

Département du Var
Commune de
Saint-Martin-de-Pallières

Document n°

Règlement

3.



PLU

Plan Local d'Urbanisme

Déclaration de projet
emportant mise en
compatibilité du PLU n°:

1

*Procédure engagée par Délibération du Conseil Municipal du 19 avril 2018.
Procédure approuvée par Délibération du Conseil Municipal du 25 juin 2021.*

begeat
les solutions d'urbanisme

AMENAGEMENT
URBANISME
ENVIRONNEMENT
PAYSAGE
DEVELOPPEMENT

www.begeat.fr
131 Place de la Liberté
83000 Toulon

Tél : 04 94 93 58 17
Mail: contact@begeat.fr

Historique des procédures

Élaboration du PLU Approuvée par DCM du :	15 février 2013
Modification n°01 du PLU Approuvé par DCM du :	25 juillet 2019
Déclaration de projet n°01 emportant mise en compatibilité du PLU approuvé par DCM du :	25 juin 2021

Sommaire

TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES	4
TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	11
ZONE UA.....	12
ZONE UB.....	16
ZONE UC.....	22
ZONE UD.....	28
ZONE UE.....	34
TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER.....	39
ZONE 1AUA.....	40
ZONE 2AUA.....	46
ZONE 2AUB.....	49
ZONE 2AUC.....	52
TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	55
ZONE A.....	56
TITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIERES.....	63
ZONE N.....	64
ANNEXES AU REGLEMENT	72
ANNEXE N°1 : ANNEXE AU REGLEMENT DE LA ZONE « A ».....	73
ANNEXE N°2 : LEXIQUE.....	74
ANNEXE N°3 : CONDITIONS DE MESURE POUR LA HAUTEUR ABSOLUE.....	79
ANNEXE N°4 : SCHEMAS EXPLICATIFS POUR L'ARTICLE 13	80
ANNEXE N°5 : SCHEMAS DE PRINCIPE DE LA ZONE D'IMPLANTATION EN A ET N.....	81
ANNEXE N°6 : LISTE DES BATIMENTS AUTORISES A CHANGER DE DESTINATION.....	82
ANNEXE N°7 : ARRETE PREFECTORAL SUR LE DEBROUSSAILLEMENT	91
ANNEXE N°8 : EXTRAIT DE LA PALETTE CHROMATIQUE	98

Titre 1 : Dispositions générales

Article 1 : Champ d'application territoriale du plan

- Le présent règlement de PLU s'applique à l'ensemble du territoire de la commune de Saint-Martin-de-Pallières.

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) qui remplace le Plan d'Occupation des Sols (POS) depuis la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000.
- Le règlement délimite les zones urbaines (U), les zones à urbaniser (AU), les zones agricoles (A) et les zones naturelles et forestières (N) et fixe les règles applicables aux espaces compris à l'intérieur de chacune de ces zones.
- Le règlement permet de déterminer quelles sont les possibilités d'utilisation et d'occupation du sol ainsi que les conditions dans lesquelles ces possibilités peuvent s'exercer. Ces règles s'appliquent à l'unité foncière, c'est à dire à la parcelle cadastrale ou à l'ensemble des parcelles d'un seul tenant qui appartiennent, sans rupture, à un même propriétaire. Pour connaître les contraintes affectant l'occupation ou l'utilisation du sol, il est donc nécessaire de consulter le règlement ainsi que les autres documents composant le PLU et notamment : les « documents graphiques » (plans) ainsi que le « rapport de présentation » qui comporte 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 15 articles suivants :

Article 1 : Occupations et utilisations du sol interdites

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

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

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

Article 5 : Superficie minimale des terrains constructibles

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

Article 7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

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

Article 9 : Emprise au sol des constructions

Article 10 : Hauteur maximale des constructions

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

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

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

Article 14 : Coefficient d'occupation du sol (COS)

Article 15 : Obligations imposées aux constructions, travaux, installations et aménagements, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

Article 4 : Division du territoire en zones

- Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines (U), en zones à urbaniser (AU), en zones agricoles (A) et en zones naturelles et forestières (N). Ces zones peuvent être subdivisées en secteurs.
- Chaque zone, chaque secteur, avec ou sans indices de risques, sont délimités et repérés par un indice portant le nom de la zone au plan de zonage (cf. document n°4 « Documents graphiques »).

Le plan de zonage comporte également

Des Espaces Boisés Classés (EBC) à créer ou à conserver

- Ces espaces, auxquels s'appliquent les dispositions du code de l'urbanisme et autres législations et réglementations en vigueur les concernant, sont désignés par le PLU comme espaces boisés à conserver ou à créer et sont repérés sur les documents graphiques par les symboles définis en légende.
- Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés et figurant comme tels aux documents graphiques.

Des Emplacements Réservés (ER)

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

Le droit de délaissement :

- Le propriétaire d'un terrain situé en Emplacement Réservé ou grevé d'une servitude peut mettre en œuvre son droit de délaissement, dans les conditions et délais mentionnés au code de l'urbanisme.

Espaces non bâtis à conserver

- Les documents graphiques comportent des indications délimitant des espaces non bâtis à conserver en référence à l'article R151-43 du code de l'urbanisme.
- Dans ces espaces aucune nouvelle construction n'est autorisée, à l'exception des abris de jardin limités à 10m² d'emprise au sol et de 3,5 m de hauteur. Sont également autorisés les clôtures, les voies et chemins d'accès aux parcelles et les aménagements de jardin.

Article 5 : Rappels

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 également aux règles de PLU, les articles d'ordre public du code de l'urbanisme, les codes Civil, Rural, Environnement, Forestier, santé publique, règlement sanitaire départemental, code de la Construction et de l'Habitation, etc.

Autorisations d'urbanisme

- Les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme à l'exception de ceux soumis à permis de construire ou d'aménager, ou encore ceux soumis à déclaration préalable.
- Les affouillements et exhaussements du sol prévus par un permis de construire ou de moins de 2 mètres de haut ou de 100 m² ne sont soumis à aucune formalité au titre de l'urbanisme. En revanche, si les affouillements et exhaussements du sol font plus de 2 mètres de haut ou de profondeur et plus de 100 m², ils sont soumis à déclaration préalable. Les affouillements et exhaussements du sol de plus de 2 mètres de haut ou de profondeur et supérieurs à 2 hectares sont soumis à permis d'aménager.
- Par décision du Conseil municipal, l'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.

- Les ravalements de façades sont soumis à déclaration préalable.
- Les démolitions peuvent être soumises au permis de démolir en application 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.
- Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément au Code Forestier.

Secteurs soumis au Droit de Prémption Urbain : « DPU »

- 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 (délibération du Conseil municipal). Il est mis en œuvre pour des opérations d'intérêt général.

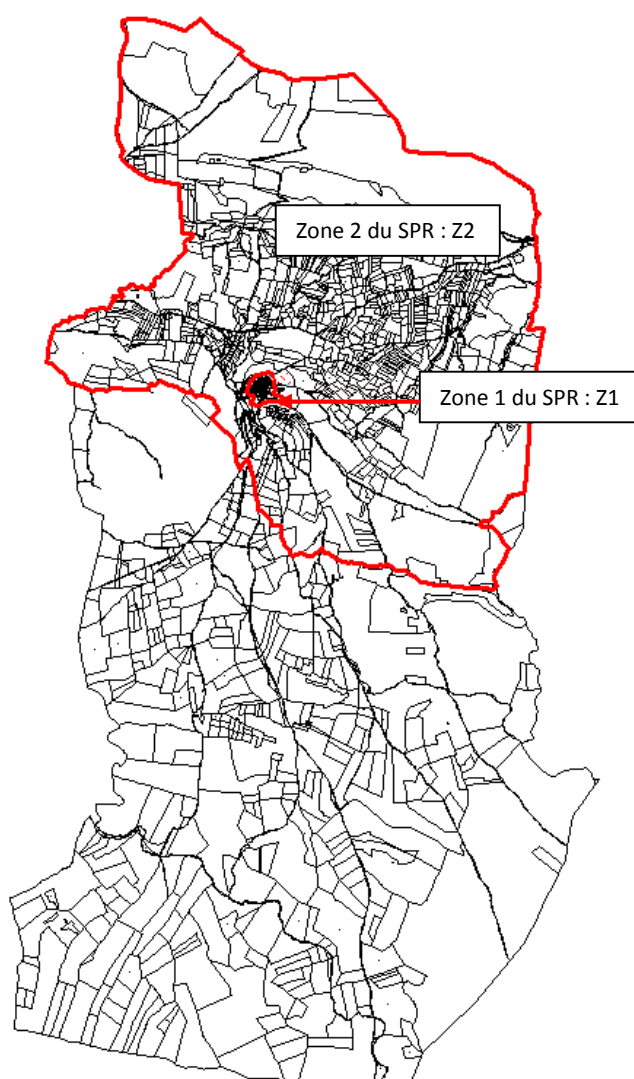
Servitudes d'Utilité Publiques (SUP)

- Les SUP sont mentionnées dans une annexe spécifique du présent dossier (cf. document n°5 « Annexes Générales »).
- En application de la loi du 7 juillet 2016 relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine, le PLU intègre le Site Patrimonial Remarquable (SPR) et son Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP) au titre des Servitude d'Utilité Publique (SUP).

Les documents associés sont intégralement reportés aux annexes générales du PLU en application de l'article L151-43 code de l'urbanisme.

A l'intérieur du SPR, les prescriptions du PVAP s'imposent aux règles du PLU.

Ci-contre : cartographie localisant les deux secteurs du SPR ⇨



Les règlements des lotissements

- Les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement 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. Toutefois, lorsqu'une majorité de colotis, a demandé le maintien de ces règles, elles ne cessent de s'appliquer qu'après décision expresse de

l'autorité compétente prise après enquête publique. Ces dispositions ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes. Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux terrains lotis en vue de la création de jardins mentionnés au code de l'urbanisme.

- Les lotissements de plus de dix ans souhaitant conserver leurs règles sont les suivants :
- néant

Reconstruction à l'identique

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

Constructions détruites par catastrophe naturelle ou par sinistre

- 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.
- 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.

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.

Constructions remplissant des critères de performance énergétique ou comportant des équipements de production d'énergie renouvelable

- Dans les zones urbaines ou à urbaniser, un dépassement des règles relatives au gabarit et à la densité d'occupation des sols résultant du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu peut être autorisé, par décision du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de plan local d'urbanisme, dans la limite de 30 % et dans le respect des autres règles établies par le document, pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique élevée ou alimentées à partir d'équipements performants de production d'énergie renouvelable ou de récupération. Ce dépassement ne peut excéder 20 % dans un secteur sauvegardé, dans une Zone de Protection du Patrimoine Architectural, Urbain et Paysager créée dans le périmètre de protection d'un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques, dans un site inscrit ou classé, à l'intérieur du cœur d'un parc national, ni aux travaux portant sur un immeuble classé ou inscrit au titre des monuments historiques ou adossé à un immeuble classé, ou sur un immeuble protégé. Il ne peut permettre de déroger aux servitudes d'utilité publique. Un décret en Conseil d'Etat détermine les critères de performance et les équipements pris en compte. La partie de la construction en dépassement n'est pas assujettie au versement résultant du dépassement du plafond légal de densité.

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 mineure remplit 3 conditions :
 - Elle doit être rendue nécessaire et justifiée par l'un des 3 motifs suivants : par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.
 - Elle doit être limitée.
 - Elle doit faire l'objet d'une décision expresse et motivée.

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

Protection du patrimoine archéologique

- Dans les zones d'intérêt historique, la présence à peu près certaine de vestiges archéologiques provoquera au moment des terrassements, des découvertes entraînant l'application de la loi validée du 27 septembre 1941 portant réglementation des fouilles archéologiques. Afin d'éviter des difficultés inhérentes à une intervention tardive du Service Régional d'Archéologie au moment où les chantiers de construction sont déjà en cours, il est recommandé aux maîtres d'ouvrages de soumettre leurs projets d'urbanisme dès que des esquisses de plans de construction sont arrêtées à l'adresse suivante :

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

- Cette procédure permet de réaliser, à titre préventif, une série de sondages déterminant l'ampleur et l'intérêt des vestiges archéologiques susceptibles d'être découverts et de prendre toute mesure permettant de concilier les impératifs de l'urbanisme moderne avec ceux de l'étude et de la conservation du patrimoine archéologique.

Le débroussaillage

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

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général

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

Règles parasismiques

- La commune est classée en zone de sismicité faible (niveau 2) par le décret du 22 octobre 2010 définissant les zones de sismicité du Var. De nouvelles règles de classification et de construction parasismique sont définies au code de l'environnement. Les bâtiments sont classés suivant 4 catégories d'importance différentes :
 - catégorie I : bâtiments dont la défaillance ne présente qu'un risque minime pour les personnes ou l'activité économique ;
 - catégorie II : bâtiments dont la défaillance présente un risque moyen pour les personnes ;
 - catégorie III : bâtiments dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes ou en raison de l'importance socio-économique de ceux-ci ;
 - catégorie IV : bâtiments dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, la défense ou le maintien de l'ordre.
- Des mesures préventives, notamment des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismiques, sont appliquées aux bâtiments, aux équipements et aux installations de la classe dite « à risque normal » situés dans les zones de sismicité 2. Des mesures préventives spécifiques doivent en outre être appliquées aux bâtiments, équipements et installations de catégorie III (ERP de catégories 1, 2, 3 ; habitations collectives et bureaux dont la hauteur est supérieure à 28 mètres ; aux bâtiments

pouvant accueillir plus de 300 personnes ; aux établissements sanitaires et sociaux ; aux centres de production collective d'énergie ; aux établissements scolaires) et IV (bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et le maintien de l'ordre public ; les bâtiments assurant le maintien des communications ; la production et le stockage d'eau potable ; la distribution publique de l'énergie ; les bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne ; les établissements de santé nécessaires à la gestion de crise, les centres météorologiques) pour garantir la continuité de leur fonctionnement en cas de séisme.

- Ces bâtiments, équipements et installations de catégories III et IV sont soumis à la norme « Eurocode 8 ($a_{gr} = 0,7 \text{ m/s}^2$).
- 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.

Défense incendie

- La sécurité incendie doit être assurée par des aménagements, équipements et dispositifs appropriés correctement dimensionnés et opérationnels conformément à l'arrêté Préfectoral du 08 février 2017 portant approbation du Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie (RDDECI).

Titre 2 : Dispositions applicables aux zones urbaines

Zones ***U***

Zone *Ua*

Caractère de la zone

Extraits du rapport de présentation :

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

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

L'intégralité de la zone est couverte par le périmètre du SPR et s'inscrit totalement dans son secteur urbain.

Article Ua.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :
 - Les constructions à destination d'industrie, d'exploitation agricole ou forestière.
 - Les constructions et activités à destination d'entrepôts, sauf s'ils sont liés à une surface de vente localisée dans la zone.
 - 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.
 - Le camping hors des terrains aménagés.
 - Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers.
 - Les habitations légères de loisirs.
 - Les terrains aménagés destinés à recevoir des parcs résidentiels de loisirs.
 - Les parcs d'attraction.

Article 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 condition les occupations et utilisations suivantes :
 - Les conditions d'occupations et d'utilisation du sol doivent être conformes aux prescriptions et recommandations du SPR (*cf. annexes générales*) dont les dispositions l'emportent, le cas échéant, sur celles qui suivent.
 - Les constructions à destination d'artisanat et les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement sont autorisées à conditions qu'elles soient compatibles avec le caractère de la zone.
 - Pour tout projet d'au moins 10 logements collectifs, au moins 10% des logements doivent être à caractère social, à condition qu'ils représentent au moins 10% de la surface de plancher totale.
 - Les affouillements et exhaussements de sol qui ne créent pas de talus ou de restanque supérieure à 2 mètres.

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

Voirie

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

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

Eau potable

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

Assainissement

Eaux usées et eaux vannes

- Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, en respectant les caractéristiques de ce réseau.
- L'évacuation des eaux usées et des eaux vannes dans les fossés est interdite.
- L'évacuation des eaux usées artisanales et des ICPE dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré traitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.
- Pour les piscines, les eaux de lavage des filtres sont considérées comme des eaux usées compte tenu de leur charge organique.

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 qu'ils soient existants ou à créer.
- Les aménagements doivent garantir et maîtriser l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau public s'il existe.
- L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.
- Pour les piscines, les eaux de vidanges des bassins doivent être éliminées comme des eaux pluviales. Elles sont donc interdites dans les systèmes de collecte des eaux usées. En l'absence de réseau pluvial elles peuvent être rejetées au milieu naturel après neutralisation du chlore.
- Les dispositifs de récupération des eaux de pluies seront dissimulés et intégrés à l'architecture du bâtiment.

Réseaux de distribution et d'alimentation, citernes

- Cet article est règlementé par le Règlement du SPR.

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

- Cet article est règlementé par le Règlement du SPR.

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

- Cet article est règlementé par le Règlement du SPR.

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

- Cet article est règlementé par le Règlement du SPR.

Article Ua.9 : Emprise au sol des constructions

- Cet article est règlementé par le Règlement du SPR.

Article Ua.10 : Hauteur maximale des constructions

Conditions de mesure

(Cf. annexes au règlement)

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

Hauteur absolue

- La hauteur absolue des constructions doit être conforme aux prescriptions et recommandations du règlement du SPR (cf. annexes générales) sans pouvoir excéder **12 mètres**.

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

- Cet article est règlementé par le Règlement du SPR.
- Piscines : toute piscine doit être réalisée dans l'esprit d'un bassin d'agrément de taille modeste (8mx4m maximum). La teinte de fond doit être choisie dans les nuances de gris, gris/vert ou gris/bleu (le blanc, turquoise, azur, bleu roi et noir à exclure). Les margelles doivent être en pierre de teinte sombre et les plages engazonnées. Les arbres existants hors emprise de la piscine doivent être conservés.

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

- Non règlementé

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

- Cet article est règlementé par le Règlement du SPR.

Article Ua.14 : Coefficient d'occupation du sol (COS)

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

Article Ua.15 : Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

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

Zone *Ub*

Caractère de la zone

Extraits du rapport de présentation :

*La zone **Ub** est située dans le quartier de **La Ferrage**. Il s'agit d'une zone résidentielle dans laquelle les constructions sont implantées en ordre discontinu.*

Cette zone a principalement vocation à accueillir des constructions à destination d'habitation.

L'intégralité de la zone est couverte par le périmètre du SPR et s'inscrit totalement dans son secteur écriin.

Article Ub.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :
 - Les constructions à destination d'artisanat, de commerce, d'entrepôt, d'industrie, d'exploitation agricole ou forestière.
 - 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.
 - Le camping hors des terrains aménagés.
 - Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers.
 - Les habitations légères de loisirs.
 - Les terrains aménagés destinés à recevoir des parcs résidentiels de loisirs.
 - Les parcs d'attraction.

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

- Sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Ub.1 et sont autorisées sous condition les occupations et utilisations suivantes :
 - Les conditions d'occupations et d'utilisation du sol doivent être conformes aux prescriptions et recommandations du SPR (*cf. annexes générales*) dont les dispositions l'emportent, le cas échéant, sur celles qui suivent.
 - Les affouillements et exhaussements de sol qui ne créent pas de talus ou de restanque supérieure à 2 mètres.
 - Les documents graphiques comportent des indications délimitant des espaces non bâtis à conserver en référence à l'article R151-43 du code de l'urbanisme.
 - Dans ces espaces aucune nouvelle construction n'est autorisée, à l'exception des abris de jardin limités à 10m² d'emprise au sol et de 3,5 m de hauteur. Sont également autorisés les clôtures, les voies et chemins d'accès aux parcelles et les aménagements de jardin.

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

Accès

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

Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, sans pouvoir être inférieures à **4 mètres** de bande de roulement.
- Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères.
- Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour. Ne sont pas concernées les voies publiques existantes.

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

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

Eau potable

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

Assainissement

Eaux usées et eaux vannes

- Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, en respectant les caractéristiques de ce réseau.
- L'évacuation des eaux usées et des eaux vannes dans les fossés est interdite.
- Pour les piscines, les eaux de lavage des filtres sont considérées comme des eaux usées compte tenu de leur charge organique.

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 qu'ils soient existants ou à créer.
- 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.
- Les aménagements réalisés sur tout terrain, y compris les clôtures, ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.
- L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.
- Pour les piscines, les eaux de vidanges des bassins doivent être éliminées comme des eaux pluviales. Elles sont donc interdites dans les systèmes de collecte des eaux usées. En l'absence de réseau pluvial elles peuvent être rejetées au milieu naturel après neutralisation du chlore.
- Les dispositifs de récupération des eaux de pluies seront dissimulés et intégrés à l'architecture du bâtiment.

Réseaux de distribution et d'alimentation, citernes

- Les réseaux privés de distribution et d'alimentation en électricité, téléphone, etc. doivent être réalisés en souterrains sur les propriétés privées.
- Les citernes de gaz seront enterrées. Les citernes de gasoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.

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 ou projetées ;

- Une implantation différente peut être admise pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

- Toute construction doit être implantée à au moins **3 mètres** des limites séparatives.
- Les piscines couvertes ou non doivent respecter un recul d'un mètre par rapport aux limites séparatives.
- Une implantation différente peut être admise pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

- Les nouvelles constructions à destination d'habitation sur une même propriété doivent être implantées à minimum **6 mètres** les unes par rapport aux autres.

Article Ub.9 : Emprise au sol des constructions

- L'emprise au sol des constructions ne peut excéder **30%** de la surface du terrain.
- En cas de dépassement du % ci-dessus, une extension de la construction existante est autorisée dans la limite de 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation de la modification.
- Ces dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux annexes (garage, piscine...etc.) dont le total de l'emprise au sol est limité à **80m²**
- L'emprise au sol en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris le garage, l'auvent à véhicules, les rampes d'accès et aires de manœuvres est limitée à **80 m²** par logement.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article Ub.10 : Hauteur maximale des constructions

Conditions de mesure

(Cf. annexes au règlement)

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

Hauteur absolue

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

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

Clôtures

- Leur hauteur maximale ne doit pas excéder **1,80 mètre** par rapport au sol naturel.
- Tous les brises vues (claustras, bâches, etc.) sont interdits.
- Les murs pleins sont interdits sauf les murets de soutènement et les soubassements traités en pierre de pays dans l'esprit des restanques traditionnelles et sous réserve du respect de la topographie du terrain.

Abris de jardin

- Les abris de jardin sont limités à 10m² d'emprise au sol et à 3,5 m de hauteur.
- Des arbres et buissons devront être plantés aux abords des abris de jardin.
- Leur aspect extérieur devra :
 - Soit s'intégrer dans l'environnement immédiat naturel, en appliquant une teinte vert foncé ou type bois (couleurs discrètes).
 - Soit maçonné, en utilisant les mêmes matériaux et les mêmes teintes que la construction principale pour les enduits, les menuiseries et la couverture.

Piscines

- Afin d'intégrer au mieux la piscine dans son environnement, celle-ci sera implantée parallèlement aux courbes de niveaux pour éviter les murs de soutènement impactants.
- Les plages seront limitées au strict nécessaire et réalisées de manière réversible (non maçonnées).
- Le revêtement du fond de la piscine doit être choisi dans les nuances d'ocre, gris ou vert (blanc, turquoise, azur, bleu roi et noir à exclure).
- La margelle doit être de teinte sombre.
- Si le projet prévoit la mise en place d'un volet de sécurité, il devra être de la même teinte que le fond.

Antennes paraboliques

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

Appareils de climatisation et d'extraction d'air

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

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

- Toute construction ou installation nouvelle doit comporter un nombre d'emplacement de stationnement correspondant à sa destination et à ses caractéristiques. La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est de 25 m².
- Le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet. Le nombre total de places ne doit en aucun cas être inférieur au nombre de logements.
- Lorsque l'application de ces prescriptions est techniquement impossible, compte tenu des caractéristiques du site, les autorités compétentes peuvent autoriser le pétitionnaire à aménager une aire de stationnement dans un environnement immédiatement propice ;

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

- Les espaces libres de toutes constructions, les aires de jeux et de loisirs, et de plantations doivent représenter au moins 10% du terrain, y compris dans les lotissements et groupes de constructions. Cette disposition s'applique aux terrains existants ainsi qu'aux terrains issus de divisions (bâti ou non).
- Les espaces non bâtis et les abords des constructions doivent comporter des aménagements végétaux issus d'essences locales visant à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant.
- Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.

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

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

Article Ub.15 : Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

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

Zone *Uc*

Caractère de la zone

Extraits du rapport de présentation :

*La zone **Uc** au quartier **de La Mandine**, représente la délimitation d'une zone résidentielle où les constructions sont essentiellement implantées en ordre discontinu. Sa densité est modérée.*

*Cette zone **Uc** a principalement vocation à accueillir les constructions à destination d'habitation.*

L'intégralité de la zone est couverte par le périmètre du SPR et s'inscrit totalement dans son secteur écriin.

Article Uc.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

- Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :
 - Les constructions à destination d'artisanat, de commerce, d'entrepôt, d'industrie, d'exploitation agricole ou forestière.
 - 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.
 - Le camping hors des terrains aménagés.
 - Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers.
 - Les habitations légères de loisirs.
 - Les terrains aménagés destinés à recevoir des parcs résidentiels de loisirs.
 - Les parcs d'attraction.

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

- Sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Uc.2 et sont autorisées sous condition les occupations et utilisations suivantes :
 - Les conditions d'occupations et d'utilisation du sol doivent être conformes aux prescriptions et recommandations du SPR (*cf. annexes générales*) dont les dispositions l'emportent, le cas échéant, sur celles qui suivent.
 - Pour tout projet d'au moins 10 logements collectifs, au moins 10% des logements doivent être à caractère social, à condition qu'ils représentent au moins 10% de la surface de plancher totale.
 - Les affouillements et exhaussements de sol qui ne créent pas de talus ou de restanque supérieure à 2 mètres.
 - Les documents graphiques comportent des indications délimitant des espaces non bâtis à conserver en référence à l'article R151-43 du code de l'urbanisme.
 - Dans ces espaces aucune nouvelle construction n'est autorisée, à l'exception des abris de jardin limités à 10m² d'emprise au sol et de 3,5 m de hauteur. Sont également autorisés les clôtures, les voies et chemins d'accès aux parcelles et les aménagements de jardin.

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

Accès

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

Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, sans pouvoir être inférieures à **4 mètres** de bande de roulement.
- Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères.
- Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour. Ne sont pas concernées les voies publiques existantes.

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

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

Eau potable

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

Assainissement

Eaux usées

- Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, en respectant les caractéristiques de ce réseau.
- En l'absence de possibilité réelle dûment démontrée de raccordement sur le réseau public, l'assainissement non collectif est autorisé sous la double condition d'être groupé (au moins deux constructions à destination d'habitation) et d'être conforme à la réglementation en vigueur, après avis du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). Il sera dimensionné en fonction de la capacité d'accueil des constructions et en fonction de la capacité d'absorption du sol pour ce qui relève de l'évacuation des effluents traités. En cas de terrains issus de divisions effectuées conformément à un permis de construire ou d'aménager, le dispositif d'assainissement non collectif devra rester rattaché au bâti préexistant sur l'unité foncière.
- L'évacuation des eaux usées et des eaux vannes dans les fossés est interdite.
- Pour les piscines, les eaux de lavage des filtres sont considérées comme des eaux usées compte tenu de leur charge organique.

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 qu'ils soient existants ou à créer.
- 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.
- Les aménagements réalisés sur tout terrain, y compris les clôtures, ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.
- L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.
- Pour les piscines, les eaux de vidanges des bassins doivent être éliminées comme des eaux pluviales. Elles sont donc interdites dans les systèmes de collecte des eaux usées. En l'absence de réseau pluvial elles peuvent être rejetées au milieu naturel après neutralisation du chlore.
- Les dispositifs de récupération des eaux de pluies seront dissimulés et intégrés à l'architecture du bâtiment.

Réseaux de distribution et d'alimentation, citernes

- Les réseaux privés de distribution et d'alimentation en électricité, téléphone, etc. doivent être réalisés en souterrains sur les propriétés privées.
- Les citernes de gaz seront enterrées. Les citernes de gasoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.

Article Uc.5 : Superficie minimale des terrains constructibles

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

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

- Toute construction doit respecter un recul minimum de :
 - **10 mètres** par rapport à l'axe des Routes Départementales ;
 - **5 mètres** par rapport à l'axe des autres voies existantes ou projetées ;
 - de **1 mètre** pour les clôtures et de **4 mètres** pour les portails, par rapport à la limite de la plate-forme des voies publiques existantes ou projetées.
- Une implantation différente peut être admise pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

- Toute construction doit être implantée à au moins **3 mètres** des limites séparatives.
- Les piscines couvertes ou non doivent respecter un recul d'un mètre par rapport aux limites séparatives.
- Une implantation différente peut être admise pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

- Cet article n'est pas réglementé.

Article Uc.9 : Emprise au sol des constructions

- Les nouvelles constructions doivent s'inscrire au sein des polygones d'emprises maximales des constructions définis aux documents graphiques : la superficie de chaque polygone avoisine 200m².
- Toutefois, en cas de contrainte technique et/ou environnementale (topographie par exemple) dûment démontrée, chaque nouvelle construction peut être autorisée en extension du polygone d'emprise maximal, en respectant une dérogation maximale sur 10% de la surface de plancher de ladite construction.
- Pour les constructions existantes à la date d'approbation de la modification du PLU est autorisée une extension dans la limite de 30% de la surface de plancher existante.
- Ces dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux annexes (garage, piscine...etc.) dont le total de l'emprise au sol est limité à **80m²**.
- L'emprise au sol en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris le garage, l'auvent à véhicules, les rampes d'accès et aires de manœuvres est limitée à **80 m²** par logement.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article Uc.10 : Hauteur maximale des constructions

Conditions de mesure

(Cf. annexes au règlement)

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

Hauteur absolue

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

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

Clôtures

- Leur hauteur maximale ne doit pas excéder **1,80 mètre** par rapport au sol naturel.
- Tous les brises vues (claustras, bâches, etc.) sont interdits.
- Les murs pleins sont interdits sauf les murets de soutènement et les soubassements traités en pierre de pays dans l'esprit des restanques traditionnelles et sous réserve du respect de la topographie du terrain.

Abris de jardin

- Les abris de jardin sont limités à 10m² d'emprise au sol et à 3,5 m de hauteur.
- Des arbres et buissons devront être plantés aux abords des abris de jardin.
- Leur aspect extérieur devra :
 - Soit s'intégrer dans l'environnement immédiat naturel, en appliquant une teinte vert foncé ou type bois (couleurs discrètes).
 - Soit maçonné, en utilisant les mêmes matériaux et les mêmes teintes que la construction principale pour les enduits, les menuiseries et la couverture.

Piscines

- Afin d'intégrer au mieux la piscine dans son environnement, celle-ci sera implantée parallèlement aux courbes de niveaux pour éviter les murs de soutènement impactants.
- Les plages seront limitées au strict nécessaire et réalisées de manière réversible (non maçonnées).
- Le revêtement du fond de la piscine doit être choisi dans les nuances d'ocre, gris ou vert (blanc, turquoise, azur, bleu roi et noir à exclure).
- La margelle doit être de teinte sombre.
- Si le projet prévoit la mise en place d'un volet de sécurité, il devra être de la même teinte que le fond.

Antennes paraboliques

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

Appareils de climatisation et d'extraction d'air

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

- Leur implantation en façade sur rue est autorisée, sous réserve de ne pas être en saillie et d'être dissimulée derrière des dispositifs architecturaux.

Panneaux photovoltaïques et capteurs solaires

- Les panneaux photovoltaïques et capteurs solaires sont autorisés sous réserve d'être intégrés à la toiture.

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

- Toute construction ou installation nouvelle doit comporter un nombre d'emplacement de stationnement correspondant à sa destination et à ses caractéristiques. La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est de 25 m².
- Le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet. Le nombre total de places ne doit en aucun cas être inférieur au nombre de logements. Il doit être réservé une place aux visiteurs par tranche entamée de 5 logements.
- Lorsque l'application de ces prescriptions est techniquement impossible, compte tenu des caractéristiques 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

- Les espaces indiqués comme plantations à conserver ou à créer qui sont reportés aux documents graphiques, devront être plantés et il ne pourra y être réalisé aucune construction à l'exception des clôtures.
- Les espaces libres de toutes constructions, les aires de jeux et de loisirs, et de plantations doivent représenter au moins 40% du terrain, y compris dans les lotissements et groupes de constructions. Cette disposition s'applique aux terrains existants ainsi qu'aux terrains issus de divisions. (bâti ou non).
- Les espaces non bâtis et les abords des constructions doivent comporter des aménagements végétaux issus d'essences locales visant à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant.
- Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.

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

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

Article Uc.15 : Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

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

Zone *Ud*

Caractère de la zone

*Extraits du rapport de
présentation :*

*« La zone **Ud** au quartier les Embrassés, représente la délimitation d'une zone résidentielle de faible densité. Les constructions sont essentiellement implantées en ordre discontinu : Le caractère paysager actuel ayant vocation à être perpétué.*

*Cette zone **Ud** a principalement vocation à accueillir des constructions à destination d'habitation.*

L'intégralité de la zone est couverte par le périmètre du du SPR et s'inscrit totalement dans son secteur écriin.

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 commerce, d'industrie, d'exploitation agricole ou forestière.
 - Les activités agricoles.
 - 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.
 - Le camping hors des terrains aménagés.
 - Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers.
 - Les habitations légères de loisirs.
 - Les terrains aménagés destinés à recevoir des parcs résidentiels de loisirs.
 - Les parcs d'attraction.

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

- Sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Ud.1 et sont autorisées sous condition les occupations et utilisations suivantes :
 - Les conditions d'occupations et d'utilisation du sol doivent être conformes aux prescriptions et recommandations du SPR (*cf. annexes générales*) dont les dispositions l'emportent, le cas échéant, sur celles qui suivent.
 - Les affouillements et exhaussements de sol qui ne créent pas de talus ou de restanque supérieure à 2 mètres.
 - Les documents graphiques comportent des indications délimitant des espaces non bâtis à conserver en référence à l'article R151-43 du code de l'urbanisme.
 - Dans ces espaces aucune nouvelle construction n'est autorisée, à l'exception des abris de jardin limités à 10m² d'emprise au sol et de 3,5 m de hauteur. Sont également autorisés les clôtures, les voies et chemins d'accès aux parcelles et les aménagements de jardin.
 - Les activités artisanales sont autorisées à condition d'être sans nuisance pour le voisinage.

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

Accès

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

Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, sans pouvoir être inférieures à **4 mètres** de bande de roulement.
- Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères.
- Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour. Ne sont pas concernées les voies publiques existantes.

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

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

Eau potable

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

Assainissement

Eaux usées

- Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, en respectant les caractéristiques de ce réseau.
- L'évacuation des eaux usées et des eaux vannes dans les fossés est interdite.
- Pour les piscines, les eaux de lavage des filtres sont considérées comme des eaux usées compte tenu de leur charge organique.

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 qu'ils soient existants ou à créer.
- 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.
- Les aménagements réalisés sur tout terrain, y compris les clôtures, ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.
- L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.
- Pour les piscines, les eaux de vidanges des bassins doivent être éliminées comme des eaux pluviales. Elles sont donc interdites dans les systèmes de collecte des eaux usées. En l'absence de réseau pluvial elles peuvent être rejetées au milieu naturel après neutralisation du chlore.
- Les dispositifs de récupération des eaux de pluies seront dissimulés et intégrés à l'architecture du bâtiment.

Réseaux de distribution et d'alimentation, citernes

- Les réseaux publics ou privés de distribution et d'alimentation en électricité, téléphone, etc. doivent être réalisés en souterrains tant sur le domaine public que sur les propriétés privées.
- Les citernes de gaz seront enterrées. Les citernes de gasoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.

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

- Toute construction doit respecter un recul minimum de :
- **5 mètres** par rapport à l'axe des voies existantes ou projetées ;

- de **1 mètre** pour les clôtures et de **4 mètres** pour les portails, par rapport à la limite de la plate-forme des voies publiques existantes ou projetées.
- Une implantation différente peut être admise pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

- Toute construction doit être implantée à au moins **3 mètres** des limites séparatives.
- Les piscines couvertes ou non doivent respecter un recul d'un mètre par rapport aux limites séparatives.
- Une implantation différente peut être admise pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

- Les nouvelles constructions doivent s'inscrire au sein des polygones d'emprises maximales des constructions définis aux documents graphiques : la superficie de chaque polygone avoisine 400m².
- Toutefois, en cas de contrainte technique et/ou environnementale (topographie par exemple) dûment démontrée, chaque nouvelle construction peut être autorisée en extension du polygone d'emprise maximal, en respectant une dérogation maximale de 10% de la surface de plancher de ladite construction.
- Pour les constructions existantes à la date d'approbation de la modification du PLU est autorisée une extension dans la limite de 30% de la surface de plancher existante.
- Ces dispositions ci-dessus ne sont pas applicables aux annexes (garage, piscine...etc.) pour lesquelles :
 - Les dépendances et garages s'inséreront dans le volume principal ou en extension des bâtiments.
 - Seules les piscines, pool-house et abris de jardins peuvent s'implanter à l'intérieur d'un rayon de 25 mètres à compter des murs de la construction principale.
 - Le total de l'emprise au sol cumulée de toutes les annexes (y compris la piscine) sur une parcelle est limité à 80m².
- L'emprise au sol en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris le garage, l'auvent à véhicules, les rampes d'accès et aires de manœuvres est limitée à **80 m²** par logement.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Article Ud.10 : Hauteur maximale des constructions

Conditions de mesure

(Cf. annexes au règlement)

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

Hauteur absolue

- La hauteur des constructions définie dans les conditions ci-dessus, ne peut dépasser **7 mètres**.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à ces dispositions.

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

Clôtures

- Leur hauteur maximale ne doit pas excéder **1,80 mètre** par rapport au sol naturel.
- Tous les brises vues (claustras, bâches, etc.) sont interdits.
- Les murs pleins sont interdits sauf les murets de soutènement et les soubassements traités en pierre de pays dans l'esprit des restanques traditionnelles et sous réserve du respect de la topographie du terrain.

Abris de jardin

- Les abris de jardin sont limités à 10m² d'emprise au sol et à 3,5 m de hauteur.
- Des arbres et buissons devront être plantés aux abords des abris de jardin.
- Leur aspect extérieur devra :
 - Soit s'intégrer dans l'environnement immédiat naturel, en appliquant une teinte vert foncé ou type bois (couleurs discrètes).
 - Soit maçonné, en utilisant les mêmes matériaux et les mêmes teintes que la construction principale pour les enduits, les menuiseries et la couverture.

Piscines

- Afin d'intégrer au mieux la piscine dans son environnement, celle-ci sera implantée parallèlement aux courbes de niveaux pour éviter les murs de soutènement impactants.
- Les plages seront limitées au strict nécessaire et réalisées de manière réversible (non maçonnées).
- Le revêtement du fond de la piscine doit être choisi dans les nuances d'ocre, gris ou vert (blanc, turquoise, azur, bleu roi et noir à exclure).
- La margelle doit être de teinte sombre.
- Si le projet prévoit la mise en place d'un volet de sécurité, il devra être de la même teinte que le fond.

Appareils de climatisation et d'extraction d'air

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

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

Panneaux photovoltaïques et capteurs solaires

- Les panneaux photovoltaïques et capteurs solaires sont autorisés sous réserve d'être intégrés à la toiture.

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

- Toute construction ou installation nouvelle doit comporter un nombre d'emplacement de stationnement correspondant à sa destination et à ses caractéristiques. La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est de 25 m².
- Le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet. Le nombre total de places ne doit en aucun cas être inférieur au nombre de logements. Il doit être réservé une place aux visiteurs par tranche entamée de 5 logements.
- Lorsque l'application de ces prescriptions est techniquement impossible, compte tenu des caractéristiques 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

- Les espaces libres de toutes constructions, les aires de jeux et de loisirs, et de plantations doivent représenter au moins 40% du terrain, y compris dans les lotissements et groupes de constructions. Cette disposition s'applique aux terrains existants ainsi qu'aux terrains issus de divisions. (bâti ou non).
- Les espaces non bâtis et les abords des constructions doivent comporter des aménagements végétaux issus d'essences locales visant à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant.
- Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.

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

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

Article Ud.15 : 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 *Ue*

Caractère de la zone

Extraits du rapport de présentation :

*La zone **Ue** a vocation à accueillir des constructions ou installations nécessaires aux équipements et services publics ou d'intérêt collectif.*

L'intégralité de la zone est couverte par le périmètre du SPR et s'inscrit totalement dans son secteur écriin.

Article Ue.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

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

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

- Seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol ci-après selon l'une des conditions particulières suivantes :
 - Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif doivent être conformes aux prescriptions et recommandations du SPR (cf. annexes générales) dont les dispositions l'emportent, le cas échéant, sur celles qui suivent.

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

Accès

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

Voirie

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

Trottoirs

- Les trottoirs bordant les voies publiques doivent respecter une largeur minimale de **3 mètres**.

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

Eau potable

- Toute construction et installation 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.

Assainissement

Eaux usées

- Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, en respectant les caractéristiques de ce réseau.

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

Eaux pluviales

- Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet qu'ils soient existants ou à créer.
- 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.
- Les aménagements réalisés sur tout terrain, y compris les clôtures, ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.
- L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.
- Les dispositifs de récupération des eaux de pluies seront dissimulés et intégrés à l'architecture des constructions ou installations.

Réseaux de distribution et d'alimentation, citernes

- Les réseaux publics ou privés de distribution et d'alimentation en électricité, téléphone, etc. doivent être réalisés en souterrains tant sur le domaine public que sur les propriétés privées.
- Les citernes de gaz seront enterrées. Les citernes de gasoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.

Article Ue.5 : Superficie minimale des terrains constructibles

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

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

- Toute construction 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 ;
 - de **1 mètre** pour les clôtures et de **4 mètres** pour les portails, par rapport à la limite de la plate-forme des voies publiques existantes ou projetées.
- Une implantation différente peut être admise pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

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

- Cet article est règlementé par le Règlement du SPR.

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

- Cet article n'est pas règlementé.

Article Ue.9 : Emprise au sol des constructions

- Cet article n'est pas règlementé.

Article Ue.10 : Hauteur maximale des constructions

Conditions de mesure

(Cf. annexes au règlement)

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

Hauteur absolue

- La hauteur des constructions définie dans les conditions ci-dessus, ne peut dépasser **7 mètres**.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à ces dispositions

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

Clôtures

- Leur hauteur maximale ne doit pas excéder **1,80 mètre** par rapport au sol naturel.
- Tous les brises vues (claustras, bâches, etc.) sont interdits.
- Les murs pleins sont interdits sauf les murets de soutènement et les soubassements traités en pierre de pays dans l'esprit des restanques traditionnelles et sous réserve du respect de la topographie du terrain.

Appareils de climatisation et d'extraction d'air

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

Panneaux photovoltaïques et capteurs solaires

- Les panneaux photovoltaïques et capteurs solaires sont autorisés sous réserve d'être intégrés à la toiture.

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

- Toute construction ou installation nouvelle doit comporter un nombre d'emplacement de stationnement correspondant à sa destination et à ses caractéristiques. La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est de 25 m².
- 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.

- Lorsque l'application de ces prescriptions est techniquement impossible, compte tenu des caractéristiques 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

- Les espaces non bâtis et les abords des constructions doivent comporter des aménagements végétaux issus d'essences locales visant à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant.
- Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.

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

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

Article Ue.15 : Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

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

Titre 3 : Dispositions applicables aux zones à urbaniser

Zones **AU**

Zone **1AUa**

Caractère de la zone

*Cette zone **1AUa** située au quartier de Fontette a principalement vocation à accueillir des constructions à destination d'habitation. Les constructions y seront plutôt regroupées et l'ensemble devra présenter une bonne insertion environnementale et paysagère.*

Les voies publiques, les réseaux d'eau, d'électricité, et d'assainissement existants à la périphérie immédiate de cette zone ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone.

Extraits du rapport de présentation :

*Cette zone à urbaniser est donc considérée comme **alternative**. Par conséquent **les constructions y sont autorisées au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone** et prévus par le règlement.*

*La zone est divisée en **deux secteurs** :*

- **1AUaa** : secteur Fontette nord;
- **1AUab** : secteur Fontette sud.

*La zone **1AUa**, et ses deux secteurs, fait l'objet d'une **d'Orienta**tion** d'Aménagement et de Programmation** avec laquelle tout projet doit être compatible*

*L'intégralité de la zone est couverte par le périmètre du SPR et s'inscrit totalement dans son secteur écri**n**.*

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

- Les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :
 - Les constructions et activités à destination de commerce, d'industrie, d'exploitation agricole ou forestière.
 - Les activités agricoles.
 - 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.
 - Le camping hors des terrains aménagés.
 - Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers.
 - Les habitations légères de loisirs.
 - Les terrains aménagés destinés à recevoir des parcs résidentiels de loisirs.
 - Les parcs d'attraction.

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

- Sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article 1AUa.1 et sont autorisées sous condition les occupations et utilisations suivantes :
 - Les conditions d'occupations et d'utilisation du sol doivent être conformes aux prescriptions et recommandations du SPR (cf. annexes générales) dont les dispositions l'emportent, le cas échéant, sur celles qui suivent.
 - Les autorisations d'urbanisme déposées doivent être compatibles avec les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) concernant ce quartier.
 - Pour tout projet d'au moins 10 logements collectifs, au moins 10% des logements doivent être à caractère social, à condition qu'ils représentent au moins 10% de la surface de plancher totale.
 - Les affouillements et exhaussements de sol qui ne créent pas de talus ou de restanque supérieure à 2 mètres.
 - Les activités artisanales sont autorisées à condition d'être sans nuisance pour le voisinage.

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

Accès

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

Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, sans pouvoir être inférieures à **5 mètres** de bande de roulement.
- Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères.
- Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour. Ne sont pas concernées les voies publiques existantes.

- Pour tout projet de 10 logements ou plus, la sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.
- Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées.

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

Eau potable

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

Assainissement

Eaux usées

- Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, en respectant les caractéristiques de ce réseau.
- L'évacuation des eaux usées et des eaux vannes dans les fossés est interdite.
- Pour les piscines, les eaux de lavage des filtres sont considérées comme des eaux usées compte tenu de leur charge organique.

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 qu'ils soient existants ou à créer.
- 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.
- Les aménagements réalisés sur tout terrain, y compris les clôtures, ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.
- L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.
- Pour les piscines, les eaux de vidanges des bassins doivent être éliminées comme des eaux pluviales. Elles sont donc interdites dans les systèmes de collecte des eaux usées. En l'absence de réseau pluvial elles peuvent être rejetées au milieu naturel après neutralisation du chlore.
- Les dispositifs de récupération des eaux de pluies seront dissimulés et intégrés à l'architecture du bâtiment.

Réseaux de distribution et d'alimentation, citernes

- Les extensions et nouveaux réseaux publics ou privés de distribution et d'alimentation en électricité, téléphone, gaz, etc. doivent être réalisés en souterrains sur les propriétés privées ou dans le périmètre des sites classés ou des espaces protégés.
- Les citernes de gaz seront enterrées. Les citernes de gasoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.

Article 1AUa.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 1AUa.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- L'implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques doit être compatible avec les dispositions prévues dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) concernant le quartier.

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

- L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives doit être compatible avec les dispositions prévues dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) concernant le quartier.
- Les piscines doivent être implantées à un minimum de 2 mètres des limites séparatives.

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

- L'implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété doit être compatible avec les dispositions prévues dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) concernant le quartier.

Article 1AUa.9 : Emprise au sol des constructions

- Les nouvelles constructions, et futures extensions, à usage principal, doivent s'inscrire au sein des « *secteurs d'implantation des constructions* » définis dans l'OAP.
- Toutefois, en cas de contrainte technique et/ou environnementale (topographie par exemple) dûment démontrée, chaque nouvelle construction peut être autorisée en extension du secteur d'implantation, en respectant une dérogation maximale sur 10% de la surface de plancher de ladite construction.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas pour les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- La surface de plancher en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris le garage, l'auvent à véhicules, les rampes d'accès et aires de manœuvres est limitée à **80 m²** par logement.
- Les abris de jardin sont limités à 10m² d'emprise au sol et à 3,5 m de hauteur.

Dispositions spécifique à la zone 1AUaa :

- Les dépendances et garages s'inséreront dans le volume principal ou en extension des bâtiments.
- Seules les piscines, pool-house et abris de jardins peuvent s'implanter dans les espaces verts spécifiquement identifiés dans l'OAP et à l'intérieur d'un rayon de **15 mètres** à compter des murs de la construction principale.
- Le total de la superficie au sol cumulée de toutes les annexes (y compris la piscine) sur une parcelle est limité à **80m²** ;

Dispositions spécifique à la zone 1AUab :

- Les dépendances et garages s'inséreront dans le volume principal ou en extension des bâtiments.
- Seules les piscines, pool-house et abris de jardins peuvent s'implanter dans les espaces verts spécifiquement identifiés dans l'OAP et à l'intérieur d'un rayon de **25 mètres** à compter des murs de la construction principale.
- Le total de la superficie au sol cumulée de toutes les annexes (y compris la piscine) sur une parcelle est limité à **80m²** ;

Article 1AUa.10 : Hauteur maximale des constructions

Conditions de mesure

(Cf. annexes au règlement)

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

Hauteur absolue

- La hauteur des constructions définie dans les conditions ci-dessus, ne peut dépasser **7 mètres**.
- La hauteur des annexes est limitée à **2,50 m** à l'égout du toit (ou à l'acrotère en cas de toiture terrasse) par rapport au terrain le plus bas.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises à ces dispositions

Article 1AUa.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

Clôtures

- Leur hauteur maximale ne doit pas excéder **1,80 mètre** par rapport au sol naturel.
- Tous les brises vues (claustras, bâches, etc.) sont interdits.
- Les murs pleins sont interdits sauf les murets de soutènement et les soubassements traités en pierre de pays dans l'esprit des restanques traditionnelles et sous réserve du respect de la topographie du terrain.

Abris de jardin

- Les abris de jardin sont limités à 10m² d'emprise au sol et à 3,5 m de hauteur.
- Des arbres et buissons devront être plantés aux abords des abris de jardin.
- Leur aspect extérieur devra :
 - Soit s'intégrer dans l'environnement immédiat naturel, en appliquant une teinte vert foncé ou type bois (couleurs discrètes).
 - Soit maçonné, en utilisant les mêmes matériaux et les mêmes teintes que la construction principale pour les enduits, les menuiseries et la couverture.

Piscines

- Afin d'intégrer au mieux la piscine dans son environnement, celle-ci sera implantée parallèlement aux courbes de niveaux pour éviter les murs de soutènement impactants.
- Les plages seront limitées au strict nécessaire et réalisées de manière réversible (non maçonnées).
- Le revêtement du fond de la piscine doit être choisi dans les nuances d'ocre, gris ou vert (blanc, turquoise, azur, bleu roi et noir à exclure).
- La margelle doit être de teinte sombre.
- Si le projet prévoit la mise en place d'un volet de sécurité, il devra être de la même teinte que le fond.

Appareils de climatisation et d'extraction d'air

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

Panneaux photovoltaïques et capteurs solaires

- Les panneaux photovoltaïques et capteurs solaires sont autorisés sous réserve d'être intégrés à la toiture.

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

- Toute construction ou installation nouvelle doit comporter un nombre d'emplacement de stationnement correspondant à sa destination et à ses caractéristiques. La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est de 25 m².
- Le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet. Le nombre total de places ne doit en aucun cas être inférieur au nombre de logements. Il doit être réservé une place aux visiteurs par tranche entamée de 5 logements.
- Lorsque l'application de ces prescriptions est techniquement impossible, compte tenu des caractéristiques du site, les autorités compétentes peuvent autoriser le pétitionnaire à aménager une aire de stationnement dans un environnement immédiatement propice.

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

- Les espaces libres et de jardins, et les espaces non bâtis doivent être compatibles avec les dispositions prévues dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) concernant le quartier.
- Les espaces non bâtis et les abords des constructions doivent comporter des aménagements végétaux issus d'essences locales visant à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant.
- Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre de haute tige et d'essence adaptée au sol.

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

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

Article 1AUa.15 : 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 **2AUa**

Caractère de la zone

*La zone **2AUa** représente la délimitation d'espaces stratégiquement situés en limite nord du village et destinés à permettre son extension par une greffe urbaine : les futurs « balcons de St Martin ».*

**Extraits du rapport de
présentation :**

*Aujourd'hui, cette zone d'urbanisation future est considérée comme **stricte** dans la mesure où les voies et les réseaux (eau, d'électricité, assainissement) existant à la périphérie immédiate de cette zone **2AUa** n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et permettre la densification urbaine envisagée.*

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

*Cette zone **2AUa** a principalement vocation à accueillir des constructions à destination d'habitat, d'hébergement hôtelier, de commerces, de bureaux, d'artisanat, et constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.*

L'intégralité de la zone est couverte par le périmètre du SPR et s'inscrit totalement dans son secteur urbain.

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

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

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

- Seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol respectant les conditions suivantes :
- Toutes nouvelles occupations et utilisations du sol doivent être conformes aux prescriptions et recommandations du SPR (cf. annexes générales) dont les dispositions l'emportent, le cas échéant, sur celles qui suivent.
- Les travaux confortatifs et l'agrandissement des constructions existantes à destination d'habitation dans la limite de 20% de la surface de plancher existante.
- Le changement de destination des constructions existantes.
- En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique des constructions existantes.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les piscines et leurs annexes, couvertes ou non, sous réserve de l'existence d'une construction à destination d'habitation sur l'unité foncière.
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne créent pas de talus ou de restanque supérieure à **2 mètres**.
- Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

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

- Cet article n'est pas règlementé.

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

- Cet article n'est pas règlementé.

Article 2AUa.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 2AUa.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Cet article est règlementé par le Règlement du SPR.
- En cas de reconstruction ou d'extension des constructions existantes, l'alignement en recul de 2 mètres de l'emplacement réservé porté au plan est exigé.

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

- Cet article est règlementé par le Règlement du SPR.
- En cas de reconstruction ou d'extension des constructions existantes, l'alignement en recul ou en limite est autorisé.

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

- Cet article n'est pas réglementé.

Article 2AUa.9 : Emprise au sol des constructions

- Cet article n'est pas réglementé.

Article 2AUa.10 : Hauteur maximale des constructions

- Cet article n'est pas réglementé.

Article 2AUa.11 : Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

- Cet article est règlementé par le Règlement du SPR.

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

- Cet article n'est pas réglementé.

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

- Cet article n'est pas réglementé.

Article 2AUa.14 : Coefficient d'Occupation du Sol (COS)

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

Article 2AUa.15 : 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 **2AUb**

Caractère de la zone

*La zone **2AUb** située en extension nord du quartier **Fontette** a principalement vocation à accueillir des constructions à destination d'habitation. Les constructions y seront plutôt regroupées et l'ensemble devra présenter une bonne insertion environnementale et paysagère.*

*Extraits du rapport de
présentation :*

*Aujourd'hui, cette zone d'urbanisation future est considérée comme **stricte** dans la mesure où les voies et les réseaux (eau, d'électricité, assainissement) existant à la périphérie immédiate de cette zone **2AUb** n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et permettre la densification urbaine envisagée.*

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

L'intégralité de la zone est couverte par le périmètre du SPR et s'inscrit totalement dans son secteur écriin.

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

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

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

- Seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol respectant les conditions suivantes :
- Toutes nouvelles occupations et utilisations du sol doivent être conformes aux prescriptions et recommandations du SPR (cf. annexes générales) dont les dispositions l'emportent, le cas échéant, sur celles qui suivent.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne créent pas de talus ou de restanque supérieure à **2 mètres**.
- Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

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

- Cet article n'est pas règlementé.

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

- Cet article n'est pas règlementé.

Article 2AUb.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 2AUb.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Cet article est règlementé par le Règlement du SPR.

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

- Cet article est règlementé par le Règlement du SPR.

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

- Cet article n'est pas règlementé.

Article 2AUb.9 : Emprise au sol des constructions

- Cet article n'est pas règlementé.

Article 2AUb.10 : Hauteur maximale des constructions

- Cet article n'est pas réglementé.

Article 2AUb.11 : Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

- Cet article est règlementé par le Règlement du SPR.

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

- Cet article n'est pas réglementé.

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

- Cet article n'est pas réglementé.

Article 2AUb.14 : Coefficient d'Occupation du Sol (COS)

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

Article 2AUb.15 : 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 2AUc

Caractère de la zone

*La zone 2AUc représente la délimitation d'espaces stratégiquement situés entre le quartier de **Fontette et des Embrassés**. L'urbanisation de ce secteur permettra de relier ces deux quartiers.*

Cette zone 2AUc située a principalement vocation à accueillir des constructions à destination d'habitation. Elles seront essentiellement implantées en ordre discontinu de part et d'autre de la future voirie portée au plan. Le caractère paysager actuel a vocation à être perpétué.

Extraits du rapport de présentation :

*Aujourd'hui, cette zone d'urbanisation future est considérée comme **stricte** dans la mesure où les voies et les réseaux (eau, d'électricité, assainissement) existant à la périphérie immédiate de cette zone 2AUc n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone et permettre la densification urbaine envisagée.*

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

L'intégralité de la zone est couverte par le périmètre du SPR et s'inscrit totalement dans son secteur écriin.

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

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

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

- Seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol respectant les conditions suivantes :
- Toutes nouvelles occupations et utilisations du sol doivent être conformes aux prescriptions et recommandations du SPR (cf. annexes générales) dont les dispositions l'emportent, le cas échéant, sur celles qui suivent.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne créent pas de talus ou de restanque supérieure à **2 mètres**.
- Les clôtures sont soumises à déclaration préalable.

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

- Cet article n'est pas règlementé.

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

- Cet article n'est pas règlementé.

Article 2AUc.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 2AUc.6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

- Cet article est règlementé par le Règlement du SPR.

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

- Cet article est règlementé par le Règlement du SPR.

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

- Cet article n'est pas règlementé.

Article 2AUc.9 : Emprise au sol des constructions

- Cet article n'est pas règlementé.

Article 2AUc.10 : Hauteur maximale des constructions

- Cet article n'est pas réglementé.

Article 2AUc.11 : Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords

- Cet article est règlementé par le Règlement du SPR.

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

- Cet article n'est pas réglementé.

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

- Cet article n'est pas réglementé.

Article 2AUc.14 : Coefficient d'Occupation du Sol (COS)

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

Article 2AUc.15 : 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

Zones **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.*

**Extraits du rapport de
présentation :**

*Dans cette zone **A**, les constructions et installations nécessaires aux exploitations agricoles et aux services publics ou d'intérêt collectif sont les seules autorisées.*

*La zone **A** comporte deux secteurs :*

- **Af** : inconstructible en raison du risque d'incendie.
- **Ap** : sur lequel s'appliquent des prescriptions particulières destinées à assurer la protection du paysage rural.

La zone est couverte par le périmètre du SPR lorsqu'elle s'inscrit dans son secteur écriin.

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, le dépôt et le stockage de (véhicule, mobile-home, matériaux, déchets, etc.) non liés à un usage agricole, la cabanisation et l'implantation de centrales photovoltaïques au sol y sont interdits.

Dans le secteur Af

- Toute nouvelle construction ou installation est interdite.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli est interdite.
- Les installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque définies à l'article A.2 sont interdites.
- Les aménagements (camping à la ferme, hébergement journalier) de nature à augmenter le nombre de personnes exposées au risque sont interdits.

Article A.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 :
- Les conditions d'occupations et d'utilisation du sol doivent être conformes aux prescriptions et recommandations du SPR (cf. annexes générales) dont les dispositions l'emportent, le cas échéant, sur celles qui suivent.
- A condition qu'ils soient directement nécessaires à l'exploitation agricole en respectant le caractère de la zone, et qu'ils soient regroupés autour du siège d'exploitation (*voir critères annexés*) :
 - les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole ;
 - les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou 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 ;
 - les constructions à usage d'habitation, l'agrandissement ou la réhabilitation des habitations existantes ainsi que les bâtiments qui leur sont complémentaires (piscine, local technique, réserve d'eau, etc.), dans la limite d'une construction par exploitation et d'une Surface de Plancher maximale totale de 300 m² (extensions comprises), sous réserve de l'existence d'au moins un bâtiment technique soumis à permis de construire régulièrement édifié à proximité du lieu projeté pour édifier cette construction. Ce principe de proximité pourra ne pas être appliqué en cas d'impossibilité technique, juridique ou économique dûment démontrée ;
 - les constructions nécessaires à l'accueil journalier des salariés de l'exploitation, dans la limite de ce qu'impose la législation sur le travail (vestiaires, sanitaire, réfectoire, salle de repos, etc.) ;
 - les Installations Classées pour la Protection de l'Environnement.
- Les aménagements suivants peuvent être autorisés, pour des activités de diversification ou de vente directe à la ferme des produits de l'exploitation, s'inscrivant dans le prolongement de la production agricole et utilisant l'exploitation agricole comme support :
 - l'aménagement de bâtiments existants de caractère en vue de favoriser les activités agritouristiques, sous réserve que ces bâtiments ne soient plus utiles au fonctionnement de l'exploitation ;
 - 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 n'excède pas **150 m²** de Surface de Plancher ; ce principe de localisation (à l'intérieur ou en extension) pourra ne pas être appliqué en cas d'impossibilité technique, sanitaire, juridique ou économique dûment démontrée ;
 - l'aménagement d'un terrain de camping à la ferme, dans la limite de **6** emplacements et de **20** campeurs par exploitation agricole, pour une durée maximale d'ouverture de **3** mois par an ; ce type de camping ne pourra accueillir que des tentes, caravanes et camping-cars, à l'exclusion des mobil-homes et ne pourra donner lieu à la construction d'aucun bâtiment nouveau.

- A condition qu'ils soient directement nécessaires à une exploitation agricole :
 - les affouillements et exhaussements de sol qui ne compromettent pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux ; seuls les matériaux naturels issus du sol et/ou du sous-sol peuvent être utilisés ;
 - afin de minimiser leur impact dans le paysage, chaque restanque ou mur de soutènement ne pourra avoir une hauteur supérieure à **2 mètres**.
- A condition qu'ils soient directement nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif :
 - les installations, constructions ou ouvrages techniques, y compris ceux relevant de la réglementation sur les installations classées, sous réserve de démontrer la nécessité technique de leur implantation en zone agricole et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone.
- Les équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve de démontrer la nécessité technique de leur implantation dans la zone agricole et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone.
- A condition qu'ils soient identifiés aux documents graphiques :
 - les éléments du patrimoine communal identifié sont subordonnés soit à déclaration préalable pour tous travaux, installations et aménagements, soit à la délivrance d'un permis de démolir ;
 - les bâtiments désignés en annexe du présent règlement peuvent faire l'objet d'un changement de destination dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole.
- Les installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque sont autorisées à condition :
 - que le pétitionnaire démontre que l'activité de production d'énergie photovoltaïque ne vient pas en concurrence des activités agricoles de l'exploitation ;
 - d'être réalisée sur les toitures des bâtiments techniques agricoles existants ou à construire et à condition que la fonction agricole principale de ces bâtiments n'en soit pas affectée
 - de respecter les dispositions de l'article A.11.
- Le projet de changement de destination, de construction ou d'aménagement pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions particulières s'il est de nature à augmenter le nombre de personnes exposées au risque d'incendie de forêt ou s'il ne contribue pas à la réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens.
- Les constructions et installations nécessaires à la production agricole, à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production.
- L'implantation d'une distillerie de type artisanale, qu'elle soit ou non une Installations Classées pour la Protection de l'Environnement, à condition d'être portée et/ou habilitée par une collectivité territoriale.
- Sont autorisés, pour les bâtiments à destination d'habitation existants à la date d'approbation du PLU qui ne sont pas directement nécessaires à une exploitation agricole (art L151-12 du code de l'urbanisme) :
 - les extensions des constructions existantes à destination d'habitation, à condition :
 - ◎ pour les constructions existantes régulièrement édifiées à destination d'habitation d'une surface de plancher initiale **inférieure à 100 m²**, l'extension pourra représenter jusqu'à **50%** de la surface de plancher de la construction ;
 - ◎ pour les constructions existantes régulièrement édifiées à destination d'habitation d'une surface de plancher initiale **supérieure à 100 m²**, cette extension se réalisera dans la limite de **30%** de surface de plancher existante ; et jusqu'à concurrence d'une surface de **300 m²** de surface de plancher totale (construction initiale et extension comprise) ;
 - ◎ et sous condition que l'extension de la construction s'effectue dans la continuité du bâti existant et dans la zone d'implantation.
 - Les annexes (garage, piscine, pool house...etc.) des constructions existantes régulièrement édifiées à destination d'habitation sont autorisées :
 - ◎ Dans la limite de **80 m²** d'emprise cumulées (emprise totale de toutes les annexes édifiées sur une unité foncière) ;
 - ◎ elles 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. En cas d'impossibilité technique, sanitaire ou juridique dument démontré, de principe d'implantation pourra être adapté.
 - Cf. schémas explicatifs annexés au règlement.

Dans les secteurs Af et Ap

- Les conditions d'occupations et d'utilisation du sol doivent être conformes aux prescriptions et recommandations du SPR (cf. annexes générales) dont les dispositions l'emportent, le cas échéant, sur celles qui suivent.
- Dans le secteur Ap, est uniquement autorisée l'implantation d'une distillerie de type artisanale, qu'elle soit ou non une Installation Classée pour la Protection de l'Environnement, à condition d'être portée et/ou habilitée par une collectivité territoriale.
 - De plus, le site d'implantation retenu devra impérativement permettre une dissimulation maximale et une insertion harmonieuse dans l'environnement paysager : en conséquence, des plantations de haute tige devront être positionnées aux abords du bâtiment.

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

Accès

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

Voirie

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

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

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 aux prescriptions réglementaires.
- Les constructions ou installations recevant du public sont soumises au règlement sanitaire départemental.

Assainissement

Eaux usées

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

- L'évacuation des eaux usées non traitées est interdite.
- Pour les piscines, les eaux de lavage des filtres sont considérées comme des eaux usées compte tenu de leur charge organique.

Eaux pluviales

- L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.
- L'évacuation des eaux pluviales s'effectuera dans les pluviaux existants ou à créer, s'ils existent.
- Pour les piscines, les eaux de vidanges des bassins doivent être éliminées comme des eaux pluviales. Elles sont donc interdites dans les systèmes de collecte des eaux usées. En l'absence de réseau pluvial elles peuvent être rejetées au milieu naturel après neutralisation du chlore.

Réseaux de distribution et d'alimentation, citernes

- 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.
- Les extensions et nouveaux réseaux publics ou privés de distribution et d'alimentation en électricité, téléphone, etc. doivent être réalisés en souterrains (ou en façade) sur les propriétés privées ou dans le périmètre des sites classés ou des espaces protégés. Cette obligation ne s'applique pas sur le Domaine public.
- Les citernes de gaz seront enterrées.
- Les citernes de gasoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.
- Les citernes de récupération des eaux de pluies seront dissimulées ou intégrés à l'architecture du bâtiment.

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

- 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 ;
 - de **1 mètre** pour les clôtures et de **4 mètres** pour les portails, par rapport à la limite de la plate-forme des voies publiques existantes ou projetées.
- 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.

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

- Les constructions nouvelles doivent être implantées à, au moins, **4 mètres** des limites séparatives.
- La construction sur la limite séparative est autorisée pour édifier des bâtiments jointifs ou mitoyens de hauteurs et caractères sensiblement identiques.
- Toutefois sont autorisées :
 - la construction des piscines non couvertes respectant un recul de 1 mètre par rapport aux limites séparatives ;
 - des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
 - des implantations différentes sont admises dans les cas de restauration ou d'extension des constructions préexistantes ;

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

- L'implantation des constructions se fera en extension ou au minimum à **4 mètres** des bâtiments techniques existants.

Article A.9 : Emprise au sol des constructions

- La surface de plancher aménagée en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris y compris le garage, l'auvent à véhicules, les rampes d'accès et aires de manœuvres est limitée à **80 m²** par logement.

Article A.10 : Hauteur maximale des constructions

Conditions de mesure

(Cf. annexes au règlement)

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

Hauteur absolue

- La hauteur des constructions à destination d'habitation ne peut dépasser **7 mètres**.
- La hauteur des bâtiments techniques ne peut dépasser **5 mètres** à l'égout du toit et **8 mètres** au faîtage.
- La hauteur des annexes aux constructions à destination d'habitation est limitée à 3,5 mètres.
- Ne sont pas soumis à ces règles :
 - les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif;
 - les bâtiments agricoles dont la spécificité technique nécessite une hauteur différente ;
 - les reconstructions ou restaurations de constructions existantes.

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

Dispositions générales

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

Dispositions particulières

Panneaux photovoltaïques

- Les installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque doivent être intégrées ou posées sur les toitures des bâtiments techniques agricoles existants ou à construire. Ces 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.

Clôtures

- Leur hauteur maximale ne doit pas excéder **1,80 mètre** par rapport au sol naturel.
- Tous les brises vues (claustras, bâches, etc.) sont interdits.

- Les murs pleins sont interdits sauf les murets de soutènement et les soubassements traités en pierre de pays dans l'esprit des restanques traditionnelles et sous réserve du respect de la topographie du terrain.
- 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.

Abris de jardin

- Les abris de jardin sont limités à 10m² d'emprise au sol et à 3,5 m de hauteur.
- Des arbres et buissons devront être plantés aux abords des abris de jardin.
- Leur aspect extérieur devra :
 - Soit s'intégrer dans l'environnement immédiat naturel, en appliquant une teinte vert foncé ou type bois (couleurs discrètes).
 - Soit maçonné, en utilisant les mêmes matériaux et les mêmes teintes que la construction principale pour les enduits, les menuiseries et la couverture.

Piscines

- Afin d'intégrer au mieux la piscine dans son environnement, celle-ci sera implantée parallèlement aux courbes de niveaux pour éviter les murs de soutènement impactants.
- Les plages seront limitées au strict nécessaire et réalisées de manière réversible (non maçonnées).
- Le revêtement du fond de la piscine doit être choisi dans les nuances d'ocre, gris ou vert (blanc, turquoise, azur, bleu roi et noir à exclure).
- La margelle doit être de teinte sombre.
- Si le projet prévoit la mise en place d'un volet de sécurité, il devra être de la même teinte que le fond.

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

- Toute construction ou installation nouvelle doit comporter un nombre d'emplacement de stationnement correspondant à sa destination et à ses caractéristiques. La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est de 25 m².
- 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 A.13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations

- Les abords des constructions doivent comporter des aménagements végétaux, issus d'essences locales, visant à une insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant.
- Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.
- 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 implantées en limites séparatives et fonds de parcelle.

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

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

Article A.15 : Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Cet article n'est pas réglementé.

Titre 5 : Dispositions applicables aux zones naturelles et forestières

Zones **N**

Zone **N**

Caractère de la zone

*« La zone **N** représente la délimitation des zones naturelles à protéger notamment en raison du caractère des espaces naturels, de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts esthétiques, historiques ou écologiques, ou encore de l'existence d'une exploitation forestière, agricole ou pastorale. »*

**Extraits du rapport de
présentation :**

La zone **N comporte trois secteurs :**

- **Npv** : réservé à l'implantation d'installations de production d'énergie renouvelable d'origine photovoltaïque.
- **Nh** : correspondant à la Zone Humide.
- **Ns** : uniquement dédié à l'implantation d'équipements techniques communaux (déchetterie, station d'épuration, garages communaux).

La zone est couverte par le périmètre du SPR lorsqu'elle s'inscrit dans ses secteurs : urbain ou écrin.

Article N.1 : Occupations et utilisations du sol interdites

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

Dans le secteur Nh

- Toute nouvelle construction, y compris l'extension des constructions existantes, est interdite.

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

- Seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol ci-après selon l'une des conditions particulières suivantes :
 - Les conditions d'occupations et d'utilisation du sol doivent être conformes aux prescriptions et recommandations du SPR (cf. annexes générales) dont les dispositions l'emportent, le cas échéant, sur celles qui suivent.
 - Les constructions et installations nécessaires aux exploitations forestières ou pastorales.
 - En cas de sinistre, la reconstruction à l'identique des constructions existantes.
 - Sont autorisés, pour les bâtiments à destination d'habitation existants à la date d'approbation du PLU (art L151-12 du code de l'urbanisme) :
 - les extensions des constructions existantes à destination d'habitation, à condition :
 - ◎ pour les constructions existantes régulièrement édifiées à destination d'habitation d'une surface de plancher initiale **inférieure à 100 m²**, l'extension pourra représenter jusqu'à 50% de la surface de plancher de la construction ;
 - ◎ pour les constructions existantes régulièrement édifiées à destination d'habitation d'une surface de plancher initiale **supérieure à 100 m²**, cette extension se réalisera dans la limite de **30%** de surface de plancher existante ; et jusqu'à concurrence d'une surface de **300 m²** de surface de plancher totale (construction initiale et extension comprise) ;
 - ◎ et sous condition que l'extension de la construction s'effectue dans la continuité du bâti existant et dans la zone d'implantation.
 - Les annexes (garage, piscine, pool house...etc.) des constructions existantes régulièrement édifiées à destination d'habitation sont autorisées :
 - ◎ Dans la limite de 80 m² d'emprise cumulées (emprise totale de toutes les annexes édifiées sur une unité foncière) ;
 - ◎ elles 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. En cas d'impossibilité technique, sanitaire ou juridique dument démontré, de principe d'implantation pourra être adapté.
 - Cf. schémas explicatifs annexés au règlement.
 - Les affouillements et exhaussements de sol qui ne créent pas de talus ou de restanque supérieure à **2 mètres**.
 - Les équipements d'intérêt collectif et services publics sous réserve de démontrer la nécessité technique de leur implantation dans la zone agricole et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone.
 - Les éléments du patrimoine identifiés aux documents graphiques :
 - sont subordonnés soit à déclaration préalable pour tous travaux, installations et aménagements, soit à la délivrance d'un permis de démolir ;
 - peuvent faire l'objet d'un changement de destination (en vue de l'accueil touristique et hôtelier) à condition de ne pas porter atteinte à l'aspect extérieur de la façade existante.
 - ◎ Le projet de changement de destination, de construction ou d'aménagement pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions particulières s'il est de nature à augmenter le nombre de personnes exposées au risque d'incendie de forêt ou s'il ne contribue pas à la réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens.

Dispositions supplémentaires propres aux secteurs de la zone N :

Dans le secteur Npv

Seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :

- Les installations et constructions de toute nature, nécessaires aux installations photovoltaïques au sol, à l'exception des constructions à usage d'habitation.
- La reconstruction à l'identique des installations et constructions existantes en cas de sinistre.
- Les affouillements et exhaussements du sol nécessaires à l'installation des structures et des constructions nécessaires aux installations photovoltaïques au sol.
- Les clôtures et les pistes de circulation.

En fin d'exploitation :

- Le démantèlement des installations devra permettre de restituer au site ses caractéristiques naturelles afin de le reclasser en zone à vocation naturelle au document d'urbanisme alors en vigueur.

Dans le secteur Nh

- Les conditions d'occupations et d'utilisation du sol doivent être conformes aux prescriptions et recommandations du SPR (cf. annexes générales) dont les dispositions l'emportent, le cas échéant, sur celles qui suivent.
- Tout aménagement ou intervention nécessaire au fonctionnement du site est soumis à déclaration préalable.

Dans le secteur Ns

- Les constructions, installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sous réserve de respecter les dispositions relatives à l'article N.11 et d'être conformes aux prescriptions et recommandations du SPR (cf. annexes générales) dont les dispositions l'emportent, le cas échéant, sur celles qui suivent.

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

Accès

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

Voirie

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

Dans le secteur Npv

- Une zone de manœuvre de 200 m² acceptant les véhicules de 19 tonnes, facilitant l’approvisionnement et le puisage en toute sécurité, doit être réalisée autour de chaque citerne DFCI.

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 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 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

Eaux usées

- En l’absence de possibilité de raccordement sur le réseau public d’assainissement collectif, toute construction ou installation nouvelle doit être raccordée à un dispositif d’assainissement autonome respectant les règles de l’art et la conformité à l’arrêté ministériel fixant les prescriptions techniques applicables aux systèmes d’assainissement non collectifs figurant dans les annexes sanitaires.
- Cet assainissement non collectif sera dimensionné en fonction de la capacité d’accueil de la construction et en fonction de la capacité d’absorption du sol pour ce qui relève de l’évacuation des effluents traités (*cf. annexes sanitaires*).
- L’évacuation des eaux et matières usées dans les fossés et le réseau pluvial est interdite.
- Pour les piscines, les eaux de lavage des filtres sont considérées comme des eaux usées compte tenu de leur charge organique.

Eaux pluviales

- Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée (telles que toitures et parkings) doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet.
- En l’absence de réseau public pluvial, tous les rejets d’eau pluviale sont interdits sur la voirie publique.
- L’évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d’assainissement des eaux usées est interdite.
- Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle à l’écoulement des eaux pluviales.
- Il pourra être exigé un bassin de rétention ou des tranchées drainantes pour éviter d’aggraver le ruissellement.
- Pour les piscines, les eaux de vidanges des bassins doivent être éliminées comme des eaux pluviales. Elles sont donc interdites dans les systèmes de collecte des eaux usées. En l’absence de réseau pluvial elles peuvent être rejetées au milieu naturel après neutralisation du chlore.
- Les dispositifs de récupération des eaux de pluies doivent être dissimulés et intégrés à l’architecture des constructions ou installations.

Dans le secteur Npv

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

Réseaux de distribution et d’alimentation, citernes

- 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 sont interdits.
- Les extensions et nouveaux réseaux publics ou privés de distribution et d’alimentation en électricité, téléphone, gaz, etc. doivent être réalisés en souterrains (ou en façade) sur les propriétés privées ou dans le périmètre des sites classés ou des espaces protégés. Cette obligation ne s’applique pas sur le Domaine public.

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

Dans le secteur Npv

- Les réseaux de distribution et d'alimentation (électricité, ...) doivent être souterrains. Les réseaux de distribution et d'alimentation concernant le téléphone doivent être dissimulés afin d'être les moins perceptibles dans le paysage.
- La zone doit être équipée de citernes de défense contre les incendies dimensionnées, et localisées en respectant la doctrine départementale SDIS-DDTM du Var, en vigueur, relative aux champs photovoltaïques.

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

- 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 ;
 - de **1 mètre** pour les clôtures et de **4 mètres** pour les portails, par rapport à la limite de la plate-forme des voies publiques existantes ou projetées.
- 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.

Dans le secteur Npv

- Les constructions nouvelles doivent être implantées à une distance minimale de 5 mètres par rapport à l'axe des voies existantes ou projetées.
- Cette disposition ne s'applique pas aux postes électriques.

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

- Les constructions nouvelles doivent être implantées à, au moins, **4 mètres** des limites séparatives.
- Toutefois sont autorisées :
 - la construction sur la limite séparative est autorisée pour uniquement édifier des bâtiments jointifs ou mitoyens de hauteurs et caractères sensiblement identiques ;
 - les restaurations ou reconstructions après sinistre d'une construction existante sur les emprises préexistantes ;
 - la construction des piscines non couvertes respectant un recul de **1 mètre** par rapport aux limites séparatives ;
 - des implantations différentes pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

Dans le secteur Npv

- Cet article n'est pas réglementé.

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

- Cet article n'est pas réglementé.

Article N.9 : Emprise au sol des constructions

- La surface de plancher aménagée en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris y compris le garage, l'auvent à véhicules, les rampes d'accès et aires de manœuvres est limitée à **80 m²** par logement. existant à la date d'approbation du PLU.

Dans le secteur Npv

- La surface de plancher est limitée à 200 m².

Article N.10 : Hauteur maximale des constructions

Conditions de mesure

(Cf. annexes au règlement)

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

Hauteur absolue

- La hauteur des constructions définie dans les conditions ci-dessus, ne peut dépasser **7 mètres** ;
- La hauteur des annexes aux constructions à destination d'habitation est limitée à 3,5 mètres.
- Toutefois, cette disposition ne s'applique pas :
 - pour Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ;
 - pour les reconstructions ou restaurations de constructions existantes.

Dans le secteur Npv

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

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

Dispositions générales

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

Dispositions particulières

Clôtures

- Leur hauteur maximale ne doit pas excéder 1,80 mètre par rapport au sol naturel.
- Tous les brises vues (claustras, bâches, etc.) sont interdits.
- Les murs pleins sont interdits sauf les murets de soutènement et les soubassements traités en pierre de pays dans l'esprit des restanques traditionnelles et sous réserve du respect de la topographie du terrain.

- 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.

Dans le secteur Npv

- Seuls les grillages et/ou les haies vives sont autorisés.
- Les haies vives sont constituées d'au moins deux espèces végétales locales
- Les murs bahuts sont interdits.
- Les brises vues sont interdits.
- Les clôtures par leur aspect, leur nature et leur dimension doivent s'intégrer harmonieusement dans le paysage.
- La hauteur maximale des clôtures ne doit pas excéder 2 mètres.
- Les clôtures doivent être hydrauliquement et écologiquement perméables (maille de minimum 15 x 15 cm en partie basse) ou présenter des passages à faune de minimum 25 x 25 cm tous les 50 mètres en partie basse.
- Les clôtures en bordure des voies ouvertes à la circulation publique doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation.
- L'emploi de fils barbelés ainsi que de systèmes d'éloignement électrifiés est proscrit.

Eclairages

Dans le secteur Npv

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

Inscriptions publicitaires

- Les inscriptions publicitaires ou commerciales peintes sur les façades et les panneaux publicitaires fixés sur les façades sont interdits.
- Seules sont admises, sur les immeubles bâtis, les enseignes des activités qui y sont établies.

Abris de jardin

- Les abris de jardin sont limités à 10m² d'emprise au sol et à 3,5 m de hauteur.
- Des arbres et buissons devront être plantés aux abords des abris de jardin.
- Leur aspect extérieur devra :
 - Soit s'intégrer dans l'environnement immédiat naturel, en appliquant une teinte vert foncé ou type bois (couleurs discrètes).
 - Soit maçonné, en utilisant les mêmes matériaux et les mêmes teintes que la construction principale pour les enduits, les menuiseries et la couverture.

Piscines

- Afin d'intégrer au mieux la piscine dans son environnement, celle-ci sera implantée parallèlement aux courbes de niveaux pour éviter les murs de soutènement impactants.
- Les plages seront limitées au strict nécessaire et réalisées de manière réversible (non maçonnées).
- Le revêtement du fond de la piscine doit être choisi dans les nuances d'ocre, gris ou vert (blanc, turquoise, azur, bleu roi et noir à exclure).
- La margelle doit être de teinte sombre.
- Si le projet prévoit la mise en place d'un volet de sécurité, il devra être de la même teinte que le fond.

Architecture durable, énergies renouvelables, performance énergétique

- Les constructions, dispositifs, installations et équipements liés à l'architecture durable, aux énergies renouvelables et/ou à la performance énergétique des bâtiments sont autorisés sur les constructions existantes à la date d'approbation du PLU.

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

- Toute construction ou installation nouvelle doit comporter un nombre d'emplacement de stationnement correspondant à sa destination et à ses caractéristiques. La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est de 25 m².
- 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.
- Lorsque l'application de ces prescriptions est techniquement impossible, compte tenu des caractéristiques du site, les autorités compétentes peuvent autoriser le pétitionnaire à aménager une aire de stationnement dans un environnement immédiatement propice.

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 ses secteurs, hors secteur Npv

- Les abords des constructions doivent comporter des aménagements végétaux issus d'essences locales visant à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant.
- Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.

Dans le secteur Npv

Obligations légales de débroussaillage

- L'entretien des bandes OLD (Obligations légales de débroussaillage) de 50m en périphérie de la zone doit être réalisé à l'aide de moyens légers d'intervention. Le pastoralisme est à privilégier
- L'entretien des bandes doivent respecter les préconisations de l'OAP sous réserve de compatibilité avec l'arrêté préfectoral de débroussaillage en vigueur.

Espèces végétales

- Un semencement peut être envisagé.
- Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol.
- Les espèces allergisantes sont à éviter.
- Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites (confère liste en annexe du règlement)

En fin d'exploitation

- Le démantèlement des installations devra permettre de restituer au site ses caractéristiques naturelles afin de le reclasser en zone à vocation naturelle.

Article N.14 : Coefficient d'occupation du sol (COS)

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

Article N.15 : Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

- Cet article n'est pas réglementé.

Annexes au règlement

*Les recommandations et prescriptions relatives au **SPR**
sont intégralement reportées aux **annexes générales***

Annexe n°1 : Annexe au règlement de la zone « A »

Critères de définition de l'exploitation agricole et de la notion de constructions directement nécessaires à son activité

- En application des articles L.311-1 et L.312-1 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 du 30 juin 2016.
- 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 L.311-1 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.

Annexe n°2 : Lexique

Pour plus de précisions, il convient de se référer au lexique national de l'urbanisme du décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la modernisation du contenu des Plans Locaux d'urbanisme.

Adaptations mineures

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

Affouillement de sol

- Doivent être précédés d'une déclaration préalable, les travaux, installations et aménagements, à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire, les affouillements et exhaussements du sol dont la hauteur, s'il s'agit d'un exhaussement, ou la profondeur dans le cas d'un affouillement, excède 2 mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à 100 mètres carré.
- Les affouillements de sol sont soumis à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et affouillements réalisés sur l'emprise des voies de circulation) lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1.000 m² ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2.000 tonnes (voir définition « carrière »).
- En outre, ces réalisations peuvent également être concernées par une procédure relative à la loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992 (notamment au titre des rubriques 3.2.2.0, 3.2.6.0 et 3.3.1.0 de la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration en application de l'article R.214-1 du code de l'environnement).

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 ou construction

- Bâtiment : Un bâtiment est une construction couverte et close.
- 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 : construction existante et légale, régulièrement édifiée, à la date d'approbation de la présente procédure de modification n°1 du PLU. 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.

Bâtiment existant de caractère

- Est considéré comme bâtiment existant de caractère tout bâti présentant un intérêt architectural, non issu de construction réalisée avec des matériaux de type bardage métallique (exemple hangar agricole).

Cabanisation

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

Clôture

- Constitue une clôture, toute édification d'un ouvrage destiné à fermer un passage ou un espace. L'édification d'une clôture doit être précédée d'une déclaration préalable dans les cas prévus à l'article R.421-12 du Code de l'Urbanisme.

Déclaration d'utilité publique (DUP)

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

Droit de Préemption Urbain (DPU)

- Le code de l'urbanisme, dans son article L.211-1, autorise les communes dotées d'un PLU approuvé à instituer un DPU sur tout ou partie des zones urbaines U et des zones d'urbanisation future AU délimitées par le plan de zonage.
- Le DPU est un outil de politique foncière mis à disposition des communes. Il facilite la mise en œuvre du projet urbain défini dans le Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU.
- Dans les zones soumises au DPU, les ventes d'immeubles ou de terrains font l'objet d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA). La commune peut faire usage de son DPU dans un délai de deux mois. Dans ce cas, elle doit motiver son achat. En effet, l'usage du DPU n'est possible qu'en vue de réaliser des opérations d'intérêt général (ou de constituer des réserves pour les réaliser) prévues au code de l'urbanisme. Ces opérations d'intérêt général concernent :
- Les actions ou opérations d'aménagement qui ont pour objets de mettre en œuvre un projet urbain, une politique locale de l'habitat, d'organiser le maintien, l'extension ou l'accueil des activités économiques, de favoriser le développement des loisirs et du tourisme, de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur, de lutter contre l'insalubrité, de permettre le renouvellement urbain, de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels (article L 300-1 du code de l'urbanisme).

Emplacement réservé

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

Emprise au sol

- L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (balcons, coursives, loggias...). Toutefois les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. (conformément à l'article R420-1 du code de l'urbanisme).
- La circulaire du 3 février 2012 « *relative au respect des modalités de calcul de la surface de plancher des constructions définie par le livre I du code de l'urbanisme* » précise que les terrasses qui ne présentent pas une surélévation significative par rapport au terrain ne sont pas constitutives d'emprise au sol, sous réserve qu'elles ne présentent pas par ailleurs des fondations profondes. En effet, en l'absence de surélévation significative de la terrasse par rapport au sol, il n'est pas possible d'en opérer une projection verticale.
- L'appréciation du caractère significatif ou non de la surélévation de la terrasse doit s'apprécier au regard des caractéristiques particulières des constructions et de leur terrain d'assiette.

Espace boisé classé (EBC)

- Les PLU peuvent classer comme EBC, les bois, les forêts, parc à protéger ou à créer qu'ils soient soumis ou non au régime forestier, enclos ou non, attenants ou non à des habitations. Ce classement peut s'appliquer également à des arbres isolés, des haies ou des réseaux de haies, des plantations d'alignement. Les EBC peuvent être situés dans n'importe quelle zone urbaine ou naturelle. Ce classement s'exprime par une légende particulière sur le document graphique (cercles compris dans un quadrillage orthogonal). Situé dans une zone urbaine, l'EBC est inconstructible mais sa superficie peut être prise en compte dans le calcul des droits à construire.

- Si l'EBC ne peut faire l'objet d'aucun défrichement de nature à compromettre son état boisé, il peut, par contre, faire l'objet de coupes d'entretien ou d'exploitation dans les conditions définies par l'article R. 130-1 du Code de l'Urbanisme.

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.

Implantation des constructions par rapport aux voies

- L'article 6 définit les règles d'implantation des constructions par rapport aux voies. Sauf dispositions contraires au règlement, il s'agit de l'ensemble des voies ouvertes à la circulation générales, qu'elles soient publiques ou privées et quel que soit leur statut ou leur fonction (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemin, places, parc de stationnement public...).
- Sont concernées les voies qui sont soit existantes, soit prévues par le PLU ou par un projet de remaniement parcellaire.

Limites séparatives

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

Installation classée pour la protection de l'environnement (ICPE)

- Au sens de l'article L.511-1 du Code de l'Environnement, sont considérés comme installations classées, « les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publiques, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature et de l'environnement, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique.
- Les dispositions sont également applicables aux exploitations de carrières au sens des articles 1er et 4 du Code Minier.

Parcelle

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

Secteur

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

Servitude d'utilité publique

- C'est une mesure de protection limitant le droit d'utilisation du sol. Elle concerne certains ouvrages et sites publics existants (forêt, lignes électriques...). Ces servitudes sont instituées indépendamment du PLU par des actes administratifs spécifiques et deviennent applicables dès lors que leur procédures d'institution ont été accomplies. La liste des servitudes figure dans les annexes générales du PLU.

Superficie du terrain

- La superficie prise en compte pour déterminer le droit à construire (superficie, implantation, Cos etc.) est celle de l'unité foncière. Les emplacements réservés sont déduits de la superficie prise en compte pour le calcul des possibilités de construction. Toutefois, le propriétaire d'un terrain dont une partie est

comprise dans un de ces emplacements et qui accepte de céder gratuitement cette partie à la collectivité bénéficiaire de la réserve peut être autorisé à reporter sur la partie restante de son terrain un droit de construire correspondant à tout ou partie du coefficient d'occupation du sol affectant la superficie du terrain qu'il cède gratuitement à la collectivité.

Surface de plancher (SP)

- 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 des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 5° 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 ;
- 6° 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 ;
- 7° 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.

Unité foncière (ou terrain)

- Le terrain est constitué de l'ensemble des parcelles cadastrales contiguës qui appartiennent au même propriétaire ou de la même indivision.

Voie

Voie publique

- L'emprise d'une voie publique est délimitée par l'alignement. L'emprise se compose de la plateforme (partie utilisée pour la circulation et le stationnement des véhicules) et de ses annexes (accotements, trottoirs, fossés, talus). L'alignement d'une voie constitue la limite entre le domaine public et le domaine privé. On construit « à l'alignement » lorsqu'une construction est édifiée en bordure du domaine public.

Voie privée

- constitue une voie privée tout passage desservant aux moins deux terrains et disposant des aménagements nécessaires à la circulation tant des personnes que des véhicules, sans distinction de son régime de propriété.

Zonage

- Le territoire de la commune est découpé en zones. A chaque zone est attribuée une vocation des sols particulière, exprimée par un signe (Ua, Ub, N, A...). Les limites de zones peuvent ne pas correspondre aux limites parcellaires.

Site Patrimonial Remarquable (SPR)

- Cf. annexes générales.

Zone

- Une zone est constituée par l'ensemble des terrains faisant l'objet d'une même vocation et soumis aux mêmes règles.

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.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées en zone A. Est également autorisé, en application du 2° de l'article R. 123-12 du code de l'urbanisme, le changement de destination des bâtiments agricoles identifiés dans les documents graphiques du règlement.

Zones urbaines

- Les zones urbaines sont dites "zones U". Peuvent être classés en zone urbaine, les secteurs déjà urbanisés et les secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter.

Zones à urbaniser

- Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.
- Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.
- Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

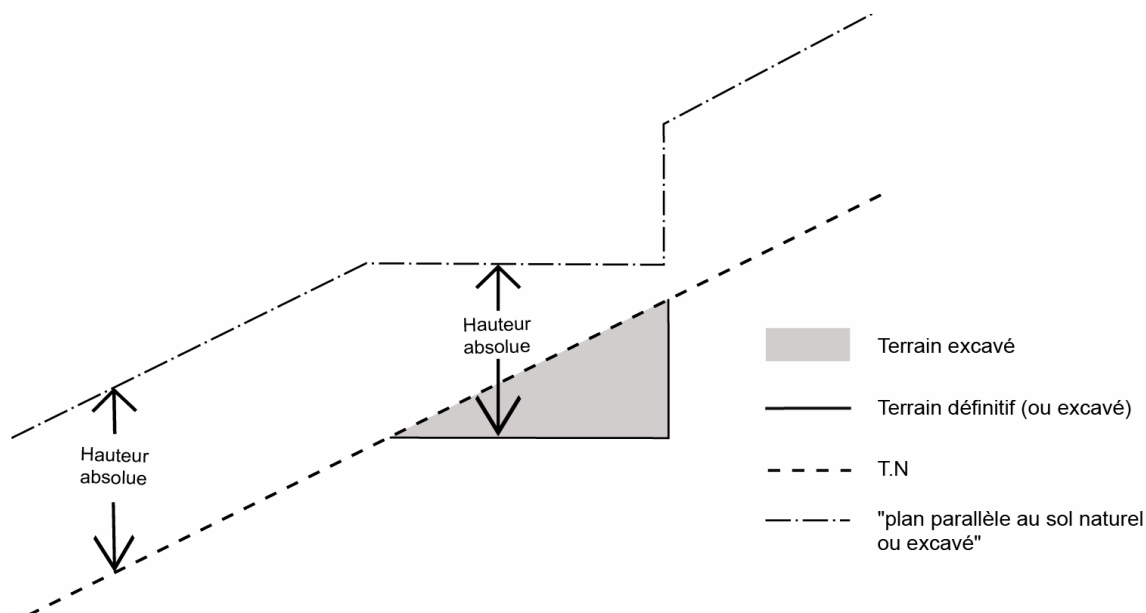
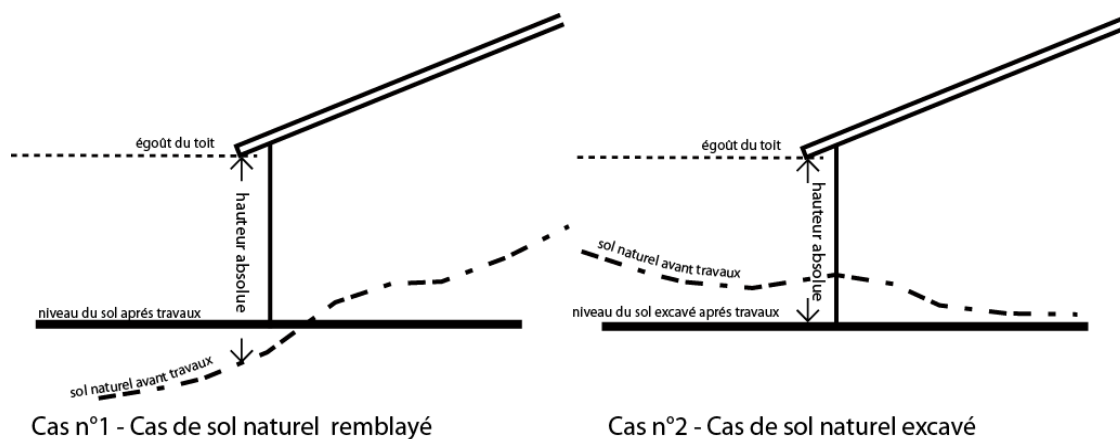
Zones naturelles

- 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.
- En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4 du code de l'urbanisme. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.
- En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

Annexe n°3 : Conditions de mesure pour la hauteur absolue

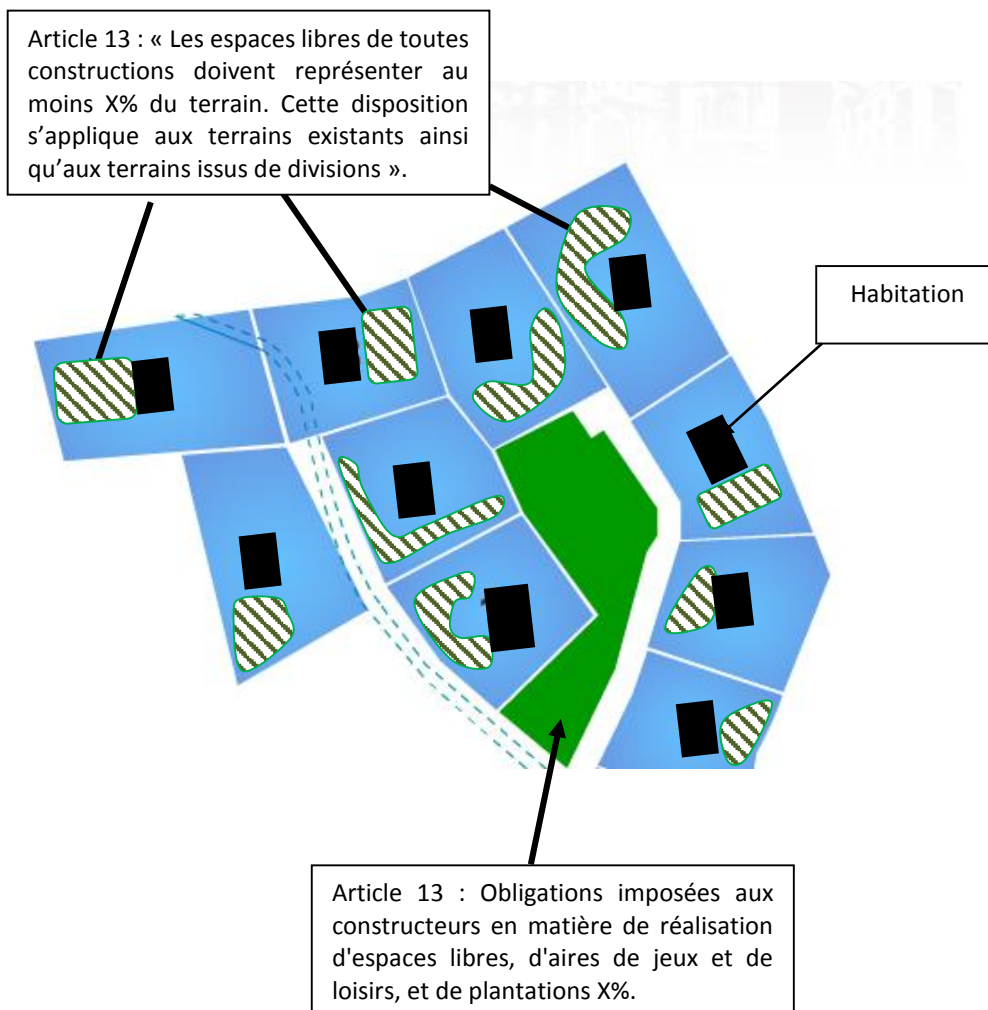
▪ **Remarque :**

- Pour le SPR, les conditions de mesure de la hauteur absolue des constructions sont définies dans le règlement du SPR (*cf. annexes générales*).

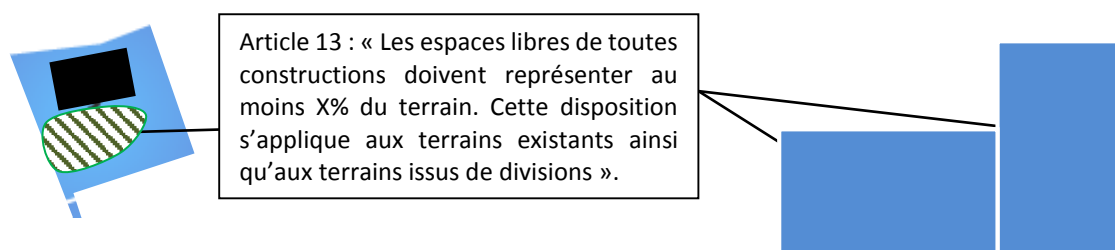


Annexe n°4 : Schémas explicatifs pour l'article 13

Application de l'article 13 aux lotissements :

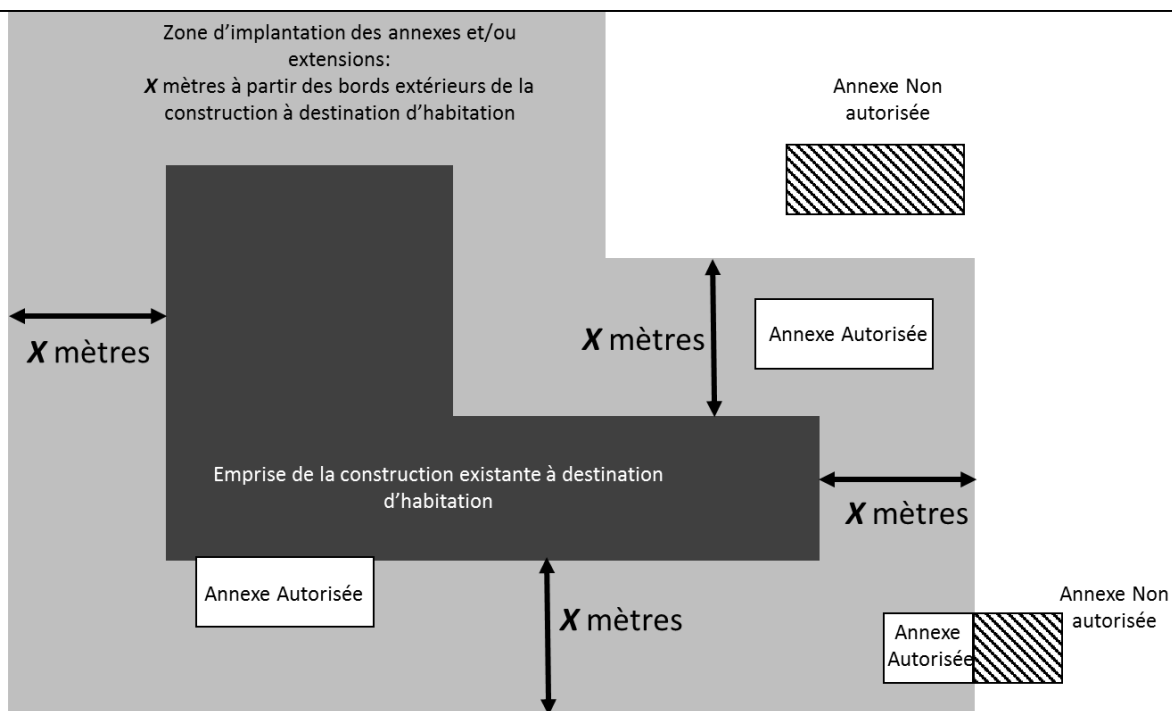


Application de l'article 13 aux terrains existants ainsi qu'aux terrains issus de divisions :



Annexe n°5 : Schémas de principe de la zone d'implantation en A et N

- Emprise de la construction existante à usage d'habitation
- Zone d'implantation à l'intérieur de laquelle les annexes et extensions sont autorisées.

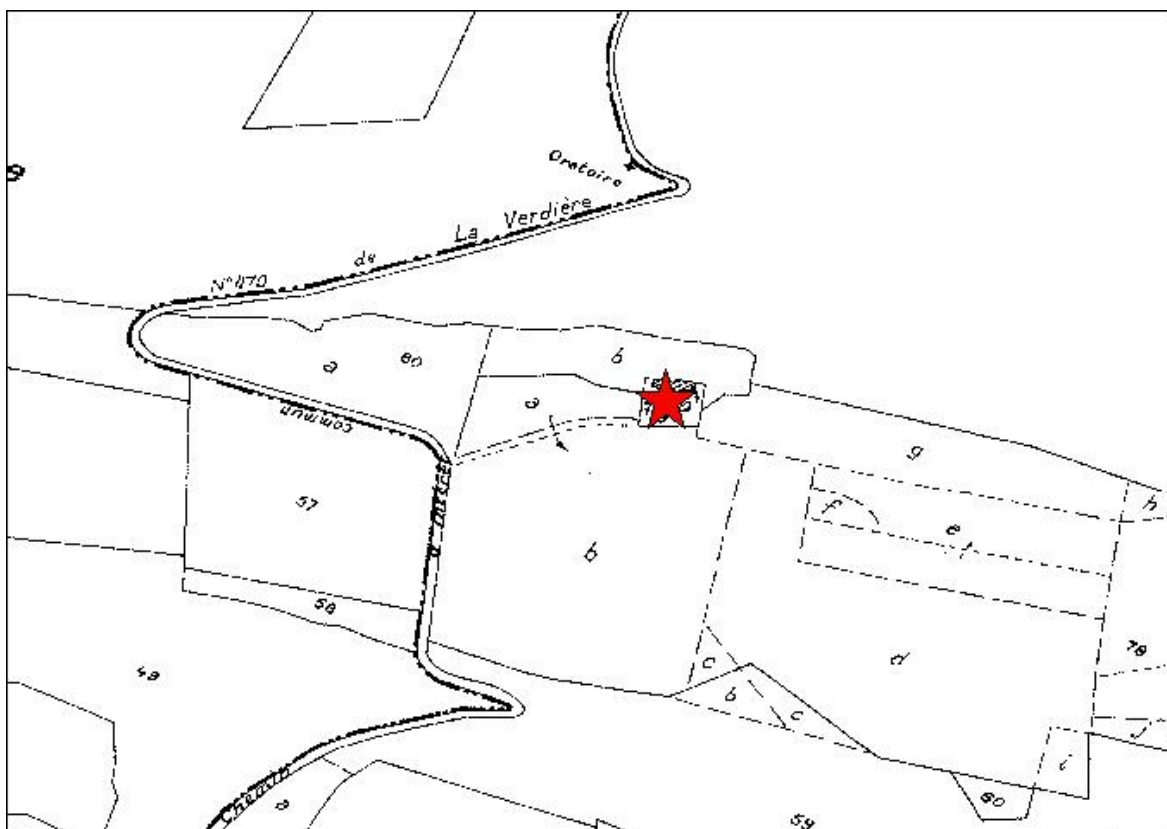


Bâtiment n° 1 : La Blacasse



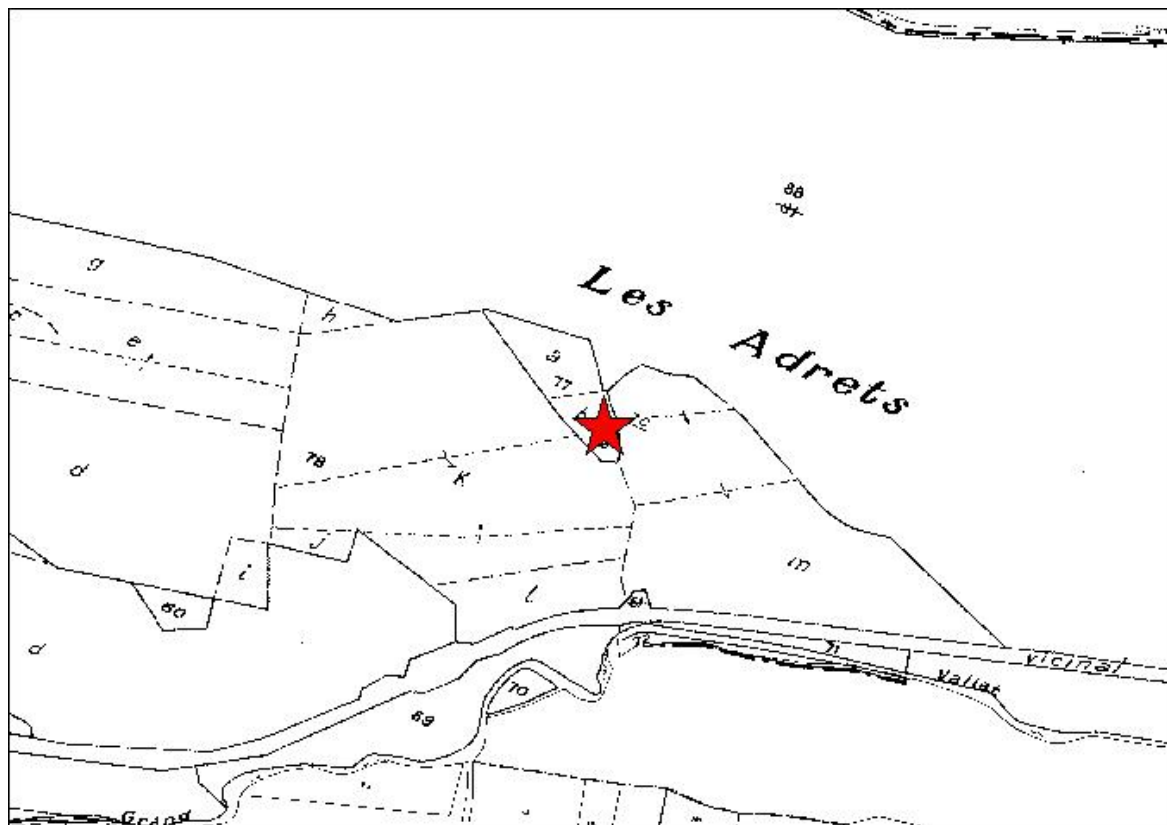
Changement de destination autorisé : hôtellerie, restauration, habitation.

Bâtiment n° 2 : Les Adrets



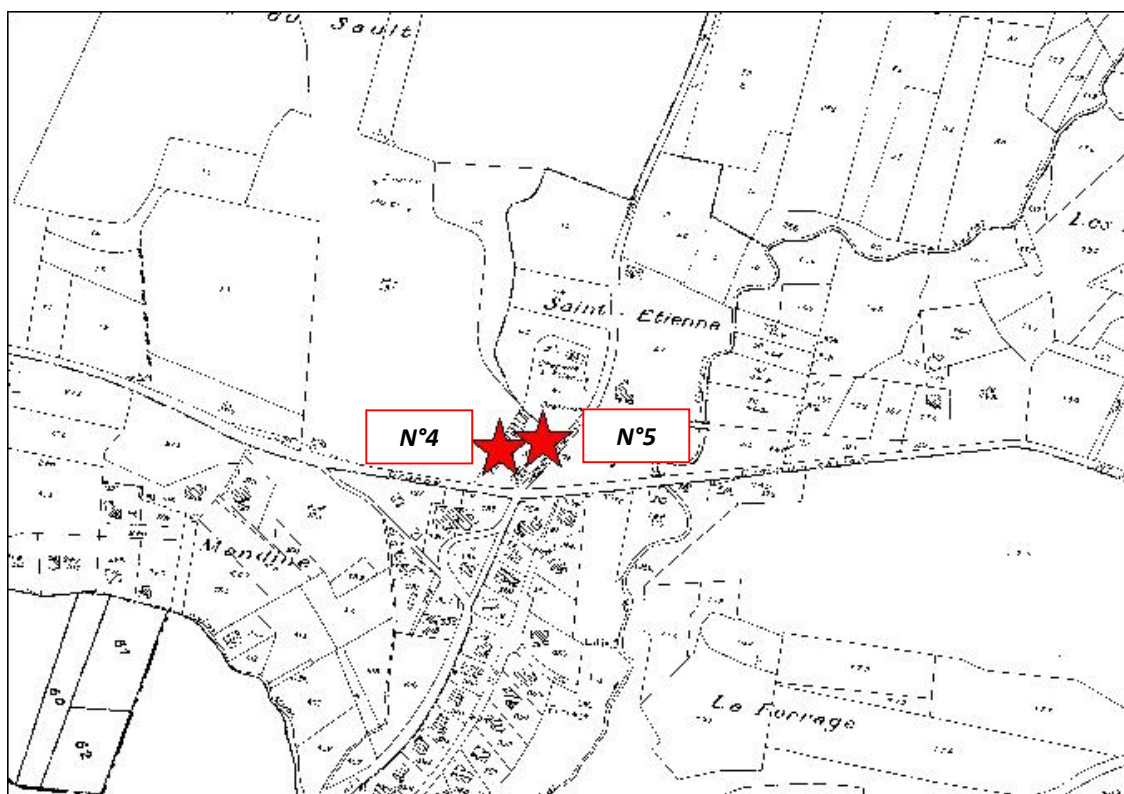
Changement de destination autorisé : hôtellerie, restauration, habitation.

Bâtiment n° 3 : Le bas Adrets



Changement de destination autorisé : hôtellerie, restauration, habitation.

Bâtiments n° 4 et 5 : Le Logis



Bâtiment n° 4 : Le Logis



Bâtiment n° 5 : Le Logis



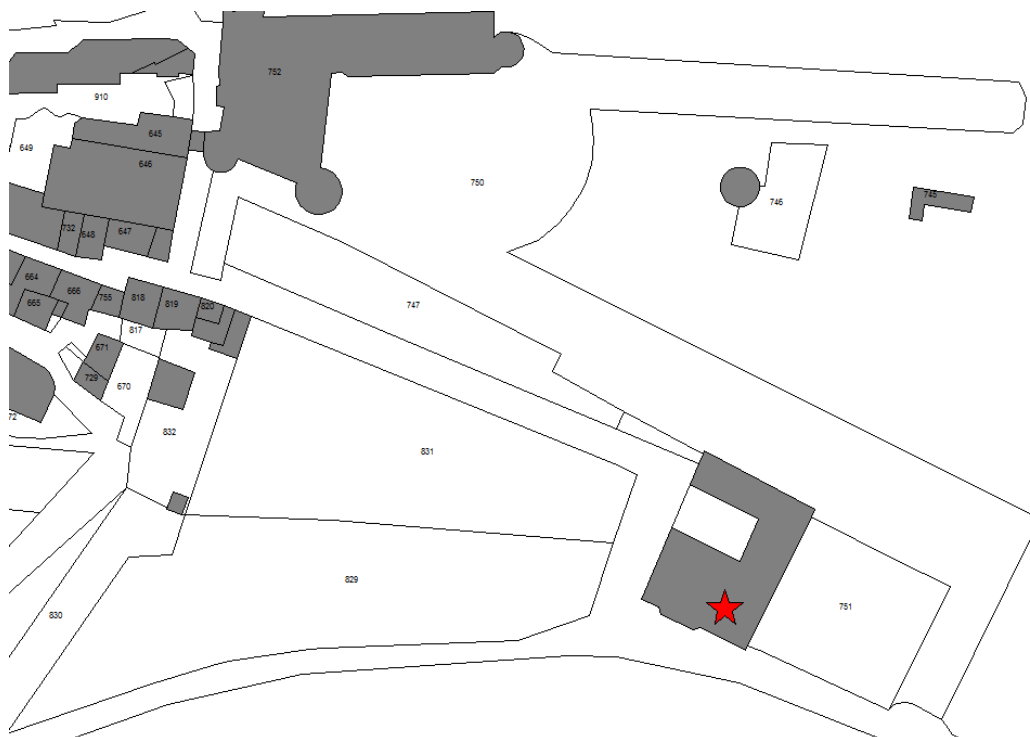
Changement de destination autorisé pour les deux bâtiments : hôtellerie, restauration, habitation.

Bâtiment n° 6 : Pré du Fabre



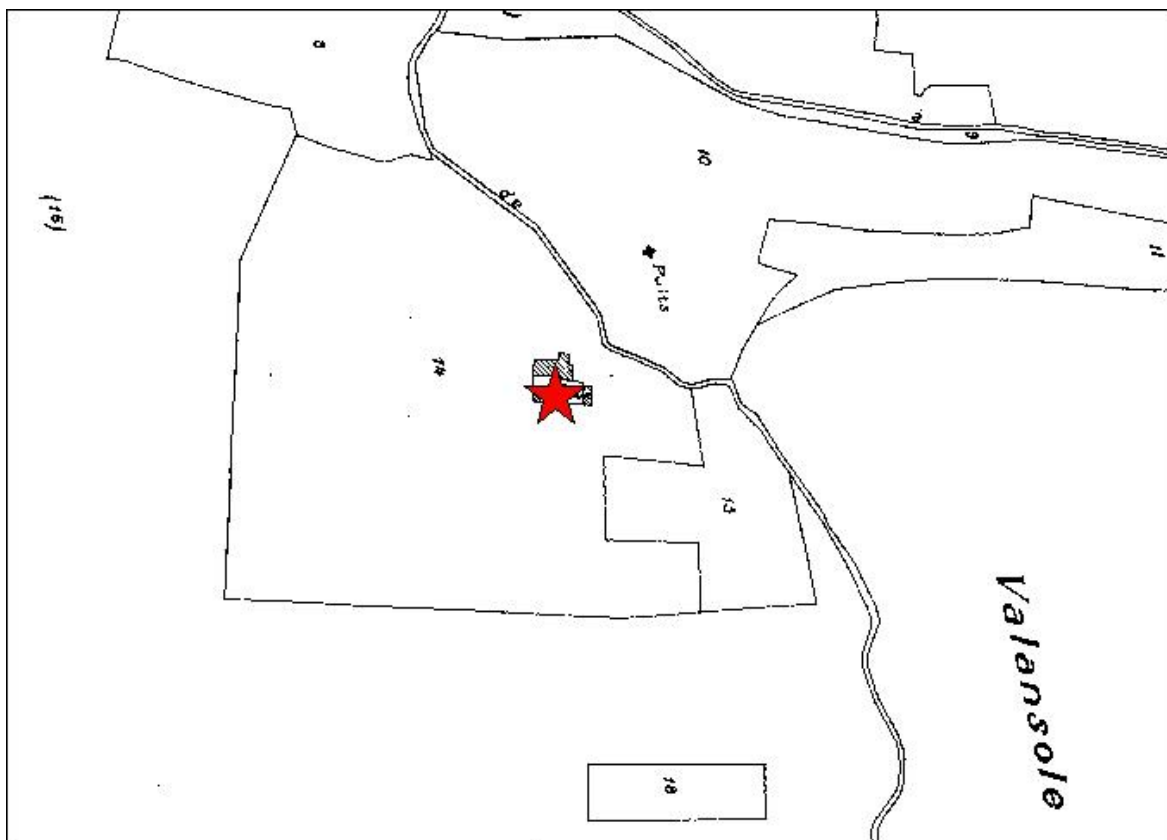
Changement de destination autorisé: hôtellerie, restauration, habitation.

Bâtiment n° 7 : La Citerne



Changement de destination autorisé: hôtellerie, restauration, équipement public.

Bâtiment n°8 : Valansole



Changement de destination autorisé: hôtellerie, restauration, habitation.

Annexe n°7 : Arrêté préfectoral sur le débroussaillage

Direction
départementale
des territoires
et de la mer
du Var

Service Environnement et Forêts



Toulon, le 30 MARS 2015

ARRETE PREFECTORAL

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

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

VU le Code Forestier, et notamment ses articles L.131-6, L.131-10, L.131-12 à L.131-16,
L.133-1, L.134-5 à L.134-18, L.135-1, L.135-2 et R.131-14 à R.131-16, R.134-4 à R.134-6,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Code de l'Environnement,

VU le Code Pénal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment ses articles L. 2212-1 et L.
2215-1,

VU l'ordonnance n° 2012-92 du 26 janvier 2012 – art. (V),

VU le décret n° 2012-836 du 29 juin 2012 – art. (V),

VU les décrets du 9 décembre 1925 et du 11 octobre 1951 classant les forêts de toutes les
communes du département du Var, comme particulièrement exposées aux incendies,

VU le décret n° 82-389 du 10 mai 1982 relatif au pouvoir des préfets et à l'action des
services, des organismes publics de l'État dans les départements,

VU le décret n° 95-260 du 08 mars 1995 relatif à la commission consultative départementale
de sécurité et d'accessibilité,

VU le Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies approuvé par
Arrêté Préfectoral du 29 décembre 2008,

VU l'avis favorable de la sous-commission départementale de sécurité contre les risques
d'incendies de forêt, lande, maquis et garrigue, lors de la séance du 17 février 2015,

Direction départementale des territoires et de la mer du Var
244, avenue de l'Infanterie de Marine BP 501 - 83041 TOULON CEDEX 9
Téléphone 04 94 46 83 83 - fax 04 94 46 32 50 - courriel ddtm@var.gouv.fr
www.var.gouv.fr

CONSIDERANT que les bois, forêts, plantations, reboisements, landes, maquis et garrigues du département du Var sont particulièrement exposés au risque d'incendie de forêt ; qu'il convient, en conséquence, d'édicter toutes mesures de nature à assurer la prévention des incendies de forêts, à faciliter les opérations de lutte et à limiter les conséquences des incendies ; qu'en particulier il convient de définir des obligations légales de débroussaillage pour assurer la protection des personnes et des biens et limiter les risques d'éclosion et la propagation des incendies,

CONSIDERANT que le débroussaillage obligatoire contribue à la protection contre le risque d'incendie de forêt des personnes, des biens et des espaces naturels et forestiers du département, notamment les habitats d'intérêt communautaire, les espaces naturels sensibles et les éléments de la trame verte et bleue,

SUR proposition de M. le Directeur départemental des territoires et de la mer du Var,

ARRETE :

Article 1 : Champ d'application

Le présent arrêté s'applique à toutes les communes du Var, dans les zones suivantes :

- les bois, forêts, plantations, reboisement, landes, maquis et garrigues¹,
- ainsi que sur tous les terrains qui sont situés à moins de 200 mètres de ces formations, y compris les voies qui les traversent².

Au sein de ces zones, les obligations de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé sont applicables dans les cas suivants :

a) Abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature sur une profondeur de 50 m ainsi qu'aux voies privées y donnant accès sur une profondeur de 2m de part et d'autre de la voie.

b) Terrains, bâtis ou non bâtis, situés dans les zones urbaines délimitées par un plan d'occupation des sols ou plan local d'urbanisme rendu public ou approuvé ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

c) Terrains servant d'assiette à l'une des opérations régies par les articles L.311-1, L.322-2 et L.442-1 du Code de l'urbanisme et les terrains mentionnés aux articles L.443-1 à L.443-4 et à l'article L.444-1 de ce même Code (notamment les ZAC, lotissements, associations foncières urbaines, terrains de camping et de caravanage, parcs résidentiels de loisir, habitations légères de loisir et autres réalisations de même nature).

d) Terrains situés dans les zones délimitées et spécifiquement définies comme devant être débroussaillées et maintenues en état débroussaillé en vue de la protection des constructions par un plan de prévention des risques naturels prévisibles établi en application des articles L.562-1 à L.562-7 du Code de l'environnement.

e) Le long des infrastructures linéaires lorsqu'elles traversent les zones en question, conformément à l'article 5.

1 La définition des bois, forêts, plantations, reboisement, landes, maquis et garrigues au sens du présent arrêté est donnée par l'arrêté préfectoral du 5 avril 2004 relatif à l'application du titre II du livre III du Code forestier.

2 Une cartographie indicative des zones situées à plus de 200m des bois, forêts, plantations, reboisement, landes, maquis et garrigues dans le département du Var est disponible sur www.sigvar.fr

Les travaux sont à la charge du propriétaire des constructions, chantiers, travaux et installations et de ses ayants droit dans les cas mentionnés en a), et du propriétaire des terrains concernés et de ses ayants droit dans les cas mentionnés en b) et c). Les travaux mentionnés en d) sont à la charge du propriétaire des constructions, chantiers ou installations de toute nature pour la protection desquels les travaux de débroussaillage ont été prescrits. Les règles applicables en cas de superposition d'obligations de débroussaillage sont définies aux articles L. 131-13 et 134-14 du Code forestier.

Article 2 : Finalités du débroussaillage obligatoire

Le débroussaillage obligatoire est un geste essentiel et efficace d'auto-protection et de prévention face au risque d'incendie de forêt. Il a pour objet de diminuer l'intensité des incendies de forêt et d'en limiter la propagation par la réduction de la biomasse combustible et la rupture de continuité horizontale et verticale du couvert végétal autour des enjeux humains et à proximité des infrastructures linéaires. La réalisation des travaux de débroussaillage autour des constructions et habitations en dur permet également, en cas d'incendie de forêt, d'assurer le confinement de leurs occupants et d'améliorer la sécurité et l'efficacité des services d'incendie et de secours lors de leur intervention. Pour être efficaces, les travaux de débroussaillage doivent être réalisés conformément aux modalités techniques fixées par le présent arrêté.

Le débroussaillage ne vise pas à l'éradication définitive de la végétation. Il doit être mené dans le respect des modalités définies à l'article 4 et de façon respectueuse vis-à-vis :

- des espèces protégées dont la destruction est interdite,
- des végétaux à caractère patrimonial qui seront conservés de façon prioritaire dans le cadre du débroussaillage,
- des essences feuillues et résineuses, quelle que soit leur taille, si elles sont nécessaires pour assurer le renouvellement du peuplement forestier sans augmentation de densité de ce dernier,
- de toutes les essences agricoles ou d'agrément régulièrement entretenues et au développement contenu.

Article 3 : Définitions

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

Arbustes : tous les végétaux ligneux de moins de 3 mètres de haut

Arbres : toutes les espèces de végétaux ligneux pouvant atteindre une hauteur supérieure à 3 mètres

Houppiers : l'ensemble des branchages et feuillages d'un arbre ou d'un arbuste

Bouquet : ensemble d'arbres ou d'arbustes dont les houppiers sont jointifs

Glacis : zone exempte de végétation ligneuse, où la strate herbacée est maintenue rase

Plate-forme : surface d'une voie de circulation comprenant la chaussée et les accotements

Toutes les distances mentionnées dans le présent arrêté sont mesurées au sol, après projection verticale s'agissant des houppiers. Le diamètre d'un bouquet d'arbres est la plus grande dimension mesurée au sol après projection de l'ensemble des houppiers jointifs.

Article 4 : Modalités techniques du débroussaillage

Dans les zones mentionnées à l'article 1, sont rendus obligatoires le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé, entendus comme incluant la réalisation et l'entretien des opérations suivantes.

1. Le maintien, notamment par les moyens de taille et l'élagage, des premiers feuillages des arbres à une distance minimale de tout point des constructions et de leurs toitures et installations d'au moins 3 mètres.
2. La coupe et l'élimination des arbres et arbustes, morts, malades ou dominés.
3. L'éloignement des houppiers des arbres et arbustes maintenus d'au moins 3 mètres les uns des autres.
4. Par dérogation à la disposition précédente, il est possible de maintenir en nombre limité des bouquets d'arbres d'un diamètre maximal de 15 mètres et des bouquets d'arbustes d'un diamètre maximal de 3 mètres, à condition qu'ils soient distants de plus de 3 mètres les uns des autres et situés à plus de 20 mètres de toute construction.
5. L'élagage des arbres afin que l'extrémité des plus basses branches se trouvent à une hauteur minimale de 2,5 mètres du sol.
6. La suppression des arbustes en sous-étage des arbres maintenus, à l'exception des essences feuillues ou résineuses maintenues en nombre limité lorsqu'elles sont nécessaires pour assurer le renouvellement du peuplement forestier.
7. La coupe de la végétation herbacée et ligneuse basse.
8. Le ratissage et l'élimination de tous les débris de végétaux, notamment les feuilles mortes et les aiguilles, dans un rayon de 20 mètres autour des constructions et installations et sur les toitures des bâtiments.
9. Les haies séparatives doivent être distantes d'au moins 3 mètres des constructions, des installations et de l'espace naturel, et avoir une épaisseur maximale de 2 mètres et une hauteur maximale de 2 mètres.
10. Les voies d'accès aux constructions, chantiers et installations de toute nature doivent être débroussaillées sur une profondeur minimale de 2 mètres de part et d'autre de l'emprise de la voie. De plus, un gabarit de circulation de 4 mètres doit être aménagé en supprimant toute végétation sur une hauteur de 4 mètres et une largeur de 2 mètres de part et d'autre de l'axe central de la voie.
11. L'élimination de tous les végétaux et débris de végétaux morts, ainsi que l'ensemble des rémanents de coupe et de débroussaillage. Cette élimination peut notamment être effectuée par broyage, compostage, apport en déchetterie ou brûlage (dans le respect des dispositions encadrant l'emploi du feu).

Le maintien en état débroussaillé doit être assuré de manière permanente.

Article 5 : Débroussaillage le long des infrastructures linéaires

a) Dispositions applicables aux infrastructures routières et voies ferrées :

- **Autoroutes, routes nationales et routes départementales** : le débroussaillage devra être réalisé sur une largeur de 20 mètres de part et d'autre de la plate-forme, avec un glacié de végétation de 2 mètres.

- **Routes communales et autres voies ouvertes à la circulation publique motorisée** : le

débroussaillage devra être réalisé sur une largeur de 2 mètres de part et d'autre de la plateforme (des arbres remarquables peuvent exceptionnellement être maintenus).

Un gabarit de circulation de 4 mètres sera réalisé dans tous les cas en supprimant toute végétation sur une hauteur de 4 mètres et une largeur de 2 mètres de part et d'autre de l'axe central de la voie.

Les obligations relatives au réseau autoroutier et aux routes nationales, départementales et communales pourront être modulées dans le cadre d'un schéma global de débroussaillage de la voirie. Ce document, qui sera présenté par le maître d'ouvrage, devra être agréé par le Préfet, après avis de la sous-commission départementale de sécurité contre les risques d'incendies de forêt, lande, maquis et garrigue.

- Abords des voies ferrées, dans les zones définies à l'article 1 : le débroussaillage sera réalisé sur une largeur de 7 mètres de part et d'autre de la voie.

Lorsqu'il existe des terrains en nature de bois et forêts à moins de 20 mètres de la limite de l'emprise des voies ferrées, les propriétaires d'infrastructures ferroviaires ont l'obligation de débroussailler et de maintenir en état débroussaillé à leurs frais une bande longitudinale d'une largeur de 20 mètres à partir du bord extérieur de la voie.

Sur des tronçons présentant des garanties particulières ou une configuration susceptible d'empêcher un départ de feu, les modalités pourront être adaptées dans le cadre d'un schéma global de débroussaillage de la voie. Ce document, qui sera présenté par le maître de l'ouvrage, devra être agréé, après avis de la sous-commission départementale de sécurité contre les risques d'incendies de forêt, lande, maquis et garrigue.

b) Dispositions dérogatoires prises en application du schéma global de débroussaillage du réseau des voies départementales

En application de l'article L.134-13 du Code forestier et suite à l'avis favorable émis par la sous-commission départementale de sécurité contre les risques d'incendies de forêt, lande, maquis et garrigue, lors de sa séance du 17 février 2015, le schéma global de débroussaillage du réseau des voies départementales actualisé présenté par le Conseil Général du Var, et dont les modalités figurent en annexe du présent arrêté, est agréé.

Les voies départementales sont classées en plusieurs catégories en fonction de l'intérêt qu'elles présentent pour la lutte contre les feux de forêt, et sont débroussaillées conformément aux dispositions du guide départemental des équipements DFCI :

- les routes classées en « zone d'appui élémentaire » (ZAE) font l'objet d'un débroussaillage sur une largeur totale de 50 mètres ;
- les routes classées en « zone d'appui principale » (ZAP) font l'objet d'un débroussaillage sur une largeur totale d'au moins 100 mètres ;
- les voies départementales non listées dans l'annexe jointe sont assimilées à des ouvrages de liaison.

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

En application de l'article L.134-13 du Code forestier, et suite à l'avis favorable émis par la sous-commission départementale de sécurité contre les risques d'incendies de forêt, lande, maquis et garrigue, lors de sa séance du 17 février 2015, le plan de débroussaillage pluriannuel du réseau autoroutier concédé dans le département du Var, présenté par la société ESCOTA, dont les

modalités figurent en annexe du présent arrêté, est agréé en tant que schéma global d'aménagement de la voirie et fixe les obligations légales et modalités de débroussaillage s'appliquant le long du réseau autoroutier départemental concédé.

d) Dispositions applicables aux lignes et installations de transport d'électricité

Pour les lignes et installations électriques, les obligations de débroussaillage suivantes s'appliquent dans la traversée des zones définies à l'article 1.

- **Lignes à basse tension (BT) à fils nus** : débroussaillage de 10 mètres de part et d'autre de l'axe de la ligne, élagage ou suppression de la végétation située à moins de 5 mètres du fil dans toutes les directions, abattage de tout arbre susceptible de tomber sur la ligne.

- **Lignes à moyenne tension (HTA) à fils nus** : élagage ou suppression de la végétation située à moins de 5 mètres du fil dans toutes les directions, abattage de tout arbre susceptible de tomber sur la ligne.

- **Lignes à basse (BT) et moyenne tension (HTA) à conducteurs isolés** : entretien courant de l'emprise et élagage pour éviter tout contact avec la végétation, abattage de tout arbre susceptible de tomber sur la ligne.

- **Lignes à haute tension (HTB)** : débroussaillage de 10 mètres de part et d'autre de l'axe de la ligne, élagage ou suppression des arbres situés à moins de 5 mètres des fils dans toutes les directions, abattage de tout arbre susceptible de tomber sur la ligne.

- **Installations électriques fondées au sol** : débroussaillage dans un rayon de 5 mètres.

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

Les bois de plus de 7 cm de diamètre issus de ces opérations appartiennent aux propriétaires des parcelles traversées. Lorsque ces derniers ne souhaitent pas récupérer ces bois, ils seront débités en tronçons d'une longueur maximale de 1 mètre 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 commissionner 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 caravaning, 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.

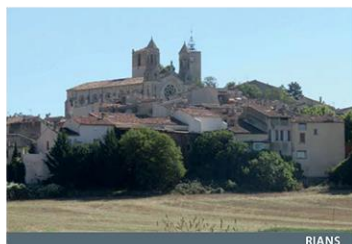

Pierre SOUBELET

Annexe n°8 : Extrait de la palette chromatique

TEINTES TERRE

Applicables sur l'ensemble des villages. Pour les façades en 1ère couronne extérieure des villages ou dans les secteurs diffus.

Application : Badigeon de chaux ou enduit à la chaux naturelle teinté dans la masse en secteur diffus.



RIANS



ESPARRON

CAUE VAR -76



TEINTES PASTEL

Ne pas appliquer sur les façades de l'enceinte des villages perchés.

Elles seront utilisées dans les noyaux anciens et dans les lotissements.

La teinte 208 est à utiliser ponctuellement (une façade par rue au maximum) et uniquement en cœur de village.

Application : Badigeon de chaux.

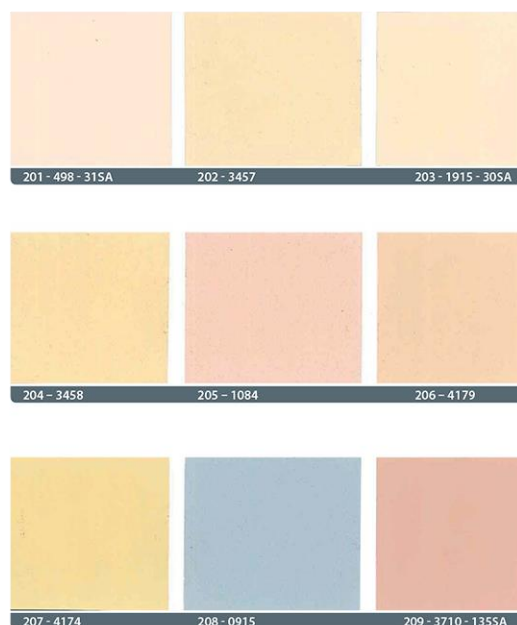


RIANS



SAINT-MARTIN-DE-PALLIÈRES

BARJOLS



CAUE VAR -77

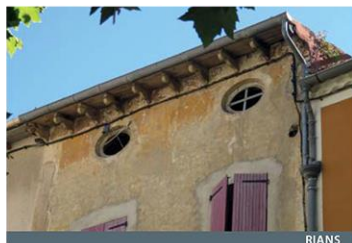
TEINTES OCRE JAUNE

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).



RIANS



VARAGES



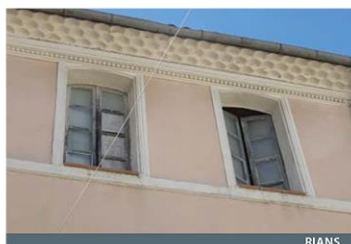
CAUE VAR -78

TEINTES OCRE ORANGE/ROUGE

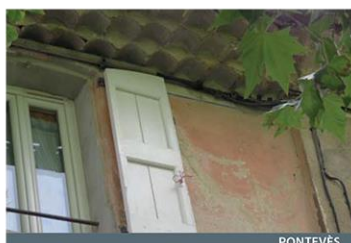
Elles seront utilisées uniquement dans les noyaux anciens (cœur de village) pour des façades non visibles de l'extérieur du village.

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).



RIANS



PONTEVÈS



CAUE VAR -79

TEINTES OCRE ROUGE SOUTENU

Ces teintes sont réservées pour les communes de Barjols, Rians et Varages.

Elles seront utilisées uniquement dans les noyaux anciens (cœur de village) pour des façades non visibles de l'extérieur du village.

Application : Badigeon de chaux ou patine à la chaux (conseillée).



VARAGES

CAUE VAR - 80



TEINTES «DÉCORS»

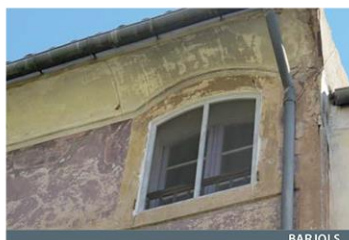
Pour les génoises et leur bandeau en retombée, les chaînes d'angle, les bandeaux d'étages, les appuis moulurés, les encadrements et les tableaux des baies.

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

Les teintes historiques différentes (ocre jaune ou rouge) pourront être restituées après validation de l'architecte conseil.



BRUE AURIAC



BARJOLS



CAUE VAR - 81

TEINTES D'ENDUITS FAÇADES PAR COMMUNE

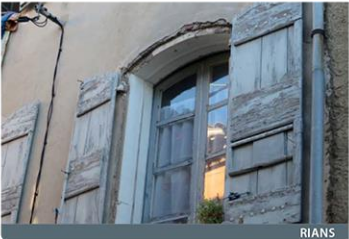
COMMUNES	Teintes terre	Teintes pastel	Teintes ocre jaunes	Teintes ocre orange / rouge	Teintes ocre rouge soutenu
Artigues	OUI	OUI	301 - 302 - 303 uniquement	NON	NON
Barjols	OUI	OUI sauf 1 ^{ère} CEV	OUI sauf 1 ^{ère} CEV	OUI sauf 1 ^{ère} CEV	OUI sauf 1 ^{ère} CEV
Brue-Auriac	OUI	OUI	OUI	OUI sauf 1 ^{ère} CEV	NON
Esparron de Pallières	OUI	OUI sauf 1 ^{ère} CEV	OUI sauf 1 ^{ère} CEV	401 - 402 - 403 - 405 sauf 1 ^{ère} CEV	NON
Fox-Amphoux	OUI	OUI sauf 1 ^{ère} CEV	OUI sauf 1 ^{ère} CEV	401 - 402 - 403 - 405 sauf 1 ^{ère} CEV	NON
Ginasservis	OUI	OUI sauf 1 ^{ère} CEV	OUI sauf 1 ^{ère} CEV	OUI sauf 1 ^{ère} CEV	NON
La Verdierie	OUI	OUI sauf 1 ^{ère} CEV	OUI sauf 1 ^{ère} CEV	OUI sauf 1 ^{ère} CEV	NON
Montmeyan	OUI	OUI sauf 1 ^{ère} CEV	OUI sauf 1 ^{ère} CEV	401 - 402 - 403 - 405 sauf 1 ^{ère} CEV	NON
Pontevès	OUI	OUI sauf 1 ^{ère} CEV	OUI sauf 1 ^{ère} CEV	401 - 402 - 403 - 405 sauf 1 ^{ère} CEV	NON
Rians	OUI	OUI sauf 1 ^{ère} CEV	OUI sauf 1 ^{ère} CEV	OUI sauf 1 ^{ère} CEV	OUI sauf 1 ^{ère} CEV
Saint Julien Le Montagnier	OUI	OUI sauf 1 ^{ère} CEV	OUI sauf 1 ^{ère} CEV	401 - 402 - 403 - 405 sauf 1 ^{ère} CEV	NON
Saint Martin De Pallières	OUI	OUI sauf 1 ^{ère} CEV	OUI sauf 1 ^{ère} CEV	401 - 402 - 403 - 405 sauf 1 ^{ère} CEV	NON
Seillons Source d'Argens	OUI	OUI sauf 1 ^{ère} CEV	OUI sauf 1 ^{ère} CEV	401 - 402 - 403 - 405 sauf 1 ^{ère} CEV	NON
Tavernes	OUI	OUI sauf 1 ^{ère} CEV	OUI sauf 1 ^{ère} CEV	OUI sauf 1 ^{ère} CEV	NON
Varages	OUI	OUI sauf 1 ^{ère} CEV	OUI sauf 1 ^{ère} CEV	OUI sauf 1 ^{ère} CEV	OUI sauf 1 ^{ère} CEV
Lotissements	OUI	OUI sauf 208	NON	NON	NON

*1^{ère}CEV = 1^{ère} couronne extérieure du village

CAUE VAR - 82

TEINTES CONTREVENTS ET FENÊTRES

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.



CAUE VAR - 83

TEINTES CONTREVENTS ET FENÊTRES

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



SEILLONS SOURCE D'ARGENS



GINASSERVIS

CAUE VAR - 84



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 GALANE

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.



GINASSERVIS



FOX AMPHOUX

TEINTES CONTREVENTS ET FENÊTRES



701 - GRIS WINDSOR	702 - VERT BAMBOU	703 - 2030-5
704 - VERT BOURACHE	705 - BRUN GALICE	706 - 2030-6
707 - GRIS PLATINE	708 - BRUN MÂCONNAIS	709 - 2123-2
710 - BRUN VERCORS 0983	808 - 2123-5	809 - 2124-2

CAUE VAR - 85

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.



BRUE AURIAC



SAINT-MARTIN DE PALLIÈRES

ESPARRON DE PALLIÈRES



CAUE VAR -86

TEINTES POUR LES FERRONNERIES

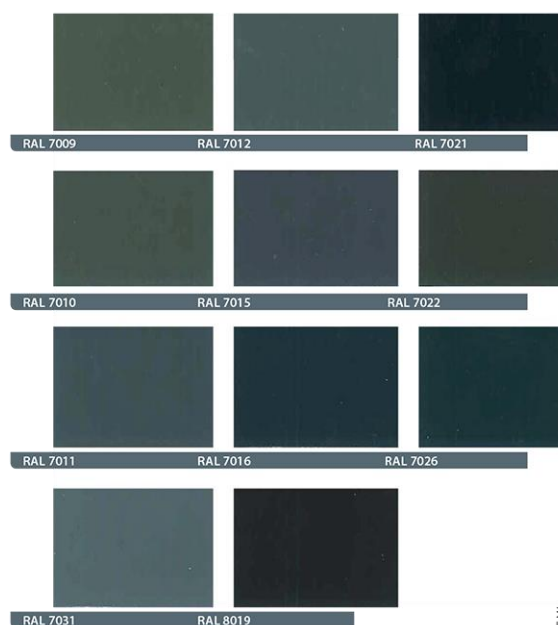
Les teintes des portes peuvent être utilisées en harmonie avec les ferronneries.



RIANS



VARAGES



CAUE VI

ÉQUIVALENCES NUANCIER

Liste des équivalences à titre indicatif dans les nuanciers commerciaux

TEINTES FAÇADES	TEINTES DÉCORS & FENÊTRES	TEINTES CONTREVENTS & FENÊTRES	TEINTES PORTES
101= 3479V 102= 1177V 103= 018V 104= 0700V 105= 0420V 106= 3480V 107= 0672V 108=450 SA ou 4211 V 109= 285A ou 3481 V 110= 3483 V 111= 4212 V 112= 3762 V 201= 31 SA ou 498 V 202= 3457 V 203= 30 SA ou 1915 V 204= 25 SA ou 3458 V 205= 1084 V 206= 4179 V 207= 4174 V 208= 0915 V 209= 135 SA / 3710 V 301= 828 V / 25 SA 302= 136 V / 96 SA 303= 3460 V 304= 3620 V 305= 3461 V 306= 3630 V / 253 SA 307= 3467 V 308= 3462 V 309= 3465 V	401= 0422 V 402= 3475V 403= 0698 V 404= 335A / 3740 V 405= 0872 V 406= 3889 V 407= 203 SA / 3750 408= 3470 V 409= 3642 V 410= 3643 V 411= 586 SA / 0574 V 412= 3882 V 413= 3883 V 414= 3720 V	101=3479V 102=1177V 103=018V 901=0811V 902=57 SA/3486V 903=26 SA/0869V 904=3901V 905=216 SA/3478V 906=1064V 501= gris uranus S 502= bleu tahoe S 503= bleu gange S 504= bleu tangany S 505= 2013-6 T 506= 2027-6 T 507= bleu alor S 508= bleu taupo S 509= 2016-4 T 601= vert télémark S 602= vert ficus S 603= 2022-1 T 604= chappel green83 FB 605= dix blue 83 FB 606= oval room blue 85 FB / 2027-5 T 608= card room green 79 FB 609= vert 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	708= brun mâconnais S 801= 2021-1 T 802= 2021-2 T 803= 2021-5T 804= stiffkey blue 281 FB/ 2020-4 805= gris taunus S 806= vert bronze S 807= bleu comores S 808= 2126-2 T 809= 2124-2 T 810= 2125-4 T 811= marron provence S

LES TEINTES FERRONNERIES SONT DES TEINTES RAL

Codes : couleurs référencées dans les nuanciers des peintures «chaux color de Saint-Astier» = SA ;
 «La Seigneurie» = S ; «Viero de Tollens» = V ; «Tollens» = T ; «Farrow&Ball» = FB.

CAUE VAR -91