcaires, la niche contient une statuette de Saint Marc



28	Aire de la Gourdanne aussi appelée « aire du bout du monde »	Vieux village	Domaine Public		Aire de battage comprise entre la Porte de la Gourdanne et les moulins à vent. Comprennant également une calade et le chemin sous Barri.
29	Le monument aux morts	Vieux village	AS 132		Le monument aux morts est adossé à l'église, il comprend un table rectangulaire sur laquelle un stèle en marbre est fixée.
30	La croix du cimetière de Saint Julien	Vieux village	AS 132		Formée d'un socle en pierres de taille surmonté d'un entablement mouluré et d'une grande croix en fer forgé






31	Pigeonnier	Les Destres	BD 364		Construction cylindrique en moellons calcaires, hourdé au mortier rustique
32	Puits de la Ricarde	Saint Joseph	Domaine Public		Puits construit en moellons calcaires.
33	Puits de Mantuane	Le Courcoussier	BH 270		Puits maçonné en moellons calcaires avec des pierres apparentes.
34	Calvaire	Rouvières	Domaine Public		Calvaire composé de 2 dalles superposées, surmontées d'un piedestal puis d'une croix en fonte.
35	Les remparts	Vieux village	AS 255, 256, 268, 269, 270, 271, 272, 273, 275, 276, 277, 278, 421, 498, 497, 291, 292, 293, 294		Remparts et tours construits au XIIe siècle


36	Moulin à vent	Bourg Saint Pierre	AY 210		Construit au début du XIX <sup>e</sup> siècle, il est maçonné en pierres apparentes.
37	Moulin de Malavalasse	Malavalasse	AT 2		Construit au début du 19 <sup>ème</sup> siècle, il reste de l'édifice quelques pans de murs.
38	Four	Hameau des Mayons	Domaine Public		Construit en pierres calcaires jointées à pierres vues, cet ancien four à pain se trouve au centre du hameau
39	Four	Hameau des puits neufs	Domaine Public		Construit en moellons hourdés avec un mortier rustique. Les façades sont en pierres apparentes.
40	Aqueduc de Malaurie	Malavalasse	AE 831		Aqueduc surplombant le ruisseau de Malavalasse construit entre 1860 et 1870.
41	Chapelle Saint Pierre	Bourg Saint Pierre	AY28		
42	Chapelle de la Trinité	La Trinité	AP 136		

43	Chapelle Saint Nom de Jésus	Rouvières	BM 124		Construite entre 1749 et 1751
44	Chapelle Saint Bernard	Hameau de l'Eclou	AX 214		Petite chapelle édifée en 1583, en moellons calcaires surmonté d'un clocher arcade vide
45	Chapelle de l'Annonciade	Vieux Village	AS 394		Chapelle édifée en 1606. Elle est en pierre calcaire recouvert d'un enduit pierre- vue.
46	Chapelle des pénitents de Saint Jean	Vieux Village	AS 325		
47	Chapelle Saint Roch	Sous la Roche	AR 232		Chapelle en ruine située dans la montée du vieux village

48	Chapelle Saint Jean Baptiste	Hameau de Boisset	AD 226		
49	Grotte dite « trou de la Tante Rose »	Autavès	AM 36		Grotte paléolithique
50	Grotte des Pignolets	Serracai	BD 185		Grotte néolithique
51	Four à pain	Les Garduères	AI 80		
52	Ruine	Les Garduères	AI 75, 76,77, 78, 79, 80, 81, 82, 89, 90, 91, 92, 93, 94		
53	Mine d'eau	Hameau de Boisset	BT 56		Percement dans le flanc de la colline sous la parcelle BT 56 avec une traversée de route pour aller vers le lavoir


54	Canal des Maurras	Depuis le lac d'Esparron jusqu'au lieu-dit La Perière			
55	Canal du Bas Verdon	Lieux-dits le Sanglier, Rouines du Verdon, le Cavalet			
56	Salle voutée de l'ancien château	Vieux Village	AS 160		Salle voutée de l'ancien château
57	Chemin de la croix et croix de mission	Vieux Village	Domaine Public		

58	Monument aux morts	Cimetière de Saint Pierre	AS 54 et 55		
59	Croix de mission				
60	Monument aux morts	Cimetière des Rouvières	BM 34 et BI 421		
61	Croix de mission				
62	Stèle du souvenir Français	Saint Pierre	AY 325		Composé de la meule du Moulin de Malavallasse et de deux parties de piliers de la porte principale du Vieux Village.

63	Chemin du paradis des ânes	Du cimetière de St Pierre au Vieux Village	Domaine Public		Ancien chemin rural n° 7 de Saint Julien le Montagnier à Montmeyan.
64	Ancien chemin médiéval	Vallon du Pigeonnier	Domaine Public		
65	Four à pain	Les Jonquiers	BO 344		
66	Four	Vieux Village – Place du Four	Domaine Public		

### 3) Les secteurs soumis à OAP

L'article R151-6 (dernier alinéa) du code de l'urbanisme précise que le périmètre des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) est délimité dans les documents graphiques (zonage) du PLU.

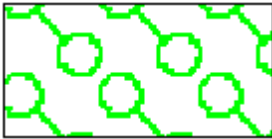
<i>Intitulé</i>	<i>Représentation graphique</i>
<i>Secteur soumis à des OAP (Orientations d'Aménagement et de Programmation)</i>	

Les zones concernées par des OAP sont :

- La zone Uab du Vieux Village
- La zone Uba, lieu-dit Vallon de l'Eclou ;
- les zones 1AU du PLU en application de l'alinéa 2 de l'article R151-20 du code de l'urbanisme :
  - la zone 1AUa, lieu-dit les Jourdannes ;
  - la zone 1AUb, lieu-dit les rouvières ;
- Le STECAL Na, en vue d'apporter plus de précisions quant à l'organisation du projet de Saint Julien Plage.

### 4) Les espaces boisés classés

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

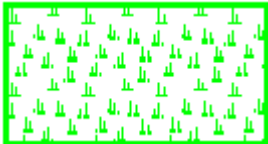
<i>Intitulé</i>	<i>Représentation graphique</i>
<i>EBC (Espaces boisés classés)</i>	

Le classement en Espace Boisé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

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

## 5) Terrains cultivés et espaces non bâtis en zones urbaines à conserver et à protéger


L'article L151-23 du code de l'urbanisme précise que dans les **zones urbaines**, peuvent être identifiés des 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
Terrains cultivés et espaces non bâtis à protéger en U ou AU définis par l'article L 151-23 du code de l'urbanisme	

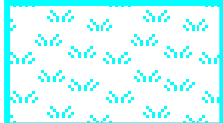
## 6) Éléments de paysage et sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique

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

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


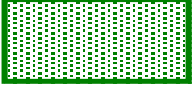
Intitulé :	Représentation graphique
Éléments de paysage et sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique définis par l'article R151-43 du code de l'urbanisme : <b>Pelouses et garrigues, zone de sensibilité écologique identifiée par le PNRV</b>	

**Disposition :** Dans les secteurs identifiés au titre du L 151-23 du code de l'urbanisme « pelouses et garrigues et zone de sensibilité écologique » sont interdits les nouvelles constructions, les affouillements-exhaussements-remblais.


Intitulé :	Représentation graphique
Éléments de paysage et sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique définis par l'article R151-43 du code de l'urbanisme : <b>Zone humide</b>	

**Disposition** : Le drainage, l'assèchement, tous travaux et aménagements entraînant une imperméabilisation totale ou partielle et l'édification de clôture dans les zones humides sont interdits. Toute plantation de nature à compromettre l'équilibre écologique et/ou hydrique de la zone humide est interdite.

**La fonction agricole de certaines zones humides (retenue pour irrigation) est maintenue.**

Eléments de paysage et sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique définis par l'article R151-43 du code de l'urbanisme : <b>Arbres isolés</b>	
Eléments de paysage et sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique définis par l'article R151-43 du code de l'urbanisme : <b>Haies et alignements</b>	

**Disposition** : Les prescriptions concernant ces éléments (arbres isolés, haie et alignements) sont celles prévues aux articles L.113-2 et L. 421-4 du code de l'urbanisme.

Eléments de paysage et sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique définis par l'article R151-43 du code de l'urbanisme : <b>Site d'intérêt écologique majeur</b>	
---	---

**Disposition** : Il est interdit de démolir, dégrader, combler ou inonder ces ouvrages. Aucun travaux sur ces éléments identifiés comme site d'intérêt écologique majeur ne peut être entrepris sans consultation du parc naturel régional du Verdon.

De plus, conformément aux articles L 411-1 et L 411-2 du code de l'environnement, une demande de dérogation à la destruction d'espèces protégées peut-être formulée, dans la mesure où il n'existe pas d'autre solution satisfaisante et que la dérogation ne nuit pas au maintien, dans un état de conservation favorable, des populations et des espèces concernées dans leur aire de répartition naturelle.