
PLAN LOCAL D'URBANISME

4.1.1 - Règlement



Révision du Plan Local d'Urbanisme prescrite par délibération du Conseil Municipal du 9 décembre 2013
Révision du Plan Local d'Urbanisme arrêtée par délibération du Conseil Municipal du29 juillet 2024
Révision du Plan Local d'Urbanisme approuvée par délibération du Conseil Municipal du16 juin 2025

Table des matières

TITRE 1 : DISPOSITIONS GENERALES.....	3
TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES « U »	16
ZONE UA	17
ZONE UB	24
ZONE UC	33
ZONE UD	43
ZONE UE	52
ZONE UF	58
ZONE UJ.....	63
ZONE 2AU.....	71
TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES « A ».....	78
ZONE A.....	79
TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES « N »	87
ZONE N	88
ZONE N ST	97

Titre 1 : DISPOSITIONS GENERALES

PRÉAMBULE

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

Conformément aux dispositions du VI de l'article 12 du Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre Ier du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme, **le présent document est élaboré, dans sa forme, selon les dispositions des articles R.123-1 à R.123-14 du code de l'urbanisme applicables dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015. Cependant, pour plus de lisibilité, les références aux articles du code de l'urbanisme sont celles du code de l'urbanisme en vigueur.**

ARTICLE 1 – LE CHAMP D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le règlement du PLU s'applique à l'intégralité du territoire de la commune de **Salernes**. Les pièces réglementaires du PLU comprennent les documents suivants :

- Document n°4.1.1 : le présent règlement, pièce écrite,
- Document n°4.1.2 : Annexe 1 « Zonage réglementaire du risque inondation »,
- Document n°4.1.3 : Annexe 2 au règlement,
- Document n°4.1.4 : Prescriptions graphiques réglementaires,
- Documents n°4.2.1, 4.2.2, 4.2.3 : les pièces graphiques du règlement (zonages).

ARTICLE 2 – COMBINAISON DU RÈGLEMENT DU PLU AVEC LES AUTRES REGLES D'URBANISME

Sont et demeurent notamment applicables au territoire communal :

- Les articles L.111-3, L.111-9, L.111-10, L. 421-4, L.421-5, R.111-2, R.111-3-1, R.111-3-2, R.111-4, R.111-14-2, R.111-15 et R.111-21 du Code de l'Urbanisme.
- Les règles spécifiques des lotissements s'appliquent concomitamment au Plan Local d'Urbanisme (PLU).
- Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation ou l'occupation du sol créées en application de législations particulières qui sont reportées sur le document graphique et récapitulées dans les annexes générales du Plan Local d'Urbanisme (document n°5 du PLU).
- Les périmètres visés à l'article R.123-13 du Code de l'Urbanisme qui ont des effets sur l'occupation et l'utilisation des sols comportant notamment les périmètres à l'intérieur desquels s'appliquent le droit de préemption urbain (article L.211-1 du Code de l'Urbanisme) qui concerne l'ensemble des zones U et AU de la Commune.

ARTICLE 3 – ORGANISATION DE LA DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en :

	Zones :	Secteur :
Zones Urbaines	Ua	
	Ub	
	Uc	Uca
	Ud	
	Ue	Uea
	Uf	
	Uj	
Zones Agricoles	A	
Zones Naturelles	N	Na, Nc, Nh, Nr
	N ST	N STa, N Ste

Le plan comporte également des prescriptions graphiques (espace boisé classé, emplacement réservé...), dossier 4.1.4 du PLU.

ARTICLE 4 – DISPOSITIONS PARTICULIERES

1 - Adaptations mineures

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

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

Les adaptations mineures sont accordées par décision du Maire ou de l'autorité compétente. Seules les dispositions des articles 3 à 13 du règlement de chacune des zones peuvent faire l'objet d'adaptations mineures.

2 - Autres dispositions

- Prélèvements

Les prélèvements de matériaux dans les cours d'eau, aux fins d'entretien et de curage de leur lit, leur endiguement et d'une façon générale les dispositifs de protection contre les risques naturels, et notamment les risques inondation, peuvent être autorisés nonobstant les règles applicables à la zone.

- Bâtiments existants

Lorsqu'un immeuble bâti existant n'est pas conforme aux règles édictées par le règlement applicable à la zone, l'autorisation d'occupation du sol peut être accordée pour des travaux ayant pour objet d'améliorer la conformité de l'immeuble avec lesdites règles ou qui sont sans effet à leur égard. En zone A, la nature des travaux devra être conforme avec la vocation de la zone.

- 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.

Pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Électricité, elles sont autorisées dans les différentes zones du PLU ; ainsi, ces ouvrages techniques d'intérêt général (pylônes, canalisations souterraines, postes électriques, bâtiments techniques, équipements ou mise en sécurité des clôtures de postes électrique), ainsi que les affouillements et les exhaussements qui y sont liés, ne sont pas soumis aux dispositions des articles 5 à 11 de chacune de ces zones.

- Constructions détruites par catastrophe naturelle ou par sinistre

Application de l'article L152-4, alinéa 1° du code de l'urbanisme qui dispose :

« L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre :

1° 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 ;»

- 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.

-Règlements des lotissements autorisés il y a plus de 10 ans

Conformément aux dispositions de l'article L442-9, « Les règles d'urbanisme contenues dans les documents du lotissement, notamment le règlement, le cahier des charges s'il a été approuvé ou les clauses de nature réglementaire du cahier des charges s'il n'a pas été approuvé, deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu.

De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové. Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes »

- Reconstruction à l'identique

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

« Lorsqu'un bâtiment régulièrement édifié vient à être détruit ou démoli, sa reconstruction à l'identique est autorisée dans un délai de dix ans nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si la carte communale, le plan local d'urbanisme ou le plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement. »

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

-Restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs

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

De plus, conformément à l'article R111-2 du code de l'urbanisme, « 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. »

-Servitudes d'utilité publique

Conformément à la réglementation en vigueur, les servitudes d'utilité publiques sont mentionnées dans les annexes générales du PLU (document n°5 du PLU) et reportées sur les documents graphiques du PLU (document 4.2).

ARTICLE 5 - RAPPELS DE PROCÉDURE

1. 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 mentionnés aux articles R.421-19 à R.421-22 qui sont soumis à permis d'aménager ;
 - de ceux mentionnés aux articles R.421-23 à R.421-25, qui doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
2. L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable, conformément à l'article R.421-12 alinéa d) du code de l'urbanisme.
3. Les démolitions peuvent être soumises au permis de démolir en application de l'article R.421-26 et suivants du Code de l'urbanisme.
4. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés en application de l'article L.130-1 du Code de l'urbanisme et figurant comme tels aux documents graphiques.
5. Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier.
6. Les travaux, installations et aménagements mentionnés aux articles R.421-19 à R.421-22 du code de l'urbanisme sont soumis à permis d'aménager.
7. Les travaux, installations et aménagements mentionnés aux articles R.421-23 à R.421-25 du code de l'urbanisme doivent faire l'objet d'une déclaration préalable.
8. La réglementation sur le débroussaillage obligatoire prévu notamment par le code forestier (articles L131-10 et suivants), dont le zonage et les conditions sont définies par arrêté préfectoral, l'emporte sur les prescriptions qui vont suivre uniquement dans les secteurs où cette réglementation s'applique. Voir l'arrêté préfectoral portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et maintien en état débroussaillé en (cf. annexes au présent règlement).

9. Dans les périmètres de protection des monuments historiques et des sites qui figurent sur le plan des servitudes, les démolitions sont soumises au permis de démolir et tous les projets sont subordonnés à l'avis de l'Architecte des Bâtiments de France.
10. Les ravalements de façades sont soumis à déclaration préalable conformément à l'article R.421-17 du code de l'urbanisme.
11. Toute installation ou remblai de plus de 400 m², proche d'un cours d'eau, en lit majeur, nécessite le dépôt d'un dossier loi sur l'eau.
12. Le règlement départemental de voirie, est opposable notamment aux riverains des routes départementales. Le règlement départemental de voirie est à la dispositions des administrés sur le site internet suivant : www.var.fr

ARTICLE 6 – REGLES PARASISMIQUES

La commune est classée en zone de **sismicité modérée (niveau 3)** par le décret du 22 octobre 2010 définissant les zones de sismicité nationales. Des règles de classification et de construction parasismique sont définies au code de l'environnement. Les bâtiments sont classés suivant 4 catégories d'importance différentes :

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

Catégorie d'importance du bâtiment :	Description :
I	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée.
II	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Habitations individuelles ▪ Etablissements recevant du public (ERP) de catégories 4 et 5 ▪ Habitations collectives de hauteur inférieure à 28 mètres. ▪ Bureaux ou établissements commerciaux non ERP de hauteur inférieure ou égale à 28 mètres et pouvant accueillir 300 personnes maximum ▪ Bâtiments industriels pouvant accueillir au plus 300 personnes ▪ Parcs de stationnement ouverts au public
III	<ul style="list-style-type: none"> ▪ ERP de catégories 1, 2 et 3 ▪ Habitations collectives et bureaux de hauteur supérieure à 28 mètres ▪ Bâtiments pouvant accueillir plus de 300 personnes ▪ Etablissements sanitaires et sociaux ▪ Centres de production collective d'énergie ▪ Etablissements scolaires
IV	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Bâtiments indispensables à la sécurité civile, la défense nationale et le maintien de l'ordre public. ▪ Bâtiments assurant le maintien des communications, la production et le stockage d'eau potable, la distribution publique de l'énergie. ▪ Bâtiments assurant le contrôle de la sécurité aérienne. ▪ Établissements de santé nécessaires à la gestion de crise. ▪ Centres météorologiques.

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

Application de l'Eurocode 8 : La conception des structures selon l'Eurocode 8 repose sur des principes conformes aux codes parasismiques internationaux les plus récents. La sécurité des personnes est l'objectif du dimensionnement parasismique mais également la limitation des dommages causés par un séisme. De plus, certains bâtiments essentiels

pour la gestion de crise doivent rester opérationnels. Les exigences sur le bâti neuf dépendent de la catégorie d'importance du bâtiment et de la zone de sismicité.

Zone de sismicité :	Catégorie d'importance du bâtiment :			
	I	II	III	IV
Zone 1 Aléa très faible	Aucune exigence	Aucune exigence	Aucune exigence	Aucune exigence
Zone 2 Aléa faible	Aucune exigence	Aucune exigence	Eurocode 8 $a_{gr} = 0,7 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 $a_{gr} = 0,7 \text{ m/s}^2$
Salernes ⇒ Zone 3 Aléa modéré	Aucune exigence	Eurocode 8 $a_{gr} = 1,1 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 $a_{gr} = 1,1 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 $a_{gr} = 1,1 \text{ m/s}^2$
Zone 4 Aléa moyen	Aucune exigence	Eurocode 8 $a_{gr} = 1,6 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 $a_{gr} = 1,6 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 $a_{gr} = 1,6 \text{ m/s}^2$

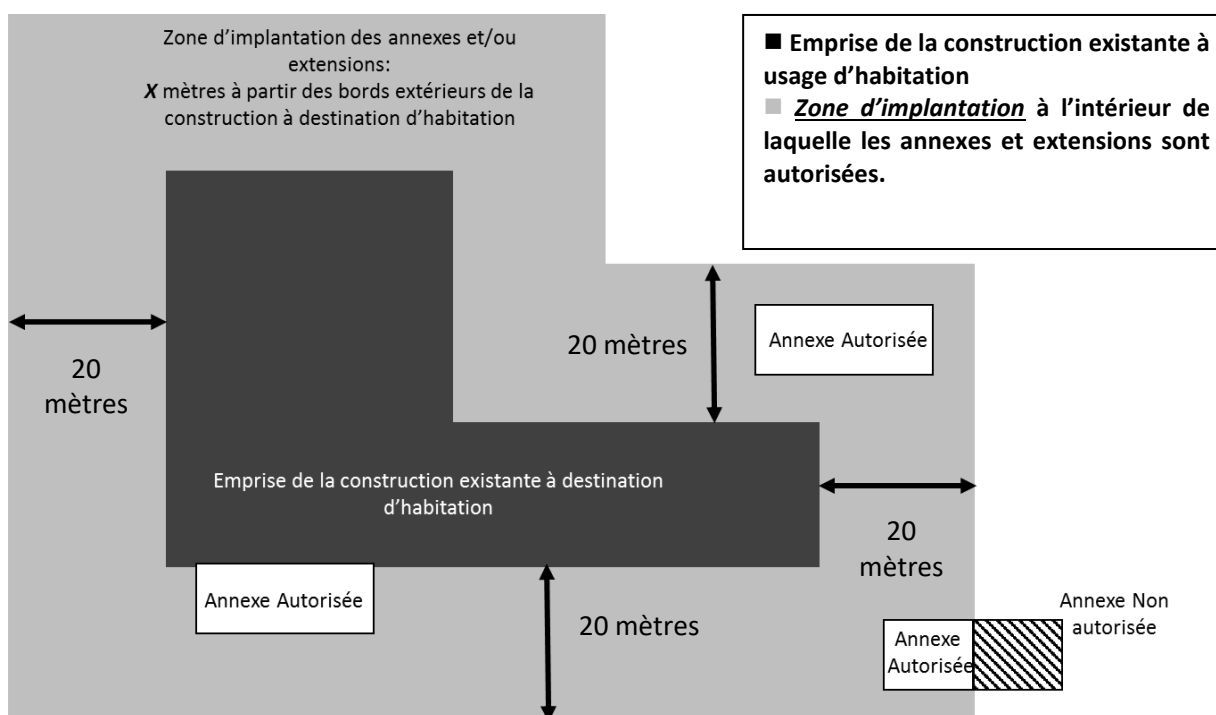
Ces dispositions s'appliquent : aux équipements, installations et bâtiments nouveaux ; aux additions aux bâtiments existants par juxtaposition, surélévation ou création de surfaces nouvelles ; aux modifications importantes des structures des bâtiments existants.

Pour les bâtiments existants, la nouvelle réglementation n'impose pas de renforcement. Toutefois, pour améliorer le comportement du bâtiment aux séismes, il est possible de réaliser un renforcement volontaire en s'appuyant sur l'Eurocode 8. Mais des règles existent pour les bâtiments existants de catégories III et IV en cas de remplacement ou d'ajout d'éléments non structuraux et pour les bâtiments de catégorie IV en cas de travaux ayant pour objet d'augmenter la surface de plancher initiale de plus de 30 % ou supprimant plus de 30 % d'un plancher.

Règles forfaitaires simplifiées : Le maître d'ouvrage a la possibilité de recourir à des règles simplifiées (qui dispensent de l'application de l'Eurocode 8) pour la construction de bâtiments simples ne nécessitant pas de calculs de structures approfondis. Le niveau d'exigence de comportement face à la sollicitation sismique est atteint par l'application de dispositions forfaitaires tant en phase de conception que d'exécution du bâtiment. Les règles PS-MI « Construction parasismique des maisons individuelles et bâtiments assimilés » sont applicables aux bâtiments neufs de catégorie II répondant à un certain nombre de critères, notamment géométriques, dans les zones de sismicité 3 et 4.

ARTICLE 7 – DÉFINITIONS ET SCHÉMAS CONCEPT

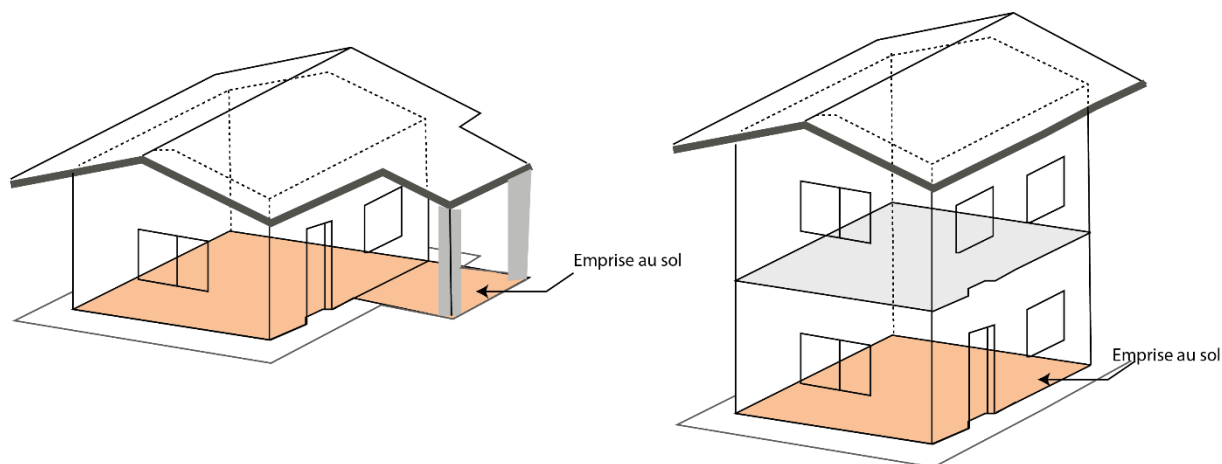
↳ Schéma concept de la zone d'implantation article 2 des zones A et N :



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

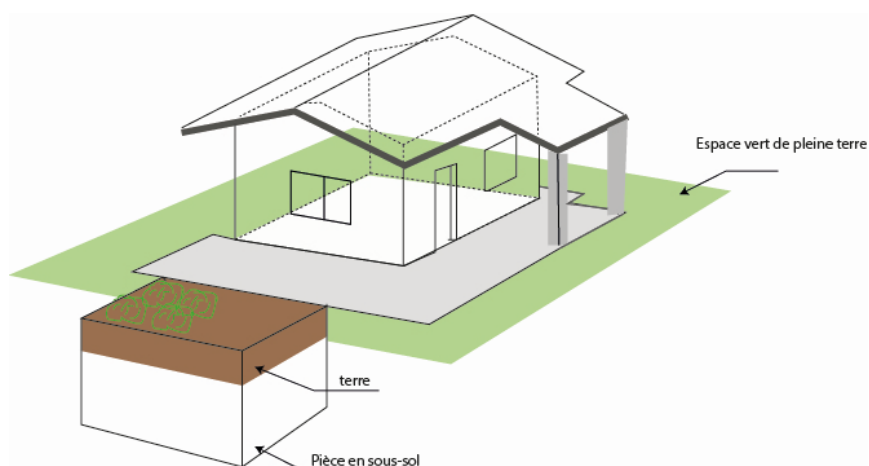
Conformément à l'article R 420-1 du code de l'urbanisme, l'emprise au sol est la projection verticale de la construction, tous débords et surplombs inclus. Toutefois sont exclus, les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements. Les terrasses de plain-pied n'ayant ni surélévation significative (60 cm maximum) ni fondations profondes ne sont pas constitutives d'emprise au sol.

Les piscines sont exclues du calcul de l'emprise au sol.

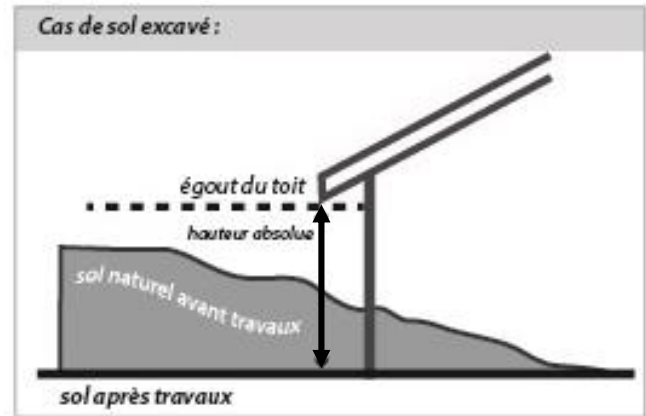
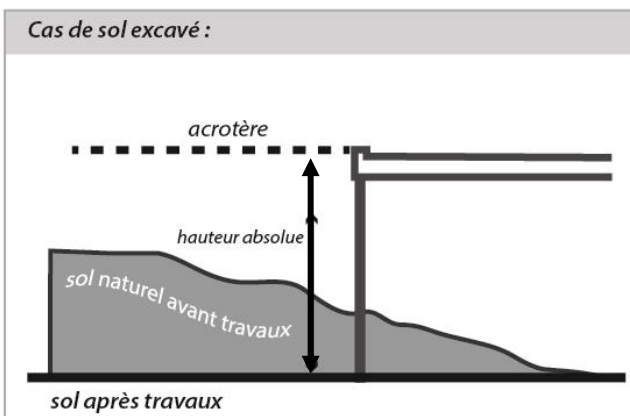
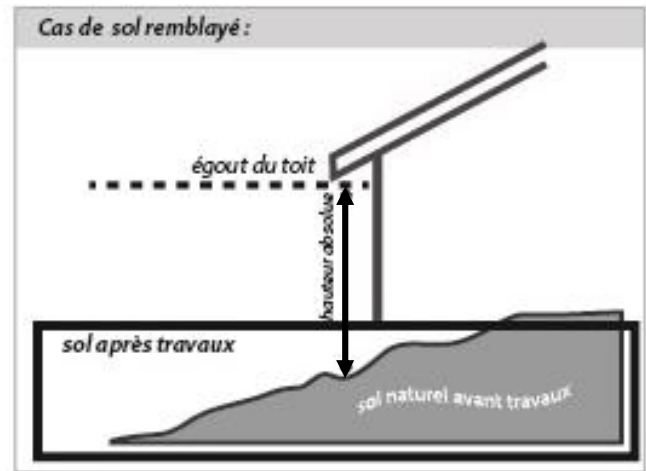
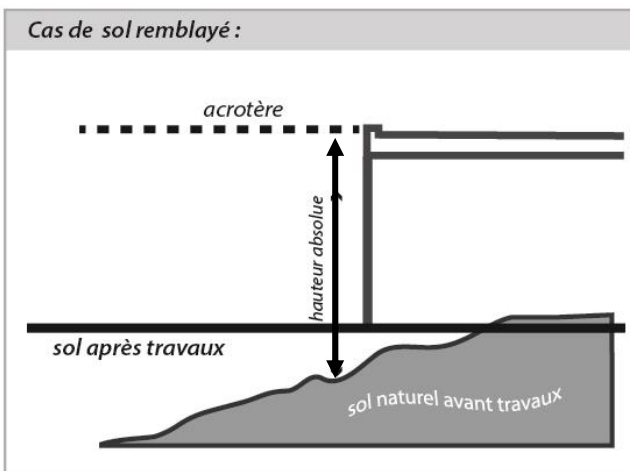


↳ Schéma concept des espaces verts de pleine terre, article 13 de toutes les zones

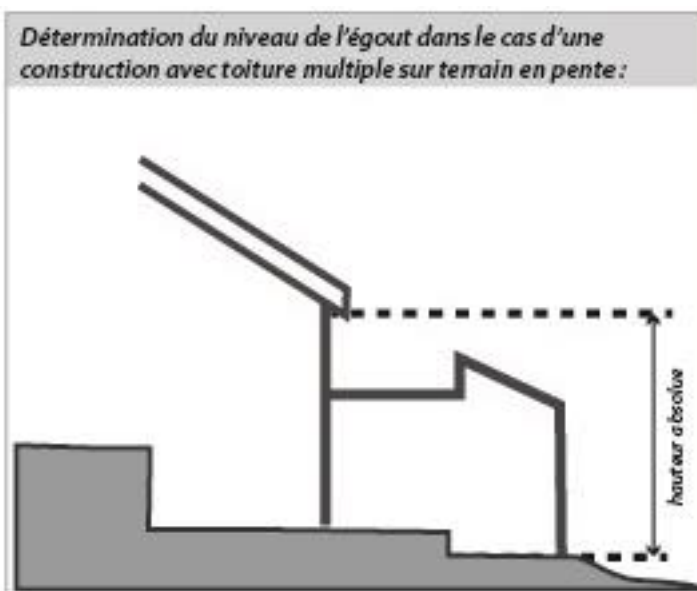
Il s'agit de la partie d'une unité foncière ou d'une parcelle dont le pourcentage minimal est indiqué à l'article 13 des différentes zones et secteurs composant ce règlement, qui ne peut en aucun cas être imperméabilisée soit par une dalle surmontée ou non par une construction, soit par un aménagement en sous-sol qui perturberait ou empêcherait l'absorption des eaux dans le sol.



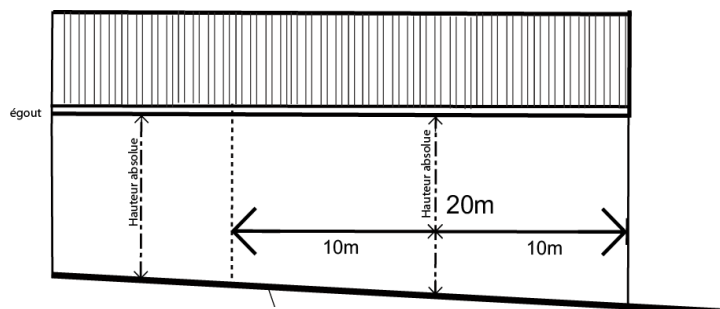
↳ Schéma concept du calcul des hauteurs des constructions article 10 de toutes les zones :



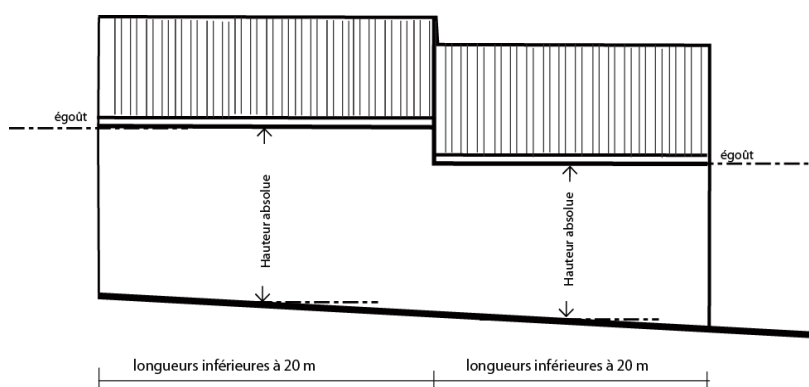
↳ Schéma concept de la détermination de l'égout dans le cas d'une construction avec toiture multiple article 10 de toutes les zones :



↳ Schéma concept du calcul de la hauteur lorsque le sol ou la voie est en pente, article 10 de toutes les zones : les façades des bâtiments sont divisées pour le calcul de la hauteur en sections, dont chacune ne peut dépasser 20 m de longueur, la hauteur de chaque section est mesurée au milieu de chacune d'elle. Le plan remis par le pétitionnaire mettra en évidence le calcul effectué.

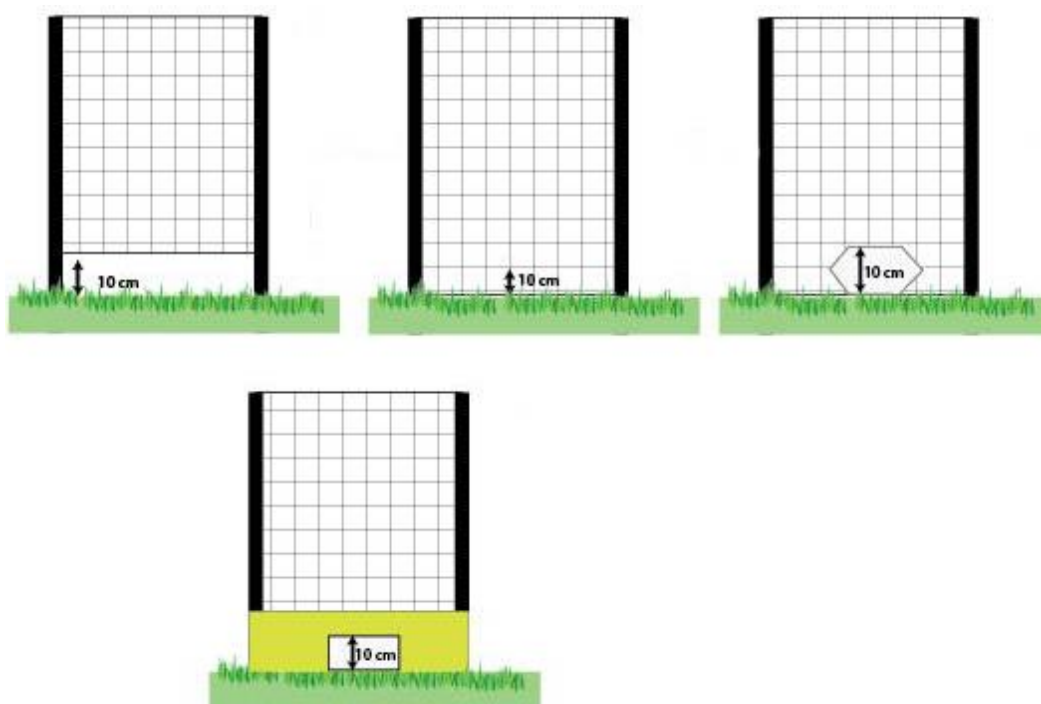


Mode de calcul pour façades avec égouts continus



Mode de calcul pour façades avec égouts discontinus

↳ Schéma concept des clôtures devant être hydrauliquement et écologiquement perméables



ARTICLE 8 – ZONES HUMIDES

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

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

ARTICLE 9 – ESPÈCES PROTÉGÉES

En matière d'espèces protégées, il est rappelé au pétitionnaire que l'atteinte aux individus, la perturbation et la dégradation des habitats sont interdites, sauf procédure exceptionnelle de dérogation (L.411-1 et 2 du Code de l'Environnement). En particulier, sur le territoire communal sont présentes certaines espèces protégées réglementairement, au niveau international, européen et français, ainsi que de nombreuses espèces de chiroptères.

ARTICLE 10 – ENSEIGNE – PRÉENSEIGNE - PUBLICITÉ

La publicité est interdite en dehors de l'agglomération du Salernes et aux abords des Monuments Historiques (L581-7, L581-8 et L581-9 du code de l'environnement).

Les enseignes situées dans les abords des Monuments Historiques sont soumises à autorisation préalable.

En l'absence de Règlement Local de Publicité (RLP), les dispositions du Règlement National de Publicité (RNP) s'appliquent, conformément aux articles L581-1 et suivants et aux articles R-581-1 et suivants du code de l'environnement.

ARTICLE 11 – COURS D'EAU

Le Code de l'environnement précise que « le propriétaire riverain du cours d'eau est tenu à un entretien régulier du cours d'eau. L'entretien régulier a pour objectif de maintenir le cours d'eau dans son profil d'équilibre, de permettre l'écoulement naturel des eaux et de contribuer à son bon état écologique, notamment par enlèvement des embâcles, débris et atterrissements, flottants ou non, par élagage ou recépage de la végétation des rives » (article. L215-14)

Cet entretien consiste à procéder de manière périodique (en général tous les ans) aux opérations suivantes :

- entretenir la végétation des rives par élagage ou recépage ponctuel, sans dessoucher afin de ne pas déstabiliser les berges,
- enlever les embâcles les plus gênants, tels que les branches et troncs d'arbre, qui entravent la circulation naturelle de l'eau ;
- déplacer ou enlever éventuellement quelques petits atterrissements localisés de sédiments, à condition de ne pas modifier sensiblement la forme du gabarit de la rivière ;
- faucher et tailler éventuellement les végétaux se développant dans le lit du cours d'eau.

Cet entretien doit se faire de façon sélective et localisée pour ne pas dégrader l'état écologique du cours d'eau.

ARTICLE 12 - ZONES DE BRUITS ET NORMES ACOUSTIQUES APPLICABLES SUR TOUT OU PARTIE DE LA COMMUNE

Les bâtiments à usage d'habitation édifiés dans les secteurs exposés au bruit des transports terrestres sont soumis à des normes d'isolement acoustique, conformément aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 9 janvier 2023, relatif à l'isolement acoustique des bâtiments. Cette disposition s'applique aux routes identifiées dans le tableau annexé à l'arrêté (cf. annexes générales).

ARTICLE 13 - 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 :

D.R.A.C. de Provence Alpes Côtes d'Azur, Service régionale de l'archéologie,
23 boulevard du Roi René - 13617 AIX EN PROVENCE.

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

La commune est concernée par l'arrêté du Préfet de Région n°83121-2010 de délimitation d'une zone de présomption de prescription archéologique (ZPPA). Cet arrêté est annexé au règlement du PLU.

Dans ces zones, les autorisations d'urbanisme sont systématiquement soumises à une instruction préalable de la DRAC.

ARTICLE 14 – RISQUE INONDATION

L'étude des zones inondables figure en annexe 1 du présent règlement. Cette annexe comporte un règlement de zonage réglementaire pour le risque inondation.

L'emprise de cette étude figure aux planches graphiques du PLU : pièces 4.2 du PLU.

Dans les zones concernées par cette étude, les pétitionnaires doivent, en plus des règles du PLU, se référer aux règles qui concernent leurs parcelles : zones de danger, zones de précaution modérée, ou recommandations relatives aux zones de ruissellement sur les piémonts.

Des préconisations du SDIS « Mesures de mitigations figurent en annexe du présent règlement, pièce 4.1.3 du dossier de PLU.

ARTICLE 15 – RISQUE GÉOLOGIQUE

La commune est soumise à des risques géologiques. Elle fonde la connaissance de ce risque, sur une étude réalisée en 2006 par Sud Aménagement Agronomie. Cette étude englobe les aléas retrait-gonflement, éboulement et ravinement. **Les secteurs affectés par un aléa fort d'éboulement sont identifiés par un indice « r » en zone naturelle. Ils sont inconstructibles.**

Cependant, l'étude Sud Aménagement Agronomie (SAA) ne se substitue pas aux réglementations en lien à l'exposition au phénomène retrait/gonflement des argiles (article 68 de la loi ELAN) et au risque sismique. Elle complète la connaissance pour les aléas mouvements de terrain.

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

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

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

La carte des zones soumises à l'aléa retrait-gonflement des argiles figure en annexe au règlement.

ARTICLE 16 – GESTION DES EAUX PLUVIALES

Définition

- Une surface imperméabilisée est une surface sur laquelle l'eau de pluie ne peut plus s'infiltrer. Elle comprend les surfaces occupées par les bâtiments (constructions, piscines, terrasses...) ainsi que les surfaces revêtues avec des produits étanches (toitures, toitures terrasses, bitume, enrobé, bi couche, asphalte, béton, pavés autobloquants, pavés scellés au ciment, etc.) et les sols stabilisés (matériaux compactés).
- Afin d'inciter à la désimpermeabilisation, l'utilisation de revêtements perméables (revêtements de type enrobé drainant, béton poreux, pavé drainant/enherbé...) est encouragée.

- Les stationnements seront préférentiellement réalisés avec des matériaux perméables ou semi-perméables.
- Les eaux de pluie des toitures devront être récupérées vers des dispositifs permettant la réutilisation de ces eaux pour l'arrosage.

Compensation à l'imperméabilisation

- Les nouvelles surfaces imperméabilisées doivent être compensées par la mise en œuvre d'un volume de rétention, proportionnel aux surfaces nouvellement imperméabilisées. Dans l'attente d'un schéma directeur de gestion des eaux pluviales précisant les modalités de compensation secteur par secteur, les surfaces nouvellement imperméabilisées doivent être compensées selon un ratio de compensation de 100 litres par m² imperméabilisé.
- Le calcul appliqué pour la définition du volume de rétention est le suivant :
- $(\text{Surface imperméabilisée nouvellement créée en m}^2 \times 100 \text{ litres}) / 1000 = \text{Volume de rétention en m}^3$
- L'orifice de fuite du système de rétention sera calculé sur la base de 15l/s/hectare.

Conception des ouvrages de compensation

- Les mesures compensatoires seront exécutées sous forme de techniques dites « alternatives » qui reposent sur l'idée de capter l'eau de ruissellement au plus près de sa source émettrice en mettant en œuvre une captation des eaux pluviales (avec obligation d'infiltration) pour les restituer à débit limité vers le milieu naturel.
 - De nombreuses techniques existent dont les noues et bassins à ciel ouverts ou couverts, les tranchées d'infiltration, les tranchées drainantes, les puits d'infiltration, les structures filtrantes enterrées, systèmes carrossables, etc.
 - Les ouvrages d'infiltration devront être situés au point bas des surfaces aménagées.
 - Le maître d'ouvrage est tenu à l'obligation de bon fonctionnement et d'entretien des aménagements compensatoires (collecte, infiltration) afin d'assurer le maintien de leur efficacité dans le temps.
 - À noter qu'en cas de projet d'aménagement d'ensemble, la compensation à l'imperméabilisation pourra être envisagée à une échelle globale (échelle du projet d'aménagement voire de la zone).
- Dans ce cas les ouvrages créés devront être dimensionnés pour compenser les surfaces imperméabilisées par la voirie et les espaces communs ainsi que les surfaces imperméabilisées totales susceptibles d'être réalisées sur chaque lot. La compensation des lots pourra être intégrée à la compensation des espaces communs ou réalisée à la parcelle.
- Les projets soumis à la Loi sur l'eau devront respecter la doctrine de la MISEN en vigueur au moment du dépôt de la demande d'autorisation (documents en vigueur consultables sur le site internet de la Préfecture du Var et version 2022 annexée au présent règlement).
 - Un délai de vidange est fixé à 72 h pour éviter la prolifération des moustiques.

Évacuation des eaux pluviales

- L'évacuation des eaux pluviales dans le réseau collectif d'assainissement des eaux usées est interdite.
- Les eaux pluviales devront être collectées et dirigées vers des dispositifs de rétention/infiltration à la parcelle correctement dimensionnés. Le débit de fuite de ces dispositifs de rétention/infiltration pourra rejoindre le réseau pluvial lorsqu'il existe (caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet).
- Tout rejet dans le réseau pluvial des routes départementales est soumis à autorisation du Département. De plus, le débit rejeté ne doit pas être supérieur à celui existant avant aménagement.
- Les aménagements réalisés sur tout terrain ne doivent pas faire obstacle à l'écoulement des eaux pluviales.

Application et exceptions

- Ces dispositions s'appliquent à tous les projets soumis à autorisation d'urbanisme (permis de construire, autorisation de lotir, déclaration de travaux, autres), sauf aux bâtiments techniques agricoles et à leurs extensions.
- Le système de compensation à l'imperméabilisation est détaillé dans la demande d'autorisation déposée (localisation sur plan masse et note de calcul dans la notice technique).
- Elles s'appliquent également aux projets non soumis à autorisation d'urbanisme, y compris les la création d'accès, voirie et aires de stationnement privés. Ne sont pas concernés les aménagements communaux ou départementaux.
- Pour les permis de construire passant par une démolition du bâti existant (démolition des structures porteuses du bâtiment), le dimensionnement des ouvrages devra prendre en compte la totalité des surfaces imperméabilisées de l'unité foncière, quel que soit son degré d'imperméabilisation antérieur.

- Afin de ne pas contraindre les aménagements mineurs qui ne concernent que quelques mètres carrés, les nouveaux aménagements comprenant des surfaces imperméabilisées inférieures à **10 m²** sont dispensés de compensation.

ARTICLE 17 – DIVISIONS

- Contrairement à la règle tacite prévue au troisième alinéa de l'article R. 151-21 du Code de l'Urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, la légalité du ou des projet(s) s'apprécie lot par lot ou à l'échelle des terrains issus de la division.
- Par ailleurs, toute division foncière devra permettre le respect des règles du présent règlement tant pour les nouvelles parcelles créées que pour celles constituant le reliquat bâti conservé après division.

ARTICLE 18 – CANAUX D'IRRIGATION

- Le territoire communal comprend plusieurs canaux d'irrigation. Pour tout projet de construction, de division ou de travaux, le maintien de la continuité de ces canaux est obligatoire.
- Les plans accompagnant les autorisations d'urbanisme devront faire apparaître ces canaux s'ils existent et démontrer les conditions du maintien de leur tracé.

ARTICLE 19 – ISOLATION PAR L'EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Dans toutes les zones, sauf en zone Ua, pour les constructions existantes une isolation par l'extérieur de maximum 30 cm sera autorisée :

- Même si la construction dépasse après travaux d'isolation, les règles d'emprise ou diminue les prospects par rapport aux voies et limites séparatives.
- Même si la construction existante ne respecte pas déjà les règles relatives aux prospects et/ou l'emprise au sol.

ARTICLE 20 – ÉLÉMENTS DU PAYSAGE

Pour les éléments du paysage repérés au plan de zonage au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme, seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant les formes et les volumes, ouvertures et hauteurs existantes des constructions identifiées. En tout état de cause les travaux entrepris sur ces bâtiments devront respecter et conserver les styles architecturaux d'origine des dites constructions. Les caractéristiques structurelles du bâtiment seront respectées et mises en valeur, en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité.

Les caractéristiques architecturales du bâtiment seront respectées et mises en valeur, notamment la forme des toitures, la modénature, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures.

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

Les installations techniques seront traitées de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale du bâtiment. La pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec l'élément du paysage identifié est proscrite.

Si un bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations qu'il a subi.

Les fouilles nécessaires à la connaissance historique de certains de ces éléments du paysage sont autorisées, à conditions d'être réalisées par des organismes dûment agréés.

ARTICLE 21 – HAIE ANTI-DERIVE

La conception des haies figure dans l'arrêté préfectoral n°2017-087-004 fixant les mesures prises pour l'application de l'article L253-7-1 du code rural et de la pêche. Cet arrêté est annexé au présent règlement.

Rappel : L'exploitation de parcelles agricoles aux abords d'Établissement Recevant du Public (ERP) sensible doit être conforme aux dispositions de l'arrêté préfectoral du 28 mars 2017, n° 2017-087-004, annexé au présent règlement

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

ARTICLE 22 – INCENDIE

Défense extérieure contre l'incendie :

Pour toute nouvelle construction la sécurité incendie doit être assurée par un dispositif approprié tels que réserve incendie correctement dimensionnée et opérationnelle, bassin, borne incendie présentant un débit et une pression suffisante, proximité d'un Point d'Eau Incendie, etc. conformément à l'arrêté Préfectoral n°2017/01-004 du 08/02/2017 portant approbation du Règlement Départemental de la Défense Extérieure Contre l'Incendie, figurant dans les annexes au règlement, pièce n°4.1.2 du PLU. Les autorisations et utilisations du sol admises dans l'ensemble des zones du PLU ne sauraient être acceptées sans la prise en compte du risque incendie de forêt dans le cadre des dispositions de l'article R111.2 du code de l'urbanisme.

En outre, ces autorisations doivent s'accompagner de la mise en œuvre des dispositions de l'article R111-5 du code de l'urbanisme au titre de l'accessibilité des moyens de secours et prendre en compte les préconisations du SDIS en matière de desserte et d'accessibilité et en matière d'aménagement des espaces publics et privés (en annexe du présent règlement, pièce 4.1.3 du dossier de PLU). Il conviendra de créer une Défense Extérieure Contre l'Incendie (DECI) ajustée aux besoins des installations et équipements existants et futurs.

Les pétitionnaires sont invités à consulter les dispositions constructives du SDIS du Var dans les zones soumises au risque incendie de forêt préconisées (en annexe du présent règlement, pièce 4.1.3 du dossier de PLU).

Le débroussaillage :

La réglementation sur le débroussaillage est obligatoire, il est prévu notamment par le code forestier (articles L131-10 et suivants), dont le zonage et les conditions sont définies par arrêté préfectoral. Voir l'arrêté préfectoral portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et maintien en état débroussaillé, en annexe du présent règlement (pièce 4.1.3 du dossier de PLU).

ARTICLE 23 – EQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS

Dans toutes les zones, les locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilées au sens des articles R 151-27 et R 151-28 du code de l'urbanisme, sont autorisés.

Il s'agit notamment des équipements gérés par ENEDIS, RTE, GRTgaz.

Les constructions et installations de cette sous destination ne sont pas soumises aux règles édictées aux articles 6, 7, 8, 9, 10, 11 et 13 de toutes les zones.

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

Les ouvrages DFCl retenus au plan intercommunal de défense et d'aménagement forestier (PIDAF) sont autorisés dans toutes les zones.

Titre 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES « U »

ZONE Ua

Caractère de la zone :

Il s'agit d'une zone à caractère central d'habitat, de services et d'activités, constituée par le village ancien, et les secteurs proches, qu'il convient de conserver dans leur esprit et leurs volumes.

ARTICLE UA 1 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les destinations suivantes sont interdites :

- Exploitation agricole
- Exploitation forestière
- Camping
- Industrie
- Entrepôt

Autres occupations et utilisations du sol interdites :

- Les parcs d'attraction visés à l'article R.421-19 du Code de l'Urbanisme
- Les dépôts de véhicules visés aux articles R.421-19 j) et R.421-23 e) du Code de l'Urbanisme
- Les carrières
- Les centrales photovoltaïques au sol et éoliennes.
- Les terrains cultivés et espaces non bâtis à conserver et à protéger, identifiés sur les documents graphiques, sont inconstructibles

ARTICLE UA 2 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Rappel : La zone Ua est soumise à un risque inondation. Les dispositions du règlement du zonage inondation (document 4.1.2), se substituent au présent règlement ou le complètent dans les secteurs concernés.

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas dans l'article Ua 1.

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

- Les constructions à usage artisanal et les installations classées sont autorisées à conditions qu'elles soient compatibles avec le caractère d'habitation de la zone **Ua**.
- La restauration à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre.
- L'implantation d'ombrières photovoltaïques sur les parcs de stationnement publics ou privés.
- Les affouillements et exhaussements du sol visés aux articles R.421-19 k) et R.421-23 f) du Code de l'Urbanisme sous réserve des formalités préalables et à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.
- Les piscines sont autorisées dans la limite **de 50 m3**.
- La zone Ua comprend **des linéaires de préservation de la diversité commerciale** identifiés sur les documents graphiques du PLU (pièces 4.2 du dossier de PLU). Dans les rues suivantes : rue Jean-Jacques Rousseau, rue de la Gourguette, rue Voltaire, rue Longue, rue Jean Bartolini, boulevard Paul Cotte, Cours Théodore Bouge, rue Pierre Blanc, rue des Quatre Coins, rue Edouard Basset, avenue Victor Hugo, les locaux en rez-de-chaussée à destination d'artisanat, de commerce de détail, d'activités de service, de bureau où s'effectue l'accueil d'une clientèle et de restauration, ne pourront changer de destination que vers des destinations précédemment citées.

ARTICLE UA 3 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Définitions :

- Desserte du terrain : ensemble des voies ouvertes à la circulation publique.
- Accessibilité : ensemble des cheminements permettant d'accéder aux constructions depuis les voies ouvertes à la circulation publique.
- Les préconisations du SDIS en matière de desserte et d'accessibilité sont annexées au PLU (se référer au document 4.1.3 du PLU)

Accès :

- Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, défense contre l'incendie, protection civile, visibilité, écoulement du trafic, et la sécurité des usagers.
- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

Voirie :

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés.
- Par conséquent, le projet pourra être refusé sur les terrains qui ne seront pas desservis dans ces conditions, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

ARTICLE UA 4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

1. Eau :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou abritant des activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, et réalisé conformément au règlement du service public de distribution d'eau potable. (cf. annexes sanitaires, document n°5 du PLU).

2. Assainissement :

▪ Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement correctement dimensionné lorsqu'il existe. En l'absence de possibilité réelle dûment démontrée de raccordement sur le réseau public, l'assainissement non collectif est, exceptionnellement, autorisé à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur, après avis du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). Il sera dimensionné en fonction de la capacité d'accueil de la construction et en fonction de la capacité d'absorption du sol pour ce qui relève de l'évacuation des effluents traités. L'évacuation des eaux et matières usées doit se faire sans aucune stagnation et en respectant les caractéristiques de ce réseau, sous réserve que celui-ci présente une capacité suffisante.

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

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

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

▪ Eaux pluviales :

Voir article 16 des dispositions générales « Gestion des eaux pluviales »

3. Électricité – Téléphone - gaz :

Les réseaux de distribution et d'alimentation (électricité, téléphone, gaz...) doivent être souterrains.

4. Citerne de gaz, gasoil et d'eau de pluie :

Les citernes de gaz seront enterrées.

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

5. Les canaux d'irrigation

Les canaux d'irrigation situés sur les parcelles seront conservés ou rétablis dans les mêmes caractéristiques. Il s'agit d'un patrimoine dont l'entretien est obligatoire conformément au code de l'environnement.

ARTICLE UA 5 – LA 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 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être édifiées :

- soit à l'alignement des voies publiques existantes, à modifier ou à créer,
- soit en prenant comme alignement le nu des façades existantes.
- dans les polygones inscrits dans les documents graphiques : les constructions doivent s'inscrire à l'intérieur des emprises définies aux documents graphiques

Une implantation en recul peut être admise si l'aménagement proposé ne compromet pas l'aspect de l'ensemble de la voie et permet la réalisation de jardins donnant sur la rue.

La réalisation de travaux destinés à l'isolation par l'extérieur des constructions, ne doit pas conduire à diminuer les règles citées ci-dessous : constructions édifiées à l'alignement des voies ou du nu des façades existantes. Aucun travaux ne sera autorisé s'il empiète sur le domaine public.

ARTICLE UA 7 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. La restauration sur emprise préexistante est autorisée.
2. Pour les constructions ayant une façade sur voie publique :
 - a) Dans une bande de 15 mètres à compter de l'alignement ou de la limite qui s'y substitue, les constructions doivent être édifiées en ordre continu d'une limite latérale à l'autre sur tous les niveaux.
 - b) Au-delà de cette bande de 15 mètres de profondeur, est autorisée la construction de bâtiments jouxtant la limite du terrain à condition que :
 - La hauteur à l'égout du toit telle qu'elle est définie à l'article Ua10 n'excède pas 2.50 mètres,
 - La hauteur au faîtage n'excède pas 3.50 mètres,
 - Et que la longueur n'excède pas 1/3 des limites séparatives du terrain sans pouvoir dépasser 7 mètres au total.
 - c) Les piscines, ainsi que leur terrasse, seront implantées à un minimum de 1 mètre des limites séparatives.
3. Dans les polygones inscrits dans les documents graphiques : les constructions doivent s'inscrire à l'intérieur des emprises définies aux documents graphiques
4. Dans les autres cas, la distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives du terrain doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. Cette distance est réduite à 1 mètre pour les piscines et leur terrasse.
5. Des implantations différentes sont admises pour les équipements de service public afin d'en faciliter l'accès ou permettre un aménagement de l'espace public.

ARTICLE UA 8 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE UA 9 – L'EMPRISE AU SOL

Cet article n'est pas réglementé, sauf dans les polygones inscrits dans les documents graphiques : les constructions doivent s'inscrire à l'intérieur des emprises définies aux documents graphiques.

ARTICLE UA 10 – LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les schémas concepts du calcul des hauteurs des constructions, de la détermination de l'égout dans le cas d'une construction avec toiture multiple, du calcul de la hauteur lorsque le sol ou la voie est en pente, et dans le cas de terrasses incluses dans le plan de toiture, figurent à l'article 7 du titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

1. Conditions de mesure : hauteur absolue

- Tout point de la construction à l'égout du toit ou à l'acrotère ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux ou excavé, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.
- Lorsque le sol ou la voie est en pente, les façades des bâtiments sont divisées pour le calcul de la hauteur en sections, dont chacune ne peut dépasser 20m de longueur, la hauteur de chaque section est mesurée au milieu de chacune d'elle. Le plan remis par le pétitionnaire mettra en évidence le calcul effectué.

2. Hauteur absolue définie à l'égout du toit ou à l'acrotère dans les conditions ci-dessus.

- La hauteur des constructions est limitée à 12 mètres.
- Pour les bâtiments de l'article Ua7 cités à l'alinéa 2b la hauteur des bâtiments ne pourra excéder 3.50 mètres au faîtage et 2.50 mètres de hauteur absolue.
- Dans les polygones inscrits dans les documents graphiques :
 - ✓ La hauteur des constructions est limitée à 12 mètres (R+3) dans le secteur « A » porté au plan graphique.
 - ✓ La hauteur des constructions est limitée à 7 mètres (R+1) dans le secteur « B » porté au plan graphique.
 - ✓ La hauteur des constructions est limitée à 3.5mètres (R 0) dans le secteur « C » porté au plan graphique.

ARTICLE UA 11 – L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. Dispositions générales :

Par leur aspect, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.

2. Dispositions particulières :

Concernant les dispositions ci-dessous, une expression architecturale différente est admise dans le cadre de bâtiments publics.

2.1. Couvertures :

a) Toitures

- Les toitures plates sont proscrites.
- Les toitures sont à deux rampants opposées ; la pente doit se situer entre 27 et 35%.
- Les toitures à une seule pente sont admises si elles existaient auparavant ou si elles existent sur l'un des bâtiments voisins ou si elles sont adossées.
- Les toitures à plusieurs rampants sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'équipements publics, de bâtiments isolés ou à l'angle de deux rues.
- Les toitures sont réalisées en tuiles rondes ou canal vieilles ou vieilles, couleur terre cuite.
- Toutefois peuvent être autorisées ponctuellement :
 - ✓ Les verrières transparentes qui sont intégrées au plan de toiture, sous réserve de constituer moins de 30% du pan de toiture.

b) Débords de la couverture

- Les débords de la couverture doivent être constitués par une génoise traditionnelle ou une corniche.

c) Souches, superstructures d'ascenseurs

- Les souches de toute nature doivent être traitées dans les mêmes teintes que les façades, elles doivent être disposées pour éviter des hauteurs de souches trop grandes.
- En tout état de cause, on veillera à ce que les souches soient les moins visibles depuis les espaces publics.
- Les superstructures apparentes d'ascenseurs sont interdites.

2.2. Façades :a) Percements

- Exception faite des locaux à usage de boutique en rez-de-chaussée, la hauteur des ouvertures doit être plus importante que leur largeur et se rapprocher des proportions des ouvertures anciennes.

b) Balcons

- Les nouveaux balcons ne sont pas autorisés sur les voies publiques.
- Dans les autres cas, les balcons ne sont autorisés que sous la forme traditionnelle, c'est-à-dire constitués par une armature métallique ou des consoles de pierre soutenant une plaque d'ardoise, de marbre ou de pierre.
- En aucun cas les balcons ne pourront excéder 1 mètre à compter du mur de façade.

c) Les ouvertures

Les menuiseries des volets devront présenter des teintes de couleurs traditionnelles (voir palette des couleurs en annexe du règlement.). Les tons doivent s'harmoniser avec la teinte de l'enduit. Généralement portes et volets ont la même coloration.

- Les volets peuvent être soit :
 - ✓ Persiennés,
 - ✓ Pleins,
- Les grilles de protections des devantures commerciales sont à installer à l'intérieur des locaux commerciaux.
- Les portes de garage seront pleines et en bois.
- Les ouvertures de vantaux des portes ou volets battant sur la rue en rez-de-chaussée sont interdites.
- Sont autorisées les grilles de défense à barreaux droits en harmonie avec les couleurs traditionnelles.

d) Revêtements

- Les enduits de façades doivent être réalisés de façon traditionnelle, à base de chaux et de sable, et présenter un grain fin (finition frotassée ou lissée).
La coloration peut être obtenue par l'application, de préférence, d'un badigeon ou d'une peinture à la chaux, éventuellement d'une peinture minérale.
- Les façades revêtues de parement en pierre sont autorisées.

2.3. Clôtures

- La hauteur maximum ne doit pas excéder 2 mètres.
- Les brises-vues de quelques types que ce soit sont prohibés.
- En façade sur rue, elles seront constituées d'un muret d'une hauteur maximum de 0,90 mètre et d'une grille en fer.
- Dans tous les cas, les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité à l'approche des carrefours ou dans les voies courbes.

- En limite séparative sont autorisés les grillages, ou bien les murs enduits ou en pierre sèche.

2.4. Murs de soutènement :

Les murs de soutènement seront préférentiellement réalisés en pierre du pays dans l'esprit des restanques qui constituent le patrimoine communal (voir schéma suivant).

Ils ne pourront dépasser 2 mètres mesurés côté aval et ne sont autorisés que pour soutenir les terres naturelles présentes antérieurement à la construction du mur de soutènement sur le terrain.

L'espacement entre 2 murs de soutènement ne doit pas être inférieur à 1,5 mètre.

Les restanques existantes, doivent autant que possible être maintenues et restaurées.

Les dispositifs modulaires seront végétalisés ou revêtus de pierre.



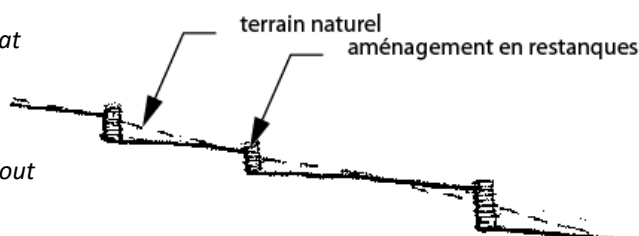
Opus incertum couronnement à plat



Opus incertum couronnement debout



Opus incertum



2.6. Antennes paraboliques, capteurs solaires, appareils de climatisation et d'extraction d'air

a) Les antennes paraboliques et hertziennes :

- Dans les cas de toitures à plusieurs pentes les antennes paraboliques et hertziennes seront implantées sur la toiture non visible depuis les espaces publics, elles ne pourront en aucun cas dépasser le faîtiage du toit.
- L'implantation des antennes paraboliques au sol n'est autorisée qu'en dehors des voies publiques, les implantations en façade sur rue sont proscrites.
- En tout état de cause, on veillera à ce que les antennes paraboliques soient les moins visibles depuis les espaces publics.

b) Les capteurs solaires

- Dans le cas d'une implantation sur garde-corps, brise-soleil, sous forme d'auvent, etc..., ils doivent être intégrés à l'architecture de la construction.
- Dans le cas d'une implantation en toiture, les surimpositions sont autorisées.
- Dans tous les cas, il convient de privilégier des installations discrètes, peu ou pas visibles depuis les espaces et voies publics et qui ne portent pas atteinte à la perception d'un monument, à la qualité d'un paysage naturel ou urbain.

c) Les appareils de climatisation et d'extraction d'air

- L'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air en toiture est autorisée sous réserve de les intégrer en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles.
- Leur implantation en façade sur rue est autorisée, sous réserve de ne pas être en saillie : les blocs extérieurs doivent être encastrés dans le mur ou dissimulés derrière des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles depuis les espaces publics.
- Tous les éléments techniques nouveaux (coffre de pompe à chaleur, armoire électrique, coffre de stores, câblages, etc.) doivent être encastrés dans les murs ou dissimulés par des dispositifs architecturaux afin d'être invisibles depuis la voie publique.

Exemples de dissimulation des appareils de climatisation :



ARTICLE UA 12 – LES AIRES DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte et sur le terrain d'assiette.
- La réalisation d'aires de stationnement n'est pas imposée dans le cas de la construction de logements locatifs sociaux.
- Dans les autres cas, il doit être aménagé pour les constructions à usage d'habitation : une place de stationnement pour 50 m² de surface de plancher développée hors œuvre net. Le nombre total de places ne doit en aucun cas être inférieur au nombre de logements. En outre, il doit être réservé une place aux visiteurs tous les 5 logements.

ARTICLE UA 13 – LES ESPACES LIBRES, LES AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, LES PLANTATIONS

- Les affouillements et/ou les exhaussements du sol ne seront autorisés que dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain avec insertion paysagère.
- Les parcs de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² doivent être plantés à raison d'un arbre de haute tige minimum pour 4 emplacements de voitures.
- Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol (cf. liste en annexe au règlement).
- Les espèces allergisantes sont à éviter (cf. liste en annexe au règlement).
- Les espèces végétales exotiques envahissantes sont prosrites (cf. liste en annexe au règlement).
- Les haies séparatives ne doivent pas être mono spécifiques.

ARTICLE UA 14 – LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

ARTICLE UA 15 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée. Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur. Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou d'extension de constructions existantes.

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

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

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

ARTICLE UA 16 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

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

ZONE Ub

Caractères de la zone :

Il s'agit d'une zone périphérique encadrant le bourg à dominante d'habitat individuel et collectif, de services et d'équipements publics.

ARTICLE Ub 1 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les destinations suivantes sont interdites :

- Exploitation agricole
- Exploitation forestière
- Camping
- Industrie
- Entrepôt

Autres occupations et utilisations du sol interdites :

- Les parcs d'attraction visés à l'article R.421-19 du Code de l'Urbanisme
- Les dépôts de véhicules visés aux articles R.421-19 j) et R.421-23 e) du Code de l'Urbanisme
- Les carrières
- Les centrales photovoltaïques au sol et éoliennes, hors secteur dédié.
- Les terrains cultivés et espaces non bâtis à conserver et à protéger, identifiés sur les documents graphiques, sont inconstructibles

ARTICLE Ub 2 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Rappel : La zone Ub est soumise à un risque inondation. Les dispositions du règlement du zonage inondation (document 4.1.2), se substituent au présent règlement ou le complètent dans les secteurs concernés.

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas dans l'article Ub 1.

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

- Un seul abri de jardin par unité foncière, réalisé en matériaux naturels (en bois, pierres sèches) ou à façades enduites, d'une hauteur limitée à l'égout du toit de **3 m** et d'une emprise au sol inférieure à **10 m²**.
- Les piscines sont autorisées dans la limite de **50 m³** de volume.
- La restauration à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre.
- L'implantation d'ombrières photovoltaïques sur les parcs de stationnement publics ou privés.
- Les constructions à usage artisanal, les entrepôts commerciaux et les installations classées sont autorisées à conditions qu'elles soient compatibles avec le caractère d'habitation de la **zone Ub**.
- Les aires de jeux et de sports à condition de n'apporter aucun danger ou inconvénient pour le voisinage.
- Les affouillements et exhaussements du sol visés aux articles R.421-19 k) et R.421-23 f) du Code de l'Urbanisme sous réserve des formalités préalables et à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

ARTICLE Ub 3 – LES CONDITIONS DE DESERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Définitions :

- Desserte du terrain : ensemble des voies ouvertes à la circulation publique.

- Accessibilité : ensemble des cheminements permettant d'accéder aux constructions depuis les voies ouvertes à la circulation publique.
- Les préconisations du SDIS en matière de desserte et d'accessibilité sont annexées au PLU (se référer au document 4.1.3 du PLU)

Accès :

- Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : desserte par les véhicules de collecte des ordures ménagères, défense contre l'incendie, protection civile, visibilité, écoulement du trafic, et la sécurité des usagers.
- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Les accès aux constructions et installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public.
Les portails pour véhicules doivent respecter un recul de 5 mètres par rapport à la limite du domaine public et des voies existantes ou projetées et leur ouverture doit s'effectuer vers l'intérieur des propriétés.

Voirie :

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés. A l'exception des voies privées desservant une seule habitation, les nouvelles chaussées automobiles doivent avoir une largeur au moins égale à 4 mètres.
- Les voies privées ou publiques se terminant en impasse, d'une longueur supérieure à 60 mètres, doivent disposer d'une aire de retournement répondant aux caractéristiques du SDIS (confère schéma en annexe du règlement). Dans le cas où la voie en impasse ne peut pas être aménagée, une aire de retournement sera imposée sur le terrain support du projet de nouvelle construction.
- Par conséquent, le projet pourra être refusé sur les terrains qui ne seront pas desservis dans ces conditions, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Pour tout projet de 5 logements ou plus, la sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.

ARTICLE UB 4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

1. Eau :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou abritant des activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, et réalisé conformément au règlement du service public de distribution d'eau potable. (cf. annexes sanitaires, document n°5 du PLU).

2. Assainissement :

a) Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement correctement dimensionné lorsqu'il existe. En l'absence de possibilité réelle dûment démontrée de raccordement sur le réseau public, l'assainissement non collectif est, exceptionnellement, autorisé à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur, après avis du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). Il sera dimensionné en fonction de la capacité d'accueil de la construction et en fonction de la capacité d'absorption du sol pour ce qui relève de l'évacuation des effluents traités. L'évacuation des eaux et matières usées doit se faire sans aucune stagnation et en respectant les caractéristiques de ce réseau, sous réserve que celui-ci présente une capacité suffisante.

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

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

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

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

b) Eaux pluviales :

Voir article 16 des dispositions générales « Gestion des eaux pluviales »

3. Electricité – Téléphone - gaz :

Les réseaux de distribution et d'alimentation (électricité, téléphone, gaz...) doivent être souterrains.

4. Citerne de gaz, gasoil et d'eau de pluie :

Les citernes de gaz seront enterrées.

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

5. Les canaux d'irrigation

Les canaux d'irrigation situés sur les parcelles seront conservés ou rétablis dans les mêmes caractéristiques. Il s'agit d'un patrimoine dont l'entretien est obligatoire conformément au code de l'environnement.

ARTICLE U_B 5 – LA 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 U_B 6 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les constructions à implanter devront respecter les reculs suivants :

- Minimum 10 mètres de l'axe des routes départementales pour les bâtiments à usage d'habitation, de services et d'activités.
- Minimum 5 mètres de l'alignement des autres voies publiques existantes ou projetées.
- Minimum 4 mètres des voies publiques piétonnes.

2. Vis-à-vis des voies communales, un recul variable peut être admis pour les équipements publics.

3. Toutefois une implantation différente peut être admise :

- A l'intérieur des lotissements approuvés antérieurement à la date de l'approbation du PLU pour tenir compte des règles expressément exprimées dans les règlements ou cahiers des charges de ces lotissements.
- Dans le cas de restauration après sinistre d'une construction existante sur les emprises préexistantes.
- Dans le cas de restauration ou d'extension d'une construction existante avant l'approbation du PLU.

ARTICLE U_B 7 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

2. Toutefois sont autorisées :

- La construction de bâtiments jouxtant la limite séparative dans le cas de constructions jumelées dans le cadre d'une opération de lotissement ou de permis de construire valant division.
- La construction de bâtiments jouxtant la limite séparative et dont la hauteur n'excède pas 3.50 mètres au-dessus de cette limite et dont la longueur n'excède pas 1/3 de cette limite séparative.
- La construction des piscines non couvertes, ainsi que leur terrasse, doit respecter un recul de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.

- Une implantation différente peut être admise à l'intérieur des lotissements approuvés antérieurement à la date de l'approbation du PLU pour tenir compte des règles expressément exprimées dans les règlements ou cahiers des charges de ces lotissements.
- Les restaurations après sinistre d'une construction existante sur les emprises préexistantes.

ARTICLE UB 8- L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE UB 9 – L'EMPRISE AU SOL

Rappel : L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (balcons, coursives, loggias ...).

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

Les terrasses de plein pied découvertes ne sont pas de l'emprise au sol.

- L'emprise maximale des nouvelles constructions ne peut excéder **40 %** de la surface du terrain.
- L'emprise maximale des constructions à destination de bureau, commerce, artisanat, fonction d'entrepôt en lien avec une activité existante et de résidence hôtelière ne peut excéder 50 % de la surface du terrain.
- Majoration de l'emprise au sol :
 - ✓ l'emprise au sol est majorée de 10 % lorsque la construction est à énergie positive ou construite avec des matériaux présentant une empreinte écologique moindre : terre crue, pierre, paille, bois.
 - ✓ l'emprise au sol est majorée de 20 % lorsque la construction est à énergie positive et construite avec des matériaux présentant une empreinte écologique moindre : terre crue, pierre, paille, bois..
 - ✓ Pour obtenir cette majoration le pétitionnaire devra détailler son projet dans la notice explicative et produire tous documents qu'il jugera utile pour bénéficier d'une emprise au sol majorée.
- Toutefois :
 - ✓ Cette disposition ne s'applique pas pour les piscines, ni pour les garages.
 - ✓ Pour les constructions existantes dépassant le pourcentage fixé ci-avant, une extension de 30 % de l'emprise est autorisée.
 - ✓ L'emprise maximale des nouvelles des constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

ARTICLE UB 10 – LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les schémas concepts du calcul des hauteurs des constructions, de la détermination de l'égout dans le cas d'une construction avec toiture multiple, du calcul de la hauteur lorsque le sol ou la voie est en pente, et dans le cas de terrasses incluses dans le plan de toiture, figurent à l'article 7 du titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

1. Conditions de mesure : hauteur absolue

- ↳ Tout point de la construction à l'égout du toit ou à l'acrotère ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel ou excavé avant travaux, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.
- ↳ Lorsque le sol ou la voie est en pente, les façades des bâtiments sont divisées pour le calcul de la hauteur en sections, dont chacune ne peut dépasser 20 m de longueur, la hauteur de chaque section est mesurée au milieu de chacune d'elle. Le plan remis par le pétitionnaire mettra en évidence le calcul effectué.
- ↳ Dans le cas de terrasses incluses dans le plan de toiture (tropézienne), la hauteur est mesurée à l'égout du plan de toiture principal.

2. Hauteur absolue

- a) La hauteur des constructions ne doit pas dépasser :
- 10,50 mètres pour toute construction à l'exception des opérations de construction de logements sociaux,
 - 12 mètres pour les opérations de construction de logements sociaux.
 - Les abris de jardin sont limités à 3 mètres et les constructions en limite séparative autorisées dans les conditions définies à l'article UC7, sont limitées à 3,5 mètres.
- b) Ne sont pas soumis à cette règle :
- Les équipements d'infrastructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.
 - Les constructions ou aménagements des bâtiments publics à usage scolaire, sportifs, sanitaire ou hospitalier, ainsi que les cliniques, les EHPAD (établissement d'hébergement de personnes âgées dépendantes), et les maisons de retraite.
 - La restauration de bâtiments existants et ayant une hauteur supérieure à la hauteur maximale admise sur la zone.
- c) Une hauteur plus élevée peut être admise à l'intérieur des lotissements approuvés antérieurement à la date d'approbation du PLU, pour tenir compte des règles expressément exprimées dans les règlements ou cahiers des charges de ces lotissements.

ARTICLE UB 11 – L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. Dispositions générales

Par leur aspect, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.

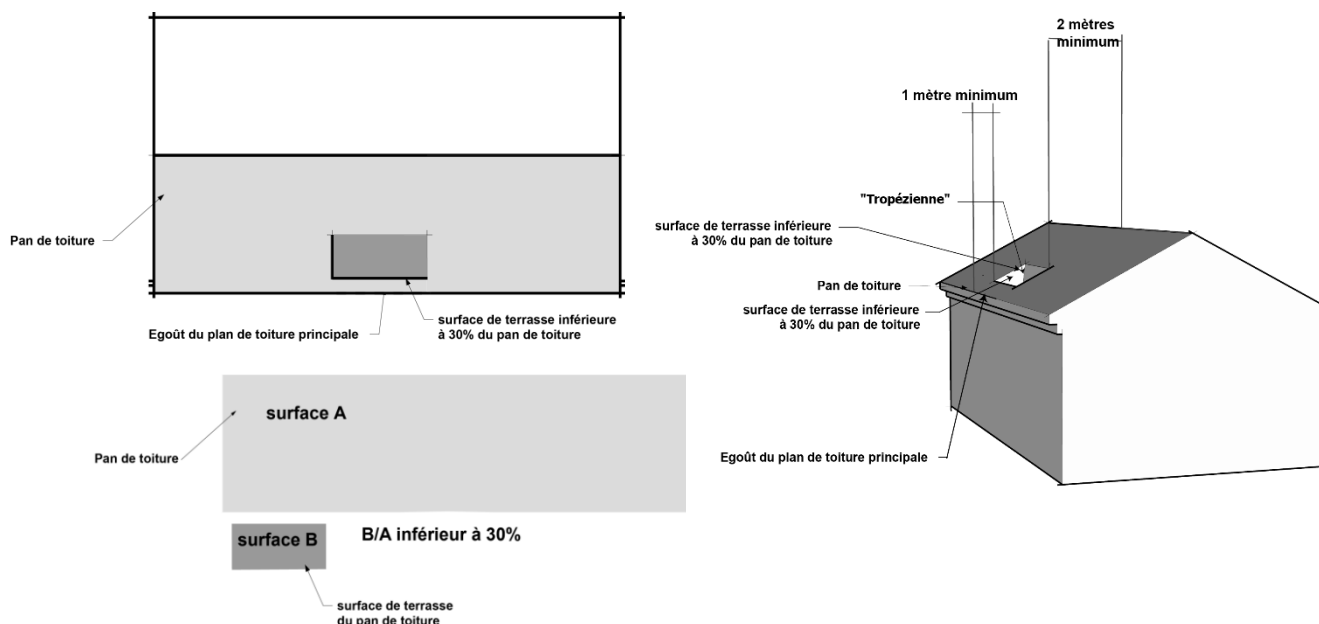
2. Dispositions particulières

Concernant les dispositions ci-dessous, une expression architecturale différente est admise dans le cadre de bâtiments publics.

2.1. Couvertures :

a) Toitures

- Les toitures plates sont autorisées dans le cadre de constructions d'expression contemporaine, bioclimatiques ou intégrant des critères HQE. Elles devront être végétalisées : végétalisation extensive composée d'espèces méditerranéennes et qui présente une hauteur de substrat de croissance suffisant.
- Les toitures sont à deux ou quatre pentes opposées ; la pente doit se situer entre 27 et 35%.
- Les toitures à une seule pente sont admises si elles existaient auparavant ou si elles existent sur l'un des bâtiments voisins ou si elles sont adossées.
- Elles sont réalisées en tuiles rondes ou canal vieilles ou vieilles, couleur terre cuite.
- Toutefois peuvent être autorisées ponctuellement :
 - ✓ Les verrières transparentes éventuellement en dépassement du plan de toiture sous réserve de constituer moins de 30% du pan de toiture.
 - ✓ Les tropéziennes incluses dans une pente de toit tuilé, avec rampant en amont et en aval, sans supprimer le faîtage. La surface des terrasses devra constituer moins de 30% du pan de toiture. La surface ouverte dans la toiture devra être en retrait d'au moins 1 mètre par rapport au nu de la façade, et 2 mètres par rapport au faîtage.



- ✓ L'ensemble verrière et tropézienne ne pourra pas dépasser 40% du pan de toiture.

b) Débords de la couverture

- Les débords de la couverture doivent être constitués par une génoise traditionnelle ou une corniche.

c) Souches, superstructures d'ascenseurs

- Les souches de toute nature doivent être traitées en mêmes teintes que les façades, elles doivent être disposées pour éviter des hauteurs de souches trop grandes. En tout état de cause, on veillera à ce que les souches soient les moins visibles depuis les espaces publics.

2.2. Façades :

d) Les ouvertures

- Les menuiseries des volets devront présenter des teintes de couleurs traditionnelles (voir palette des couleurs en annexe du règlement). Les tons doivent s'harmoniser avec la teinte de l'enduit. Généralement, portes, volets ont la même coloration.
- Les volets peuvent être soit :
 - ✓ Persiennés,
 - ✓ Pleins,
 - ✓ Roulants si leurs blocs sont intégrés dans la façade ou masqués, ils ne devront pas être en saillie sur la façade.

Les volets roulants et grilles de protections des devantures commerciales sont à installer à l'intérieur des locaux commerciaux.

e) Revêtements

- Les enduits de façades doivent être teintés de couleur en harmonie avec les volets (voir palette des couleurs en annexe du règlement). Les couleurs vives sont proscrites.
- Seuls les enduits réalisés avec un grain fin de finition frottassée ou grattée, revêtus éventuellement d'une peinture minérale sont autorisés.
- Les façades revêtues de parement en pierre sont autorisées.

2.3. Clôtures

- La hauteur maximum ne doit pas excéder 2 mètres.
- Elles seront constituées :
 - ⇒ Soit d'un muret enduit, ou en pierre sèche, d'une hauteur maximum de 0,70 mètres, surmonté d'une grille en fer ou d'un grillage.
 - ⇒ Soit d'une grille ou d'un grillage.
 - ⇒ Soit d'un mur plein en pierre ou maçonnerie.

Les grillages seront doublés d'une haie vive.

- Dans tous les cas, les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité à l'approche des carrefours ou dans les voies courbes.
- Les brise-vues de quelques types que ce soit sont prohibés.
- Les clôtures doivent être écologiquement perméable par des aménagements prévus à cet effet. (Voir schéma en article 7 des dispositions générales du présent règlement).
- Elles doivent permettre d'assurer une libre circulation des eaux (perméabilité hydraulique).

2.4. Murs de soutènement :

Les murs de soutènement seront préférentiellement réalisés en pierre du pays dans l'esprit des restanques qui constituent le patrimoine communal (voir schéma suivant).

Ils ne pourront dépasser 2 mètres mesurés côté aval et ne sont autorisés que pour soutenir les terres naturelles présentes antérieurement à la construction du mur de soutènement sur le terrain.

L'espacement entre 2 murs de soutènement ne doit pas être inférieur à 1,5 mètre.

Les restanques existantes, doivent autant que possible être maintenues et restaurées.

Les dispositifs modulaires seront végétalisés ou revêtus de pierre.



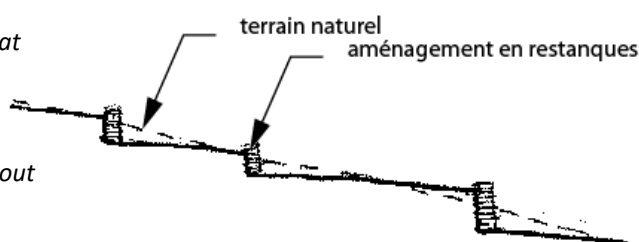
Opus incertum couronnement à plat



Opus incertum couronnement debout



Opus incertum



2.5. Antennes paraboliques, capteurs solaires, appareils de climatisation et d'extraction d'air

a) Les antennes paraboliques et hertziennes :

- Dans les cas de toitures à plusieurs pentes les antennes paraboliques et hertziennes seront implantées sur la toiture non visible depuis les espaces publics, elles ne pourront en aucun cas dépasser le faîtage du toit.
- L'implantation des antennes paraboliques au sol n'est autorisée qu'en dehors des voies publiques, les implantations en façade sur rue sont proscrites.
- En tout état de cause, on veillera à ce que les antennes paraboliques soient les moins visibles depuis les espaces publics.

b) Les capteurs solaires

- Dans le cas d'une implantation sur garde-corps, brise-soleil, sous forme d'auvent, etc..., ils doivent être intégrés à l'architecture de la construction.
- Dans le cas d'une implantation en toiture, les surimpositions sont autorisées.
- Dans tous les cas, il convient de privilégier des installations discrètes, peu ou pas visibles depuis les espaces et voies publics et qui ne portent pas atteinte à la perception d'un monument, à la qualité d'un paysage naturel ou urbain.

c) Appareils de climatisation et d'extraction d'air

- Une intégration architecturale sera exigée concernant les capteurs solaires.
- L'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air en toiture est autorisée sous réserve de les intégrer dans le paysage en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux (grilles métalliques, etc.). Leur implantation est interdite en façade sur rue sauf s'ils sont intégrés dans les façades et dissimulés derrière les enseignes ou des dispositifs architecturaux (grilles métalliques en allège au nu de la façade, etc.).

ARTICLE UB 12 – LES AIRES DE STATIONNEMENT
1. Dispositions générales :

- Les dispositions particulières ne sont pas applicables dans le cas de bâtiments publics.
- A titre indicatif, la superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m² y compris les accès et dégagements.
- L'emprise au sol des aires de stationnement de certaines activités commerciales peuvent être soumises à une limitation d'emprise conformément à l'article L. 111-1-6 du Code de l'Urbanisme.
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte et sur le terrain d'assiette. Toutefois, lorsque l'application de ces prescriptions est techniquement impossible, compte tenu des caractéristiques urbaines du site, les autorités compétentes peuvent autoriser le pétitionnaire à aménager une aire de stationnement dans un environnement immédiatement propice.

2. Dispositions particulières :**Il doit être aménagé :**

a) Pour les constructions à usage d'habitation (à l'exception de celles définies à l'alinéa b) :

- 1 place par 50 m² de Surface de Plancher créée avec 2 places minimum par logement.
- Les extensions de logement inférieures à 50m² de surface de plancher ne sont pas soumises à l'obligation de création de stationnement.
- Le nombre total de places ne doit en aucun cas être inférieur à deux fois le nombre de logements complétés par 1 place réservée aux visiteurs tous les cinq logements.

b) Pour les ensembles de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'état:

- 1 place par logement.
- Les transformations ou améliorations de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'état sont dispensés d'aire de stationnement.

c) Pour les hôtels, une place de stationnement par chambre.

d) Pour les restaurants et salles de réception, une place de stationnement pour 10 m² de surface utile de salle de restauration ou de réception.

3. Pour les autres constructions : 1 place pour 40 m² de surface de plancher développée hors œuvre nette.

4. À partir de **20 places** de stationnement créées, un dispositif de recharge pour les véhicules électriques ou hybrides rechargeables est exigé par tranche entamée de **20 places** de stationnement.

5. Stationnement des 2 roues non motorisés, les dispositions suivantes s'appliquent à tout nouveau projet de **10 logements collectifs ou plus**.

- Le stationnement des **2 roues** doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet.
- La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est de **0,75 m²** pour **1 vélo**.
- Les espaces de stationnement **2 roues** doivent être visibles et dotés d'un accès direct, d'une borne de recharge électrique et, accessoirement, protégés des intempéries et sécurisés.
- Il est exigé :
 - ✓ **1 place** de stationnement **2 roues** par logement pour les logements dont la surface de plancher est **inférieure ou égale à 50 m²** ;
 - ✓ **2 places** de stationnement **2 roues** par logement, pour les logements dont la surface de plancher est **supérieure à 50 m²**.

ARTICLE UB 13 – LES ESPACES LIBRES, LES AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, LES PLANTATIONS

- Les espaces boisés classés repérés au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

- Le plan de masse à fournir lors du permis de construire devra être accompagné d'un plan de plantations précisant les différentes essences et le traitement paysager envisagés.
- Les espaces libres de toute construction à l'exception des terrasses doivent couvrir au moins **30%** de la superficie du terrain. Ils doivent être traités en espaces non imperméabilisés et plantés. Sur les terrains regroupant plus de 10 logements ils doivent comprendre 5 m² d'aire de jeux par logements.
- Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol (cf. liste en annexe au règlement).
- Les espèces allergisantes sont à éviter (cf. liste en annexe au règlement).
- Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites (cf. liste en annexe au règlement).
- Les haies séparatives ne doivent pas être mono spécifiques.
- Tout arbre de haute tige doit être conservé ; si éventuellement celui-ci est abattu il doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.
- Les espaces dédiés aux cheminements publics ou privés assurent une perméabilité hydraulique et sont dotés d'un revêtement approprié à leur usage.
- Pour toute opération d'ensemble, 10% de la surface des terrains doivent être consacrée à la création d'un espace commun libre et planté.
- Les parcs de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² doivent être plantés à raison d'un arbre minimum pour 4 emplacements de voitures.
- Les affouillements et/ou les exhaussements du sol ne seront autorisés que dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain avec insertion paysagère.

ARTICLE UB 14 – LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

ARTICLE UB 15 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée. Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur. Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou d'extension de constructions existantes.

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

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

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

ARTICLE UB 16 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

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

ZONE U_c

Caractères de la zone :

Il s'agit d'une zone périphérique à dominante d'habitat individuel, de services et d'équipements publics.

Secteur Uca: Ce secteur est dédié au pôle de loisirs des Arnauds. Ce secteur est soumis à des risques géologiques identifiés sur les plans de zonage par une trame en pointillé grise.

ARTICLE U_c 1 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les destinations suivantes sont interdites :

- Exploitation agricole,
- Exploitation forestière
- Commerce de gros
- Camping
- Industrie
- Entrepôt

Dans le secteur UCa sont également interdit, les constructions à destination : d'artisanat et de commerce, de restauration, d'activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle, de cinéma.

Autres occupations et utilisations du sol interdites :

- Les parcs d'attraction visés à l'article R.421-19 du Code de l'Urbanisme
- Les dépôts de véhicules visés aux articles R.421-19 j) et R.421-23 e) du Code de l'Urbanisme
- Les carrières
- Les centrales photovoltaïques au sol et éoliennes, hors secteur dédié.
- Les terrains cultivés et espaces non bâtis à conserver et à protéger, identifiés sur les documents graphiques, sont inconstructibles

ARTICLE U_c 2 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Rappel : La zone U_c est soumise à un risque inondation. Les dispositions du règlement du zonage inondation (document 4.1.2), se substituent au présent règlement ou le complètent dans les secteurs concernés.

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas dans l'article U_c 1.

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

- La restauration à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre.
- Les constructions à usage artisanal, les entrepôts commerciaux et les installations classées sont autorisées à conditions qu'elles soient compatibles avec le caractère d'habitation de la zone U_c.
- Les aires de jeux et de sports à condition de n'apporter aucun danger ou inconvénient pour le voisinage.
- L'implantation d'ombrières photovoltaïques sur les parcs de stationnement publics ou privés.
- Les affouillements et exhaussements du sol visés aux articles R.421-19 k) et R.421-23 f) du Code de l'Urbanisme sous réserve des formalités préalables et à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.
- Les installations techniques seront traitées de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale du bâtiment. La pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec l'élément du paysage identifié est proscrite.

Si un bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations qu'il a subies.

- Un seul abri de jardin par unité foncière, réalisé en matériaux naturels (en bois, pierres sèches), ou à façades enduites, d'une hauteur limitée à l'égout du toit de 3 m et d'une emprise au sol de moins de 10 m² maximum.
- Les piscines sont autorisées dans la limite de **50 m³**.
- Les aires de stationnement publiques des camping-cars.

En secteur Uca : seules sont admises les installations et activités liées et nécessaires au pôle de loisirs et d'hébergement touristique des Arnauds.

ARTICLE Uc 3 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Définitions :

- Desserte du terrain : ensemble des voies ouvertes à la circulation publique.
- Accessibilité : ensemble des cheminements permettant d'accéder aux constructions depuis les voies ouvertes à la circulation publique.
- Les préconisations du SDIS en matière de desserte et d'accessibilité sont annexées au PLU (se référer au document 4.1.3 du PLU)

Accès :

- Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : desserte par les véhicules de collecte des ordures ménagères, défense contre l'incendie, protection civile, visibilité, écoulement du trafic, et la sécurité des usagers.
- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Les accès aux constructions et installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public.
Les portails pour véhicules doivent respecter un recul de 5 mètres par rapport à la limite du domaine public et des voies existantes ou projetées et leur ouverture doit s'effectuer vers l'intérieur des propriétés.

Voirie :

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des **constructions** ou des aménagements envisagés. A l'exception des voies privées desservant une seule habitation, les nouvelles chaussées automobiles doivent avoir une largeur au moins égale à 4 mètres.
- Les voies privées ou publiques se terminant en impasse, d'une longueur supérieure à 60 mètres, doivent disposer d'une aire de retournement répondant aux caractéristiques du SDIS (confère schéma en annexe du règlement). Dans le cas où la voie en impasse ne peut pas être aménagée, une aire de retournement sera imposée sur le terrain support du projet de nouvelle construction.
- Par conséquent, le projet pourra être refusé sur les terrains qui ne seront pas desservis dans ces conditions, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Pour tout projet de 5 logements ou plus, la sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.

ARTICLE Uc 4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

1. Eau :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou abritant des activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, et réalisé conformément au règlement du service public de distribution d'eau potable. (cf. annexes sanitaires, document n°5 du PLU).

2. Assainissement :

a) Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement correctement dimensionné lorsqu'il existe. En l'absence de possibilité réelle dûment démontrée de raccordement sur le réseau public, l'assainissement non collectif est, exceptionnellement, autorisé à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur, après avis du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). Il sera dimensionné en fonction de la capacité d'accueil de la construction et en fonction de la capacité d'absorption du sol pour ce qui relève de l'évacuation des effluents traités. L'évacuation des eaux et matières usées doit se faire sans aucune stagnation et en respectant les caractéristiques de ce réseau, sous réserve que celui-ci présente une capacité suffisante.

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

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

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

b) Eaux pluviales :

Voir article 16 des dispositions générales « Gestion des eaux pluviales »

3. Electricité – Téléphone - gaz :

Les réseaux de distribution et d'alimentation (électricité, téléphone, gaz...) doivent être souterrains.

4. Citerne de gaz, gasoil et d'eau de pluie :

Les citernes de gaz seront enterrées.

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

5. Les canaux d'irrigation

Les canaux d'irrigation situés sur les parcelles seront conservés ou rétablis dans les mêmes caractéristiques. Il s'agit d'un patrimoine dont l'entretien est obligatoire conformément au code de l'environnement

ARTICLE Uc 5 – LA 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 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les constructions à implanter devront respecter les reculs suivants :

- Minimum 15 mètres de l'axe des routes départementales pour les bâtiments à usage d'habitation, de services et d'activités.
- Minimum 5 mètres de l'alignement des autres voies publiques existantes ou projetées.
- Minimum 4 mètres des voies publiques piétonnes.
- Dans le quartier de La Manserve, les constructions devront respecter les marges de recul positionner dans les documents graphiques

2. Vis-à-vis des voies communales, un recul variable peut être admis pour les équipements publics.

3. Toutefois une implantation différente peut être admise :

- A l'intérieur des lotissements approuvés antérieurement à la date de l'approbation du PLU pour tenir compte des règles expressément exprimées dans les règlements ou cahiers des charges de ces lotissements.
- Dans le cas de restauration après sinistre d'une construction existante sur les emprises préexistantes.
- Dans le cas de restauration ou d'extension d'une construction existante avant l'approbation du PLU.

ARTICLE Uc 7 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

2. **Dans le secteur Uca**: La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives du terrain doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 3 mètres

3. Toutefois sont autorisées :

- La construction de bâtiments jouxtant la limite séparative dans le cas de constructions jumelées dans le cadre d'une opération de lotissement ou de permis de construire valant division.
- La construction de bâtiments jouxtant la limite séparative et dont la hauteur n'excède pas 3.50 mètres au-dessus de cette limite et dont la longueur n'excède pas 1/3 de cette limite séparative.
- Une implantation différente peut être admise à l'intérieur des lotissements approuvés antérieurement à la date de l'approbation du PLU pour tenir compte des règles expressément exprimées dans les règlements ou cahiers des charges de ces lotissements.
- Les restaurations après sinistre d'une construction existante sur les emprises préexistantes.
- Les piscines non couvertes et leur terrasse doivent respecter :
 - ✓ **Dans la zone Uc**, un recul de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.
 - ✓ **Dans le secteur Uca**, un recul de 1 mètre par rapport aux limites séparatives.

ARTICLE Uc 8- L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Uc 9 – L'EMPRISE AU SOL

Rappel : L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (balcons, coursives, loggias ...).

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

Les terrasses de plein pied découvertes ne sont pas de l'emprise au sol.

Dans la zone Uc :

- L'emprise maximale des nouvelles constructions ne peut excéder **20 %** de la surface du terrain.
- Cette disposition ne s'applique pas pour les piscines.
- Pour les constructions existantes dépassant le pourcentage fixé ci-avant, une extension de 30 % de l'emprise est autorisée.
- Majoration de l'emprise au sol :
 - ✓ l'emprise au sol est majorée de 10 % lorsque la construction est à énergie positive **ou** construite avec des matériaux présentant une empreinte écologique moindre : terre crue, pierre, paille, bois.
 - ✓ l'emprise au sol est majorée de 20 % lorsque la construction est à énergie positive **et** construite avec des matériaux présentant une empreinte écologique moindre : terre crue, pierre, paille, bois.
 - ✓ Pour obtenir cette majoration le pétitionnaire devra détailler son projet dans la notice explicative et produire tous documents qu'il jugera utile pour bénéficier d'une emprise au sol majorée.

Dans le secteur Uca :

- L'emprise maximale des constructions autorisées en secteur Uca ne peut excéder **40%**.

Dans toute la zone Uc et le secteur Uca : L'emprise maximale des nouvelles constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas réglementée.

ARTICLE Uc 10 – LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les schémas concepts du calcul des hauteurs des constructions, de la détermination de l'égout dans le cas d'une construction avec toiture multiple, du calcul de la hauteur lorsque le sol ou la voie est en pente, et dans le cas de terrasses incluses dans le plan de toiture, figurent à l'article 7 du titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

1. Conditions de mesure : hauteur absolue

- ↳ Tout point de la construction à l'égout du toit ou à l'acrotère ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel ou excavé avant travaux, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.
- ↳ Lorsque le sol ou la voie est en pente, les façades des bâtiments sont divisées pour le calcul de la hauteur en sections, dont chacune ne peut dépasser 20 m de longueur, la hauteur de chaque section est mesurée au milieu de chacune d'elle. Le plan remis par le pétitionnaire mettra en évidence le calcul effectué.
- ↳ Dans le cas de terrasses incluses dans le plan de toiture (tropézienne), la hauteur est mesurée à l'égout du plan de toiture principal.

2. Hauteur absolue

a) Dans la zone Uc : La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 7 mètres. Les abris de jardin sont limités à 3 mètres et les constructions en limite séparative autorisées dans les conditions définies à l'article UC7, sont limitées à 3,5 mètres.

b) Dans le secteur Uca : La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 12 mètres. Toutefois, au-dessus de cette hauteur limite peuvent émerger les souches de cheminée, les infrastructures techniques de ventilation et d'ascenseur, les lanternaux...etc.

c) Dans toute la zone et ses secteurs, ne sont pas soumis à cette règle :

- Les équipements d'infrastructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.
- Les constructions ou aménagements des bâtiments publics à usage scolaire, sportif, sanitaire ou hospitalier, ainsi que les cliniques, les EHPAD (établissement d'hébergement de personnes âgées dépendantes), et les maisons de retraite.
- La restauration de bâtiment existant et ayant une hauteur supérieure à la hauteur maximale admise sur la zone.

d) Dans toute la zone et ses secteurs, Une hauteur plus élevée peut être admise à l'intérieur des lotissements approuvés antérieurement à la date d'approbation du PLU, pour tenir compte des règles expressément exprimées dans les règlements ou cahiers des charges de ces lotissements.

ARTICLE Uc 11 – L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. Dispositions générales

Par leur aspect, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.

2. Dispositions particulières

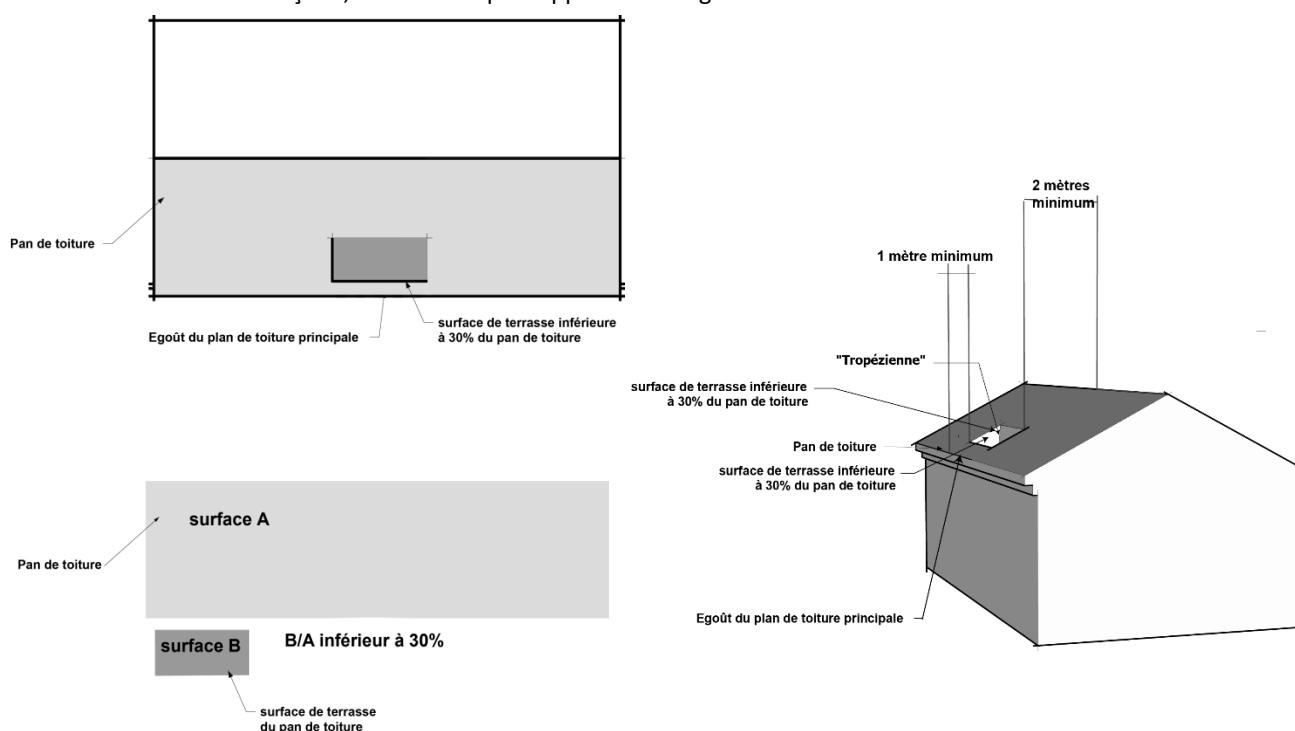
Concernant les dispositions ci-dessous, une expression architecturale différente est admise dans le cadre de bâtiments publics.

2.1. Couvertures :

a) Toitures

Dans la zone Uc :

- Les toitures plates sont autorisées dans le cadre de constructions d'expression contemporaine, ou bioclimatiques ou intégrant des critères HQE. Elles devront être végétalisées : végétalisation extensive composée d'espèces méditerranéennes et qui présente une hauteur de substrat de croissance suffisant.
- Les toitures sont à deux ou quatre pentes opposées ; la pente doit se situer entre 27 et 35%.
- Les toitures à une seule pente sont admises si elles existaient auparavant ou si elles existent sur l'un des bâtiments voisins ou si elles sont adossées.
- Les toitures à plusieurs rampants sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'équipements publics, de bâtiments isolés ou à l'angle de deux rues.
- Elles sont réalisées en tuiles rondes ou canal vieilles ou vieilles, couleur terre cuite.
- Toutefois peuvent être autorisées ponctuellement :
 - ✓ Les verrières transparentes éventuellement en dépassement du plan de toiture sous réserve de constituer moins de 30% du pan de toiture.
 - ✓ Les tropéziennes incluses dans une pente de toit tuilé, avec rampant en amont et en aval, sans supprimer le faîtage. La surface des terrasses devra constituer moins de 30% du pan de toiture. La surface ouverte dans la toiture devra être en retrait d'au moins 1 mètre par rapport au nu de la façade, et 2 mètres par rapport au faîtage.



- ✓ L'ensemble verrière et tropézienne ne pourra pas dépasser 40% du pan de toiture.

Dans le secteur Uca : Sont autorisées les toitures 2 et 4 pans, les toitures-terrasses et les toitures tropéziennes. Dans le cas de toiture-terrasse, elles doivent présenter une pente suffisante permettant l'évacuation totale des eaux de pluie ou être équipées de pissette en point bas au ras du sol, pour limiter la prolifération des moustiques.

b) Débords de la couverture

- Les débords de la couverture doivent être constitués par une génoise traditionnelle ou une corniche, sauf dans le secteur Uca où les débords de toiture ne sont pas réglementés.

c) Souches, superstructures d'ascenseurs

- Les souches de toute nature doivent être traitées en mêmes teintes que les façades, elles doivent être disposées pour éviter des hauteurs de souches trop grandes. En tout état de cause, on veillera à ce que les souches soient les moins visibles depuis les espaces publics.

2.2. Façades :**a) Les ouvertures**

- Les menuiseries des volets devront présenter des teintes de couleurs traditionnelles (voir palette des couleurs en annexe du règlement.). Ces tonalités doivent s'harmoniser avec la teinte de l'enduit. Généralement, portes, volets ont la même coloration.
- Les volets peuvent être soit :
 - ✓ Persiennés,
 - ✓ Pleins,
 - ✓ Roulants si leurs blocs sont intégrés dans la façade ou masqués, ils ne devront pas être en saillie sur la façade.

Les volets roulants et grilles de protections des devantures commerciales sont à installer à l'intérieur des locaux commerciaux.

b) Revêtements

- Les enduits de façades doivent être teintés de couleur en harmonie avec les volets (voir palette des couleurs en annexe du règlement). Les couleurs vives sont proscrites.
- Seuls les enduits réalisés avec un grain fin de finition frottassée ou grattée, revêtus éventuellement d'une peinture minérale sont autorisés.
- Les façades revêtues de parement en pierre sont autorisées.

2.3. Clôtures

- La hauteur maximum ne doit pas excéder 2 mètres.
- Elles seront constituées :
 - ✓ Soit d'un muret enduit, ou en pierre sèche, d'une hauteur maximum de 0,70 mètres, surmonté d'une grille en fer ou d'un grillage.
 - ✓ Soit d'une grille ou d'un grillage.
 - ✓ Soit d'un mur plein en pierre ou maçonné.
- Les grillages seront doublés d'une haie vive.
- Dans tous les cas, les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité à l'approche des carrefours ou dans les voies courbes.
- Les brise-vues de quelques types que ce soit sont prohibés.
- Les clôtures doivent être écologiquement perméable par des aménagements prévus à cet effet. (Voir schéma en article 7 des dispositions générales du présent règlement).
- Elles doivent permettre d'assurer une libre circulation des eaux (perméabilité hydraulique).

2.4. Murs de soutènement :

Les murs de soutènement seront préférentiellement réalisés en pierre du pays dans l'esprit des restanques qui constituent le patrimoine communal (voir schéma suivant).

Ils ne pourront dépasser 2 mètres mesurés côté aval et ne sont autorisés que pour soutenir les terres naturelles présentes antérieurement à la construction du mur de soutènement sur le terrain.

L'espacement entre 2 murs de soutènement ne doit pas être inférieur à 1,5 mètre.

Les restanques existantes, doivent autant que possible être maintenues et restaurées.

Les dispositifs modulaires seront végétalisés ou revêtus de pierre.



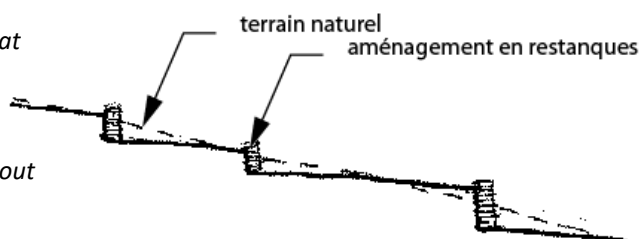
Opus incertum couronnement à plat



Opus incertum couronnement debout



Opus incertum



2.5. Antennes paraboliques, capteurs solaires, appareils de climatisation et d'extraction d'air

a) Les antennes paraboliques et hertziennes :

- Dans les cas de toitures à plusieurs pentes les antennes paraboliques et hertziennes seront implantées sur la toiture non visible depuis les espaces publics, elles ne pourront en aucun cas dépasser le faîtage du toit.

- L'implantation des antennes paraboliques au sol n'est autorisée qu'en dehors des voies publiques, les implantations en façade sur rue sont proscrites.
- En tout état de cause, on veillera à ce que les antennes paraboliques soient les moins visibles depuis les espaces publics.

b) Les capteurs solaires

- Dans le cas d'une implantation sur garde-corps, brise-soleil, sous forme d'auvent, etc..., ils doivent être intégrés à l'architecture de la construction.
- Dans le cas d'une implantation en toiture, les surimpositions sont autorisées.
- Dans tous les cas, il convient de privilégier des installations discrètes, peu ou pas visibles depuis les espaces et voies publiques et qui ne portent pas atteinte à la perception d'un monument, à la qualité d'un paysage naturel ou urbain.

c) Les 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 dans le paysage en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux (grilles métalliques, etc.). Leur implantation est interdite en façade sur rue sauf s'ils sont intégrés dans les façades et dissimulés derrière les enseignes ou des dispositifs architecturaux (grilles métalliques en allège au nu de la façade, etc.).

ARTICLE Uc 12 – LES AIRES DE STATIONNEMENT

1. Dispositions générales :

- Les dispositions particulières ne sont pas applicables dans le cas de bâtiments publics
- A titre indicatif, la superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m² y compris les accès et dégagements.
- L'emprise au sol des aires de stationnement de certaines activités commerciales peut être soumise à une limitation, conformément à l'article L.111-1-6 du Code de l'Urbanisme.
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte et sur le terrain d'assiette. Toutefois, lorsque l'application de ces prescriptions est techniquement impossible, compte tenu des caractéristiques urbaines du site, les autorités compétentes peuvent autoriser le pétitionnaire à aménager une aire de stationnement dans un environnement immédiatement propice.

2. Dispositions particulières :

Dans la zone Uc :

a) Pour les constructions à usage d'habitation (à l'exception de celles définies à l'alinéa b)

- 1 place par 50 m² de Surface de Plancher créée avec 2 places minimum par logement.
- Les extensions de logement inférieures à 50m² de surface de plancher ne sont pas soumises à l'obligation de création de stationnement.
- Le nombre total de places ne doit en aucun cas être inférieur à deux fois le nombre de logements complété par 1 place réservée aux visiteurs tous les cinq logements.

b) Pour les ensembles de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'état:

- 1 place par logement.
- Les transformations ou améliorations de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'état sont dispensés d'aire de stationnement.

c) Pour les hôtels, une place de stationnement par chambre

d) Pour les restaurants et salles de réception, une place de stationnement pour 10 m² de surface utile de salle de restauration ou de réception.

a) Pour les autres constructions : 1 place pour 40 m² de surface de plancher développée hors œuvre nette.

b) À partir de **20 places** de stationnement créées, un dispositif de recharge pour les véhicules électriques ou hybrides rechargeables est exigé par tranche entamée de **20 places** de stationnement.

c) Stationnement des 2 roues non motorisés, les dispositions suivantes s'appliquent à tout nouveau projet de **10 logements collectifs ou plus**.

- Le stationnement des **2 roues** doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet.
- La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est de **0,75 m²** pour **1** vélo.
- Les espaces de stationnement **2 roues** doivent être visibles et dotés d'un accès direct, d'une borne de recharge électrique et, accessoirement, protégés des intempéries et sécurisés.
- Il est exigé :
 - ✓ **1 place** de stationnement **2 roues** par logement pour les logements dont la surface de plancher est **inférieure ou égale à 50 m²** ;
 - ✓ **2 places** de stationnement **2 roues** par logement, pour les logements dont la surface de plancher est **supérieure à 50 m²**.

Dans le secteur Uca : Pour les constructions à destination d'hébergement touristique 0,7 place par logement et 1 place pour les employés pour 20 appartements.

Les zones de stationnement pourront être aériennes et/ou enterrées.

ARTICLE Uc 13 – LES ESPACES LIBRES, LES AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, LES PLANTATIONS

- Les espaces boisés classés repérés au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.
- Le plan de masse à fournir lors du permis de construire devra être accompagné d'un plan de plantations précisant les différentes essences et le traitement paysager envisagés.
- Les espaces libres de toute construction à l'exception des terrasses doivent couvrir au moins :
 - ✓ **En zone UC : 30%** de la superficie du terrain.
 - ✓ **En secteur UCa : 20%** de la superficie du terrain
 Ils doivent être traités en espaces non imperméabilisés et plantés. Sur les terrains regroupant plus de 10 logements ils doivent comprendre 5 m² d'aire de jeux par logements.
- Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol (cf. liste en annexe au règlement).
- Les espèces allergisantes sont à éviter (cf. liste en annexe au règlement).
- Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites (cf. liste en annexe au règlement).
- Les haies séparatives ne doivent pas être mono spécifiques.
- Tout arbre de haute tige doit être conservé ; si éventuellement celui-ci est abattu il doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.
- **Dans la zone Uc uniquement (hors secteur Uca)** les terrains regroupant plus de 10 logements ils doivent comprendre 5 m² d'aire de jeux par logements.
- Pour toute opération d'ensemble, 10% de la surface des terrains doit être consacrée à la création d'un espace commun libre et planté.
- Les parcs de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² doivent être plantés à raison d'un arbre minimum pour 4 emplacements de voitures.
- Les affouillements et/ou les exhaussements du sol ne seront autorisés que dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain avec insertion paysagère.

ARTICLE Uc 14 – LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

ARTICLE Uc 15 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée. Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des

obligations en matière de performance énergétique en vigueur. Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou d'extension de constructions existantes.

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

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

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

ARTICLE U_c 16 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

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

ZONE Ud

Caractères de la zone :

Il s'agit d'une zone périphérique à dominante d'habitat individuel, de services et d'équipements publics.

ARTICLE Ud 1 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les destinations suivantes sont interdites :

- Exploitation agricole
- Exploitation forestière
- Commerce de gros
- Industrie

Autres occupations et utilisations du sol interdites :

- Les parcs d'attraction visés à l'article R.421-19 du Code de l'Urbanisme
- Les dépôts de véhicules visés aux articles R.421-19 j) et R.421-23 e) du Code de l'Urbanisme
- Les carrières
- Les centrales photovoltaïques au sol et éoliennes, hors secteur dédié.
- Les terrains cultivés et espaces non bâtis à conserver et à protéger, identifiés sur les documents graphiques, sont inconstructibles

ARTICLE Ud 2 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Rappel : La zone Ud est soumise à un risque inondation. Les dispositions du règlement du zonage inondation (document 4.1.2), se substituent au présent règlement ou le complètent dans les secteurs concernés.

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas dans l'article Ud 1.

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

- La restauration à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre.
- Les constructions à usage artisanal, les entrepôts commerciaux et les installations classées sont autorisées à conditions qu'elles soient compatibles avec le caractère d'habitation de la zone Ud.
- Les constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique.
- Les aires de jeux et de sports à condition de n'apporter aucun danger ou inconvénient pour le voisinage.
- Un seul abri de jardin par unité foncière, réalisé en matériaux naturels (en bois, pierres sèches), ou à façades enduites, d'une hauteur limitée à l'égout du toit de **3 m** et d'une emprise au sol inférieure à **10 m²**.
- Les piscines sont autorisées dans la limite de **50 m³**.
- Les affouillements et exhaussements du sol visés aux articles R.421-19 k) et R.421-23 f) du Code de l'Urbanisme sous réserve des formalités préalables et à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

ARTICLE Ud 3 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Définitions :

- Desserte du terrain : ensemble des voies ouvertes à la circulation publique.

- Accessibilité : ensemble des cheminements permettant d'accéder aux constructions depuis les voies ouvertes à la circulation publique.
- Les préconisations du SDIS en matière de desserte et d'accessibilité sont annexées au PLU (se référer au document 4.1.3 du PLU)

Accès :

- Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : desserte par les véhicules de collecte des ordures ménagères, défense contre l'incendie, protection civile, visibilité, écoulement du trafic, et la sécurité des usagers.
- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Les accès aux constructions et installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public.
Les portails pour véhicules doivent respecter un recul de 5 mètres par rapport à la limite du domaine public et des voies existantes ou projetées et leur ouverture doit s'effectuer vers l'intérieur des propriétés.

Voirie :

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des **constructions** ou des aménagements envisagés. A l'exception des voies privées desservant une seule habitation, les nouvelles chaussées automobiles doivent avoir une largeur au moins égale à 4 mètres.
- Les voies privées ou publiques se terminant en impasse, d'une longueur supérieure à 60 mètres, doivent disposer d'une aire de retournement répondant aux caractéristiques du SDIS (confère schéma en annexe du règlement). Dans le cas où la voie en impasse ne peut pas être aménagée, une aire de retournement sera imposée sur le terrain support du projet de nouvelle construction.
- Par conséquent, le projet pourra être refusé sur les terrains qui ne seront pas desservis dans ces conditions, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Pour tout projet de 5 logements ou plus, la sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.

ARTICLE UD 4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

1. Eau :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou abritant des activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, et réalisé conformément au règlement du service public de distribution d'eau potable. (cf. annexes sanitaires, document n°5 du PLU).

2. Assainissement :

a) Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement correctement dimensionné lorsqu'il existe. En l'absence de possibilité réelle dûment démontrée de raccordement sur le réseau public, l'assainissement non collectif est, exceptionnellement, autorisé à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur, après avis du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). Il sera dimensionné en fonction de la capacité d'accueil de la construction et en fonction de la capacité d'absorption du sol pour ce qui relève de l'évacuation des effluents traités. L'évacuation des eaux et matières usées doit se faire sans aucune stagnation et en respectant les caractéristiques de ce réseau, sous réserve que celui-ci présente une capacité suffisante.

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

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

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

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

b) Eaux pluviales :

Voir article 16 des dispositions générales « Gestion des eaux pluviales ».

3. Electricité – Téléphone - gaz :

Les réseaux de distribution et d'alimentation (électricité, téléphone, gaz...) doivent être souterrains.

4. Citerne de gaz, gasoil et d'eau de pluie :

Les citernes de gaz seront enterrées.

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

5. Les canaux d'irrigation

Les canaux d'irrigation situés sur les parcelles seront conservés ou rétablis dans les mêmes caractéristiques. Il s'agit d'un patrimoine dont l'entretien est obligatoire conformément au code de l'environnement

ARTICLE UD 5 – LA 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 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les constructions à implanter devront respecter les reculs suivants :

- Minimum 15 mètres de l'axe des routes départementales pour les bâtiments à usage d'habitation, de services et d'activités.
- Minimum 5 mètres de l'alignement des autres voies publiques existantes ou projetées.
- Minimum 4 mètres des voies publiques piétonnes.

2. Vis-à-vis des voies communales, un recul variable peut être admis pour les équipements publics.

3. toute fois une implantation différente peut être admise :

- A l'intérieur des lotissements approuvés antérieurement à la date de l'approbation du PLU pour tenir compte des règles expressément exprimées dans les règlements ou cahiers des charges de ces lotissements.
- Dans le cas de restauration après sinistre d'une construction existante sur les emprises préexistantes.
- Dans le cas de restauration ou d'extension d'une construction existante avant l'approbation du PLU.

ARTICLE UD 7 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

2. Toutefois sont autorisées :

- La construction de bâtiments jouxtant la limite séparative dans le cas de constructions jumelées dans le cadre d'une opération de lotissement ou de permis de construire valant division.
- La construction de bâtiments jouxtant la limite séparative et dont la hauteur n'excède pas 3.50 mètres au-dessus de cette limite et dont la longueur n'excède pas 1/3 de cette limite séparative.
- La construction des piscines non couvertes, ainsi que leur terrasse, doit respecter un recul de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.
- Une implantation différente peut être admise à l'intérieur des lotissements approuvés antérieurement à la date de l'approbation du PLU pour tenir compte des règles expressément exprimées dans les règlements ou cahiers des charges de ces lotissements.
- Les restaurations après sinistre d'une construction existante sur les emprises préexistantes.

ARTICLE UD 8- L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE UD 9 – L'EMPRISE AU SOL

Rappel : L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (balcons, coursives, loggias ...).

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

Les terrasses de plein pied découvertes ne sont pas de l'emprise au sol.

- L'emprise maximale des nouvelles constructions ne peut excéder **10 %** de la surface du terrain.
- Majoration de l'emprise au sol :
 - ✓ l'emprise au sol est majorée de 10 % lorsque la construction est à énergie positive ou construite avec des matériaux présentant une empreinte écologique moindre : terre crue, pierre, paille, bois.
 - ✓ l'emprise au sol est majorée de 20 % lorsque la construction est à énergie positive et construite avec des matériaux présentant une empreinte écologique moindre : terre crue, pierre, paille, bois.
 - ✓ Pour obtenir cette majoration le pétitionnaire devra détailler son projet dans la notice explicative et produire tous documents qu'il jugera utile pour bénéficier d'une emprise au sol majorée.
- Toutefois :
 - ✓ Cette disposition ne s'applique pas pour les piscines, ni pour les garages.
 - ✓ Pour les constructions existantes dépassant le pourcentage fixé ci-avant, une extension de 30 % de l'emprise est autorisée.
 - ✓ L'emprise maximale des nouvelles les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas règlementée.

ARTICLE UD 10 – LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les schémas concepts du calcul des hauteurs des constructions, de la détermination de l'égout dans le cas d'une construction avec toiture multiple, du calcul de la hauteur lorsque le sol ou la voie est en pente, et dans le cas de terrasses incluses dans le plan de toiture, figurent à l'article 7 du titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

1. Conditions de mesure : hauteur absolue

- ↳ Tout point de la construction à l'égout du toit ou à l'acrotère ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel ou excavé avant travaux, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.
- ↳ Lorsque le sol ou la voie est en pente, les façades des bâtiments sont divisées pour le calcul de la hauteur en sections, dont chacune ne peut dépasser 20 m de longueur, la hauteur de chaque section est mesurée au milieu de chacune d'elle. Le plan remis par le pétitionnaire mettra en évidence le calcul effectué.
- ↳ Dans le cas de terrasses incluses dans le plan de toiture (tropéziennes), la hauteur est mesurée à l'égout du plan de toiture principal.

2. Hauteur absolue

a) La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 7 mètres. Les abris de jardin sont limités à 3 mètres et les constructions en limite séparative autorisées dans les conditions définies à l'article UD7, sont limitées à 3,5 mètres.

b) Ne sont pas soumis à cette règle :

- Les équipements d'infrastructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

- Les constructions ou aménagements des bâtiments publics à usage scolaire, sportifs, sanitaire ou hospitalier, ainsi que les cliniques, les EHPAD (établissement d'hébergement de personnes âgées dépendantes), et les maisons de retraite.
 - La restauration de bâtiment existant et ayant une hauteur supérieure à la hauteur maximale admise sur la zone.
- c) Une hauteur plus élevée peut être admise à l'intérieur des lotissements approuvés antérieurement à la date d'approbation du PLU, pour tenir compte des règles expressément exprimées dans les règlements ou cahiers des charges de ces lotissements.

ARTICLE UD 11 – L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. Dispositions générales

Par leur aspect, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.

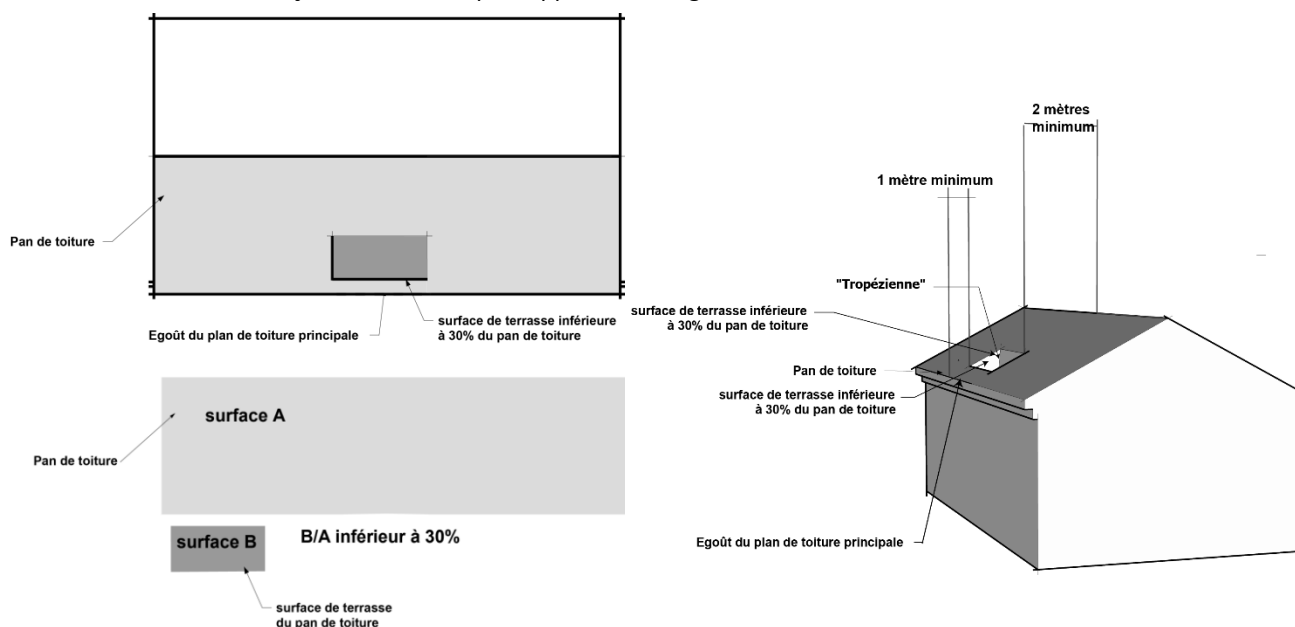
2. Dispositions particulières

Concernant les dispositions ci-dessous, une expression architecturale différente est admise dans le cadre de bâtiments publics.

2.1. Couvertures :

a) Toitures

- Les toitures plates sont autorisées dans le cadre de constructions d'expression contemporaine, bioclimatiques ou intégrant des critères HQE. Elles devront être végétalisées : végétalisation extensive composée d'espèces méditerranéennes et qui présente une hauteur de substrat de croissance suffisant.
- Les toitures sont à deux ou quatre pentes opposées ; la pente doit se situer entre 27 et 35%.
- Les toitures à une seule pente sont admises si elles existaient auparavant ou si elles existent sur l'un des bâtiments voisins ou si elles sont adossées.
- Les toitures à plusieurs rampants sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'équipements publics, de bâtiments isolés ou à l'angle de deux rues.
- Elles sont réalisées en tuiles rondes ou canal vieilles ou vieilles, couleur terre cuite.
- Toutefois peuvent être autorisées ponctuellement :
 - ✓ Les verrières transparentes éventuellement en dépassement du plan de toiture sous réserve de constituer moins de 30% du pan de toiture.
 - ✓ Les tropéziennes incluses dans une pente de toit tuilé, avec rampant en amont et en aval, sans supprimer le faîtage. La surface des terrasses devra constituer moins de 30% du pan de toiture. La surface ouverte dans la toiture devra être en retrait d'au moins 1 mètre par rapport au nu de la façade, et 2 mètre par rapport au faîtage.



- ✓ L'ensemble verrière et tropézienne ne pourra pas dépasser 40% du pan de toiture.

b) Débords de la couverture

- Les débords de la couverture doivent être constitués par une génoise traditionnelle ou une corniche.

c) Souches, superstructures d'ascenseurs

- Les souches de toute nature doivent être traitées en même teinte que les façades, elles doivent être disposées pour éviter des hauteurs de souches trop grandes. En tout état de cause, on veillera à ce que les souches soient les moins visibles depuis les espaces publics.

2.2. Façades :

a) Les ouvertures

- Les menuiseries des volets devront présenter des teintes de couleurs traditionnelles (voir palette des couleurs en annexe du règlement.). Ces tonalités doivent s'harmoniser avec la teinte de l'enduit. Généralement, portes, volets ont la même coloration.
- Les volets peuvent être soit :
 - ✓ Persiennés,
 - ✓ Pleins,
 - ✓ Roulants si leurs blocs sont intégrés dans la façade ou masqués, ils ne devront pas être en saillie sur la façade.

Les volets roulants et grilles de protections des devantures commerciales sont à installer à l'intérieur des locaux commerciaux.

b) Revêtements

- Les enduits de façades doivent être teintés de couleur en harmonie avec les volets. Les couleurs vives sont proscrites (voir palette des couleurs en annexe du règlement).
- Seuls les enduits réalisés avec un grain fin de finition frottée ou grattée, revêtus éventuellement d'une peinture minérale sont autorisés.
- Les façades revêtues de parement en pierre sont autorisées.

2.3. Clôtures

- La hauteur maximum ne doit pas excéder 2 mètres.
- Elles seront constituées :
 - Soit d'un muret enduit, ou en pierre sèche, d'une hauteur maximum de 0,70 mètres, surmonté d'une grille en fer ou d'un grillage.
 - Soit d'une grille ou d'un grillage.
 - Soit d'un mur plein en pierre ou maçonné.
- Les grillages seront doublés d'une haie vive.
- Dans tous les cas, les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité à l'approche des carrefours ou dans les voies courbes
- Les brise-vues de quelques types que ce soit sont prohibés.
- Les clôtures doivent être écologiquement perméables par des aménagements prévus à cet effet. (Voir schéma en article 7 des dispositions générales du présent règlement).
- Elles doivent permettre d'assurer une libre circulation des eaux (perméabilité hydraulique).

2.4. Murs de soutènement :

Les murs de soutènement seront préférentiellement réalisés en pierre du pays dans l'esprit des restanques qui constituent le patrimoine communal (voir schéma suivant).

Ils ne pourront dépasser 2 mètres mesurés côté aval et ne sont autorisés que pour soutenir les terres naturelles présentes antérieurement à la construction du mur de soutènement sur le terrain.

L'espacement entre 2 murs de soutènement ne doit pas être inférieur à 1,5 mètre.

Les restanques existantes, doivent autant que possible être maintenues et restaurées.

Les dispositifs modulaires seront végétalisés ou revêtus de pierre.



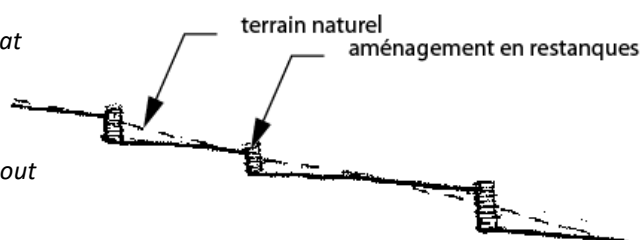
Opus incertum couronnement à plat



Opus incertum couronnement debout



Opus incertum



2.5. Antennes paraboliques, capteurs solaires, appareils de climatisation et d'extraction d'air

a) Les antennes paraboliques et hertziennes :

- Dans les cas de toitures à plusieurs pentes les antennes paraboliques et hertziennes seront implantées sur la toiture non visible depuis les espaces publics, elles ne pourront en aucun cas dépasser le faîtage du toit.
- L'implantation des antennes paraboliques au sol n'est autorisée qu'en dehors des voies publiques, les implantations en façade sur rue sont proscrites.
- En tout état de cause, on veillera à ce que les antennes paraboliques soient les moins visibles depuis les espaces publics.

b) Les capteurs solaires

- Dans le cas d'une implantation sur garde-corps, brise-soleil, sous forme d'auvent, etc..., ils doivent être intégrés à l'architecture de la construction.
- Dans le cas d'une implantation en toiture, les surimpositions sont autorisées.
- Dans tous les cas, il convient de privilégier des installations discrètes, peu ou pas visibles depuis les espaces et voies publics et qui ne portent pas atteinte à la perception d'un monument, à la qualité d'un paysage naturel ou urbain.

c) Les 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 dans le paysage en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux (grilles métalliques, etc.). Leur implantation est interdite en façade sur rue sauf si ils sont intégrés dans les façades et dissimulés derrière les enseignes ou des dispositifs architecturaux (grilles métalliques en allège au nu de la façade, etc.).

ARTICLE Ud 12 – LES AIRES DE STATIONNEMENT

1. Dispositions générales :

- Les dispositions particulières ne sont pas applicables dans le cas de bâtiments publics.
- La superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m² y compris les accès et dégagements.
- L'emprise au sol des aires de stationnement de certaines activités commerciales peut être soumise à une limitation, conformément à l'article L.111-1-6 du Code de l'Urbanisme.
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte et sur le terrain d'assiette. Toutefois, lorsque l'application de ces prescriptions est techniquement impossible, compte tenu des caractéristiques urbaines du site, les autorités compétentes peuvent autoriser le pétitionnaire à aménager une aire de stationnement dans un environnement immédiatement propice.

2. Dispositions particulières :

Il doit être aménagé :

a) Pour les constructions à usage d'habitation (à l'exception de celles définies à l'alinéa b)

- 1 place par 50 m² de Surface de Plancher créée avec 2 places minimum par logement.
- Les extensions de logement inférieures à 50m² de surface de plancher ne sont pas soumises à l'obligation de création de stationnement.
- Le nombre total de places ne doit en aucun cas être inférieur à deux fois le nombre de logements complété par 1 place réservée aux visiteurs tous les cinq logements.

- b) Pour les ensembles de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'état:
- 1 place par logement.
 - Les transformations ou améliorations de bâtiments affectés à des logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'état sont dispensés d'aire de stationnement.
- c) Pour les hôtels, une place de stationnement par chambre.
- d) Pour les restaurants et salles de réception, une place de stationnement pour 10 m² de surface utile de salle de restauration ou de réception.
- e) Pour les autres constructions : 1 place pour 40 m² de surface de plancher développée hors œuvre nette.
- f) À partir de **20 places** de stationnement créées, un dispositif de recharge pour les véhicules électriques ou hybrides rechargeables est exigé par tranche entamée de **20 places** de stationnement.

ARTICLE UD 13 – LES ESPACES LIBRES, LES AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, LES PLANTATIONS

- Les espaces boisés classés repérés au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.
- Le plan de masse à fournir lors du permis de construire devra être accompagné d'un plan de plantations précisant les différentes essences et le traitement paysager envisagés.
- Les espaces libres de toute construction à l'exception des terrasses doivent couvrir au moins **50%** de la superficie du terrain. Ils doivent être traités en espaces non imperméabilisés et plantés. Sur les terrains regroupant plus de 10 logements ils doivent comprendre 5 m² d'aire de jeux par logements.
- Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol (cf. liste en annexe au règlement).
- Les espèces allergisantes sont à éviter (cf. liste en annexe au règlement).
- Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites (cf. liste en annexe au règlement).
- Les haies séparatives ne doivent pas être mono spécifiques.
- Tout arbre de haute tige doit être conservé ; si éventuellement celui-ci est abattu il doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.
- Pour toute opération d'ensemble, 10% de la surface des terrains doivent être consacrée à la création d'un espace commun libre et planté.
- Les parcs de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² doivent être plantés à raison d'un arbre minimum pour 4 emplacements de voitures.
- Les affouillements et/ou les exhaussements du sol ne seront autorisés que dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain avec insertion paysagère.

ARTICLE UD 14 – LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

ARTICLE UD 15 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée. Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur. Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou d'extension de constructions existantes.

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

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

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

ARTICLE UD 16 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

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

ZONE Ue

Caractères de la zone :

Cette zone est destinée à recevoir des activités industrielles, artisanales, commerciales, non polluantes, des établissements de formation, ainsi que les logements du personnel nécessaire à la surveillance ou à l'entretien des installations.

Elle comprend un secteur Uea, destiné aux activités industrielles, artisanales et commerciales dans le quartier des Lones

ARTICLE UE 1 : LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les destinations suivantes sont interdites :

- Exploitation agricole
- Exploitation forestière
- Camping

Autres occupations et utilisations du sol interdites :

- Les parcs d'attraction visés à l'article R.421-19 du Code de l'Urbanisme
- Les carrières
- Les centrales photovoltaïques au sol et éoliennes, hors secteur dédié.
- Les nouvelles constructions à destination de logement.

ARTICLE UE 2 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Rappel : La zone Ue est soumise à un risque inondation. Les dispositions du règlement du zonage inondation (document 4.1.2), se substituent au présent règlement ou le complètent dans les secteurs concernés.

Dans la zone Ue et les secteurs Uea : sont admises les occupations et utilisations du sol sous réserve qu'elles respectent les conditions ci-après:

- Les constructions à destination de (conformément à l'article R 151-27 du code de l'urbanisme):
 - ✓ commerce et d'activités de services,
 - ✓ équipements d'intérêt collectif et services publics,
 - ✓ ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics,
 - ✓ d'industrie,
 - ✓ d'entrepôt,
 - ✓ de bureau,
- Les aires permanentes de stationnement ouvertes au public.
- L'implantation d'ombrières photovoltaïques sur les parcs de stationnement publics ou privés.
- La restauration à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre.
- Les affouillements et exhaussements du sol visés aux articles R.421-19 k) et R.421-23 f) du Code de l'Urbanisme sous réserve des formalités préalables et à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

Dans le secteur Uea : sont également autorisés les constructions légères (type algéco, bâtiment modulaire...).

ARTICLE UE 3 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Définitions :

- Desserte du terrain : ensemble des voies ouvertes à la circulation publique.

- Accessibilité : ensemble des cheminements permettant d'accéder aux constructions depuis les voies ouvertes à la circulation publique.
- Les préconisations du SDIS en matière de desserte et d'accessibilité sont annexées au PLU (se référer au document 4.1.3 du PLU)

Accès :

- Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, éventuellement obtenu par l'application de l'article 682 du Code Civil.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : desserte par les véhicules de collecte des ordures ménagères, défense contre l'incendie, protection civile, visibilité, écoulement du trafic, et la sécurité des usagers.
- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic
- La desserte des postes de distribution d'hydrocarbures doit être assurée en dehors de la voie publique.
- Les accès aux constructions et installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public.
Les portails pour véhicules doivent respecter un recul de 5 mètres par rapport à la limite du domaine public et des voies existantes ou projetées et leur ouverture doit s'effectuer vers l'intérieur des propriétés.

Voirie :

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des **constructions** ou des aménagements envisagés.
- Toute nouvelle chaussée automobile doit avoir une largeur au moins égale à 5 mètres.
- Les voies privées ou publiques se terminant en impasse, d'une longueur supérieure à 60 mètres, doivent disposer d'une aire de retournement répondant aux caractéristiques du SDIS (confère schéma en annexe du règlement). Dans le cas où la voie en impasse ne peut pas être aménagée, une aire de retournement sera imposée sur le terrain support du projet de nouvelle construction.
- Par conséquent, le projet pourra être refusé sur les terrains qui ne seront pas desservis dans ces conditions, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

ARTICLE UE 4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

1. Eau :

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, et réalisé conformément au règlement du service des eaux. (cf. annexes sanitaires, document n°5 du PLU).

2. Réseau incendie :

Un réseau incendie doit être obligatoirement installé pour chaque installation, il sera établi suivant les directives du service départemental de services et de secours.

3. Assainissement :

▪ Eaux usées :

Toute construction ou installation nouvelle, à usage d'habitation ou abritant des activités, 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 et matières usées dans les fossés et le réseau pluvial est interdite.

▪ Eaux industrielles :

L'évacuation des eaux résiduelles industrielles dans le réseau public d'assainissement doit être précédée d'un traitement approprié. L'autorisation d'un lotissement industriel ou la construction d'établissements industriels

groupés peut être subordonnée à leur desserte par un réseau d'égouts recueillant les eaux résiduaires industrielles après qu'elles aient subies un pré-traitement approprié les conduisant au réseau public d'assainissement.

- Eaux pluviales :

Voir article 16 des dispositions générales « Gestion des eaux pluviales »

4. Electricité, téléphone - gaz:

Pour toute opération, les réseaux de distribution (électricité, téléphone, gaz) doivent être souterrains à l'intérieur du périmètre de cette opération, la pose en galerie technique peut être prescrite pour les opérations importantes.

5. Citerne de gaz, gasoil et d'eau de pluie :

Les citernes de gaz seront enterrées.

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

6. Les canaux d'irrigation

Les canaux d'irrigation situés sur les parcelles seront conservés ou rétablis dans les mêmes caractéristiques. Il s'agit d'un patrimoine dont l'entretien est obligatoire conformément au code de l'environnement

ARTICLE UE 5– LA 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 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Sauf marge spéciale portée au plan, les constructions doivent être implantées à une distance au moins égale à :

- 15 mètres de l'axe des RD 560 et RD 31 ;
- 5 mètres de l'alignement des autres voies publiques existantes ou projetées.
- 4 mètres des voies publiques piétonnes.

Toutefois, une implantation différente peut être admise :

- à l'intérieur des lotissements approuvés antérieurement à la date de l'approbation du PLU pour tenir compte des règles expressément exprimées dans les règlements ou cahiers des charges de ce lotissement ;
- dans le cas de restauration après sinistre d'une construction existante sur les emprises préexistantes ;
- dans le cas de restauration ou d'extension d'une construction existante avant l'approbation du PLU.

ARTICLE UE 7 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives du terrain doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres. Toutefois cette distance est portée à 8 mètres lorsque la parcelle voisine n'est pas située en zone UE.
2. Toutefois et sous réserve de l'application des dispositions du présent règlement, sont autorisées :
 - La construction de bâtiments jouxtant la limite séparative et dont la hauteur n'excède pas 3,50 mètres au-dessus de cette limite et dont la longueur n'excède pas 1/3 de cette limite séparative.
 - Les restaurations après sinistre d'une construction existante sur les emprises préexistantes.

ARTICLE UE 8 - IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE UE 9 – L'EMPRISE AU SOL

Rappel : L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (balcons, coursives, loggias ...).

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

Les terrasses de plein pied découvertes ne sont pas de l'emprise au sol.

En zone Ue, l'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder **60%** de la superficie du terrain.

ARTICLE UE 10 – LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les schémas concepts du calcul des hauteurs des constructions, de la détermination de l'égout dans le cas d'une construction avec toiture multiple, du calcul de la hauteur lorsque le sol ou la voie est en pente, et dans le cas de terrasses incluses dans le plan de toiture, figurent à l'article 7 du titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

1. Conditions de mesure : hauteur absolue

- Tout point de la construction à l'égout du toit ou à l'acrotère ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel ou excavé avant travaux, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.
- Lorsque le sol ou la voie est en pente, les façades des bâtiments sont divisées pour le calcul de la hauteur en sections, dont chacune ne peut dépasser 20 m de longueur, la hauteur de chaque section est mesurée au milieu de chacune d'elle.

2. Hauteur absolue

- a) La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 9 mètres.
- b) Ne sont pas soumis à cette règle :
 - Les équipements d'infrastructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.
 - La restauration de bâtiment existant et ayant une hauteur supérieure à la hauteur maximale admise sur la zone.

ARTICLE UE 11 – L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. Dispositions générales

Les constructions à édifier ou à modifier ne doivent pas, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou leur aspect extérieur, porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains, ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.

2. Dispositions particulières :

2.1. Clôtures

- La hauteur maximale ne doit pas excéder 2 mètres. Les clôtures seront constituées d'un muret d'une hauteur maximum de 1,30 mètre et d'une grille en fer ou d'un grillage. Les grillages seront doublés d'une haie vive.
- Dans tous les cas, les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité à l'approche des carrefours ou dans les voies courbes.
- Toutefois les hauteurs des murs peuvent être portées à 2 mètres en limite de la zone UE avec d'autres zonages du PLU.
- Elles doivent permettre d'assurer une libre circulation des eaux (perméabilité hydraulique).

2.2. Antennes paraboliques, capteurs solaires, appareils de climatisation et d'extraction d'air

a) Les antennes paraboliques et hertziennes :

- Dans les cas de toitures à plusieurs pentes les antennes paraboliques et hertziennes seront implantées sur la toiture non visible depuis les espaces publics, elles ne pourront en aucun cas dépasser le faîtage du toit.
- L'implantation des antennes paraboliques au sol n'est autorisée qu'en dehors des voies publiques, les implantations en façade sur rue sont proscrites.
- En tout état de cause, on veillera à ce que les antennes paraboliques soient les moins visibles depuis les espaces publics.

b) Les capteurs solaires

- Dans le cas d'une implantation sur garde-corps, brise-soleil, sous forme d'auvent, etc..., ils doivent être intégrés à l'architecture de la construction.
- Dans le cas d'une implantation en toiture, les surimpositions sont autorisées.
- Dans tous les cas, il convient de privilégier des installations discrètes, peu ou pas visibles depuis les espaces et voies publiques et qui ne portent pas atteinte à la perception d'un monument, à la qualité d'un paysage naturel ou urbain.

c) Les 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 dans le paysage en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux (grilles métalliques, etc.). Leur implantation est interdite en façade sur rue sauf si ils sont intégrés dans les façades et dissimulés derrière les enseignes ou des dispositifs architecturaux (grilles métalliques en allège au nu de la façade, etc.).

2.3 Murs de soutènement :

Les murs de soutènement seront préférentiellement réalisés en pierre du pays dans l'esprit des restanques qui constituent le patrimoine communal (voir schéma suivant).

Ils ne pourront dépasser 2 mètres mesurés côté aval et ne sont autorisés que pour soutenir les terres naturelles présentes antérieurement à la construction du mur de soutènement sur le terrain.

L'espacement entre 2 murs de soutènement ne doit pas être inférieur à 1,5 mètre.

Les restanques existantes, doivent autant que possible être maintenues et restaurées.

Les dispositifs modulaires seront végétalisés ou revêtus de pierre.



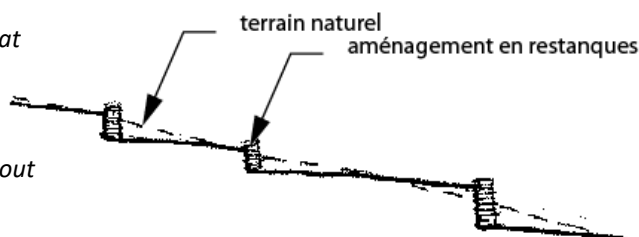
Opus incertum couronnement à plat



Opus incertum couronnement debout



Opus incertum



ARTICLE UE 12 – LES AIRES DE STATIONNEMENT

1. Sur chaque terrain, des surfaces suffisantes doivent être réservées, en dehors des voies de circulation :

- Pour l'évolution, le chargement, le déchargement et le stationnement de la totalité des véhicules de livraison et de service,
- Pour la totalité des véhicules du personnel et des visiteurs.

2. Il doit être aménagé :

- Pour les constructions à usage de bureau et de service du secteur tertiaire : 1 place de stationnement ou de garage pour 20 m² de surface de plancher.
- Pour les hôtels : 1 place et demi de stationnement ou de garage par chambre d'hôtel.
- Pour les commerces alimentaires : 1 place par tranche de 20 m² de Surface de Plancher.
- Pour les commerces hors alimentaires : 1 place par tranche de 20 m² de Surface de Plancher.

- pour les autres activités : les aires de stationnement à réserver doivent être suffisantes pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de la clientèle.
- pour les logements : 2 places de stationnement
- À partir de **20 places** de stationnement créées, un dispositif de recharge pour les véhicules électriques ou hybrides rechargeables est exigé par tranche entamée de **20 places** de stationnement.

ARTICLE UE 13 – LES ESPACES LIBRES, LES AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, LES PLANTATIONS

- Les dépôts et stockages situés à l'extérieur des bâtiments doivent obligatoirement être masqués en bordure des voies soit par des rideaux d'arbres, soit par des haies à feuillages persistants.
- Le plan de masse à fournir lors du permis de construire devra être accompagné d'un plan de plantations précisant les différentes essences et le traitement paysager envisagés.
- Les espaces libres de toute construction à l'exception des terrasses doivent couvrir au moins **10%** de la superficie du terrain. Ils doivent être traités en espaces non imperméabilisés et plantés à raison d'un arbre de haute tige par 100 m² de terrain libre.
- Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol (cf. liste en annexe au règlement).
- Les espèces allergisantes sont à éviter (cf. liste en annexe au règlement).
- Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites (cf. liste en annexe au règlement).
- Les haies séparatives ne doivent pas être mono spécifiques.
- Tout arbre de haute tige doit être conservé ; si éventuellement celui-ci est abattu il doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.

ARTICLE UE 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

ARTICLE UE 15 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée. Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur. Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou d'extension de constructions existantes.

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

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

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

ARTICLE UE 16 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

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

ZONE Uf

Caractères de la zone :

Il s'agit d'une propriété communale située dans le quartier du Pin Bernard accueillant des équipements publics.

Cette zone est soumise à des risques géologiques identifiés sur les plans de zonage par une trame en pointillé.

ARTICLE UF 1 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les destinations suivantes sont interdites :

- Exploitation agricole,
- Exploitation forestière
- Logement
- Hébergement
- Artisanat et commerce de détail
- Restauration
- Commerce de gros
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Cinéma
- Hôtel
- Autres hébergements touristiques
- Camping
- Industrie
- Entrepôt
- Cuisine dédié à la vente en ligne

Autres occupations et utilisations du sol interdites :

- Les parcs d'attraction visés à l'article R.421-19 du Code de l'Urbanisme
- Les dépôts de véhicules visés aux articles R.421-19 j) et R.421-23 e) du Code de l'Urbanisme
- Les carrières
- Les centrales photovoltaïques au sol et éoliennes, hors secteur dédié.

ARTICLE UF 2 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas dans l'article Uf 1.

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

- Les affouillements et exhaussements du sol visés aux articles R.421-19 k) et R.421-23 f) du Code de l'Urbanisme sous réserve des formalités préalables et à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

ARTICLE UF 3 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCÈS AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Définitions :

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

- Les préconisations du SDIS en matière de desserte et d'accessibilité sont annexées au PLU (se référer au document 4.1.3 du PLU)

Accès :

- Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : desserte par les véhicules de collecte des ordures ménagères, défense contre l'incendie, protection civile, visibilité, écoulement du trafic, et la sécurité des usagers.
- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Les accès aux constructions et installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public. Les portails pour véhicules doivent respecter un recul de 5 mètres par rapport à la limite du domaine public et des voies existantes ou projetées et leur ouverture doit s'effectuer vers l'intérieur des propriétés.

Voirie :

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des **constructions** ou des aménagements envisagés. Les nouvelles chaussées automobiles doivent avoir une largeur au moins égale à 4 mètres.
- Les voies privées ou publiques se terminant en impasse, d'une longueur supérieure à 60 mètres, doivent disposer d'une aire de retournement répondant aux caractéristiques du SDIS (confère schéma en annexe du règlement). Dans le cas où la voie en impasse ne peut pas être aménagée, une aire de retournement sera imposée sur le terrain support du projet de nouvelle construction.
- Par conséquent, le projet pourra être refusé sur les terrains qui ne seront pas desservis dans ces conditions, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.

ARTICLE UF 4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

1. Eau :

Toute construction ou installation abritant des activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, et réalisé conformément au règlement du service public de distribution d'eau potable. (cf. annexes sanitaires, document n°5 du PLU).

2. Assainissement :

a) 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 et matières usées dans les fossés et le réseau pluvial est interdite.

b) Eaux pluviales :

Voir article 16 des dispositions générales « Gestion des eaux pluviales »

3. Electricité – Téléphone - gaz :

Les réseaux de distribution et d'alimentation (électricité, téléphone, gaz...) doivent être souterrains.

4. Citerne de gaz, gasoil et d'eau de pluie :

Les citernes de gaz seront enterrées.

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

5. Les canaux d'irrigation

Les canaux d'irrigation situés sur les parcelles seront conservés ou rétablis dans les mêmes caractéristiques. Il s'agit d'un patrimoine dont l'entretien est obligatoire conformément au code de l'environnement

ARTICLE Uf 5 – LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

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

ARTICLE Uf 6 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les constructions à implanter devront respecter les reculs suivants :

- 5 mètres au moins de l'alignement des voies publiques existantes ou projetées.
- 4 mètres des voies publiques piétonnes.

2. Vis-à-vis des voies communales, un recul variable peut être admis pour les équipements publics.

3. Toutefois une implantation différente peut être admise :

- Dans le cas de restauration après sinistre d'une construction existante sur les emprises préexistantes.
- Dans le cas de restauration ou d'extension d'une construction existante avant l'approbation du PLU.

ARTICLE Uf 7 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

2. Toutefois sont autorisées :

- La construction de bâtiments jouxtant la limite séparative dans le cas de constructions jumelées dans le cadre d'une opération de lotissement ou de permis de construire valant division.
- La construction de bâtiments jouxtant la limite séparative et dont la hauteur n'excède pas 3.50 mètres au-dessus de cette limite et dont la longueur n'excède pas 1/3 de cette limite séparative.
- Une implantation différente peut être admise à l'intérieur des lotissements approuvés antérieurement à la date de l'approbation du PLU pour tenir compte des règles expressément exprimées dans les règlements ou cahiers des charges de ces lotissements.
- Les restaurations après sinistre d'une construction existante sur les emprises préexistantes.

ARTICLE Uf 8- L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Uf 9 – L'EMPRISE AU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Uf 10 – LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Uf 11 – L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. Dispositions générales

Par leur aspect, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.

2. Dispositions particulières

Concernant les dispositions ci-dessous, une expression architecturale différente est admise dans le cadre de bâtiments publics.

2.1. Clôtures

- La hauteur maximum ne doit pas excéder 2 mètres.
- Elles seront constituées :
 - Soit d'un muret enduit, ou en pierre sèche, d'une hauteur maximum de 0,70 mètres, surmonté d'une grille en fer ou d'un grillage.
 - Soit d'une grille ou d'un grillage.
 - Soit d'un mur plein en pierre ou maçonné.
- Les grillages seront doublés d'une haie vive.
- Dans tous les cas, les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité à l'approche des carrefours ou dans les voies courbes
- Les brise-vues de quelques types que ce soit sont prohibés.
- Les clôtures doivent être écologiquement perméable par des aménagements prévus à cet effet. (Voir schéma en article 7 des dispositions générales du présent règlement).
- Elles doivent permettre d'assurer une libre circulation des eaux (perméabilité hydraulique).

2.2. Murs de soutènement :

Les murs de soutènement seront préférentiellement réalisés en pierre du pays dans l'esprit des restanques qui constituent le patrimoine communal (voir schéma suivant).

Ils ne pourront dépasser 2 mètres mesurés côté aval et ne sont autorisés que pour soutenir les terres naturelles présentes antérieurement à la construction du mur de soutènement sur le terrain.

L'espacement entre 2 murs de soutènement ne doit pas être inférieur à 1,5 mètre.

Les restanques existantes, doivent autant que possible être maintenues et restaurées.

Les dispositifs modulaires seront végétalisés ou revêtus de pierre.



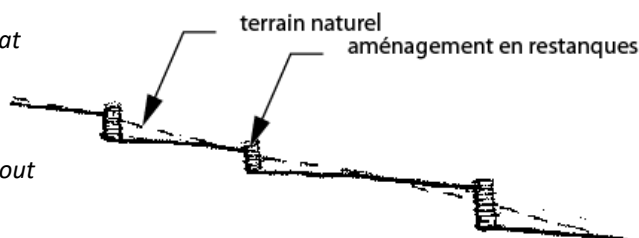
Opus incertum couronnement à plat



Opus incertum couronnement debout



Opus incertum



ARTICLE Uf 12 – LES AIRES DE STATIONNEMENT

Il doit être aménagé sur le terrain les emplacements de stationnement nécessaires aux besoins des activités et constructions.

ARTICLE Uf 13 – LES ESPACES LIBRES, LES AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, LES PLANTATIONS

- Les espaces boisés classés repérés au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.
- Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol (cf. liste en annexe au règlement).
- Les espèces allergisantes sont à éviter (cf. liste en annexe au règlement).
- Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites (cf. liste en annexe au règlement).
- Les haies séparatives ne doivent pas être mono spécifiques.

- Les parcs de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² doivent être plantés à raison d'un arbre minimum pour 4 emplacements de voitures.
- Les affouillements et/ou les exhaussements du sol ne seront autorisés que dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain avec insertion paysagère.

ARTICLE U_F 14 – LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

ARTICLE U_F 15 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée. Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur. Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou d'extension de constructions existantes.

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

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

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

ARTICLE U_F 16 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

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

ZONE Uj

Caractères de la zone :

Il s'agit de quartiers résidentiels de faible densité qu'il convient de ne pas densifier, où les jardins sont prépondérants créant une ambiance naturelle paysagère et les réseaux insuffisants.

ARTICLE Uj 1 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les destinations suivantes sont interdites :

- Exploitation agricole
- Exploitation forestière
- Commerce de gros
- Industrie

Autres occupations et utilisations du sol interdites :

- Les nouvelles constructions autres que celles autorisées sous condition à l'article Uj2.
- Les terrains cultivés et espaces non bâtis à conserver et à protéger, identifiés sur les documents graphiques, sont inconstructibles

ARTICLE Uj 2 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Rappel : La zone Uj est soumise à un risque inondation. Les dispositions du règlement du zonage inondation (document 4.1.2), se substituent au présent règlement ou le complètent dans les secteurs concernés.

Sont autorisées les occupations et utilisations du sol qui ne figurent pas dans l'article Uj 1.

Les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

- Seule l'extension des constructions est autorisée. Elle doit être limitée à **40%** de l'emprise au sol existante, et dans la limite de **250 m²** de surface de plancher, construction existante et extension comprise.
- Les annexes (garage, pool house, abris de jardin, bassins des piscines, ...) des habitations existantes et régulièrement édifiées, sont autorisées aux conditions suivantes :
 - ✓ **L'emprise cumulée des annexes** (hors piscines) édifiées sur une unité foncière est limitée à **60 m²**,
 - ✓ **Leur hauteur** est limitée à **3,5 mètres** en tout point de la construction,
 - ✓ Les piscines sont limitées à **50 m³**.
- Les affouillements et exhaussements du sol visés aux articles R.421-19 k) et R.421-23 f) du Code de l'Urbanisme sous réserve des formalités préalables et à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.
- Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêts collectifs et services publics.

ARTICLE Uj 3 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Définitions :

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

- Les préconisations du SDIS en matière de desserte et d'accessibilité sont annexées au PLU (se référer au document 4.1.3 du PLU)

Accès :

- Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisin, ou éventuellement obtenu par application de l'article 682 du Code Civil.
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : desserte par les véhicules de collecte des ordures ménagères, défense contre l'incendie, protection civile, visibilité, écoulement du trafic, et la sécurité des usagers.
- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Les accès aux constructions et installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public.
Les portails pour véhicules doivent respecter un recul de 5 mètres par rapport à la limite du domaine public et des voies existantes ou projetées et leur ouverture doit s'effectuer vers l'intérieur des propriétés.

Voirie :

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des **constructions** ou des aménagements envisagés. A l'exception des voies privées desservant une seule habitation, les nouvelles chaussées automobiles doivent avoir une largeur au moins égale à 4 mètres.
- Les voies privées ou publiques se terminant en impasse, d'une longueur supérieure à 60 mètres, doivent disposer d'une aire de retournement répondant aux caractéristiques du SDIS (confère schéma en annexe du règlement). Dans le cas où la voie en impasse ne peut pas être aménagée, une aire de retournement sera imposée sur le terrain support du projet de nouvelle construction.
- Par conséquent, le projet pourra être refusé sur les terrains qui ne seront pas desservis dans ces conditions, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie.
- Pour tout projet de 5 logements ou plus, la sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.

ARTICLE UJ 4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

1. Eau :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou abritant des activités doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes, et réalisé conformément au règlement du service public de distribution d'eau potable. (cf. annexes sanitaires, document n°5 du PLU).

2. Assainissement :

a) Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement correctement dimensionné lorsqu'il existe. En l'absence de possibilité réelle dûment démontrée de raccordement sur le réseau public, l'assainissement non collectif est, exceptionnellement, autorisé à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur, après avis du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). Il sera dimensionné en fonction de la capacité d'accueil de la construction et en fonction de la capacité d'absorption du sol pour ce qui relève de l'évacuation des effluents traités. L'évacuation des eaux et matières usées doit se faire sans aucune stagnation et en respectant les caractéristiques de ce réseau, sous réserve que celui-ci présente une capacité suffisante.

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

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

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

b) Eaux pluviales :

Voir article 16 des dispositions générales « Gestion des eaux pluviales »

3. Electricité – Téléphone - gaz :

Les réseaux de distribution et d'alimentation (électricité, téléphone, gaz...) doivent être souterrains.

4. Citerne de gaz, gasoil et d'eau de pluie :

Les citernes de gaz seront enterrées.

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

5. Les canaux d'irrigation

Les canaux d'irrigation situés sur les parcelles seront conservés ou rétablis dans les mêmes caractéristiques. Il s'agit d'un patrimoine dont l'entretien est obligatoire conformément au code de l'environnement

ARTICLE UJ 5 – LA 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 UJ 6 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les constructions à implanter devront respecter les reculs suivants :

- Minimum **15 mètres** de l'axe des routes départementales pour les bâtiments à usage d'habitation, de services et d'activités.
- Minimum 5 mètres de l'alignement des autres voies publiques existantes ou projetées.
- Minimum 4 mètres des voies publiques piétonnes.

2. Vis-à-vis des voies communales, un recul variable peut être admis pour les équipements publics.

3. toute fois une implantation différente peut être admise :

- A l'intérieur des lotissements approuvés antérieurement à la date de l'approbation du PLU pour tenir compte des règles expressément exprimées dans les règlements ou cahiers des charges de ces lotissements.
- Dans le cas de restauration après sinistre d'une construction existante sur les emprises préexistantes.
- Dans le cas de restauration ou d'extension d'une construction existante avant l'approbation du PLU.

ARTICLE UJ 7 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

2. Toutefois sont autorisées :

- La construction de bâtiments jouxtant la limite séparative dans le cas de constructions jumelées dans le cadre d'une opération de lotissement ou de permis de construire valant division.
- La construction de bâtiments jouxtant la limite séparative et dont la hauteur n'excède pas 3.50 mètres au-dessus de cette limite et dont la longueur n'excède pas 1/3 de cette limite séparative.
- La construction des piscines non couvertes, ainsi que leur terrasse, doit respecter un recul de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.
- Une implantation différente peut être admise à l'intérieur des lotissements approuvés antérieurement à la date de l'approbation du PLU pour tenir compte des règles expressément exprimées dans les règlements ou cahiers des charges de ces lotissements.
- Les restaurations après sinistre d'une construction existante sur les emprises préexistantes.

ARTICLE UJ 8- L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE UJ 9 – L'EMPRISE AU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE UJ 10 – LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les schémas concepts du calcul des hauteurs des constructions, de la détermination de l'égout dans le cas d'une construction avec toiture multiple, du calcul de la hauteur lorsque le sol ou la voie est en pente, et dans le cas de terrasses incluses dans le plan de toiture, figurent à l'article 7 du titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

1. Conditions de mesure : hauteur absolue

- ↳ Tout point de la construction à l'égout du toit ou à l'acrotère ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel ou excavé avant travaux, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.
- ↳ Lorsque le sol ou la voie est en pente, les façades des bâtiments sont divisées pour le calcul de la hauteur en sections, dont chacune ne peut dépasser 20 m de longueur, la hauteur de chaque section est mesurée au milieu de chacune d'elle. Le plan remis par le pétitionnaire mettra en évidence le calcul effectué.
- ↳ Dans le cas de terrasses incluses dans le plan de toiture (tropéziennes), la hauteur est mesurée à l'égout du plan de toiture principal.

2. Hauteur absolue

- a) La hauteur des constructions ne doit pas dépasser 7 mètres. Les abris de jardin sont limités à 3 mètres et les constructions en limite séparative autorisées dans les conditions définies à l'article Uj 7, sont limitées à 3,5 mètres.
- b) Ne sont pas soumis à cette règle :
 - Les équipements d'infrastructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.
 - Les constructions ou aménagements des bâtiments publics à usage scolaire, sportifs, sanitaire ou hospitalier, ainsi que les cliniques, les EHPAD (établissement d'hébergement de personnes âgées dépendantes), et les maisons de retraite.
 - La restauration de bâtiment existant et ayant une hauteur supérieure à la hauteur maximale admise sur la zone.
- c) Une hauteur plus élevée peut être admise à l'intérieur des lotissements approuvés antérieurement à la date d'approbation du PLU, pour tenir compte des règles expressément exprimées dans les règlements ou cahiers des charges de ces lotissements.

ARTICLE UJ 11 – L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. Dispositions générales

Par leur aspect, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.

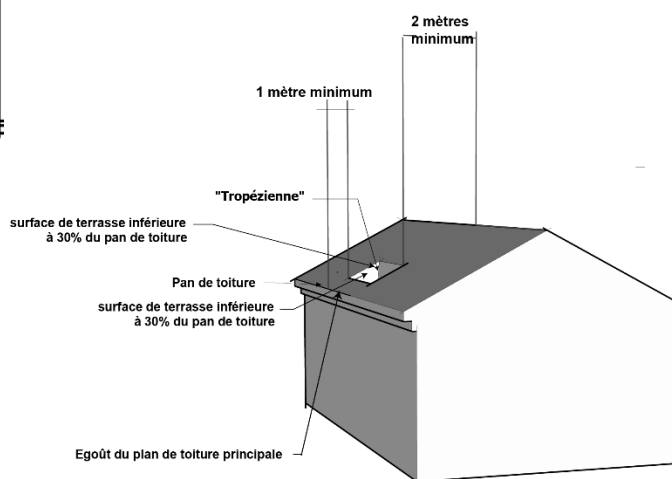
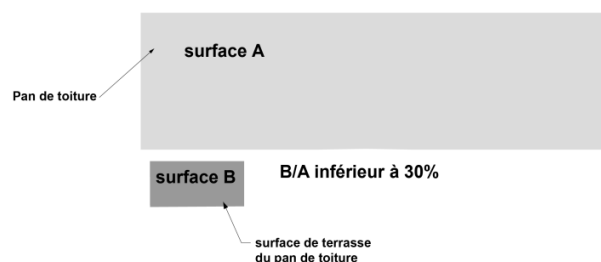
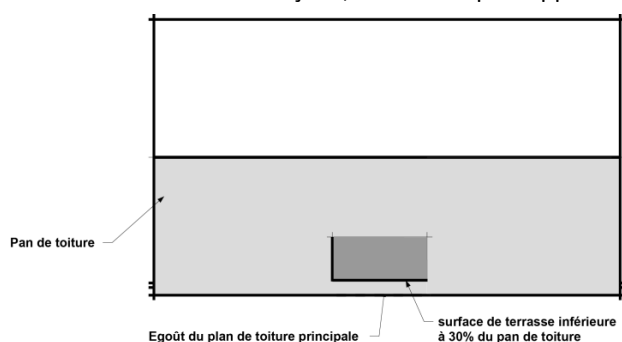
2. Dispositions particulières

Concernant les dispositions ci-dessous, une expression architecturale différente est admise dans le cadre de bâtiments publics.

2.1. Couvertures :

a) Toitures

- Les toitures plates sont autorisées dans le cadre de constructions d'expression contemporaine, bioclimatiques ou intégrant des critères HQE. Elles devront être végétalisées : végétalisation extensive composée d'espèces méditerranéennes et qui présente une hauteur de substrat de croissance suffisant.
- Les toitures sont à deux ou quatre pentes opposées ; la pente doit se situer entre 27 et 35%.
- Les toitures à une seule pente sont admises si elles existaient auparavant ou si elles existent sur l'un des bâtiments voisins ou si elles sont adossées.
- Les toitures à plusieurs rampants sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'équipements publics, de bâtiments isolés ou à l'angle de deux rues.
- Elles sont réalisées en tuiles rondes ou canal vieilles ou vieilles, couleur terre cuite.
- Toutefois peuvent être autorisées ponctuellement :
 - ✓ Les verrières transparentes éventuellement en dépassement du plan de toiture sous réserve de constituer moins de 30% du pan de toiture.
 - ✓ Les tropéziennes incluses dans une pente de toit tuilé, avec rampant en amont et en aval, sans supprimer le faîtage. La surface des terrasses devra constituer moins de 30% du pan de toiture. La surface ouverte dans la toiture devra être en retrait d'au moins 1 mètre par rapport au nu de la façade, et 2 mètre par rapport au faîtage.



- ✓ L'ensemble verrière et tropézienne ne pourra pas dépasser 40% du pan de toiture.

b) Débords de la couverture

- Les débords de la couverture doivent être constitués par une génoise traditionnelle ou une corniche.

c) Souches, superstructures d'ascenseurs

- Les souches de toute nature doivent être traitées en mêmes teintes que les façades, elles doivent être disposées pour éviter des hauteurs de souches trop grandes. En tout état de cause, on veillera à ce que les souches soient les moins visibles depuis les espaces publics.

2.2. Façades :

a) Les ouvertures

- Les menuiseries des volets devront présenter des teintes de couleurs traditionnelles (voir palette des couleurs en en annexe du règlement). Ces tonalités doivent s'harmoniser avec la teinte de l'enduit. Généralement, portes, volets ont la même coloration.
- Les volets peuvent être soit :
 - ✓ Persiennés,

- ✓ Pleins,
- ✓ Roulants si leurs blocs sont intégrés dans la façade ou masqués, ils ne devront pas être en saillie sur la façade.

Les volets roulants et grilles de protections des devantures commerciales sont à installer à l'intérieur des locaux commerciaux.

b) Revêtements

- Les enduits de façades doivent être teintés de couleur en harmonie avec les volets. Les couleurs vives sont proscrites (voir palette des couleurs en annexe du règlement).
- Seuls les enduits réalisés avec un grain fin de finition frottée ou grattée, revêtus éventuellement d'une peinture minérale sont autorisés.
- Les façades revêtues de parement en pierre sont autorisées.

2.3. Clôtures

- La hauteur maximum ne doit pas excéder 2 mètres.
- Elles seront constituées :
 - Soit d'un muret enduit, ou en pierre sèche, d'une hauteur maximum de 0,70 mètres, surmonté d'une grille en fer ou d'un grillage.
 - Soit d'une grille ou d'un grillage.
 - Soit d'un mur plein en pierre ou maçonné.
- Les grillages seront doublés d'une haie vive.
- Dans tous les cas, les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité à l'approche des carrefours ou dans les voies courbes
- Les brise-vues de quelques types que ce soit sont prohibés.
- Les clôtures doivent être écologiquement perméables par des aménagements prévus à cet effet. (Voir schéma en article 7 des dispositions générales du présent règlement).
- Elles doivent permettre d'assurer une libre circulation des eaux (perméabilité hydraulique).

2.4. Murs de soutènement :

Les murs de soutènement seront préférentiellement réalisés en pierre du pays dans l'esprit des restanques qui constituent le patrimoine communal (voir schéma suivant).

Ils ne pourront dépasser 2 mètres mesurés côté aval et ne sont autorisés que pour soutenir les terres naturelles présentes antérieurement à la construction du mur de soutènement sur le terrain.

L'espacement entre 2 murs de soutènement ne doit pas être inférieur à 1,5 mètre.

Les restanques existantes, doivent autant que possible être maintenues et restaurées.

Les dispositifs modulaires seront végétalisés ou revêtus de pierre.



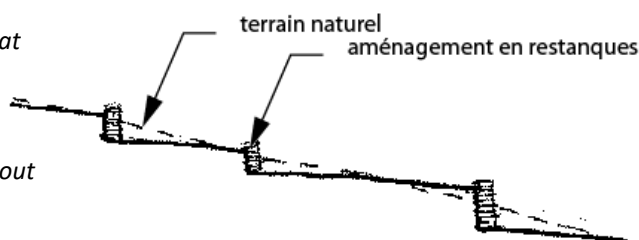
Opus incertum couronnement à plat



Opus incertum couronnement debout



Opus incertum



2.5. Antennes paraboliques, capteurs solaires, appareils de climatisation et d'extraction d'air

a) Les antennes paraboliques et hertziennes :

- Dans les cas de toitures à plusieurs pentes les antennes paraboliques et hertziennes seront implantées sur la toiture non visible depuis les espaces publics, elles ne pourront en aucun cas dépasser le faîtage du toit.
- L'implantation des antennes paraboliques au sol n'est autorisée qu'en dehors des voies publiques, les implantations en façade sur rue sont proscrites.
- En tout état de cause, on veillera à ce que les antennes paraboliques soient les moins visibles depuis les espaces publics.

b) Les capteurs solaires

- Dans le cas d'une implantation sur garde-corps, brise-soleil, sous forme d'auvent, etc..., ils doivent être intégrés à l'architecture de la construction.
- Dans le cas d'une implantation en toiture, les surimpositions sont autorisées.
- Dans tous les cas, il convient de privilégier des installations discrètes, peu ou pas visibles depuis les espaces et voies publics et qui ne portent pas atteinte à la perception d'un monument, à la qualité d'un paysage naturel ou urbain.

c) Les 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 dans le paysage en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux (grilles métalliques, etc.). Leur implantation est interdite en façade sur rue sauf si ils sont intégrés dans les façades et dissimulés derrière les enseignes ou des dispositifs architecturaux (grilles métalliques en allège au nu de la façade, etc.).

ARTICLE UJ 12 – LES AIRES DE STATIONNEMENT

1. Dispositions générales :

- Les dispositions particulières ne sont pas applicables dans le cas de bâtiments publics.
- La superficie à prendre en compte pour une place de stationnement est de 25 m² y compris les accès et dégagements.
- L'emprise au sol des aires de stationnement de certaines activités commerciales peut être soumise à une limitation, conformément à l'article L.111-1-6 du Code de l'Urbanisme.
- Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte et sur le terrain d'assiette. Toutefois, lorsque l'application de ces prescriptions est techniquement impossible, compte tenu des caractéristiques urbaines du site, les autorités compétentes peuvent autoriser le pétitionnaire à aménager une aire de stationnement dans un environnement immédiatement propice.

2. Dispositions particulières :**Il doit être aménagé :**

- a) Pour les constructions à usage 1 place par 50 m² de Surface de Plancher créée avec 2 places minimum par logement.
- Les extensions de logement inférieures à 50m² de surface de plancher ne sont pas soumises à l'obligation de création de stationnement.
 - Le nombre total de places ne doit en aucun cas être inférieur à deux fois le nombre de logements complété par 1 place réservée aux visiteurs tous les cinq logements.
- b) Pour les autres constructions : 1 place pour 40 m² de surface de plancher développée hors œuvre nette.

ARTICLE UJ 13 – LES ESPACES LIBRES, LES AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, LES PLANTATIONS

- Les espaces boisés classés repérés au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.
- Le plan de masse à fournir lors du permis de construire devra être accompagné d'un plan de plantations précisant les différentes essences et le traitement paysager envisagés.
- Les espaces libres de toute construction à l'exception des terrasses doivent couvrir au moins **50%** de la superficie du terrain. Ils doivent être traités en espaces non imperméabilisés et plantés.
- Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol (cf. liste en annexe au règlement).
- Les espèces allergisantes sont à éviter (cf. liste en annexe au règlement).
- Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites (cf. liste en annexe au règlement).
- Les haies séparatives ne doivent pas être mono spécifiques.
- Tout arbre de haute tige doit être conservé ; si éventuellement celui-ci est abattu il doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.
- Pour toute opération d'ensemble, 10% de la surface des terrains doivent être consacrée à la création d'un espace commun libre et planté.

- Les parcs de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² doivent être plantés à raison d'un arbre minimum pour 4 emplacements de voitures.
- Les affouillements et/ou les exhaussements du sol ne seront autorisés que dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain avec insertion paysagère.

ARTICLE UJ 14 – LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

ARTICLE UJ 15 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée. Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur. Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou d'extension de constructions existantes.

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

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

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

ARTICLE UJ 16 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

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

**Titre 3 : DISPOSITIONS
AUX ZONES A URBANISER « AU »**

APPLICABLES

ZONE 2AU

Caractères de la zone : Les zones 2AU sont des zones d'urbanisation future, situées dans les quartiers de Saint Romain et Gaudran. Elles pourront être ouverte à l'urbanisation par le biais d'une ou plusieurs opérations d'aménagement d'ensemble et d'une procédure d'évolution du PLU

ARTICLE 2AU 1 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les destinations du sol non mentionnées à l'article 2AU 2 sont interdites

ARTICLE 2AU 2 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Rappel : La zone 2AU est soumise à un risque inondation. Les dispositions du règlement du zonage inondation (document 4.1.2), se substituent au présent règlement ou le complètent dans les secteurs concernés.

Dans l'attente de l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU, les occupations et utilisations du sol suivantes sont admises si elles respectent les conditions ci-après :

- Seule l'extension des constructions à usage d'habitation est autorisée. Elle doit être limitée à **40%** de l'emprise au sol existante, et dans la limite de **250 m²** de surface de plancher, construction existante et extension comprise.
- Les annexes (garage, pool house, abris de jardin, bassins des piscines, ...) des habitations existantes et régulièrement édifiées, sont autorisées aux conditions suivantes :
 - ✓ **L'emprise cumulées des annexes** (hors piscines) édifiées sur une unité foncière est limitée à **60 m²**,
 - ✓ **Leur hauteur** est limitée à **3,5 mètres** en tout point de la construction,
 - ✓ Les piscines sont limitées à **50 m³**.
- Les affouillements et exhaussements du sol visés aux articles R.421-19 k) et R.421-23 f) du Code de l'Urbanisme sous réserve des formalités préalables et à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.
- Les règles ci-dessus ne s'appliquent pas aux équipements d'intérêts collectifs et services publics

ARTICLE 2AU 3 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE 2AU 4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE 2AU 5 – LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

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

ARTICLE 2AU 6 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les extensions des constructions existantes autorisées à l'article 2AU 2 devront respecter les reculs suivants :

- Minimum **15 mètres** de l'axe des routes départementales pour les bâtiments à usage d'habitation, de services et d'activités.
- Minimum 5 mètres de l'alignement des autres voies publiques existantes ou projetées.
- Minimum 4 mètres des voies publiques piétonnes.

2. toutefois une implantation différente peut être admise :

- A l'intérieur des lotissements approuvés antérieurement à la date de l'approbation du PLU pour tenir compte des règles expressément exprimées dans les règlements ou cahiers des charges de ces lotissements.
- Dans le cas de restauration après sinistre d'une construction existante sur les emprises préexistantes.

ARTICLE 2AU 7 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

1. Les extensions des constructions existantes autorisées à l'article 2AU 2 devront respecter les reculs suivants :

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

2. Toutefois sont autorisées :

- La construction des piscines non couvertes, ainsi que leur terrasse, doit respecter un recul de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.
- Une implantation différente peut être admise à l'intérieur des lotissements approuvés antérieurement à la date de l'approbation du PLU pour tenir compte des règles expressément exprimées dans les règlements ou cahiers des charges de ces lotissements.
- Les restaurations après sinistre d'une construction existante sur les emprises préexistantes.

ARTICLE 2AU 8- L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE 2AU 9 – L'EMPRISE AU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE 2AU 10 – LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les schémas concepts du calcul des hauteurs des constructions, de la détermination de l'égout dans le cas d'une construction avec toiture multiple, du calcul de la hauteur lorsque le sol ou la voie est en pente, et dans le cas de terrasses incluses dans le plan de toiture, figurent à l'article 7 du titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

1. Conditions de mesure : hauteur absolue

- ↳ Tout point de la construction à l'égout du toit ou à l'acrotère ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel ou excavé avant travaux, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.
- ↳ Lorsque le sol ou la voie est en pente, les façades des bâtiments sont divisées pour le calcul de la hauteur en sections, dont chacune ne peut dépasser 20 m de longueur, la hauteur de chaque section est mesurée au milieu de chacune d'elle. Le plan remis par le pétitionnaire mettra en évidence le calcul effectué.

- ↳ Dans le cas de terrasses incluses dans le plan de toiture (tropézienne), la hauteur est mesurée à l'égout du plan de toiture principal.

2. Hauteur absolue

- a) La hauteur des constructions autorisées à l'article 2AU 2 ne doit pas dépasser 7 mètres.
- b) Ne sont pas soumis à cette règle :
- Les équipements d'infrastructure lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.
 - La restauration de bâtiment existant et ayant une hauteur supérieure à la hauteur maximale admise sur la zone.
- c) Une hauteur plus élevée peut être admise à l'intérieur des lotissements approuvés antérieurement à la date d'approbation du PLU, pour tenir compte des règles expressément exprimées dans les règlements ou cahiers des charges de ces lotissements.

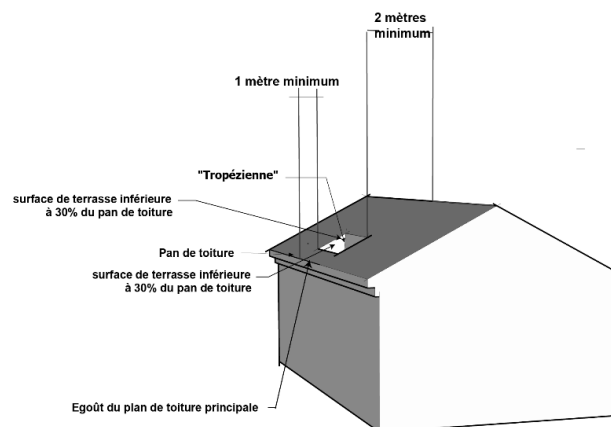
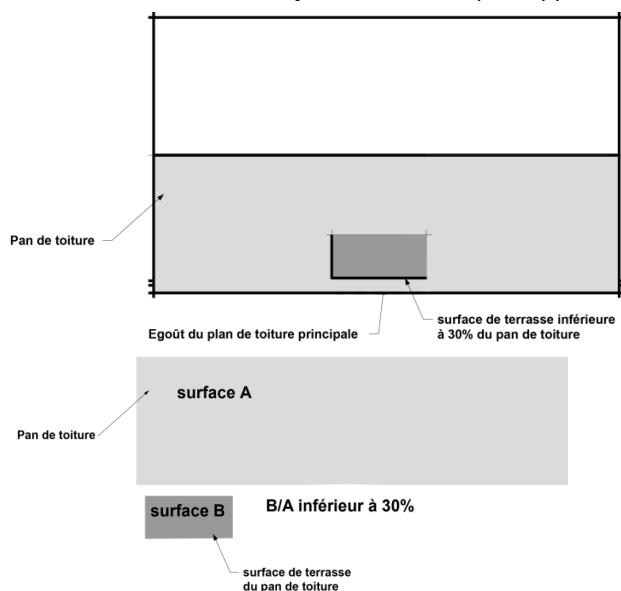
ARTICLE 2AU 11 – L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Les extensions des constructions existantes autorisées à l'article 2AU 2 devront être traitées en cohérence avec la constructions existante.

Couvertures :

a) Toitures

- Les toitures plates sont autorisées dans le cadre de constructions d'expression contemporaine, bioclimatiques ou intégrant des critères HQE. Elles devront être végétalisées : végétalisation extensive composée d'espèces méditerranéennes et qui présente une hauteur de substrat de croissance suffisant.
- Les toitures sont à deux ou quatre pentes opposées ; la pente doit se situer entre 27 et 35%.
- Les toitures à une seule pente sont admises si elles existaient auparavant ou si elles existent sur l'un des bâtiments voisins ou si elles sont adossées.
- Les toitures à plusieurs rampants sont autorisées dans le cadre de la réalisation d'équipements publics, de bâtiments isolés ou à l'angle de deux rues.
- Elles sont réalisées en tuiles rondes ou canal vieilles ou vieilles, couleur terre cuite.
- Toutefois peuvent être autorisées ponctuellement :
 - ✓ Les verrières transparentes éventuellement en dépassement du plan de toiture sous réserve de constituer moins de 30% du pan de toiture.
 - ✓ Les tropéziennes incluses dans une pente de toit tuilé, avec rampant en amont et en aval, sans supprimer le faîtage. La surface des terrasses devra constituer moins de 30% du pan de toiture. La surface ouverte dans la toiture devra être en retrait d'au moins 1 mètre par rapport au nu de la façade, et 2 mètre par rapport au faîtage.



- ✓ L'ensemble verrière et tropézienne ne pourra pas dépasser 40% du pan de toiture.

b) Débords de la couverture

- Les débords de la couverture doivent être constitués par une génoise traditionnelle ou une corniche.

c) Souches, superstructures d'ascenseurs

- Les souches de toute nature doivent être traitées en même teinte que les façades, elles doivent être disposées pour éviter des hauteurs de souches trop grandes. En tout état de cause, on veillera à ce que les souches soient les moins visibles depuis les espaces publics.

Façades :

a) Les ouvertures

- Les menuiseries des volets devront présenter des teintes de couleurs traditionnelles (voir palette des couleurs en en annexe du règlement.). Ces tonalités doivent s'harmoniser avec la teinte de l'enduit. Généralement, portes, volets ont la même coloration.
- Les volets peuvent être soit :
 - ✓ Persiennés,
 - ✓ Pleins,
 - ✓ Roulants si leurs blocs sont intégrés dans la façade ou masqués, ils ne devront pas être en saillie sur la façade.

Les volets roulants et grilles de protections des devantures commerciales sont à installer à l'intérieur des locaux commerciaux.

b) Revêtements

- Les enduits de façades doivent être teintés de couleur en harmonie avec les volets. Les couleurs vives sont proscrites (voir palette des couleurs en annexe du règlement).
- Seuls les enduits réalisés avec un grain fin de finition frottée ou grattée, revêtus éventuellement d'une peinture minérale sont autorisés.
- Les façades revêtues de parement en pierre sont autorisées.

Clôtures

- La hauteur maximum ne doit pas excéder 2 mètres.
- Elles seront constituées :
 - Soit d'un muret enduit, ou en pierre sèche, d'une hauteur maximum de 0,70 mètres, surmonté d'une grille en fer ou d'un grillage.
 - Soit d'une grille ou d'un grillage.
 - Soit d'un mur plein en pierre ou maçonné.
- Les grillages seront doublés d'une haie vive.
- Dans tous les cas, les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité à l'approche des carrefours ou dans les voies courbes
- Les brise-vues de quelques types que ce soit sont prohibés.
- Les clôtures doivent être écologiquement perméables par des aménagements prévus à cet effet. (Voir schéma en article 7 des dispositions générales du présent règlement).
- Elles doivent permettre d'assurer une libre circulation des eaux (perméabilité hydraulique).

Murs de soutènement :

Les murs de soutènement seront préférentiellement réalisés en pierre du pays dans l'esprit des restanques qui constituent le patrimoine communal (voir schéma suivant).

Ils ne pourront dépasser 2 mètres mesurés côté aval et ne sont autorisés que pour soutenir les terres naturelles présentes antérieurement à la construction du mur de soutènement sur le terrain.

L'espacement entre 2 murs de soutènement ne doit pas être inférieur à 1,5 mètre.

Les restanques existantes, doivent autant que possible être maintenues et restaurées.

Les dispositifs modulaires seront végétalisés ou revêtus de pierre.



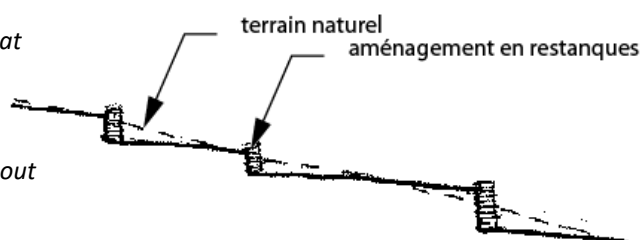
Opus incertum couronnement à plat



Opus incertum couronnement debout



Opus incertum



Antennes paraboliques, capteurs solaires, appareils de climatisation et d'extraction d'air

a) Les antennes paraboliques et hertziennes :

- Dans les cas de toitures à plusieurs pentes les antennes paraboliques et hertziennes seront implantées sur la toiture non visible depuis les espaces publics, elles ne pourront en aucun cas dépasser le faîtage du toit.
- L'implantation des antennes paraboliques au sol n'est autorisée qu'en dehors des voies publiques, les implantations en façade sur rue sont proscrites.
- En tout état de cause, on veillera à ce que les antennes paraboliques soient les moins visibles depuis les espaces publics.

b) Les capteurs solaires

- Dans le cas d'une implantation sur garde-corps, brise-soleil, sous forme d'auvent , etc..., ils doivent être intégrés à l'architecture de la construction.
- Dans le cas d'une implantation en toiture, les surimpositions sont autorisées.
- Dans tous les cas, il convient de privilégier des installations discrètes, peu ou pas visibles depuis les espaces et voies publics et qui ne portent pas atteinte à la perception d'un monument, à la qualité d'un paysage naturel ou urbain.

c) Les 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 dans le paysage en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux (grilles métalliques, etc.). Leur implantation est interdite en façade sur rue sauf si ils sont intégrés dans les façades et dissimulés derrière les enseignes ou des dispositifs architecturaux (grilles métalliques en allège au nu de la façade, etc.).

ARTICLE 2AU 12 – LES AIRES DE STATIONNEMENT

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE 2AU 13 – LES ESPACES LIBRES, LES AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, LES PLANTATIONS

- Les espaces boisés classés repérés au plan sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.
- Le plan de masse à fournir lors du permis de construire devra être accompagné d'un plan de plantations précisant les différentes essences et le traitement paysager envisagés.
- Les espaces libres de toute construction à l'exception des terrasses doivent couvrir au moins **50%** de la superficie du terrain. Ils doivent être traités en espaces non imperméabilisés et plantés.
- Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol (cf. liste en annexe au règlement).
- Les espèces allergisantes sont à éviter (cf. liste en annexe au règlement).
- Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites (cf. liste en annexe au règlement).
- Les haies séparatives ne doivent pas être mono spécifiques.
- Tout arbre de haute tige doit être conservé ; si éventuellement celui-ci est abattu il doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.
- Pour toute opération d'ensemble, 10% de la surface des terrains doivent être consacrée à la création d'un espace commun libre et planté.

- Les parcs de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² doivent être plantés à raison d'un arbre minimum pour 4 emplacements de voitures.
- Les affouillements et/ou les exhaussements du sol ne seront autorisés que dans la limite où ils seront justifiés par la topographie du terrain avec insertion paysagère.

ARTICLE 2AU 14 – LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

ARTICLE 2AU 15 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE 2AU 16 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

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

Titre 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES « A »

ZONE A

Caractères de la zone :

Cette zone comprend les secteurs équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

Les constructions et installations nécessaires aux services public ou d'intérêt collectif et à l'exploitation agricole sont seules autorisées dans cette zone.

ARTICLE A 1 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Toutes occupations et utilisations du sol sont interdites à l'exception de celles prévues à l'article A 2.
- En particulier, l'extraction de terre végétale, de matériaux argileux ou calcaire, la cabanisation, le dépôt de déchets non liés à un usage agricole, l'implantation de centrales photovoltaïques au sol, les éoliennes et le remblai sauvage y sont strictement interdits.
- Les travaux, aménagements et démolition des éléments de paysage repérés au plan de zonage au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme, autres que ceux autorisés dans l'article 2 de la zone.

ARTICLE A 2 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Rappel : La zone A est soumise à un risque inondation. Les dispositions du règlement du zonage inondation (document 4.1.2), se substituent au présent règlement ou le complètent dans les secteurs concernés.

Seules peuvent être autorisées les occupations et utilisations du sol ci-après, aux conditions particulières suivantes :

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

- Les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à l'exploitation agricole.
- Les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole, à condition d'être directement liés et nécessaires au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole (CUMA) agréées au titre de l'article L525-1 du code rural et de la pêche maritime.
- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production et dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées. Elles ne doivent pas porter atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme sera soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) .
- Les constructions nécessaires à l'accueil journalier des salariés de l'exploitation, dans la limite de ce qu'impose la législation du travail (vestiaires, sanitaire, réfectoire, salle de repos...).
- 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 de plancher affectée à l'activité de vente directe soit proportionnelle et cohérente par rapport à la taille de l'exploitation. Ce principe de localisation (à l'intérieur ou en extension) pourra ne pas être appliqué en cas d'impossibilité technique, sanitaire, juridique ou économique dûment démontrée.

- **L'implantation de constructions et installations agrivoltaïques** (serre photovoltaïque, hangar photovoltaïque, installation en plein champs...) doit impérativement permettre la pérennité économique et agronomique de la production. Elle ne doit pas engendrer de conflit d'usage et ne doit pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, sites et paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales. Ces constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes..., être insérés harmonieusement dans le milieu récepteur.
- Les constructions à destination d'habitation, l'agrandissement ou la réhabilitation des habitations existantes ainsi que les constructions dans la limite **d'une construction par exploitation** et d'une surface de plancher maximale totale de **200 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 être adapté en cas d'impossibilité technique, juridique ou économique dûment démontrée.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement.

2 – À condition que ces activités soient exercées dans le prolongement de l'acte de production agricole :

- L'accueil des campeurs, dans la limite de 6 emplacements et de 20 campeurs par exploitation agricole, pour une durée maximale d'ouverture de 3 mois par an. 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.
- La création de gîtes et chambres d'hôtes dans les constructions à destination d'habitation.

3 - Sont autorisés, pour les constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU qui ne sont pas directement liées et nécessaires à une exploitation agricole et qui ont une existence légale (art L151-12 du Code de l'Urbanisme) :

- L'extension des habitations existantes aux conditions suivantes :
 - ✓ L'habitation a une existence légale,
 - ✓ L'habitation présente une surface de plancher initiale supérieure ou égale à **70 m²** à la date d'approbation du PLU,
 - ✓ L'extension est limitée à **30 % de la surface de plancher existante** à la date d'approbation du PLU,
 - ✓ **et à 160 m²** de surface de plancher totale (construction initiale et extensions comprises),
 - ✓ L'extension peut être réalisée en une ou plusieurs fois.

4 - Sont autorisés, pour les constructions à destination d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU qui sont liées ou non à une exploitation agricole et qui ont une existence légale (art L151-12 du Code de l'Urbanisme)

- Les annexes (garage, pool house, abris de jardin, bassins des piscines, ...) des habitations existantes supérieure ou égale à 70 m² de surface de plancher et régulièrement édifiées, sont autorisées aux conditions suivantes :
 - ✓ **L'emprise cumulées des annexes** (hors piscines) édifiées sur une unité foncière est limitée à **50 m²**,
 - ✓ **Leur hauteur** est limitée à **3,5 mètres**,
 - ✓ Les piscines sont limitées à **50 m³**,
 - ✓ Elles devront être édifiées en totalité dans une zone d'implantation s'inscrivant dans un rayon de **20 mètres** calculé à partir des bords extérieurs l'habitation (Le schéma concept de la zone d'implantation figure en disposition générale article 7).
 - ✓ En cas d'impossibilité technique, sanitaire ou juridique dûment démontré, de principe d'implantation pourra être adapté.

5 – Sont également autorisés :

- Les équipements publics, installations et/ou ouvrages techniques d'infrastructure y compris ceux relevant de la réglementation sur les installations classées, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires

aux services publics ou d'intérêt collectif en démontrant la nécessité technique de leur implantation en zone agricole sans porter atteinte au caractère de la zone.

- Les installations nécessaires à la production et à l'utilisation d'énergies solaires, sous réserve qu'elles soient intégrées en toiture des bâtiments agricoles existants ou à construire. L'activité engendrée par ces constructions et installations, lorsqu'elle génère des revenus complémentaires à l'activité agricole, ne devra pas toutefois venir en concurrence des activités agricoles produites sur l'exploitation.
- Sont autorisés les affouillements et exhaussements du sol aux conditions suivantes :
 - ✓ d'être nécessaires à l'exploitation agricole ;
 - ✓ de ne pas compromettent la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux ;
 - ✓ qu'en cas de talus créé ou de restanque créée, ils aient une hauteur inférieure à 2 mètres et s'intègre dans le paysage ;
 - ✓ Que les matériaux naturels issus du sol et/ou du sous-sol soient réutilisés ;
- Dans le cadre de la restauration des cabanons et ruines dont il reste la toiture et représentant potentiellement des gîtes pour les chiroptères et les oiseaux, il est conseillé de maintenir ou de créer un accès aux combles afin de maintenir ou de favoriser leur fonction de gîtes.
- La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de 10 ans conformément aux dispositions de l'article L 111-3 du code de l'urbanisme.

ARTICLE A 3 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Définitions :

- Desserte du terrain : ensemble des voies ouvertes à la circulation publique.
- Accessibilité : ensemble des cheminements permettant d'accéder aux constructions depuis les voies ouvertes à la circulation publique.
- Les préconisations du SDIS en matière de desserte et d'accessibilité sont annexées au PLU (se référer au document 4.1.3 du PLU)

2. Accès :

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

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

Les accès aux constructions et installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public.

Les portails pour véhicules doivent respecter un recul de 5 mètres par rapport à la limite du domaine public et des voies existantes ou projetées et leur ouverture doit s'effectuer vers l'intérieur des propriétés.

3. Voirie :

Les voies de desserte doivent être conformes aux exigences de sécurité.

ARTICLE A 4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

1. Eau :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

En cas d'impossibilité de raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable, les constructions ou installation doivent être alimentées par captage ou forage, à condition que la potabilité de l'eau, son débit minimal et sa protection contre tout risque de pollution soient assurés et dans les conditions de respect de la réglementation sanitaire applicable, à savoir :

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

2. Assainissement :

a) Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement correctement dimensionné lorsqu'il existe. En l'absence de possibilité réelle dûment démontrée de raccordement sur le réseau public, l'assainissement non collectif est, exceptionnellement, autorisé à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur, après avis du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). Il sera dimensionné en fonction de la capacité d'accueil de la construction et en fonction de la capacité d'absorption du sol pour ce qui relève de l'évacuation des effluents traités. L'évacuation des eaux et matières usées doit se faire sans aucune stagnation et en respectant les caractéristiques de ce réseau, sous réserve que celui-ci présente une capacité suffisante.

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

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

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

b) Eaux pluviales :

Voir article 16 des dispositions générales « Gestion des eaux pluviales »

3. Electricité – Téléphone - gaz :

En dehors des occupations et utilisations du sol admises à l'article A2, tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension sont interdits.

4. Citerne de gaz, gazoil et d'eau de pluie :

Les citernes de gaz seront enterrées.

Les citernes de gazoil ou d'eau de pluie seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.

5. Les canaux d'irrigation

Les canaux d'irrigation situés sur les parcelles seront conservés ou rétablis dans les mêmes caractéristiques. Il s'agit d'un patrimoine dont l'entretien est obligatoire conformément au code de l'environnement

ARTICLE A 5 – LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

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 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les constructions à implanter devront respecter les reculs suivants :
 - Minimum 10 mètres de l'axe des routes départementales,
 - Minimum 5 mètres de l'alignement des autres voies publiques existantes ou projetées.
2. Des marges de recul différentes peuvent être admises dans le cas de restaurations ou d'agrandissements de constructions déjà existantes à la date d'approbation du PLU
3. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE A 7 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

2. Toutefois sont autorisées :

- La construction de bâtiments jouxtant la limite séparative et dont la hauteur n'excède pas 3.50 mètres au-dessus de cette limite et dont la longueur n'excède pas 1/3 de cette limite séparative.
- La construction des piscines non couvertes, ainsi que leur terrasse, doivent respecter un recul de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.
- Les restaurations après sinistre d'une construction existante sur les emprises préexistantes.

ARTICLE A 8 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE A 9 – L'EMPRISE AU SOL

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE A 10 - LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les schémas concepts du calcul des hauteurs des constructions, de la détermination de l'égout dans le cas d'une construction avec toiture multiple, du calcul de la hauteur lorsque le sol ou la voie est en pente, et dans le cas de terrasses incluses dans le plan de toiture, figurent à l'article 7 du titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

1. Conditions de mesures de la hauteur absolue

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

2. Hauteur absolue :

- Pour toute construction la hauteur, mesurée dans les conditions définies ci-dessus, ne devra pas excéder 7 mètres à l'égout du toit.
- Toutefois, cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments agricoles dont la spécificité technique nécessite une hauteur différente.
- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Les annexes des habitations autorisées à l'article A2 sont limitées à 3,5 mètres ainsi que les constructions autorisées en limite séparative autorisées à l'article A7.

ARTICLE A 11 – L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. Dispositions générales

Par leur aspect, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages agricoles.

2. Dispositions particulières :

2.1. Couvertures : les toitures

- La pente doit se situer entre 27 et 35 %.
- Elles sont réalisées en tuiles rondes ou canal vieilles ou vieilles.

- Les toitures plates sont autorisées dans le cadre de constructions d'expression contemporaine, bioclimatiques ou intégrant des critères HQE. Elles devront être végétalisées : végétalisation extensive composée d'espèces méditerranéennes et qui présente une hauteur de substrat de croissance suffisant.

2.2 Façades :

a) Les ouvertures :

- Les menuiseries des volets devront présenter des teintes de couleurs traditionnelles (voir palette des couleurs en annexe du règlement).
-). Ces tonalités doivent s'harmoniser avec la teinte de l'enduit. Généralement, portes, volets ont la même coloration.
- Les volets peuvent être soit :
 - ✓ Persiennés,
 - ✓ Pleins,
 - ✓ Roulants si leurs blocs sont intégrés dans la façade ou masqués, ils ne devront pas être en saillie sur la façade.

Les volets roulants et grilles de protections des devantures commerciales sont à installer à l'intérieur des locaux commerciaux.

b) Enduits et aspects de façades :

- Les enduits de façades doivent être teintés de couleur en harmonie avec les volets (voir palette des couleurs en annexe du règlement).
- Les enduits réalisés avec un grain fin de finition frottée ou grattée, revêtus éventuellement d'une peinture minérale sont autorisés.
- Pour les bâtiments annexes et les ajouts, les matériaux employés seront de même nature que la construction principale.
- Les constructions en pierres sèches sont autorisées et les façades revêtues de parement en pierre sont autorisées.

2.3 Clôtures :

- La hauteur maximum ne doit pas excéder 2 mètres.
- En limite séparative, elles seront constituées par des haies vives, des grillages ou des grilles.
- Sur les voies publiques et privées elles seront constituées :
 - ✓ Soit d'un muret enduit, ou en pierre sèche, d'une hauteur maximum de 0,70 mètres, surmonté d'une grille en fer ou d'un grillage.
 - ✓ Soit d'une grille ou d'un grillage.
 - ✓ Soit d'un mur plein en pierre ou maçonné.
 - ✓ Les grillages seront doublés d'une haie vive.
- Dans tous les cas, les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité à l'approche des carrefours ou dans les voies courbes
- Les brise-vues de quelques types que ce soit sont prohibés.
- Les coffrets techniques seront intégrés dans le mur ou la haie vive.
- Les clôtures doivent être écologiquement perméable par des aménagements prévus à cet effet. (Voir schéma en article 7 des dispositions générales du présent règlement).
- Elles doivent permettre d'assurer une libre circulation des eaux (perméabilité hydraulique).

2.4 Antennes paraboliques, capteurs solaires, appareils de climatisation et d'extraction d'air

a) Les antennes paraboliques et hertziennes :

- Dans les cas de toitures à plusieurs pentes les antennes paraboliques et hertziennes seront implantées sur la toiture non visible depuis les espaces publics, elles ne pourront en aucun cas dépasser le faîtage du toit.
- L'implantation des antennes paraboliques au sol n'est autorisée qu'en dehors des voies publiques, les implantations en façade sur rue sont proscrites.
- En tout état de cause, on veillera à ce que les antennes paraboliques soient les moins visibles depuis les espaces publics.

b) Les capteurs solaires

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

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

c) Les 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 dans le paysage en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux (grilles métalliques, etc.). Leur implantation est interdite en façade sur rue sauf si ils sont intégrés dans les façades et dissimulés derrière les enseignes ou des dispositifs architecturaux (grilles métalliques en allège au nu de la façade, etc.).

2.5. Murs de soutènement :

Les murs de soutènement seront préférentiellement réalisés en pierre du pays dans l'esprit des restanques qui constituent le patrimoine communal (voir schéma suivant).

Ils ne pourront dépasser 2 mètres mesurés côté aval et ne sont autorisés que pour soutenir les terres naturelles présentes antérieurement à la construction du mur de soutènement sur le terrain.

L'espacement entre 2 murs de soutènement ne doit pas être inférieur à 1,5 mètre.

Les restanques existantes, doivent autant que possible être maintenues et restaurées.

Les dispositifs modulaires seront végétalisés ou revêtus de pierre.



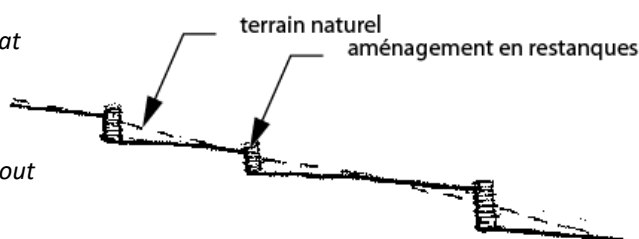
Opus incertum couronnement à plat



Opus incertum couronnement debout



Opus incertum



ARTICLE A 12 – LES AIRES DE STATIONNEMENT

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE A 13 – LES ESPACES LIBRES, LES AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, LES PLANTATIONS

1. Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol (*cf. liste en annexe au règlement*). Les espèces allergisantes sont à éviter (*cf. liste en annexe au règlement*). Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites (*cf. liste en annexe au règlement*).
2. Les haies séparatives (clôtures) ne doivent pas être mono spécifiques. Elles doivent être constituées d'au moins 2 espèces végétales locales dont au moins une au feuillage persistant. (*cf. liste en annexe*).
3. Les dépôts et stockages situés à l'extérieur des constructions doivent être obligatoirement masqués par des rideaux d'arbres ou haies vives à feuilles persistantes.
4. Les espaces libres de construction, doivent préférentiellement être non imperméabilisés. Les revêtements perméables sont par conséquent à favoriser pour les espaces de stationnement et les cheminements.
5. Le maintien d'infrastructures agro-environnementales (IAE) de type haies ou bosquets est à favoriser. Dans le cadre de l'entretien de ces infrastructures agro-environnementales et afin de ne pas perturber les oiseaux et les chiroptères, les travaux doivent être réalisés entre le **1er novembre et le 1er mars**.
6. Sauf impossibilités techniques ou liées à la sécurité des personnes et des biens, il est préconisé que les boisements matures et sénescents soient conservés.
7. Le défrichement en vue de la mise en culture, devra **impérativement** être réalisé **entre le 1^{er} septembre et le 31 octobre**.

ARTICLE A 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

ARTICLE A 15 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée. Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur. Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou d'extension de constructions existantes.

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

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

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

ARTICLE A 16 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

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

Titre 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES « N »

ZONE N

Caractères de la zone

Il s'agit d'une zone naturelle équipée ou non. Cette zone est soumise à des risques géologiques identifiés sur les plans de zonage par une trame en pointillé.

La zone N est une zone à protéger en raison :

- *soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leurs intérêts notamment esthétiques, historiques ou écologiques,*
- *soit de l'existence d'une exploitation forestière,*
- *soit de leur caractère d'espaces naturels.*

Elle comprend les secteurs suivants :

« Na » : où sont autorisées les activités du centre de transfert de déchets ménagers et assimilés et la station d'épuration.

« Nc » : où sont autorisées les activités de sport et de loisirs.

« Nh » : comportant plusieurs constructions à usage d'habitation

« Nr » : présentant des risques importants d'éboulement, où toute occupation et utilisation du sol est interdite.

Elle comporte des secteurs de taille et de capacités limitées.

Nb : pour plus de lisibilité et de facilité d'instruction, les dispositions réglementaires ont été regroupées dans une zone N ST divisée en secteur (STECAL) à la suite du règlement général de la zone N.

ARTICLE N 1 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les nouvelles constructions, en dehors des constructions autorisées sous conditions, à l'article N2.
- 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 dépôts de matériaux.
- Les terrains aménagés destinés à recevoir des parcs résidentiels de loisirs.
- Les parcs d'attraction.
- L'extraction de terre et de matériaux argileux ou calcaire.
- L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
- La cabanisation
- Les travaux, aménagements et démolition des éléments de paysage repérés au plan de zonage au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme, autres que ceux autorisés dans l'article 2 de la zone.
- Les nouvelles centrales photovoltaïques au sol et éoliennes, hors secteur dédié.
- En zone N figurent des secteurs de richesse du sol en raison de la présence d'argile. Les gisements potentiels doivent être préservés.

ARTICLE N 2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Rappel : La zone N est soumise à un risque inondation. Les dispositions du règlement du zonage inondation (document 4.1.2), se substituent au présent règlement ou le complètent dans les secteurs concernés.

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

1. En zone N et secteur Nh, sont autorisés sous conditions les occupations et utilisations suivantes :

- La restauration à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre.
- Les constructions nécessaires aux activités agricoles, sylvicoles ou pastorales,
- Les travaux confortatifs des bâtiments d'habitation existants légalement à la date d'approbation du présent PLU,
- L'extension des habitations existantes aux conditions suivantes :

Conditions	N	Nh
Qu'elle ait une existence légale		
Qu'elle présente une surface de plancher initiale supérieure ou égale à 70 m² à la date d'approbation du PLU		
D'être limitée à :	20 %	30 %
	De la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU	
Sans pouvoir excéder	120 m ²	160 m ²
	De surface de plancher totale (construction initiale et extensions comprises)	
L'extension peut être réalisée en une ou plusieurs fois		

- Les annexes (garage, pool house, abris de jardin, bassins des piscines, ...) des habitations existantes supérieure ou égale à 70 m² de surface de plancher et régulièrement édifiées, sont autorisées aux conditions suivantes :
 - ✓ **L'emprise cumulées des annexes** (hors piscines) édifiées sur une unité foncière est limitée à **50 m²**,
 - ✓ **Leur hauteur** est limitée à **3,5 mètres**,
 - ✓ Les piscines sont limitées à **50 m³**.
 - ✓ Elles devront être édifiées en totalité dans une zone d'implantation s'inscrivant dans un rayon de **20 mètres** calculé à partir des bords extérieurs l'habitation (Le schéma concept de la zone d'implantation figure en disposition générale n°7).
 - ✓ En cas d'impossibilité technique, sanitaire ou juridique dument démontré, de principe d'implantation pourra être adapté.
- Les installations et ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
- Les aménagements publics nécessaires à l'animation des lieux. Et, dans les espaces naturels sensibles, du Département, les équipements légers d'accueil du public ou nécessaires à la gestion courante des terrains ou à leur mise en valeur à des fins culturelles ou scientifiques, à l'exclusion de tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation ou la protection de ces terrains en tant qu'espaces naturels (article L 215-21 du code de l'urbanisme).
- Les affouillements et exhaussements du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux et qu'ils soient directement liés et nécessaires aux besoins d'une exploitation agricole ou forestière telle que définie en annexe ou à la vocation autorisée par le règlement de zone.
- Dans le cadre de la restauration des cabanons et ruines dont il reste la toiture et représentant potentiellement des gîtes pour les chiroptères et les oiseaux, il est conseillé de maintenir ou de créer un accès aux combles afin de maintenir ou de favoriser leur fonction de gîtes.

- Les équipements publics, installations et/ou ouvrages techniques d'infrastructure y compris ceux relevant de la réglementation sur les installations classées, à condition qu'elles soient directement liées et nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif en démontrant la nécessité technique de leur implantation en zone naturelle sans porter atteinte au caractère de la zone.

2. Dans le secteur Na, ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les constructions, installations, aménagement et ouvrages à destination des locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés : notamment le centre de transfert de déchets ménagers et assimilés, les déchetteries, la station d'épuration.
- L'implantation d'abris de jardin de 10 m² d'emprise chacun, en lien avec les jardins familiaux présents dans le secteur.
- L'implantation de serre.
- Les affouillements et exhaussements du sol visés aux articles R.421-19 k) et R.421-23 f) du Code de l'Urbanisme sous réserve des formalités préalables et à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.
- Les installations classées pour la protection de l'environnement, et les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement du centre de transfert, à la déchetterie et des services publics.

3. Dans le secteur Nc, ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les activités de sport et de loisirs.
- Les constructions nécessaires aux activités existantes (sanitaire, vestiaire, stockage...) dans la limite de 100 m².
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général et les équipements publics.
- Les affouillements et exhaussements du sol visés aux articles R.421-19 k) et R.421-23 f) du Code de l'Urbanisme sous réserve des formalités préalables et à condition qu'ils ne compromettent pas la stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.

ARTICLE N 3 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

1. Définitions :

- Desserte du terrain : ensemble des voies ouvertes à la circulation publique.
- Accessibilité : ensemble des cheminements permettant d'accéder aux constructions depuis les voies ouvertes à la circulation publique.
- Les préconisations du SDIS en matière de desserte et d'accessibilité sont annexées au PLU (se référer au document 4.1.3 du PLU)

2. Accès :

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

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

Les accès aux constructions et installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public.

Les portails pour véhicules doivent respecter un recul de 5 mètres par rapport à la limite du domaine public et des voies existantes ou projetées et leur ouverture doit s'effectuer vers l'intérieur des propriétés.

3. Voirie :

Les voies de desserte doivent être conformes aux exigences de sécurité.

ARTICLE N 4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

1. Dans l'ensemble de la zone N

Les conditions de desserte des terrains par les réseaux publics sont soumises aux conditions suivantes :

1.1 Eau :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

En cas d'impossibilité de raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable, les constructions ou installations doivent être alimentées par captage ou forage, à condition que la potabilité de l'eau, son débit minimal et sa protection contre tout risque de pollution soient assurés et dans les conditions de respect de la réglementation sanitaire applicable, à savoir :

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

1.2. Assainissement :

a) Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement correctement dimensionné lorsqu'il existe. En l'absence de possibilité réelle dûment démontrée de raccordement sur le réseau public, l'assainissement non collectif est, exceptionnellement, autorisé à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur, après avis du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). Il sera dimensionné en fonction de la capacité d'accueil de la construction et en fonction de la capacité d'absorption du sol pour ce qui relève de l'évacuation des effluents traités. L'évacuation des eaux et matières usées doit se faire sans aucune stagnation et en respectant les caractéristiques de ce réseau, sous réserve que celui-ci présente une capacité suffisante.

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

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

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

b) Eaux pluviales :

Voir article 16 des dispositions générales « Gestion des eaux pluviales »

1.3. Electricité – Téléphone - gaz :

En dehors des occupations et utilisations du sol admises à l'article A2, tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension sont interdits.

1.4. Citerne de gaz, gasoil et d'eau de pluie :

Les citernes de gaz seront enterrées.

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

1.5. Les canaux d'irrigation

Les canaux d'irrigation situés sur les parcelles seront conservés ou rétablis dans les mêmes caractéristiques. Il s'agit d'un patrimoine dont l'entretien est obligatoire conformément au code de l'environnement

ARTICLE N 5 – LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

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 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

1. Les constructions à implanter devront respecter les reculs suivants :
 - Minimum 10 mètres de l'axe des routes départementales,
 - Minimum 5 mètres de l'alignement des autres voies publiques existantes ou projetées..
2. Des marges de recul différentes peuvent être admises dans le cas de restaurations ou d'agrandissements de constructions à usage d'habitation déjà existantes à la date d'approbation du PLU
3. Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE N 7 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1. La distance comptée horizontalement de tout point d'un bâtiment au point le plus proche des limites séparatives du terrain doit être au moins égale à la moitié de la différence d'altitude entre ces deux points, sans pouvoir être inférieure à 4 mètres.
2. Toutefois sont autorisées :
 - La construction de bâtiments jouxtant la limite séparative et dont la hauteur n'excède pas 3.50 mètres au-dessus de cette limite et dont la longueur n'excède pas 1/3 de cette limite séparative.
 - La construction des piscines non couvertes, ainsi que leur terrasse, doit respecter un recul de 2 mètres par rapport aux limites séparatives.
 - Les restaurations après sinistre d'une construction existante sur les emprises préexistantes.

ARTICLE N 8 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE N 9 – L'EMPRISE AU SOL

Cet article n'est pas réglementé sauf pour le secteur Na.

Dans le secteur Na, l'emprise au sol des constructions de toute nature ne peut excéder **40%** de la superficie du terrain. Rappel (article N2) : les abris de jardin de 10 m² d'emprise chacun, en lien avec les jardins familiaux présents dans le secteur, sont autorisés.

ARTICLE N 10 - LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les schémas concepts du calcul des hauteurs des constructions, de la détermination de l'égout dans le cas d'une construction avec toiture multiple, du calcul de la hauteur lorsque le sol ou la voie est en pente, et dans le cas de terrasses incluses dans le plan de toiture, figurent à l'article 7 du titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

1. Conditions de mesures de la hauteur absolue

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

2. Hauteur absolue :

- Pour toute construction la hauteur, mesurée dans les conditions définies ci-dessus, ne devra pas excéder 7 mètres à l'égout du toit.

- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- Les annexes des habitations autorisées à l'article N2 sont limitées à 3,5 mètres ainsi que les constructions autorisées en limite séparative autorisées à l'article N7.

ARTICLE N 11 – L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. Dispositions générales

Par leur aspect, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

2. Dispositions particulières :

2.1. Couvertures : les toitures

- La pente doit se situer entre 27 et 35 %.
- Elles sont réalisées en tuiles rondes ou canal vieilles ou vieilles.
- Les toitures plates sont autorisées dans le cadre de constructions d'expression contemporaine, bioclimatiques ou intégrant des critères HQE. Elles devront être végétalisées : végétalisation extensive composée d'espèces méditerranéennes et qui présente une hauteur de substrat de croissance suffisant.

2.2 Façades :

a) Les ouvertures :

- Les menuiseries des volets devront présenter des teintes de couleurs traditionnelles (voir palette des couleurs en annexe du règlement). Ces tonalités doivent s'harmoniser avec la teinte de l'enduit. Généralement, portes, volets ont la même coloration.
- Les volets peuvent être soit :
 - ✓ Persiennés,
 - ✓ Pleins,
 - ✓ Roulants si leurs blocs sont intégrés dans la façade ou masqués, ils ne devront pas être en saillie sur la façade.

Les volets roulants et grilles de protections des devantures commerciales sont à installer à l'intérieur des locaux commerciaux.

b) Enduits et aspects de façades :

- Les enduits de façades doivent être teintés de couleur en harmonie avec les volets (voir palette des couleurs en annexe du règlement).
- Les enduits réalisés avec un grain fin de finition frotassée ou grattée, revêtus éventuellement d'une peinture minérale sont autorisés.
- Pour les bâtiments annexes et les ajouts, les matériaux employés seront de même nature que la construction principale.
- Les constructions en pierres sèches sont autorisées et les façades revêtues de parement en pierre sont autorisées.

2.3 Clôtures :

Non liées à l'activité agricole ou forestière et situées à moins de 150 mètres d'une habitation

- La hauteur maximum ne doit pas excéder 2 mètres.
- En limite séparative, elles seront constituées par des haies vives, des grillages ou des grilles.
- Sur les voies publiques et privées elles seront constituées :
 - ✓ Soit d'une grille ou d'un grillage.
 - ✓ Soit d'un muret enduit, ou en pierre sèche, d'une hauteur maximum de 0,70 mètres, surmonté d'une grille en fer ou d'un grillage.
 - ✓ Soit d'un mur plein en pierre ou maçonné.
 - ✓ Les grillages seront doublés d'une haie vive.
- Dans tous les cas, les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité à l'approche des carrefours ou dans les voies courbes
- Les brise-vues de quelques types que ce soit sont prohibés.
- Les coffrets techniques seront intégrés dans le mur ou la haie vive.

- Les clôtures doivent être écologiquement perméable par des aménagements prévus à cet effet. (Voir schéma en article 7 des dispositions générales du présent règlement).
- Elles doivent permettre d'assurer une libre circulation des eaux (perméabilité hydraulique).

Clôtures situées à plus de 150 mètres d'une habitation

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

2.4 Antennes paraboliques, capteurs solaires, appareils de climatisation et d'extraction d'air

a) Les antennes paraboliques et hertziennes :

- Dans les cas de toitures à plusieurs pentes les antennes paraboliques et hertziennes seront implantées sur la toiture non visible depuis les espaces publics, elles ne pourront en aucun cas dépasser le faîtage du toit.
- L'implantation des antennes paraboliques au sol n'est autorisée qu'en dehors des voies publiques, les implantations en façade sur rue sont proscrites.
- En tout état de cause, on veillera à ce que les antennes paraboliques soient les moins visibles depuis les espaces publics.

b) Les capteurs solaires

- Dans le cas d'une implantation sur garde-corps, brise-soleil, sous forme d'auvent , etc..., ils doivent être intégrés à l'architecture de la construction.
- Dans le cas d'une implantation en toiture, les surimpositions sont autorisées.
- Dans tous les cas, il convient de privilégier des installations discrètes, peu ou pas visibles depuis les espaces et voies publiques et qui ne portent pas atteinte à la perception d'un monument, à la qualité d'un paysage naturel ou urbain.

c) Les 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 dans le paysage en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux (grilles métalliques, etc.). Leur implantation est interdite en façade sur rue sauf si ils sont intégrés dans les façades et dissimulés derrière les enseignes ou des dispositifs architecturaux (grilles métalliques en allège au nu de la façade, etc.).

2.5. Murs de soutènement :

Les murs de soutènement seront préférentiellement réalisés en pierre du pays dans l'esprit des restanques qui constituent le patrimoine communal (voir schéma suivant).

Ils ne pourront dépasser 2 mètres mesurés côté aval et ne sont autorisés que pour soutenir les terres naturelles présentes antérieurement à la construction du mur de soutènement sur le terrain.

L'espacement entre 2 murs de soutènement ne doit pas être inférieur à 1,5 mètre.

Les restanques existantes, doivent autant que possible être maintenues et restaurées.

Les dispositifs modulaires seront végétalisés ou revêtus de pierre.



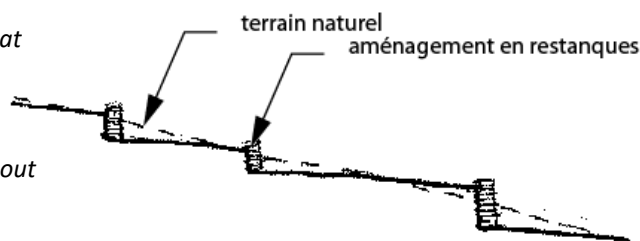
Opus incertum couronnement à plat



Opus incertum couronnement debout



Opus incertum



ARTICLE N 12 – LES AIRES DE STATIONNEMENT

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE N 13 – LES ESPACES LIBRES, LES AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, LES PLANTATIONS

1. Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol (*cf. liste en annexe au règlement*). Les espèces allergisantes sont à éviter (*cf. liste en annexe au règlement*). Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites (*cf. liste en annexe au règlement*).

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

3. Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol. Les arbres isolés et bosquets aux abords des constructions sont à conserver sauf dispositions contraires liés à la sécurité des personnes et des biens.

4. Les terrains indiqués aux documents graphiques comme étant des espaces boisés classés sont régis par les dispositions des articles L 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.

5. Sauf impossibilités techniques ou liées à la sécurité des personnes et des biens, les boisements matures et sénescents sont conservés.

6. Haie anti-dérive (la conception des haies figure dans l'arrêté préfectoral n°2017-087-004 fixant les mesures prises pour l'application de l'article L253-7-1 du code rural et de la pêche. Cet arrêté est annexé au présent règlement)

Le dépôt d'une autorisation d'urbanisme pour une construction, et/ou une extension concernant un Établissement Recevant du Public (ERP) sensible et situé à proximité d'espaces agricoles cultivés, doit comporter une zone tampon végétalisée visant à constituer une protection phytosanitaire. La mise en place d'une haie anti-dérive continue, entre la parcelle traitée et l'établissement accueillant des personnes vulnérables, peut limiter les transferts de produits phytopharmaceutiques par dérive de pulvérisation. L'efficacité de la haie nécessite que les dispositions de l'article L253-7-1 du code rural et de la pêche maritime soient respectées.

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

ARTICLE N 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

ARTICLE N 15 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée. Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur. Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou d'extension de constructions existantes.

L'installation de système de production d'énergie renouvelable est autorisé à condition d'être intégré de façon harmonieuse dans l'architecture de la construction et de ne pas présenter de nuisance.

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

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

ARTICLE N 16 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

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

ZONE N ST

La zone N ST correspond aux secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées de la zone naturelle (N). Elle comprend les secteurs :

- « N STa » destiné à accueillir les activités de sport et de loisirs.
- « N STe » destiné à accueillir une activité événementielle et d'hébergement touristique au lieu-dit le Capelier.

ARTICLE N ST 1 – LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les destinations suivantes sont interdites :

- Exploitation agricole
- Exploitation forestière
- Artisanat et commerce de détail
- Commerce de gros
- Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle
- Cinéma
- Hôtel
- Camping
- Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale
- Salles d'art et de spectacles
- Équipements sportifs
- Lieux de culte
- Autres équipements recevant du public
- Industrie
- Entrepôt
- Bureau
- Centre de congrès et d'exposition
- Cuisine dédié à la vente en ligne

Autres occupations et utilisations du sol interdites :

- Les parcs d'attraction visés à l'article R.421-19 du Code de l'Urbanisme
- Les dépôts de véhicules visés aux articles R.421-19 j) et R.421-23 e) du Code de l'Urbanisme
- Les carrières
- Les centrales photovoltaïques au sol et éoliennes, hors secteur dédié.
- Les piscines qui ne sont pas associées à une construction à usage d'habitation existante ou une activité autorisée dans le secteur.

ARTICLE N ST 2 - LES OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES À DES CONDITIONS PARTICULIÈRES

Rappel : Certains secteurs sont soumis à un risque inondation. Les dispositions du règlement du zonage inondation (document 4.1.2), se substituent au présent règlement ou le complètent dans les secteurs concernés.

Dans tous les secteurs sont autorisées :

- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général et les équipements publics, sous réserve de ne pas porter atteinte au paysage, à l'environnement, à la salubrité ou à la sécurité publique.
- En cas de sinistre, les restaurations à l'identique des constructions existantes.
- Sont autorisés les affouillements et exhaussements du sol aux conditions suivantes :
 - ✓ d'être nécessaires aux constructions autorisées dans la zone ;
 - ✓ de ne pas compromettre la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux ;
 - ✓ qu'en cas de talus créé ou de restanque créée ils aient une hauteur inférieure à 2 mètres et s'intègre dans le paysage ;
 - ✓ que les matériaux naturels issus du sol et/ou du sous-sol soient réutilisés ;

- Pour toute construction liée à l'accueil ou l'hébergement du public, un espace destiné au stockage des ordures ménagères doit être aménagé ; la voirie doit permettre l'accès des véhicules de collecte des déchets.

Dans le secteur N STa, ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Les constructions et installations nécessaires aux activités de sport et de loisirs pratiquées dans le secteur.

Dans le secteur N STe, ne sont admises que les occupations et utilisations du sol ci-après :

- Une **construction destinée à l'évènementiel polyvalent** pour une superficie maximale de 100 m² de surface de plancher.
- **Une structure d'hébergement touristique insolite** notamment : une habitation légère de loisir sous forme notamment de cabane...etc, et ne constituant pas d'habitat permanent.
- **L'extension des habitations existantes aux conditions suivantes :**
 - ✓ L'habitation a une existence légale,
 - ✓ L'habitation présente une surface de plancher initiale supérieure ou égale à **70 m²** à la date d'approbation du PLU,
 - ✓ L'extension est limitée à **30 % de la surface de plancher existante** à la date d'approbation du PLU,
 - ✓ **et à 200 m²** de surface de plancher totale (construction initiale et extensions comprises),
 - ✓ L'extension peut être réalisée en une ou plusieurs fois.
- Les annexes (garage, pool house, abris de jardin, bassins des piscines, ...) des habitations existantes et régulièrement édifiées, sont autorisées aux conditions suivantes :
 - ✓ **L'emprise cumulées des annexes** (hors piscines) édifiées sur une unité foncière est limitée à **60 m²**,
 - ✓ **Leur hauteur** est limitée à **3,5 mètres** en tout point de la construction,
 - ✓ Les piscines sont limitées à **50 m³**.
- Ces constructions devront être édifiées en totalité dans une zone d'implantation s'inscrivant dans un rayon de **30 mètres** calculé à partir des bords extérieurs de la construction existante dans le secteur.

ARTICLE N ST 3 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVÉES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

Définitions :

- Desserte du terrain : ensemble des voies ouvertes à la circulation publique.
- Accessibilité : ensemble des cheminements permettant d'accéder aux constructions depuis les voies ouvertes à la circulation publique.
- Les préconisations du SDIS en matière de desserte et d'accessibilité sont annexées au PLU (se référer au document 4.1.3 du PLU)

Accès :

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

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

Les accès aux constructions et installations doivent être aménagés de telle façon que le stationnement des véhicules avant l'entrée dans les propriétés s'effectue hors du domaine public. L'ouverture des portails doit s'effectuer vers l'intérieur des propriétés.

Voirie :

Les voies de desserte doivent être conformes aux exigences de sécurité.

ARTICLE N ST 4 – LES CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RÉSEAUX PUBLICS

1. Eau :

Toute construction ou installation à usage d'habitation ou abritant des activités, doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.

En cas d'impossibilité de raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable, les constructions ou

installation doivent être alimentées par captage ou forage, à condition que la potabilité de l'eau, son débit minimal et sa protection contre tout risque de pollution soient assurés et dans les conditions de respect de la réglementation sanitaire applicable, à savoir :

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

2. Assainissement :

a) Eaux usées :

Toute construction doit être raccordée au réseau public d'assainissement correctement dimensionné lorsqu'il existe. En l'absence de possibilité réelle dûment démontrée de raccordement sur le réseau public, l'assainissement non collectif est, exceptionnellement, autorisé à condition d'être conforme à la réglementation en vigueur, après avis du Service Public d'Assainissement Non Collectif (SPANC). Il sera dimensionné en fonction de la capacité d'accueil de la construction et en fonction de la capacité d'absorption du sol pour ce qui relève de l'évacuation des effluents traités. L'évacuation des eaux et matières usées doit se faire sans aucune stagnation et en respectant les caractéristiques de ce réseau, sous réserve que celui-ci présente une capacité suffisante.

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

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

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

b) Eaux pluviales :

Voir article 16 des dispositions générales « Gestion des eaux pluviales »

3. Electricité – Téléphone - gaz :

En dehors des occupations et utilisations du sol admises à l'article A2, tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension sont interdits.

4. Citerne de gaz, gasoil et d'eau de pluie :

Les citernes de gaz seront enterrées.

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

5. Les canaux d'irrigation

Les canaux d'irrigation situés sur les parcelles seront conservés ou rétablis dans les mêmes caractéristiques. Il s'agit d'un patrimoine dont l'entretien est obligatoire conformément au code de l'environnement

ARTICLE N ST 5 – LA SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS

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 ST 6 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions à implanter devront respecter les reculs suivants : 5 mètres au moins de l'alignement des voies publiques existantes ou projetées.
- Des marges de recul différentes peuvent être admises dans le cas de restauration ou d'agrandissement de constructions à usage d'habitation déjà existantes à la date d'approbation du PLU

- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux ouvrages et constructions nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE N ST 7 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SÉPARATIVES

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

Toutefois sont autorisées : Les restaurations après sinistre d'une construction existante sur les emprises préexistantes.

ARTICLE N ST 8 – L'IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME PROPRIÉTÉ

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE N ST 9 – L'EMPRISE AU SOL

Rappel : L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus (balcons, coursives, loggias ...).

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

Les terrasses de plein pied découvertes ne sont pas de l'emprise au sol.

Dans tous les secteurs : L'emprise maximale des nouvelles les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif n'est pas règlementée.

Dans le secteur N STa :

- L'emprise maximale cumulée des constructions ne peut excéder **1 000 m²** de la surface du terrain.

Dans le secteur N STe :

- L'emprise des constructions est limitée à :
 - ✓ 100 m² de construction destinée à l'évènementiel polyvalent
 - ✓ 20 m² de construction insolite

ARTICLE N ST 10 - LA HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Les schémas concepts du calcul des hauteurs des constructions, de la détermination de l'égout dans le cas d'une construction avec toiture multiple, du calcul de la hauteur lorsque le sol ou la voie est en pente, et dans le cas de terrasses incluses dans le plan de toiture, figurent à l'article 7 du titre 1 « dispositions générales » du présent règlement.

1. Conditions de mesures de la hauteur absolue

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

2. Hauteur absolue :

Dans tous les secteurs :

- Pour toute construction la hauteur, mesurée dans les conditions définies ci-dessus, ne devra pas excéder 7 mètres à l'égout du toit.

- Ces dispositions ne s'appliquent pas aux équipements publics et aux ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE N ST 11 – L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

1. Dispositions générales

Par leur aspect, les constructions ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants.

2. Dispositions particulières pour les habitations :

2.1. Couvertures : les toitures

- La pente doit se situer entre 27 et 35 %.
- Elles sont réalisées en tuiles rondes ou canal vieilles ou vieilles.
- Les toitures-terrasses sont autorisées dans le cadre de constructions d'expression contemporaine, bioclimatiques ou intégrant des critères HQE. Elles devront être végétalisées : végétalisation extensive composée d'espèces méditerranéennes et qui présente une hauteur de substrat de croissance suffisant. Elles doivent présenter une pente suffisante permettant l'évacuation totale des eaux de pluie ou être équipées de pissette en point bas au ras du sol, pour limiter la prolifération des moustiques.

2.2 Façades :

a) Les ouvertures :

- Les menuiseries des volets devront présenter des teintes de couleurs traditionnelles (voir palette des couleurs en annexe du règlement). Ces tonalités doivent s'harmoniser avec la teinte de l'enduit. Généralement, portes, volets ont la même coloration.
- Les volets peuvent être soit :
- Persiennés,
 - ✓ Pleins,
 - ✓ Roulants si leurs blocs sont intégrés dans la façade ou masqués, ils ne devront pas être en saillie sur la façade.

Les volets roulants et grilles de protections des devantures commerciales sont à installer à l'intérieur des locaux commerciaux.

b) Enduits et aspects de façades :

- Les enduits de façades doivent être teintés de couleur en harmonie avec les volets (voir palette des couleurs en annexe du règlement).
- Seuls les enduits réalisés avec un grain fin de finition frottée ou grattée, revêtus éventuellement d'une peinture minérale sont autorisés.
- Pour les bâtiments annexes et les ajouts, les matériaux employés seront de même nature que la construction principale.
- Les constructions en pierres sèches sont autorisées et les façades revêtues de parement en pierre sont autorisées.

3. Clôtures :

- La hauteur maximum ne doit pas excéder 2 mètres.
- En limite séparative, elles seront constituées par des haies vives, des grillages ou des grilles.
- Sur les voies publiques et privées elles seront constituées :
 - ⇒ Soit d'une grille ou d'un grillage.
 - ⇒ Soit d'un muret enduit, ou en pierre sèche, d'une hauteur maximum de 0,70 mètres, surmonté d'une grille en fer ou d'un grillage.
 - ⇒ Soit d'un mur plein en pierre ou maçonné.
 Les grillages seront doublés d'une haie vive.
- Dans tous les cas, les clôtures ne doivent pas gêner la visibilité à l'approche des carrefours ou dans les voies courbes
- Les brise-vues de quelques types que ce soit sont prohibés.
- Les coffrets techniques seront intégrés dans le mur ou la haie vive.

- Les clôtures doivent être écologiquement perméable par des aménagements prévus à cet effet. (Voir schéma en article 7 des dispositions générales du présent règlement).
- Elles doivent permettre d'assurer une libre circulation des eaux (perméabilité hydraulique).

4. Antennes paraboliques, capteurs solaires, appareils de climatisation et d'extraction d'air

a) Les antennes paraboliques et hertziennes :

- Dans les cas de toitures à plusieurs pentes les antennes paraboliques et hertziennes seront implantées sur la toiture non visible depuis les espaces publics, elles ne pourront en aucun cas dépasser le faîtiage du toit.
- L'implantation des antennes paraboliques au sol n'est autorisée qu'en dehors des voies publiques, les implantations en façade sur rue sont proscrites.
- En tout état de cause, on veillera à ce que les antennes paraboliques soient les moins visibles depuis les espaces publics.

b) Les capteurs solaires

- Dans le cas d'une implantation sur garde-corps, brise-soleil, sous forme d'auvent , etc..., ils doivent être intégrés à l'architecture de la construction.
- Dans le cas d'une implantation en toiture, les surimpositions sont autorisées.
- Dans tous les cas, il convient de privilégier des installations discrètes, peu ou pas visibles depuis les espaces et voies publiques et qui ne portent pas atteinte à la perception d'un monument, à la qualité d'un paysage naturel ou urbain.

c) Les 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 dans le paysage en les dissimulant derrière des dispositifs architecturaux (grilles métalliques, etc.). Leur implantation est interdite en façade sur rue sauf si ils sont intégrés dans les façades et dissimulés derrière les enseignes ou des dispositifs architecturaux (grilles métalliques en allège au nu de la façade, etc.).

5. Murs de soutènement :

Les murs de soutènement seront préférentiellement réalisés en pierre du pays dans l'esprit des restanques qui constituent le patrimoine communal (voir schéma suivant).

Ils ne pourront dépasser 2 mètres mesurés côté aval et ne sont autorisés que pour soutenir les terres naturelles présentes antérieurement à la construction du mur de soutènement sur le terrain.

L'espacement entre 2 murs de soutènement ne doit pas être inférieur à 1,5 mètre.

Les restanques existantes, doivent autant que possible être maintenues et restaurées.

Les dispositifs modulaires seront végétalisés ou revêtus de pierre.



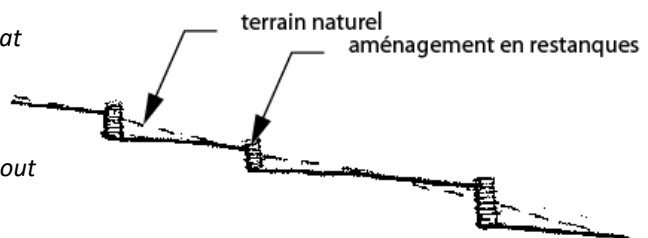
Opus incertum couronnement à plat



Opus incertum couronnement debout



Opus incertum



ARTICLE N ST 12 – LES AIRES DE STATIONNEMENT

Il doit être aménagé sur le terrain les emplacements de stationnement nécessaires aux besoins de l'activité.

ARTICLE N ST 13 – LES ESPACES LIBRES, LES AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, LES PLANTATIONS

1. Les espèces végétales plantées doivent être d'origine locale et adaptées au climat et au sol (*cf. liste en annexe au règlement*). Les espèces allergisantes sont à éviter (*cf. liste en annexe au règlement*). Les espèces végétales exotiques envahissantes sont proscrites (*cf. liste en annexe au règlement*).
2. Les haies séparatives (clôtures) ne doivent pas être mono spécifiques. Elles doivent être constituées d'au moins 2 espèces végétales locales dont au moins une au feuillage persistant. (*cf. liste en annexe*)
3. Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol. Les arbres isolés et bosquets aux abords des constructions sont à conserver sauf dispositions contraires liés à la sécurité des personnes et des biens.
4. Les terrains indiqués aux documents graphiques comme étant des espaces boisés classés sont régis par les dispositions des articles L 113-1 et suivants du Code de l'Urbanisme.
5. Sauf impossibilités techniques ou liées à la sécurité des personnes et des biens, les boisements matures et sénescents sont conservés.

ARTICLE N ST 14 - LE COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

ARTICLE N ST 15 – OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

Dans le respect des objectifs du Grenelle de l'environnement, la limitation de la consommation énergétique des constructions doit être recherchée. Les constructions nouvelles doivent être réalisées dans le respect au minimum des obligations en matière de performance énergétique en vigueur. Il en est de même lors des travaux de rénovation et/ou d'extension de constructions existantes.

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

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

ARTICLE N ST 16 – OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

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

PLAN LOCAL D'URBANISME

4.1.3 – Annexe 2 du règlement



Révision du Plan Local d'Urbanisme prescrite par délibération du Conseil Municipal du 9 décembre 2013
Révision du Plan Local d'Urbanisme arrêtée par délibération du Conseil Municipal du29 juillet 2024
Révision du Plan Local d'Urbanisme approuvée par délibération du Conseil Municipal du16 juin 2025

Sommaire

1.	LEXIQUE NATIONAL D'URBANISME	3
2.	PALETTE CHROMATIQUE	9
3.	TRAITEMENT PAYSAGER DES ESPACES LIBRES	20
	3.1. <i>Végétation à favoriser</i>	20
	3.2. <i>Espèces végétales exotiques envahissantes et potentiellement envahissantes</i> <i>proscrites</i>	23
	3.3. <i>Espèces végétales allergisantes et calendrier pollinique</i>	39
4.	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL PORTANT APPROBATION DU RÈGLEMENT DÉPARTEMENTALE DE LA DÉFENSE EXTÉRIEURE CONTRA L'INCENDIE	40
5.	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL PORTANT RÈGLEMENT PERMANENT DU DÉBROUSSAILLEMENT OBLIGATOIRE ET DU MAINTIEN EN ÉTAT DÉBROUSSAILLÉ 42	
6.	ARRÊTÉ PRÉFECTORAL PORTANT DISPENSE DE DÉCLARATION DE COUPES D'ARBRES EN ESPACE BOISÉ CLASSÉ	50
7.	ALÉA INCENDIE DE FORÊT	52
8.	DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES DU SDIS DU VAR DANS LES ZONES SOUMISES AU RISQUE D'INCENDIE DE FORÊT	53
9.	PRÉCONISATIONS DU SDIS DU VAR EN MATIÈRE DE DESSERTE ET D'ACCESSIBILITÉ ET EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT DES ESPACES COMMUNS PUBLICS OU PRIVÉS	56
10.	MESURES DE MITIGATION	64
11.	EXPLOITATION AGRICOLE	66
A)	CRITÈRES DE DÉFINITION DE L'EXPLOITATION AGRICOLE ET DE LA NOTION DE CONSTRUCTIONS DIRECTEMENT NÉCESSAIRES À SON ACTIVITÉ	66
B)	DÉFINITION DE LA NOTION DE CONSTRUCTIONS DIRECTEMENT NÉCESSAIRES À L'EXPLOITATION AGRICOLE	66
12.	RISQUE DE CONCENTRATION DE RADON	67
13.	ZONE DE PRÉSUMPTION ARCHÉOLOGIQUE	68
14.	ALÉA RETRAIT ET GONFLEMENT DES ARGILES	73

1. Lexique national d'urbanisme



Décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 :
La modernisation du contenu
des plans locaux d'urbanisme

Fiche technique

Fiche technique 13 : lexique national d'urbanisme

Le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre I^{er} du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme a prévu la publication d'un lexique national de l'urbanisme visant notamment à poser les définitions des principaux termes utilisés dans le livre I^{er} du code de l'urbanisme.

Les auteurs des PLU(i) conservent la faculté d'étoffer ce lexique par des définitions supplémentaires et de préciser les définitions nationales sans en changer le sens, notamment pour les adapter au contexte local.

Les définitions déclinées par ce lexique pourront à terme faire l'objet d'un arrêté, dans cette attente il est recommandé aux auteurs des PLU(i) de les utiliser lors de l'élaboration ou la révision de leur PLU.

Le lexique national s'applique plus particulièrement aux plans locaux d'urbanisme (PLU), aux PLU intercommunaux, aux plans de sauvegarde et de mise en valeur (PSMV), aux cartes communales et au règlement national d'urbanisme. Leur prise en compte par les SCOT en permettra également une meilleure traduction dans les PLU.

Cette fiche technique présente les définitions correspondant à ce lexique puis en précise les modalités d'utilisation.

1. Les définitions retenues

1.1. Annexe

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

1.2. Bâtiment

Un bâtiment est une construction couverte et close.

1.3. Construction

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

1.4. Construction existante

Décret relatif à la partie réglementaire du livre I^{er} du code de l'urbanisme et portant modernisation du contenu des plans locaux d'urbanisme: lexique national de l'urbanisme

1

Une construction est considérée comme existante si elle est reconnue comme légalement construite et si la majorité des fondations ou des éléments hors fondations déterminant la résistance et la rigidité de l'ouvrage remplissent leurs fonctions. Une ruine ne peut pas être considérée comme une construction existante.

1.5. Emprise au sol

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

1.6. Extension

L'extension consiste en un agrandissement de la construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement), et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

1.7. Façade

Les façades d'un bâtiment ou d'une construction correspondent à l'ensemble de ses parois extérieures hors toiture. Elles intègrent tous les éléments structurels, tels que les baies, les bardages, les ouvertures, l'isolation extérieure et les éléments de modénature.

1.8. Gabarit

Le gabarit désigne l'ensemble des plans verticaux, horizontaux ou obliques constituant la forme extérieure de la construction. Il résulte de la combinaison des règles de hauteur, de prospects et d'emprise au sol.

1.9. Hauteur

La hauteur totale d'une construction, d'une façade, ou d'une installation correspond à la différence de niveau entre son point le plus haut et son point le plus bas situé à sa verticale. Elle s'apprécie par rapport au niveau du terrain existant avant travaux, à la date de dépôt de la demande. Le point le plus haut à prendre comme référence correspond au faitage de la construction, ou au sommet de l'acrotère, dans le cas de toitures-terrasses ou de terrasses en attique. Les installations techniques sont exclues du calcul de la hauteur.

1.10. Limites séparatives

Les limites séparatives correspondent aux limites entre le terrain d'assiette de la construction, constitué d'une ou plusieurs unités foncières, et le ou les terrains contigus. Elles peuvent être distinguées en deux types: les limites latérales et les limites de fond de terrain. En sont exclues les limites de l'unité foncière par rapport aux voies et emprises publiques.

1.11. Local accessoire

Le local accessoire fait soit partie intégrante d'une construction principale, soit il en constitue une annexe, soit une extension. Il est indissociable du fonctionnement de la construction principale.

1.12. Voies ou emprises publiques

La voie publique s'entend comme l'espace ouvert à la circulation publique, qui comprend la partie de la chaussée ouverte à la circulation des véhicules motorisés, les itinéraires cyclables, l'emprise réservée au passage des piétons, et les fossés et talus la bordant.

L'emprise publique correspond aux espaces extérieurs ouverts au public qui ne répondent pas à la notion de voie ni d'équipement public.

2. Les précisions utiles pour l'emploi des définitions

Les éléments ci-après permettent de préciser la finalité des définitions du lexique pour en faciliter l'application.

2.1. Annexe

La présente définition permet de distinguer les extensions, des annexes à une construction principale, notamment dans les zones agricoles, naturelles ou forestières

Afin de concilier la possibilité de construire des annexes, avec les objectifs d'une utilisation économe des espaces naturels, et de préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières d'une part (article L.101-2 du code de l'urbanisme), et de maintien du caractère naturel, agricole ou forestier des zones A et N d'autre part, un principe « d'éloignement restreint » entre la construction principale et l'annexe est inscrit dans cette définition. Les auteurs de PLU, pourront déterminer la zone d'implantation de ces annexes au regard de la configuration locale.

Il est précisé que l'annexe est nécessairement située sur la même unité foncière que la construction principale à laquelle elle est liée fonctionnellement et peut être accolée ou non.

Il conviendra d'apporter une attention particulière à ce qui peut être qualifié d'annexe ou d'extension et aux règles qui s'y attachent, dans le cadre de l'instruction relative à l'application du droit des sols.

2.2. Bâtiment

Un bâtiment constitue un sous-ensemble de la notion de construction. Il est réalisé en élévation et peut comprendre un sous-sol. Il est impérativement couvert par une toiture et doté de systèmes de fermeture en permettant une clôture totale.

Ne peuvent donc être considérées comme relevant de la définition du bâtiment les constructions qui ne sont pas closes en raison :

- soit de l'absence totale ou partielle de façades closes;
- soit de l'absence de toiture;
- soit de l'absence d'une porte de nature à empêcher le passage ou la circulation (de type galerie), et n'ayant pas pour seul but de faire artificiellement considérer une pièce comme non close.

2.3. Construction

Le lexique vise à clarifier la définition de la construction au regard des autres types d'édifices (installation, ouvrage, bâtiment). La notion de construction recouvre notamment les constructions en surplomb (constructions sur pilotis, cabanes dans les arbres), et les constructions non comprises dans la définition du bâtiment, telles que les pergolas, hangars, abris de stationnement, piscines, les sous-sols non compris dans un bâtiment

Le caractère pérenne de la construction est notamment issu de la jurisprudence civile (JCP 1947. II. 3444, concl. Dupin ; V. P. le TOURNEAU, Droit de la responsabilité et des contrats, 2008/2009, Dalloz Action, n° 8028) et pénale (Crim. 14 oct. 1980: Bull. crim. n° 257; RDI 1981. 141, note Roujou de Boubée).

3

La notion d'espace utilisable par l'Homme vise à différencier les constructions, des installations dans lesquelles l'Homme ne peut rentrer, vivre ou exercer une activité. Les constructions utilisées pour les exploitations agricoles, dans lesquelles l'Homme peut intervenir, entrent dans le champ de la définition. A contrario, les installations techniques de petites dimensions (chaufferie, éoliennes, poste de transformation, canalisations ...), et les murs et clôtures n'ont pas vocation à créer un espace utilisable par l'Homme.

La définition du lexique ne remet pas en cause le régime d'installation des constructions précaires et démontables, et notamment ceux relatifs aux habitations légères de loisirs, et aux résidences mobiles de loisirs.

2.4. Construction existante

Cette définition comporte un critère physique permettant de la différencier d'une ruine (conformément à la jurisprudence). Elle retient en outre la condition d'existence administrative : seule une construction autorisée est considérée existante.

Ainsi une construction, édifiée soit avant la loi du 15 juin 1943 relative au permis de construire, soit conformément à l'autorisation requise et obtenue à cet effet, est considérée comme légalement construite (CE. 15 mars 2006, Ministre de l'équipement, req. N°266.238).

2.5. Emprise au sol

Cette définition reprend les termes de l'article R*420-1 du code de l'urbanisme qui s'appliquait uniquement au livre IV dudit code. On notera que les installations techniques qui font partie intégrante des constructions et participent de leur volume général, tels que les ascenseurs extérieurs, sont donc à comptabiliser dans leur emprise.

2.6. Extension

L'élément essentiel caractérisant l'extension est sa contiguïté avec la construction principale existante. Sont considérées comme contiguës les constructions accolées l'une avec l'autre. L'extension doit également constituer un ensemble architectural avec la construction principale existante. Le lien physique et fonctionnel doit être assuré soit par une porte de communication entre la construction existante et son extension, soit par un lien physique (par exemple dans le cas d'une piscine ou d'une terrasse prolongeant le bâtiment principal)

La présente définition permettra notamment aux auteurs de PLU(i) d'édicter des règles distinctes entre les constructions principales, les extensions et les annexes.

Il conviendra d'apporter une attention particulière à ce qui peut être qualifié d'annexe ou d'extension et aux règles qui s'y attachent, dans le cadre de l'instruction relative à l'application du droit des sols.

2.7. Façade

Cette définition vise à intégrer les dimensions fonctionnelles, et esthétique d'une façade, le règlement du PLU(i) permettant d'encadrer les dispositions relatives à l'aspect extérieur des constructions, ainsi qu'aux ouvertures pratiquées en façade et aux ouvrages en saillie (balcons, oriels, garde-corps, cheminées, canalisations extérieures ...).

Les éléments de modénatures tels que les acrotères, les bandeaux, les corniches, les moulures décoratives ou fonctionnelles, les bordures, les chambranles ou marquises sont constitutifs de la façade.

L'application de cette définition ne remet pas en cause les dispositions des articles L111-16 et L111-17 du code de l'urbanisme qui permettent aux PLU de s'opposer à l'utilisation de l'isolation extérieure (réalisée par des matériaux renouvelables ou par des matériaux ou procédés de

construction) dans les sites patrimoniaux remarquables, en sites inscrits ou classés, à l'intérieur du cœur d'un parc national, sur les monuments historiques et dans leurs abords, et dans les périmètres dans lesquels les dispositions de l'article L. 111-16 s'appliquent.

2.8. Gabarit

La notion de gabarits'entend comme la totalité de l'enveloppe d'un bâtiment, comprenant sa hauteur et son emprise au sol.

Le gabarit permet d'exprimer la densité en termes volumétriques, en définissant des formes bâties conformes aux limites de dimensions que doivent respecter les édifices dans une zone donnée. Il peut ainsi être utilisé pour octroyer des bonus de constructibilité.

2.9. Hauteur

La présente définition vise à simplifier l'application des règles relatives à la hauteur des constructions en précisant et uniformisant les points de référence servant à la mesurer. Elle permet également de sécuriser la mise en œuvre des dérogations aux règles de hauteur des PLU(i) qui sont autorisées, sous certaines conditions, par l'article L152-6 du code de l'urbanisme pour construire davantage de logements en zone tendue.

Il doit être précisé que la demande relative à l'application du droit des sols doit faire apparaître le niveau du sol avant tous travaux d'exhaussement ou d'excavation exécutés en vue de la réalisation d'un projet de construction. Toutefois, il est de jurisprudence constante que, le niveau du sol précité, peut intégrer les modifications du niveau du terrain intervenues avant le dépôt de la demande, et sans lien avec les travaux envisagés, sauf si ces aménagements ont été réalisés dans un objectif frauduleux visant à fausser l'appréciation de l'administration sur la conformité de la construction projetée à la réglementation d'urbanisme applicable.

Sont notamment exclues du calcul de la hauteur au sens du présent lexique, les antennes, les installations techniques telles que les cheminées ou les dispositifs relatifs aux cabines d'ascenseurs, aux chaufferies et à la climatisation, ou à la sécurité (garde-corps).

Le PLU(i) pourra réglementer au cas par cas, soit la hauteur d'une construction dans sa totalité, soit façade par façade.

Enfin, il est rappelé que les auteurs des PLU(i) conservent la faculté de préciser les définitions du lexique national sans en changer le sens, et peuvent donc préciser les modalités d'appréciation de la hauteur dans le cas de terrains en pentes.

2.10. Limites séparatives

Cette définition permet de définir le terrain d'assiette sur lequel s'applique les règles d'urbanisme et introduit les notions de limites latérales et de fond de parcelle, qui peuvent être déclinées dans les PLU(i) pour préciser les règles d'implantation de la construction.

2.11. Local accessoire

Les locaux accessoires dépendent, ou font partie intégrante, d'une construction principale à laquelle ils apportent une fonction complémentaire et indissociable. Ils peuvent recouvrir des constructions de nature très variée et être affectés à des usages divers : garage d'une habitation ou d'un bureau, atelier de réparation, entrepôt d'un commerce, remise, logement pour le personnel, lieu de vie du gardien d'un bâtiment industriel, local de stockage pour un commerce, laverie d'une résidence étudiante ...

De plus, conformément à l'article R151-29 du code de l'urbanisme les locaux accessoires sont réputés avoir la même destination et sous-destination que le bâtiment principal auquel ils se rattachent.

2.12. Voies ou emprises publiques

Cette définition a pour objectif de faciliter l'application des règles d'emprise au sol, de hauteur et d'implantation des constructions par rapport aux emprises publiques et aux voies qui jouxtent les constructions. Ces voies doivent être ouvertes à la circulation, et recouvrent tous les types de voies, quel que soit leur statut (publiques ou privées) et quelles que soient leurs fonctions (voies piétonnes, cyclistes, routes, chemins ...).

Les emprises publiques correspondent à des espaces ouverts au public qui ne relèvent pas de la notion de voie, telles que les voies ferrées, et tramways, les cours d'eau domaniaux, les canaux, les jardins et parcs publics, les places publiques

Version fiche	Date	Auteur
1	27/06/17	DHUP/QV3

2. Palette chromatique



VILLE DE SALERNES. SERVICE DE L'URBANISME



PALETTE CHROMATIQUE

Coloration de l'enduit

En principe, les façades étaient destinées à être enduites. La qualité de matière et de couleur des enduits traditionnels provient avant tout de l'emploi exclusif de chaux grasse et de sable local. Parfois, on rajoutait un peu de tuiles et tuileaux écrasés et pulvérisés. Les enduits les plus achevés étaient lissés à la truelle et badigeonnés. Ces enduits n'étaient jamais parfaitement dressés et suivaient les imperfections du mur. Leur surface ondule et donne ainsi une impression de vie. Ce détail n'est pas sans importance aujourd'hui quand il s'agit de le restaurer. Un enduit lissé à la truelle sera à privilégier, un enduit stuccé sur un édifice érodé par le temps n'est pas adapté. Les enduits, leur matière et leur teinte, sont d'une importance capitale pour la protection des maçonneries et pour l'aspect du village. Il est souhaitable de les réaliser suivant la mise en oeuvre traditionnelle afin d'éviter la monotonie et le mauvais aspect des revêtements contemporains.

L'usage de la chaux est primordial pour des questions techniques en rapport avec le comportement et la compatibilité avec les matériaux qui composent le bâti ancien. Elle est aussi liée à des considérations esthétiques du point de vue du patrimoine et de sa mise en valeur. Au plan de la finition, de la coloration ou encore du vieillissement, la chaux apporte aux parements des qualités incomparables. Le badigeon de chaux en finition permet d'obtenir une finition veloutée et nuancée qui donne des parois "vivantes".

Les enduits teintés dans la masse trop riche en ciment et les peintures organiques ou organo-minérales sont à exclure, ils donneraient un aspect trop uniforme et plus plat.

La chaux est un liant et l'élément de base de la construction traditionnelle.

Elle est utilisée pour les enduits et les badigeons. La chaux est un matériau minéral souple que l'on applique mélangé à divers agrégats pour enduire les murs et pour jointoyer les pierres ou bien, simplement diluée dans de l'eau en lait ou en pâte, pour différentes techniques décoratives de peinture. La chaux se colore par les sables ou par adjonction de pigments. Les enduits ont deux rôles prioritaires :

La protection et l'isolation, contre l'humidité et ses mécanismes de pénétration de l'eau (gravité, capillarité, condensation, gel); également contre la conjugaison vent et humidité.

La présentation, pour redresser les surfaces internes inégales mais également pour habiller les parements externes, en leur ajoutant une dimension décorative. Au-delà de ce rôle de présentation, l'enduit appartient au domaine de l'architecture et participe à sa composition.

La ville de Salernes présente des traces chromatiques d'anciens badigeons. Ces vestiges nous transmettent une palette réelle des anciennes pratiques colorées qui a été légèrement élargie pour arriver à la palette présente.

Pour les constructions en habitats diffus, on privilégiera les teintes des terres.

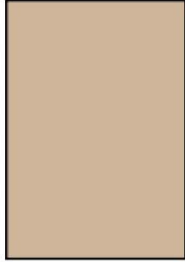
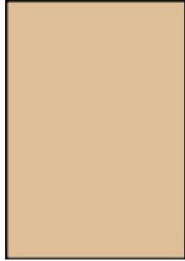
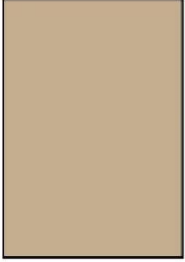
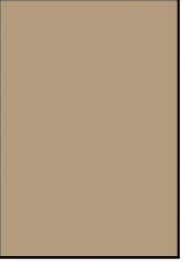
Dans tous les cas, on essaiera de retrouver la teinte d'origine des façades anciennes. Le ravalement sera réalisé impérativement jusqu'en pied d'immeuble.



Les teintes sont données à titre indicatif, se reporter au nuancier d'origine. Voir les équivalences en dernière page.

Palette chromatique Ville de Salernes
2

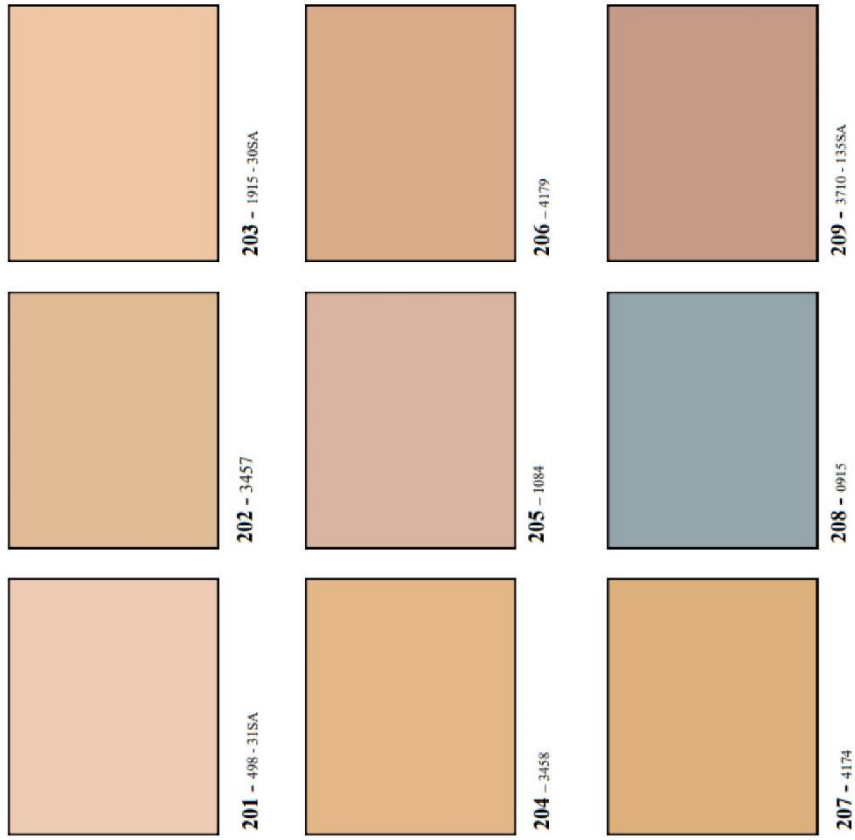
1 - TEINTES TERRE

 101 - 3479	 102 - 1177	 103 - 018
 104 - 0700	 105 - 0420	 106 - 3480
 107 - 0672	 108 - 4211-450 SA	 109 - 3481 - 28 SA
 110 - 3483	 111 - 4212	 112 - 3762

Les teintes sont données à titre indicatif, se reporter au nuancier d'origine. Voir les équivalences en dernière page.

Palette chromatique Ville de Salernes
3

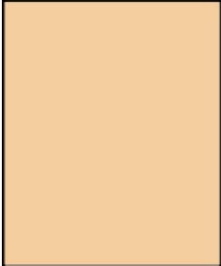
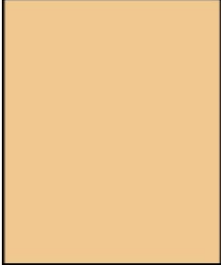
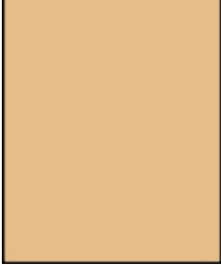
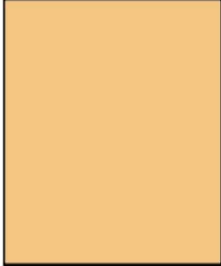
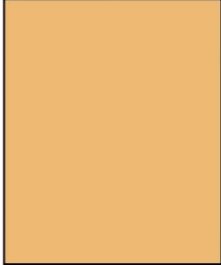
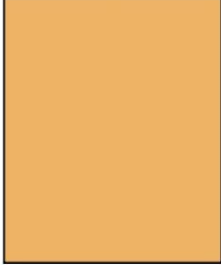
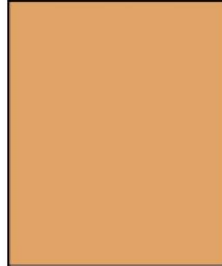
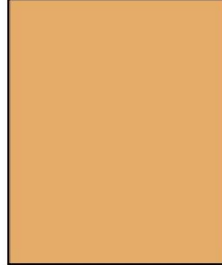
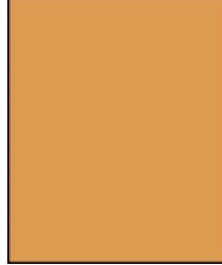
2 – TEINTES PASTEL



Les teintes sont données à titre indicatif, se reporter au nuancier d'origine. Voir les équivalences en dernière page.

Palette chromatique Ville de Salernes
4

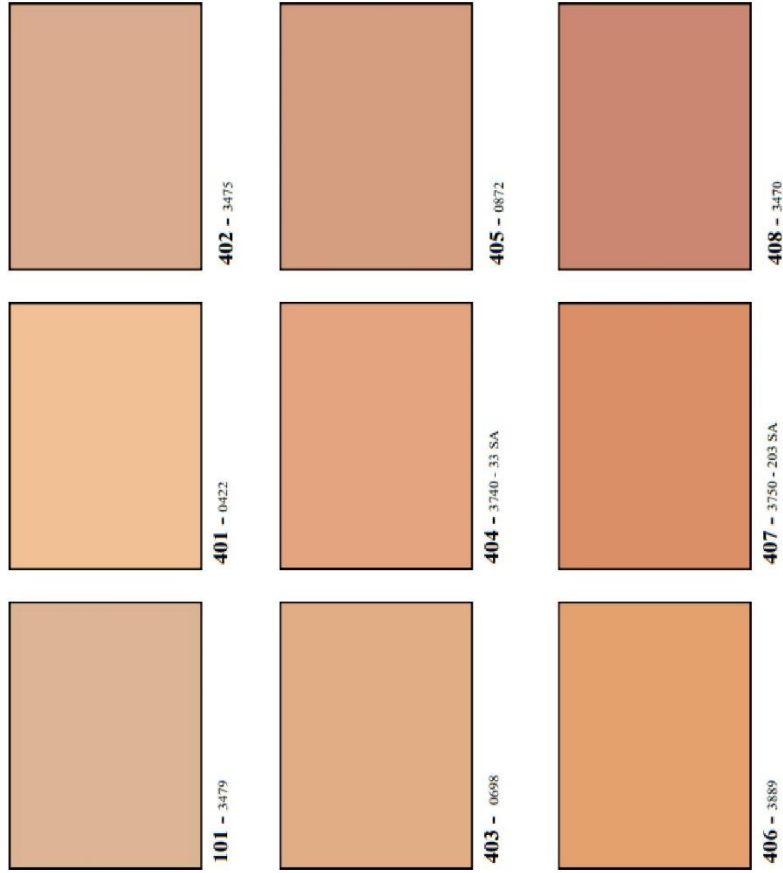
3 – TEINTES OCRE JAUNE

		
301 – 0828 - 25 SA	302 – 136 - 96 SA	303 – 3460
		
304 – 3620	305 – 3461	306 – 3630 - 253 SA
		
307 – 3467	308 – 3462	309 – 3465

Les teintes sont données à titre indicatif, se reporter au nuancier d'origine. Voir les équivalences en dernière page.

Palette chromatique Ville de Salernes
5

4 – TEINTES OCRE ORANGE / ROUGE



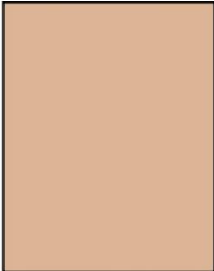
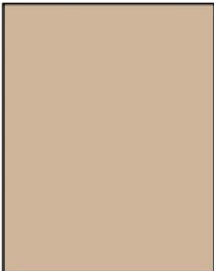
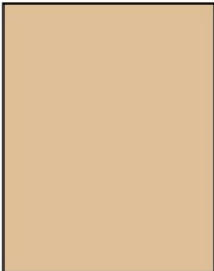


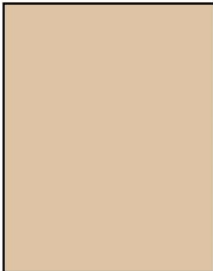
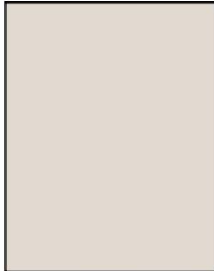
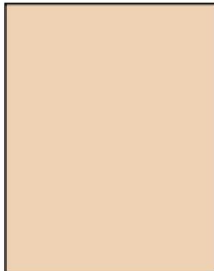

Les teintes sont données à titre indicatif, se reporter au nuancier d'origine. Voir les équivalences en dernière page.

Palette chromatique Ville de Salernes
6

5 – TEINTES « DECORS »

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

Ces teintes peuvent être utilisées pour les fenêtres et les portes fenêtres. Les teintes historiques différentes (ocre jaune ou rouge) pourront être restituées après validation de l'architecte conseil.

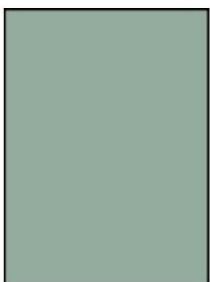

		
101 - 3479	102 - 1177	103 - 018
		
901 - 0811	902 - 3486	903 - 0869
		
904 - 3901	905 - 3478	906 - 1064

Les teintes sont données à titre indicatif, se reporter au nuancier d'origine. Voir les équivalences en dernière page.

Palette chromatique Ville de Salernes
7

6 – TEINTES PORTES, CONTREVENTS & FENÊTRES

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

		
601 - vert télémark	602 - vert ficus	603 - 2022-IT
		
604 - green blue 84 FB	605 - dix blue 82 FB	606 - oval room blue 85 FB
		
608 - card room green FB	609 - vert faisla	610 - vert galane

Les teintes sont données à titre indicatif, se reporter au nuancier d'origine. Voir les équivalences en dernière page.

Palette chromatique Ville de Salernes
8

7 – TEINTES PORTES, CONTREVENTS & FENÊTRES

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

Les teintes 708, 709, 808 et 809 seront associées uniquement à des teintes terre en façade.

		
701 - gris windsor	702 - vert bambou	703 - 2030-5
		
704 - vert 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






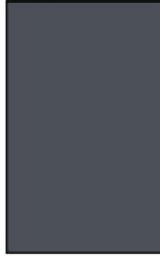



Les teintes sont données à titre indicatif, se reporter au nuancier d'origine. Voir les équivalences en dernière page.

Palette chromatique Ville de Salernes
9

8 – TEINTES pour les FERRONNERIES

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



		
RAL 7009	RAL 7012	RAL 7021
		
RAL 7010	RAL 7015	RAL 7022
		
RAL 7011	RAL 7016	RAL 7026
		
RAL 7031	RAL 8019	

Les teintes sont données à titre indicatif, se reporter au nuancier d'origine. Voir les équivalences en dernière page.

Palette chromatique Ville de Salernes
10

EQUIVALENCES NUANCIER
Liste des équivalences à titre indicatif dans des nuanciers commerciaux

**TEINTES
FACADES**

101 = 3479V
102 = 1177 V
103 = 018 V
104 = 0700 V
105 = 0420 V
106 = 3480 V
107 = 0672 V
108 = 450 SA ou 4211 V
109 = 28SA ou 3481 V
110 = 3483 V
111 = 4212 V
112 = 3762 V
201 = 31 SA ou 498 V
202 = 3457 V
203 = 30 SA ou 1915 V
204 = 25 SA ou 3458 V
205 = 1084 V
206 = 4179 V
207 = 4174 V
208 = 0915 V
209 = 135 SA / 3710 V
301 = 828 V / 25 SA
302 = 136 V / 96 SA
303 = 3460 V
304 = 3620V
305 = 3461 V
306 = 3630 v / 253 SA
307 = 3467 V
308 = 3462 V
309 = 3465 V

**TEINTES
FACADES**

401 = 0422V
402 = 3475V
403 = 0698 V
404 = 33 SA / 3740 V
405 = 0872V
406 = 3889 V
407 = 203 SA / 3750 V
408 = 3470 V
409 = 3642 V
410 = 3643 V
411 = 586 SA / 0574 V
412 = 3882 V
413 = 3883 V
414 = 3720 V

**TEINTES
DECORS & FENETRES**

101 = 3479V
102 = 1177 V
103 = 018 V
901 = 0811 V
902 = 57 SA / 3486 V
903 = 26 SA / 0869 V
904 = 3901 V
905 = 216 SA / 3478 V
906 = 1064 V

**TEINTES
CONTREVENTS
& FENETRES**

501 = gris uranus S
502 = bleu tahoe S
503 = bleu gange S
504 = bleu tangany S
505 = 2013-6 T
506 = 2027-6 T
507 = bleu alor S
508 = bleu taupo S
509 = 2016-4 T
601 = vert télémark S
602 = vert ficus S
603 = 2022-1 T
604 = green blue 84 FB
605 = dix blue 82 FB
606 = oval room blue 85 FB / 2027-5T
608 = card room green 79 FB
609 = vert fasia 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 maçonnais S
709 = 2123-2 T
710 = brun vercors S
711 = 2123-5 T

TEINTES PORTES

708 = brun maçonnais S
801 = 2021-1 T
802 = 2021-2 T
803 = 2021-5 T
804 = stiffekey blue 281 FB / 2020-4
gris taunus S
806 = vert bronze S
807 = bleu comores S
808 = 2126-2 T
809 = 2124-2 T
810 = 2125-4 T
811 = marron provence S
812 = Bleu Madura S

LES TEINTES FERRONNERIES SONT DES TEINTES RAL






















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




















Les teintes sont données à titre indicatif, se reporter au nuancier d'origine. Voir les équivalences en dernière page.










Palette chromatique Ville de Salernes
11













3. Traitement paysager des espaces libres

3.1. VÉGÉTATION À FAVORISER

Arbres					
Amandier <i>Prunus amygdalus</i>		Arbre de Judée <i>Cercis siliquastrum</i>		Arbousier <i>Arbutus unedo</i>	
Cèdre		Chêne blanc <i>Quercus pubescens</i>		Chêne vert <i>Quercus ilex</i>	
Erable champêtre <i>Acer campestre</i>		Erable de Montpellier <i>Acer monspessulanum</i>		Eucalyptus	
Figuiers <i>Ficus carica</i>		Frêne oxyphylle <i>Fraxinus oxyphylla</i>		Grenadier <i>Punica granatum</i>	
Jujubier <i>Zyziphus jujuba</i>		Micocoulier <i>Celtis australis</i>		Néflier <i>Eriobotrya japonica</i>	
Olivier <i>Olea europea</i>		Palmier		Platane	
Pin parasol		Pistachier terebinthe <i>Pistacia terebinthus</i>		Tilleul à grandes feuilles <i>Tilia platyphyllos</i>	

Arbustes					
Abelia <i>Abelia x grandiflora</i>		Cornouiller sanguin <i>Cornus sanguinea</i>		Oranger du Mexique <i>Choisya ternata</i>	
Alaterne <i>Nerprun alaterne Mellifère</i>		Filaire à feuilles étroites <i>Phillyrea angustifolia</i>		<i>Pittosporum tenuifolium</i>	
Arbre à perruque <i>Cotinus coggygria</i>		Laurier rose <i>Nerium oleander</i>		Potentille arbustive <i>Potentilla fruticosa</i>	
Ballote <i>Ballota pseudodictamnus</i>		Laurier sauce <i>Laurus nobilis</i>		Rince-Bouteille <i>Callistemon rigidus</i>	
Buplèvre <i>Bupleurum fruticosum</i>		Laurier tin <i>Viburnum tinus</i>		Romarin officinal <i>Rosmarinus officinalis</i>	
Buis <i>Buxus sempervirens</i>		Lavande des Maures ou Lavande papillon <i>Lavandula stoechas</i>		Rosier de Chine <i>Rosa chinensis</i> « Sanguinea »	
Ciste blanc <i>Cistus albidus</i>		Lavande vraie <i>Lavandula</i>		Sauge à petites feuilles <i>Salvia greggii</i>	
Cognassier du Japon <i>Chaenomeles speciosa 'Umbilicat'</i>		Myrte commune <i>Myrtus communis</i>		Sauge de Jérusalem <i>Phlomis fruticosa</i>	

Plantes grimpantes					
Bignone <i>Campsis radicans</i>		Jasmin officinal <i>Jasminum officinale</i>		Rosier grimpant « Pink Cloud »	
Clématite <i>Clematis armandii</i>		Passiflore <i>Passiflora violacea</i>		Jasmin étoilé <i>Trachelospermum jasminoides</i>	
Glycine de chine <i>Wisteria sinensis</i>		Rosier de Banks <i>Rosa banksiae</i>		Morelle faux jasmin <i>Solanum jasminoides</i>	

Vivaces					
Acanthe Molle <i>Acanthus mollis</i>		Euphorbe <i>Euphorbia characias</i>		Origan de Syrie <i>Origanum syriacum</i>	
Achillée millefeuille <i>Achillea millefolium</i>		Fuchsia de Californie <i>Epilobium canum</i> « Western Hills »		<i>Penstemon barbatus</i>	
Asphodèle <i>Asphodelus sp.</i>		Gaura de Lindheimer <i>Gaura lindheimeri</i>		Sauge d'Afghanistan <i>Perovskia atriplicifolia</i> « Blue Spire »	
Catananche ou Cupidone <i>Catananche caerulea</i>		Faux aloès <i>Kniphofia</i> « Giant »		Verveine de Buenos Aires	

3.2. ESPÈCES VÉGÉTALES EXOTIQUES ENVAHISSANTES ET POTENTIELLEMENT ENVAHISSANTES PROSCRITES



¹ Conservatoire botanique national alpin &
² Conservatoire botanique national méditerranéen de Porquerolles

Liste des espèces végétales exotiques envahissantes et potentiellement envahissantes de Provence-Alpes-Côte d'Azur



Eléonore TERRIN ^{1,2}
Katia DIADEMA ²
Noémie FORT ¹

Octobre 2014

En aucun cas cette liste scientifique des espèces végétales exotiques envahissantes et potentiellement envahissantes de la région PACA destinée à la gestion des milieux (hors milieux urbains) n'a une valeur réglementaire. Elle participe à l'amélioration des connaissances des espèces végétales exotiques en région PACA et permet d'aider les gestionnaires de milieux naturels et semi-naturels à prioriser et orienter leurs actions de gestion.

Typologie et définition des différentes catégories d'EVEE et EVEpotE

Catégories	Définitions	Statuts
Majeure	Espèce végétale exotique assez fréquemment à fréquemment présente sur le territoire considéré et qui a un recouvrement, dans ses aires de présence, régulièrement supérieur à 50%	Espèce végétale exotique envahissante (EVEE)
Modérée	Espèce végétale exotique assez fréquemment à fréquemment présente sur le territoire considéré et qui a un recouvrement, dans ses aires de présence, régulièrement inférieur à 5% et parfois supérieur à 25%	
Emergente	Espèce végétale exotique peu fréquente sur le territoire considéré et qui a un recouvrement, dans ses aires de présence, régulièrement supérieur à 50%	Espèce végétale exotique potentiellement envahissante (EVEpotE)
Alerte	Espèce végétale exotique peu fréquente sur le territoire considéré et qui a un recouvrement dans ses aires de présence soit toujours inférieur à 5% soit régulièrement inférieur à 5% et parfois supérieur à 25%. De plus, cette espèce est citée comme envahissante ailleurs* ou a un risque intermédiaire à élevé de prolifération en région PACA (d'après Weber & Gut modifié).	
Prévention	Espèce végétale exotique absente du territoire considéré et citée comme envahissante ailleurs* ou ayant un risque intermédiaire à élevé de prolifération en région PACA (d'après Weber & Gut modifié).	

*dans un territoire géographiquement proche et à climat similaire

Tableau d'aide à la décision pour la gestion et l'utilisation des EVEE et EVEpotE en région PACA suivant le type de milieu, la catégorie de l'espèce.
Les actions prioritaires sont regroupées dans ce tableau et correspondent aux priorités 1, 2, 3.

A partir des listes d'EVEE et EVEpotE destinées à la gestion des milieux naturels, semi-naturels et anthropisés					
Catégories Approche spatiale	EVEE			EVEpotE	
	Emergente	Majeure	Modérée	Alerte	Prévention
Sites de <u>priorité 1</u> : Au sein des espaces protégés	1 (gestion) + Déconseiller et si possible proscrire l'utilisation	4 (gestion) + Déconseiller et si possible proscrire l'utilisation	5 (gestion) + Déconseiller et si possible proscrire l'utilisation	Non intervention excepté pour les populations envahissantes : dans ce cas précis priorité 1 (gestion) + Déconseiller et si possible proscrire l'utilisation	1 (gestion) si l'espèce est détectée sur le territoire
Sites de <u>priorité 2</u> : Hors espaces protégés mais en milieux naturels ou semi-naturels	2 (gestion) + Déconseiller et si possible proscrire l'utilisation	Non prioritaire excepté (i) secteurs où l'EVEE concurrence une espèce (ou population) rare (ii) secteurs à enjeux sécurité ou santé humaine : dans ces cas précis priorité 1 (gestion) + Proscrire l'utilisation (hors exploitations forestières)	Non prioritaire excepté (i) secteurs où l'EVEE concurrence une espèce (ou population) rare (ii) secteurs à enjeux sécurité ou santé humaine : dans ces cas précis priorité 1 (gestion) + Proscrire l'utilisation (hors exploitations forestières)	Non intervention excepté pour les populations envahissantes : dans ce cas précis priorité 2 (gestion) + Déconseiller et si possible proscrire l'utilisation	2 (gestion) si l'espèce est détectée sur le territoire
Sites de <u>priorité 3</u> : En milieux semi-naturels fortement influencés par l'homme (plans d'eau fortement anthropisés, pistes de ski, etc...), en milieux agricoles	3 (gestion) + Déconseiller et si possible proscrire l'utilisation	Non prioritaire excepté (i) secteurs où l'EVEE concurrence une espèce (ou population) rare (ii) secteurs à enjeux sécurité ou santé humaine : dans ces cas précis priorité 1 (gestion) + Proscrire l'utilisation (hors exploitations forestières)	Non prioritaire excepté (i) secteurs où l'EVEE concurrence une espèce (ou population) rare (ii) secteurs à enjeux sécurité ou santé humaine : dans ces cas précis priorité 1 (gestion) + Proscrire l'utilisation (hors exploitations forestières)	Non intervention + Déconseiller et si possible proscrire l'utilisation	3 (gestion) si l'espèce est détectée sur le territoire
Listes d'EVEE et EVEpotE destinées aux producteurs, vendeurs et prescripteurs de végétaux (en milieux urbains)					
Sites de <u>priorité 4</u> : En milieux urbains (ex: espaces verts), périurbains, dans les jardins privés	Liste de consensus Espèces à retirer du commerce et des plantations		Liste de restrictions d'usages suivant le milieu Espèces à éviter de planter à proximité des milieux naturels sensibles où elles pourraient devenir envahissantes (notamment jardins privés et espaces périurbains)		

De 1 à 5 = Priorité d'actions de gestion en région (1 étant la priorité la plus forte et 5 la priorité la plus faible)

LISTE DES ESPÈCES VÉGÉTALES EXOTIQUES ENVAHISSANTES (EVEE)

EVEE de la catégorie Majeure en région PACA		Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, tuffères	Prairies humides	Prairies, pelouses sèches et Garrigues	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Milieux agricoles	Milieux anthropiques	04	05	06	83	13	84	Région alpine	Région méditerranéenne
En milieux naturels et semi-naturels																							
	<i>Acacia dealbata</i> Link	Mimosa argenti	1841	Fried, 2012	Australie		x			x	x	x			x		1	1	1	1		Absente	Majeure
	<i>Acer negundo</i> L.	Erable négundo, Erable frêne	1688	Ferrez, 2006	Améri. du Nord		x				x				1	1	1	1	1	1		Alerte	Majeure
	<i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle	Ailante	1786	Muller, 2004	Asie		x			x	x	x			x	1	1	1	1	1	1	Majeure	Majeure
	<i>Ambrosia artemisiifolia</i> L.	Ambrosie à feuilles d'armoise	1865	Muller, 2004	Améri. du Nord					x					x	1	1	1	1	1	1	Majeure	Majeure
	<i>Amorpha fruticosa</i> L.	Amorphe buissonnante	1724	Ferrez, 2006	Améri. du Nord		x					x			x	1	1	1	1	1	1	Absente	Majeure
	<i>Arenaria vericolorum</i> Lamotte	Armoise des Frères Vertot	1902	Info Flora, 2012	Asie		x							x	x	1	1	1	1	1	1	Majeure	Majeure
	<i>Baccharis halimifolia</i> L.	Séneçon en arbre	1683	AME & ARPE- PACA, 2003	Améri. du Nord		x	x			x				x	1	1	1	1	1	1	Absente	Majeure
	<i>Bidens frondosa</i> L.	Bident à fruits noirs	1920	Muller, 2004	Améri. du Nord		x								x	1	1	1	1	1	1	Absente	Majeure
	<i>Buddleja davidii</i> Franch.	Buddleja du père David	1895	Muller, 2004	Asie		x								x	1	1	1	1	1	1	Majeure	Majeure
	<i>Carpobrotus</i> spp. (inclus <i>C. acinaciformis</i> , <i>C. edulis</i> et <i>C. acinaciformis</i> x <i>C. edulis</i>)	Griffe de sorcière	XIX	AME & ARPE- PACA, 2003	Afrique						x	x	x		x	1	1	1	1	1	1	Absente	Majeure
	<i>Cortaderia seloana</i> (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn.	Herbe de la Pampa, Roseau à plumes	1857	AME & ARPE- PACA, 2003	Améri. du Sud		x			x	x		x		x	1	1	1	1	1	1	Absente	Majeure
	<i>Cyperus eragrostis</i> Lam.	Souchet robuste	-		Améri. du Sud		x	x							1	1	1	1	1	1	1	Absente	Majeure
	<i>Helianthus</i> spp. (inclus <i>H. tuberosus</i> et <i>H. x laetiflorus</i>)	Topinambour	1617	Fried, 2012	Améri. du Nord		x								x	1	1	1	1	1	1	Modérée	Majeure
	<i>Lapsana communis</i> subsp. <i>intermedia</i> (M.Bieb.) Hayek	Chèvrefeuille du Japon	-		Europe					x	x				x	1	1	1	1	1	1	Majeure	Alerte
	<i>Lonicera japonica</i> Thunb. ex Murray	Lapsane intermédiaire	-		Asie		x	x			x				1	1	1	1	1	1	1	Prévention	Majeure
	<i>Ludwigia peploides</i> (Kunth) P.H. Raven (inclus la subsp. <i>montevidensis</i> (Spreng.) P.H. Raven)	Jussie rampante	XIX	Muller, 2004	Améri. du Sud		x									1	1	1	1	1	1	Prévention	Majeure
	<i>Medicago arborea</i> L.	Luzerne arborescente	-		Basin méd.					x			x		x	1	1	1	1	1	1	Absente	Majeure
	<i>Opuntia ficus-indica</i> (L.) Mill.	Figuier de Barbarie	1548	Ville de Nice	Améri. du Nord								x		x	1	1	1	1	1	1	Absente	Majeure
	<i>Opuntia stricta</i> (Haw.) Haw.,	Oponce	1548	Ville de Nice	Améri. du Nord								x		x	1	1	1	1	1	1	Absente	Majeure
	<i>Oxalis pes-caprae</i> L.	Oxalis pied-de- chèvre	Début XIX	Ville de Nice	Afrique						x		x		x	1	1	1	1	1	1	Absente	Majeure
	<i>Paspalum distichum</i> L.	Paspale à deux épés	1802	Muller, 2004	Améri. du Sud		x	x							x	1	1	1	1	1	1	Absente	Majeure
	<i>Robinia pseudacacia</i> L.	Robinier faux- acacia, Carouge	1601	Muller, 2004	Améri. du Nord		x				x				x	1	1	1	1	1	1	Majeure	Majeure
	<i>Solidago gigantea</i> Aiton	Tête d'or	1750	Ferrez, 2006	Améri. du Nord		x				x				x	1	1	1	1	1	1	Majeure	Majeure
	<i>Symphoricarum x salignum</i> (Willd.) M.Nesom (= <i>novi-belgii</i> auct.)	Aster à feuilles de saule	-	-	Améri. du Nord		x								1	1	1	1	1	1	1	Emergente	Majeure

EVEE de la catégorie Modérée en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, tuffères	Prairies humides	Prairies sèches et garrigues	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Milieux agricoles	Milieux anthropiques	04	05	06	83	13	84	Région alpine	Région méditerranéenne
En milieux naturels et semi-naturels																						
	<i>Agave americana</i> L.	XVI	Marco & Leblay, 2010	Améri. du Nord							x	x		x	1	1	1	1	1	1	Absente	Modérée
	<i>Amaranthus</i> spp. (inclus <i>A. albus</i> , <i>A. hybridus</i> et <i>A. retroflexus</i>)	-	-	Améri. du Nord		x							x	x	1	1	1	1	1	1	Modérée	Modérée
	<i>Artemisia annua</i> L.	-	-	Europe		x							x	x	1	1	1	1	1	1	Prévention	Modérée
	<i>Atriplex halimus</i> L.	-	-	Afrique		x							x	x	1	1	1	1	1	1	Absente	Modérée
	<i>Azolla filiculoides</i> Lam.	1880	Muller, 2004	Améri. du Nord	x										1	1	1	1	1	1	Absente	Modérée
	<i>Bromus catharticus</i> Vahl	1914	Muller, 2004	Améri. du Sud		x							x	x	1	1	1	1	1	1	Modérée	Modérée
	<i>Bunias orientalis</i> L.	1852	Pichet, 2011	Europe									x	x	1	1	1	1	1	1	Modérée	Alerte
	<i>Cedrus atlantica</i> (Manetti ex Endl.) Carmère	Milieu du XIX	Courbet, 2012	Afrique									x	x	1	1	1	1	1	1	Alerte	Modérée
	<i>Chenopodium ambrosioides</i> L.	-	-	Améri. du Nord		x								x	1	1	1	1	1	1	Absente	Modérée
	<i>Conyza</i> spp. (inclus <i>C. canadensis</i> , <i>C. bonariensis</i> et <i>Erigeron sumatrensis</i>)	1650	Ferrez, 2006	Améri. du Nord									x	x	1	1	1	1	1	1	Modérée	Modérée
	<i>Datura stramonium</i> L.	-	-	Améri. du Nord		x								x	1	1	1	1	1	1	Modérée	Modérée
	<i>Erigeron annuus</i> (L.) Desf. (inclus les subsp. <i>annuus</i> et <i>septentrionalis</i>)	1765	Fried, 2012	Améri. du Nord		x								x	1	1	1	1	1	1	Alerte	Modérée
	<i>Euphorbia</i> spp. exotiques (inclus <i>E. glyptosperma</i> , <i>E. humifusa</i> , <i>E. maculata</i> , <i>E. prostrata</i> , <i>E. serpens</i> , <i>E. serpens</i> Kunth var. <i>serpens</i> , <i>E. serpens</i> var. <i>fissistipula</i> , <i>E. davidii</i>)	-	-	Améri. du Nord		x								x	1	1	1	1	1	1	Modérée	Modérée
	<i>Ligustrum lucidum</i> W.T.Aiton	-	-	Asie		x								x	1	1	1	1	1	1	Prévention	Modérée
	<i>Oenothera</i> gr. <i>biennis</i> s.l. (inclus <i>O. biennis</i> O. <i>biennis</i> L. var. <i>biennis</i> , <i>O. biennis</i> var. <i>pycnocarpa</i> , <i>O. glazoviana</i> , <i>O. villosa</i> , <i>O. parviflora</i>)	XVII	Ferrez, 2006	Améri. du Nord										x	1	1	1	1	1	1	Modérée	Modérée
	<i>Panicum capillare</i> L.	1802	Fried, 2012	Améri. du Nord		x								x	1	1	1	1	1	1	Alerte	Modérée
	<i>Parthenocissus inserta</i> (A.Kern.) Fritsch	-	-	Améri. du Nord		x									1	1	1	1	1	1	Alerte	Modérée
	<i>Paspalum dilatatum</i> Poir.	1937	Muller, 2004	Améri. du Sud										x	1	1	1	1	1	1	Prévention	Modérée
	<i>Phytolacca americana</i> L.	1615	Tela Botanica	Améri. du Nord		x								x	1	1	1	1	1	1	Prévention	Modérée
	<i>Pinus nigra</i> Arnold subsp. <i>nigra</i>	1836	Tela Botanica	Europe		x									1	1	1	1	1	1	Modérée	Modérée
	<i>Pitopsis tibirica</i> (Thunb.) W.T.Aiton	-	-	Asie		x									1	1	1	1	1	1	Absente	Modérée
	<i>Platanus x hispanica</i> Mill. ex Münchh.	XVII	Tela Botanica	Europe		x									1	1	1	1	1	1	Modérée	Modérée
	<i>Pyracantha coccinea</i> M.Roem.	1913	Fried, 2012	Bassin méd.		x									1	1	1	1	1	1	Alerte	Modérée
	<i>Senecio inaequidens</i> DC.	1935	Muller, 2004	Afrique											1	1	1	1	1	1	Alerte	Modérée

EVEE de la catégorie Modérée en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, tufières	Prairies humides	Prairies, pelouses sèches et garrigues	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Milieux agricoles	Milieux anthropiques	04	05	06	83	13	84	Région alpine	Région méditerranéenne	
															1	1	1	1	1	1	1	1	1
	<i>Solanum chenopodioides</i> Lam.	-	-	Améri. du Sud		x	x						x	x			1	1	1	1	1	Absente	Modérée
	<i>Symphoricarum squamatum</i> (Spreng.) G.L.Nesom	-	-	Améri. du Sud			x						x	x			1	1	1	1	1	Absente	Modérée
	<i>Veronica persica</i> Poir.	XIX	Tela Botanica	Asie		x			x		x		x	x			1	1	1	1	1	Modérée	Modérée
	<i>Vitis rupestris</i> Scheele	-	-	Améri. du Nord		x							x	x					1	1	1	Absente	Modérée
	<i>Xanthium orientale</i> subsp. <i>italicum</i> (Moretti) Greuter	-	-	Améri. du Nord		x							x	x			1	1	1	1	1	Absente	Modérée
	<i>Yucca gloriosa</i> L.	-	-	Améri. du Nord							x	x		x			1	1	1	1	1	Absente	Modérée
Seulement en milieux fortement anthropisés																							
	<i>Berteroa incana</i> (L.) DC.	1850	Ferrez, 2006	Europe										x		1	1	1	1	1	Modérée	Pas envahissante	
	<i>Crepis bursifolia</i> L.	-	-	Bassin méd.									x	x		1	1	1	1	1	Prévention	Modérée	
	<i>Matricaria discoidea</i> DC.,	1860	Ferrez, 2006	Asie										x		1	1	1	1	1	Modérée	Alerte	
	<i>Nothoscordum borbonicum</i> Kunth	-	-	Améri. du Sud										x		1	1	1	1	1	Absente	Modérée	
	<i>Oxalis articulata</i> Savigny	-	-	Améri. du Sud										x		1	1	1	1	1	Absente	Modérée	
	<i>Sorghum halepense</i> (L.) Pers.	-	-	Bassin méd.									x	x		1	1	1	1	1	Modérée	Modérée	
	<i>Xanthium spinosum</i> L.	-	-	Améri. du Sud									x	x		1	1	1	1	1	Prévention	Modérée	

EVÉE de la catégorie Emergente en région PACA											Région méditerranéenne											
En milieux naturels et semi-naturels											Région alpine											
Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, turlères	Prairies humides	Prairies, pelouses sèches et garrigues	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Milieux agricoles	Milieux anthropiques	04	05	06	83	13	84	Région méditerranéenne		
<i>Achillea crithmifolia</i> Waldst. & Kit.	-	-	Europe	x									x	1		1	1	1	1	1	Absente	Emergente
<i>Alternanthera philoxeroides</i> (Mart.) Griseb.	1983	Georges, 2004	Améri. du Sud	x															1	1	Absente	Emergente
<i>Ambrosia psilostachya</i> DC.	1897	Pichet, 2001	Améri. du Nord					x				x	x	1	1	1	1	1	1	1	Prévention	Emergente
<i>Bromus inermis</i> Leyss.	-	-	Europe					x					x	1	1	1	1	1	1	1	Majeure	Emergente
<i>Delairea odorata</i> Lem.	-	-	Afrique								x				1	1	1	1	1	1	Absente	Emergente
<i>Egeria densa</i> Planch.	1919	Muller, 2004	Améri. du Sud	x											1	1	1	1	1	1	Prévention	Emergente
<i>Elaeagnus angustifolia</i> L.	-	-	Europe	x						x					1	1	1	1	1	1	Absente	Emergente
<i>Elide asparagoides</i> (L.) Kerquiélen	XIX	Ville de Nice	Afrique								x				1	1	1	1	1	1	Absente	Emergente
<i>Elodea canadensis</i> Michx.	1845	Muller, 2004	Améri. du Nord	x										1	1	1	1	1	1	1	Emergente	Emergente
<i>Elodea nuttallii</i> (Planch.) H.St.John	1973	Ferez, 2006	Améri. du Nord	x											1	1	1	1	1	1	Prévention	Emergente
<i>Erigeron karvinskianus</i> DC.	-	-	Améri. du Nord	x						x				x	1	1	1	1	1	1	Prévention	Emergente
<i>Fallopia baldschuanica</i> (Regel) Holub (inclus <i>F. aubertii</i>)	-	-	Asie																		Prévention	Emergente
<i>Freesia alba</i> (G.L.Mey.) Grumbleton	-	-	iles canaries								x					1	1	1	1	1	Absente	Emergente
<i>Hakea salicifolia</i> (Vent.) B.L.Burtt.	-	-	Australie												1	1	1	1	1	1	Absente	Emergente
<i>Hakea sericea</i> Schrad. & J.C.Wendl.	-	-	Australie												1	1	1	1	1	1	Absente	Emergente
<i>Heracleum mantegazzianum</i> Sommier & Levier	XIX	Muller, 2004	Europe	x										x	1	1	1	1	1	1	Alerte	Emergente
<i>Heteranthera limosa</i> (Sw.) Willd.	1987	Cirad	Améri. du Sud	x																	Absente	Emergente
<i>Heteranthera reniformis</i> Ruiz & Pav.	1989	Cirad	Améri. du Sud	x																	Absente	Emergente
<i>Impatiens balfourii</i> Hook.f.	1901	Fried, 2012	Asie	x											1	1	1	1	1	1	Emergente	Emergente
<i>Lagrosiphon major</i> (Ridl.) Moss	1960	Muller, 2004	Afrique	x												1	1	1	1	1	Prévention	Emergente
<i>Lemna minuta</i> Kunth	1965	Muller, 2004	Améri. du Sud	x											1	1	1	1	1	1	Prévention	Emergente
<i>Ludwigia grandiflora</i> (Michx.) Greuter & Burdet (inclus la subsp. <i>hexapetala</i> (Hook. & Arn.) G.L.Nesom & Kartesz)	1820	Ferez, 2006	Améri. du Sud	x											1	1	1	1	1	1	Prévention	Emergente
<i>Mimulus guttatus</i> Fisch. ex DC.	1824 (Euro pe)	NOBANIS, 2010	Améri. du Nord													1	1	1	1	1	Emergente	Prévention
<i>Myriophyllum aquaticum</i> (Vell.) Verdc.	1960	Muller, 2004	Améri. du Sud	x												1	1	1	1	1	Prévention	Emergente

EVEE de la catégorie Emergente en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, tufières	Prairies humides	Prairies, pelouses sèches et garrigues	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Milieux agricoles	Milieux anthropiques	04	05	06	83	13	84	Région alpine	Région méditerranéenne	
	<i>Paraserianthes lophantha</i> (Willd.) I.C.Nielsen	-	-	Australie		x						x		x				1				Absente	Emergente
	<i>Periploca graeca</i> L.	-	-	Bassin méd.		x	x											1	1	1		Absente	Emergente
	<i>Petasites pyrenaicus</i> (L.) G.López	-	-	Bassin méd.		x									1		1	1	1	1		Absente	Emergente
	<i>Pinguicula hirtiflora</i> Ten.	-	-	Bassin méd.								x					1				Prévention	Emergente	
	<i>Pteris nipponica</i> W.C.Shieh	-	-	Asie								x					1				Absente	Emergente	
	<i>Reynoutria</i> spp. (inclus <i>R. japonica</i> , <i>R. sachalinensis</i> et <i>R. x bohemica</i>)	XIX	Muller, 2004	Asie		x								x	1	1	1	1	1	1		Majeure	Emergente
	<i>Salpichroa organifolia</i> (Lam.) Baill.	XX	Tela Botanica	Améri. du Sud								x					1	1	1	1		Absente	Emergente
	<i>Senecio angulatus</i> L.f.	1936	Ville de Nice	Afrique						x		x					1	1	1	1		Absente	Emergente
	<i>Senecio deltoideus</i> Less.	1936	Ville de Nice	Afrique						x		x					1	1				Absente	Emergente
	<i>Sicyos angulata</i> L.	1991	Fried, 2012	Améri. du Nord		x							x						1	1		Absente	Emergente
	<i>Sporobolus indicus</i> (L.) R.Br.	1882	Fried, 2012	Australie		x		x						x	1	1	1	1	1	1		Absente	Emergente
	<i>Sporobolus vaginiflorus</i> (Torr. ex A.Gray) Alt.Wood	-	-	Améri. du Nord		x							x	1	1							Emergente	Prévention
	<i>Stenotaphrum secundatum</i> (Walter) Kuntze	-	-	Afrique						x							1	1				Absente	Emergente
	<i>Vitis vulpina</i> L. (syn. de <i>V. riparia</i> (Michx))	-	-	Améri. du Nord		x							x	1	1	1	1	1	1	1		Absente	Emergente
	<i>Wigandia caracasana</i> Kunth	-	-	Améri. du Nord								x					1					Absente	Emergente
Seulement en milieux fortement anthropisés																							
	<i>Bidens subalternans</i> DC.	-	-	Améri. du Sud									x	x	1	1	1	1	1	1		Absente	Emergente
	<i>Dasypyum villosum</i> (L.) P.Candargy.	-	-	Europe									x	x				1	1	1		Absente	Emergente
	<i>Duchesnea indica</i> (Andrews) Focke	-	-	Asie										x			1					Absente	Emergente

EVEE de la catégorie Alerte en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, turlères	Prairies humides	Prairies, pelouses sèches et garrigues	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Milieux agricoles	Milieux anthropiques	04	05	06	83	13	84	Région alpine	Région méditerranéenne	Score Weber & Gut	Risque en région PACA
En milieux naturels et semi-naturels																								
	<i>Acacia baileyana</i> F. Muell.	-	-	Australie						x				x				1			Absente	Alerte	27	Intermédiaire
	<i>Acacia longifolia</i> (Andrews) Willd.	-	-	Australie				x	x	x	x			x			1	1			Absente	Alerte	28	Elevé
	<i>Acacia melanoxylon</i> R.Br.	-	-	Australie				x	x	x	x			x			1	1			Absente	Alerte	28	Elevé
	<i>Acacia paradoxa</i> DC.	-	-	Australie							x			x			1	1			Absente	Alerte	27	Intermédiaire
	<i>Acacia pycnantha</i> Benth.	-	-	Australie				x	x	x	x			x			1	1			Absente	Alerte	28	Elevé
	<i>Acacia retinodes</i> Schldl.	-	-	Australie				x	x	x	x			x			1	1			Absente	Alerte	32	Elevé
	<i>Acacia saligna</i> (Labill.) H.L. Wendl.	-	-	Australie				x	x	x	x			x			1	1			Absente	Alerte	29	Elevé
	<i>Achillea filipendulina</i> Lam.	-	-	Europe										x	1	1	1	1	1	1	Alerte	Alerte	31	Elevé
	<i>Aeonium</i> spp. (incl. <i>A. arboreum</i> et <i>A. haworthii</i>)	1994	Ville de Nice	Iles Canaries, Améri. du Nord				x	x	x		x		x	1	1	1	1	1	1	Absente	Alerte	35	Elevé
	<i>Agave salmiana</i> Otto	-	-	Bassin méd.		x						x		x	1	1	1	1	1	1	Absente	Alerte	24	Intermédiaire
	<i>Alnus cordata</i> (Loisel.) Duby	-	-	Afrique								x		x	1	1	1	1	1	1	Alerte	Alerte	31	Elevé
	<i>Aloe arborescens</i> Mill.	-	-	Améri. du Sud								x		x	1	1	1	1	1	1	Absente	Alerte	32	Elevé
	<i>Ambrosia tenuifolia</i> Spreng.	-	-	Améri. du Nord					x					x	1	1	1	1	1	1	Absente	Alerte	29	Elevé
	<i>Ammannia robusta</i> Heer & Regel	-	-	Améri. du Nord		x								x	1	1	1	1	1	1	Absente	Alerte	25	Intermédiaire
	<i>Ammannia x coccinea</i> Rottb.	-	-	Améri. du Nord		x								x	1	1	1	1	1	1	Absente	Alerte	32	Elevé
	<i>Apernia cordifolia</i> (L.f.) Schwantes	-	-	Afrique						x	x			x	1	1	1	1	1	1	Absente	Alerte	29	Elevé
	<i>Aristolochia altissima</i> Desf.	-	-	Bassin méd.						x	x			x	1	1	1	1	1	1	Absente	Alerte	14	Faible
	<i>Asclepias syriaca</i> L.	XVIII	Ferrez, 2006	Améri. du Nord										x	1	1	1	1	1	1	Alerte	Alerte	34	Elevé
	<i>Atriplex hortensis</i> L.	-	-	Asie							x			x	1	1	1	1	1	1	Alerte	Alerte	31	Elevé
	<i>Bidens connata</i> Muhlenb. ex Willd.	Fin du XIX	Ferrez, 2006	Améri. du Nord		x								x	1	1	1	1	1	1	Absente	Alerte	27	Intermédiaire
	<i>Broussonetia papyrifera</i> (L.) Vent.	1786	-	Asie										x	1	1	1	1	1	1	Absente	Alerte	28	Elevé
	<i>Chasmanthe aethiopica</i> (L.) N.E.Br.	-	-	Afrique								x		x	1	1	1	1	1	1	Absente	Alerte	25	Intermédiaire
	<i>Chasmanthe bicolor</i> (Gasp. ex Ten.) N.E.Br.	-	-	Afrique								x		x	1	1	1	1	1	1	Absente	Alerte	28	Elevé
	<i>Chasmanthe floribunda</i> (Salisb.) N.E.Br.	-	-	Afrique								x		x	1	1	1	1	1	1	Absente	Alerte	28	Elevé

LISTE DES ESPÈCES VÉGÉTALES EXOTIQUES POTENTIELLEMENT ENVAHISSANTES (EVEPOTE)

EVEPOTE de la catégorie Alerte en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, turlères	Prairies humides	Prairies, pelouses sèches et parcs	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Milieux agricoles	Milieux anthropiques	04	05	06	83	13	84	Région alpine	Région méditerranéenne	Score Weber & Gut	Risque en région PACA
	<i>Chrysanthemoides monifera</i> (L.) Nori.	-	-	Afrique								x		x		1	1				Absente	Alerte	26	Intermédiaire
	<i>Commelina communis</i> L.	-	-	Asie		x								x		1	1				Absente	Alerte	23	Intermédiaire
	<i>Convolvulus sabaeus</i> Viv.	-	-	Afrique					x					x		1	1				Absente	Alerte	26	Intermédiaire
	<i>Cotoneaster franchetii</i> Bois Franchet	-	-	Asie					x					x		1	1		1		Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Cotoneaster frigidus</i> Wall. ex Lindl.	-	-	Asie						x				x		1	1				Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Cotoneaster horizontalis</i> Decne.	-	-	Asie					x					x		1	1				Prévention	Alerte	31	Elevé
	<i>Cotoneaster lacteus</i> W.W.Sm.	-	-	Asie					x					x		1	1				Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Cotoneaster simonsii</i> Baker	-	-	Asie					x					x		1	1				Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Cotyledon orbiculata</i> L.	-	-	Afrique										x		1	1				Absente	Alerte	27	Intermédiaire
	<i>Cyperus difformis</i> L.	-	-	Améri. du Sud		x							x					1	1	1	Absente	Alerte	26	Intermédiaire
	<i>Cyperus glomeratus</i> L.	-	-	Europe		x								x				1	1	1	Absente	Alerte	27	Intermédiaire
	<i>Cyperus reflexus</i> Vahl	-	-	Améri. du Nord		x								x				1			Absente	Alerte	27	Intermédiaire
	<i>Diospyros lotus</i> L.	-	-	Asie						x				x				1	1		Absente	Alerte	28	Elevé
	<i>Dysphania pumilio</i> (R.Br.) Mosyakin & Clemants	-	-	Australie		x							x	x		1	1				Absente	Alerte	24	Intermédiaire
	<i>Eclipta prostrata</i> (L.) L.	-	-	Amérique		x				x				x				1	1	1	Absente	Alerte	30	Elevé
	<i>Ehrharta erecta</i> Lam.	-	-	Afrique										x				1			Absente	Alerte	30	Elevé
	<i>Eichhornia crassipes</i> (Mart.) Solms	-	-	Améri. du Sud														1	1	1	Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Eragrostis pectinacea</i> (Michx.) Nees peigne	-	-	Améri. du Nord		x										1	1			1	Absente	Alerte	28	Elevé
	<i>Eucalyptus globulus</i> Labill.	-	-	Australie												1	1				Absente	Alerte	29	Elevé
	<i>Euryonymus japonicus</i> L.f.	-	-	Asie										x				1	1	1	Absente	Alerte	25	Intermédiaire
	<i>Gallega officinalis</i> L.	-	-	Europe		x										1	1			1	Absente	Alerte	28	Elevé
	<i>Gaura lindheimeri</i> Egelm. & A.Gray	-	-	Améri. du Nord		x												1	1	1	Absente	Alerte	27	Intermédiaire
	<i>Gazania rigens</i> (L.) Gaertn.	-	-	Afrique										x				1	1		Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Gleditsia triacanthos</i> L.	-	-	Améri. du Nord		x								x				1	1	1	Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Heliotropium curassavicum</i> L.	-	-	Améri. Du Nord		x								x				1	1	1	Absente	Alerte	31	Elevé

EVEpoIE de la catégorie Alerte en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, tuffières	Prairies humides	Prairies, pelouses sèches et garrigues	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Milieux agricoles	Milieux anthropiques	04	05	06	83	84	Région alpine	Région méditerranéenne	Score Weber & Gut	Risque en région PACA
															1	1	1	1	1	1	1	1	1
	<i>Hemerocallis fulva</i> (L.) L.	-	-	Asie		x			x	x				x	1	1	1	1	1	Alerte	Alerte	32	Elevé
	<i>Iberis sempervirens</i> L.	-	-	Bassin méd.							x			x		1				Absente	Alerte	23	Intermédiaire
	<i>Impatiens glandulifera</i> Royle	1842	Muller, 2004	Asie		x								x	1	1	1	1	1	Alerte	Alerte	31	Elevé
	<i>Impatiens parviflora</i> DC.	1870	Muller, 2004	Asie		x								x	1	1	1	1	1	Prévention	Alerte	31	Elevé
	<i>Ipomoea indica</i> (Burm.) Merr.	-	-	Améri. du Sud		x								x	1	1	1	1	1	Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Juncus tenuis</i> Willd.	1820	Ferrez, 2006	Améri. du Nord				x						x	1	1	1	1	1	Alerte	Alerte	25	Intermédiaire
	<i>Lathyrus incurvus</i> (Roth) Willd.	Mille u XX	Coulot et al., 2009	Asie				x						x	1					Absente	Alerte	22	Intermédiaire
	<i>Lantana camara</i> L.	-	-	Asie							x			x	1	1	1	1	1	Absente	Alerte	27	Intermédiaire
	<i>Lavandula dentata</i> L.	-	-	Bassin méd.		x					x			x	1	1	1	1	1	Absente	Alerte	21	Intermédiaire
	<i>Lepidium virginicum</i> L.	1840	-	Améri. du Nord		x								x	1					Absente	Alerte	24	Intermédiaire
	<i>Lindernia dubia</i> (L.) Pennell	1850	Fried, 2012	Améri. du Nord		x							x	x	1	1	1	1	1	Absente	Alerte	26	Intermédiaire
	<i>Mahonia aquifolium</i> (Pursh) Nutt.	-	-	Améri. du Nord		x				x				x	1	1	1	1	1	Alerte	Alerte	30	Elevé
	<i>Marsilea drummondii</i> A. Braun	-	-	Australie										x		1				Absente	Alerte	29	Elevé
	<i>Najas gracillima</i> (A. Braun ex Engelm.) Magnus	-	-	Améri. du Nord				x								1				Absente	Alerte	21	Elevé
	<i>Najas indica</i> (Willd.) Cham.	1960	Mouron val & Baudouin, 2010	Asie									x		1					Absente	Alerte	21	Elevé
	<i>Nicotiana glauca</i> Graham	-	-	Améri. du Sud										x	1	1	1	1	1	Absente	Alerte	29	Elevé
	<i>Oenothera rosea</i> L'Hér. ex Alton	-	-	Améri. du Nord		x								x	1	1	1	1	1	Absente	Alerte	21	Intermédiaire
	<i>Opuntia engelmannii</i> Salm-Dyck ex Engelm.	-	-	Améri. du Nord								x		x	1	1	1	1	1	Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Panicum dichotomiflorum</i> Michx.	1960	Fried, 2012	Améri. du Nord		x									1	1	1	1	1	Absente	Alerte	28	Elevé
	<i>Panicum hillmannii</i> Chase	-	-	Améri. du Nord		x								x	1					Absente	Alerte	28	Elevé
	<i>Passiflora caerulea</i> L.	-	-	Améri. du Sud		x								x	1	1	1	1	1	Absente	Alerte	28	Elevé

EVépoIE de la catégorie Alerte en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, tuffères	Prâires humides	Prâires, pelouses sèches et garrigues	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Milieux agricoles	Milieux anthropiques	04	05	06	83	13	84	Région alpine	Région méditerranéenne	Score Weber & Gut	Risque en région PACA
	<i>Phoenix canariensis</i> hort. ex Chabaud	-	-	Afrique						x				x		1	1	1	1		Absente	Alerte	29	Elevé
	<i>Phyla filiformis</i> (Schrad.) Meikle	XIX	Fried, 2012	Améri. du Sud				x						x		1	1	1	1		Absente	Alerte	34	Elevé
	<i>Phyllostachys</i> spp. (inclus <i>P. aurea</i> , <i>P. bambusoides</i> , <i>P. mitis</i> , <i>P. nigra</i> , <i>P. viridi-glaucescens</i>)	-	-	Asie		x								x		1	1	1	1		Absente	Alerte	32	Elevé
	<i>Pistia stratiotes</i> L.	-	-	Améri. Du Sud				x											1		Absente	Alerte	29	Elevé
	<i>Platycladus orientalis</i> (L.) Franco	-	-	Asie				x				x		x	1	1	1	1	1		Alerte	Alerte	31	Elevé
	<i>Prunus laurocerasus</i> L.	1560	Ferrez, 2006	Asie		x				x					1	1	1	1	1		Absente	Alerte	30	Elevé
	<i>Pteris vittata</i> L.	-	-	Asie								x		x							Absente	Alerte	27	Intermédiaire
	<i>Pilosomon gnaphalioides</i> (Cirillo) Soják	-	-	Bassin méd.								x		x		1	1	1	1		Absente	Alerte	29	Elevé
	<i>Rumex crispatus</i> DC.	-	-	Bassin méd.		x								x	1	1	1	1	1		Absente	Alerte	29	Elevé
	<i>Sesbania punicea</i> (Cav.) Benth.	-	-	Améri. du Sud		x								x							Absente	Alerte	30	Elevé
	<i>Setaria italica</i> (L.) P.Beauv.,	-	-	Asie						x						1	1	1	1		Absente	Alerte	22	Intermédiaire
	<i>Setaria parviflora</i> (Poir.) Kerguelén	-	-	Améri. du Nord		x							x	x		1	1	1	1		Absente	Alerte	22	Intermédiaire
	<i>Solidago canadensis</i> L.	1650	Ferrez, 2006	Améri. du Nord		x				x				x	1	1	1	1	1		Prévention	Alerte	36	Elevé
	<i>Symphoricarpos albus</i> (L.) S.F.Blake,	1817	Gilbert, 1995	Améri. du Nord						x											Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Tamarix parviflora</i> DC.	-	-	Asie										x		1	1	1	1		Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Tamarix ramosissima</i> Ledeb.	-	-	Asie										x				1			Absente	Alerte	33	Elevé
	<i>Trachelium caeruleum</i> L.	-	-	Bassin méd.		x						x		x		1	1	1	1		Absente	Alerte	23	Intermédiaire
	<i>Tradescantia fluminensis</i> Vell.	-	-	Améri. du Sud		x				x				x		1	1	1	1		Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Yucca filamentosa</i> L.	-	-	Améri. du Nord							x			x				1	1		Absente	Alerte	32	Elevé
	<i>Zantedeschia aethiopica</i> (L.) Spreng.	-	-	Afrique		x								x				1	1		Absente	Alerte	26	Intermédiaire
Seulement en milieux fortement anthropisés																								
	<i>Abutilon theophrasti</i> Medik.	-	-	Asie									x	x	1	1	1	1	1		Absente	Alerte	27	Intermédiaire
	<i>Aloe maculata</i> All.,	-	-	Afrique										x		1	1	1	1		Absente	Alerte	22	Intermédiaire
	<i>Araujia sericifera</i> Brot.	-	-	Améri. du Sud										x		1	1	1	1		Absente	Alerte	29	Elevé
	<i>Boerhaavia barbinodis</i> (Lag.) Herter	-	-	Améri. du Nord										x	1	1	1	1	1		Absente	Emergente	25	Intermédiaire

EVépoE de la catégorie Alerte en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, tufières	Pratres humides	Pratres, pelouses sèches et	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Milieux agricoles	Milieux anthropiques	0 4	05	06	83	13	84	Région alpine	Région méditerranéenne	Score Weber & Gut	Risque en région PACA
	<i>Cenchrus longispinus</i> (Hack.) Fernald	-	-	Améri. du Nord									x	x						1	Absente	Alerte	24	Intermédiaire
	<i>Centaurea diffusa</i> Lam.	-	-	Europe									x	x					1	1	Absente	Alerte	26	Intermédiaire
	<i>Cyrtium falcatum</i> (L.f.) C.Presl	-	-	Asie										x					1		Absente	Alerte	28	Elevé
	<i>Cylisus striatus</i> (Hill) Rothm.	-	-	Améri. Du Sud										x							Alerte	Alerte	23	Intermédiaire
	<i>Datura innoxia</i> Mill.	-	-	Améri. du Nord										x	1				1	1	Alerte	Alerte	21	Intermédiaire
	<i>Datura wrightii</i> Regel	-	-	Améri. du Nord										x	1				1	1	Absente	Alerte	21	Intermédiaire
	<i>Eleusine indica</i> (L.) Gaertn.	-	-	Asie										x					1	1	Absente	Alerte	25	Intermédiaire
	<i>Eragrostis virescens</i> C.Presl	-	-	Améri. du Sud									x	x	1				1	1	Absente	Alerte	23	Intermédiaire
	<i>Erigeron floribundus</i> (Kunth) Sch.Bip.	-	-	Asie									x	x	1				1		Absente	Alerte	25	Intermédiaire
	<i>Galinsoga parviflora</i> Cav.	1794	Fried, 2012	Améri. du Sud									x	x	1				1	1	Alerte	Alerte	24	Intermédiaire
	<i>Galinsoga quadrifida</i> Ruiz & Pav.	1910	Fried, 2012	Améri. du Sud									x	x	1				1	1	Alerte	Alerte	24	Intermédiaire
	<i>Glycyrrhiza glabra</i> L.	-	-	Bassin méd.									x	x	1				1	1	Absente	Alerte	25	Intermédiaire
	<i>Gomphocarpus fruticosus</i> (L.) R.Br. Barkworth	-	-	Afrique										x					1	1	Absente	Alerte	33	Elevé
	<i>Nassella neesiana</i> (Trin. & Rupr.) Barkworth	-	-	Améri. du Sud										x							Absente	Alerte	26	Intermédiaire
	<i>Nassella tenuissima</i> (Trin.) Barkworth	-	-	Amérique										x							Absente	Alerte	26	Intermédiaire
	<i>Opuntia imbricata</i> (Haw.) DC.	-	-	Améri. du Nord										x					1	1	Absente	Alerte	29	Elevé
	<i>Opuntia monacantha</i> (Willd. ex Schldl.) Haw.	-	-	Améri. du Nord										x					1	1	Absente	Alerte	29	Elevé
	<i>Panicum millaceum</i> L.	-	-	Asie									x	x					1	1	Absente	Alerte	25	Intermédiaire
	<i>Pennisetum clandestinum</i> C.F. Hochstetter ex E. Chiovenda	-	-	Afrique										x					1	1	Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Pennisetum villosum</i> R.Br. ex Fresen.	-	-	Afrique										x					1	1	Absente	Alerte	31	Elevé
	<i>Polygala myrtifolia</i> L.	-	-	Afrique										x					1	1	Absente	Alerte	26	Intermédiaire
	<i>Rhus typhina</i> L.	1602	Fried, 2012	Améri. du Nord										x	1				1	1	Alerte	Alerte	27	Intermédiaire
	<i>Sagittaria latifolia</i> Willd.	-	-	Améri. du Nord										x					1	1	Absente	Alerte	33	Elevé

EVEpotE de la catégorie Alerte en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, tufières	Prairies humides	Prairies, pelouses sèches et garrigues	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Milieux agricoles	Milieux anthropiques	04	05	06	83	13	84	Région alpine	Région méditerranéenne	Score Weber & Gut	Risque en région PACA
	<i>Tagetes minuta</i> L.	-	-	Améri. du Sud										x		1					Absente	Alerte	26	Intermédiaire
	<i>Tropaeolum majus</i> L.	Fin XVIII ^e siècle	-	Améri. du Sud										x		1	1				Absente	Alerte	22	Intermédiaire
	<i>Vitis labrusca</i> L.	-	-	Améri. du Nord										x				0			Prévention	Absente	30	Elevé

EVEpotE de la catégorie Prévention en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Milieux où l'espèce est envahissante dans d'autres territoires										Territoires où l'espèce est envahissante	Catégorie(s) ou liste(s)	Score Weber&Gut	Risque en région PACA	
					Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, tufières	Prairies humides	Prairies, pelouses sèches et garriques	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises	Milieux agricoles	Milieux anthropiques					
En milieux naturels et semi-naturels																			
<i>Akebia quinata</i> Desne.	Liane chocolat	-	-	Asie		x									x	Ceyras (Hérault), en Nouvelle-Zélande et aux Etats-Unis (Global Compendium of Weeds)	Liste noire (CBNMed)	30	Elevé
<i>Ambrosia trifida</i> L.	Ambrosie trifide	-	-	Améri. du Nord		x									x	Nouvelle-Zélande, Brésil, France	Envahissante en Nouvelle-Zélande, Brésil et en France (Global Compendium of Weeds).	33	Elevé
<i>Andropogon virginicus</i> L.	Andropogon de Virginie	2006 (Sud-Ouest de la France)	Fried & Mandon-Daiger, 2013	Améri. du Nord					x						x	Hawaï, Australie, Nouvelle-Zélande, Japon, îles du Pacifique, Californie	d'alerte OEP. 2011. Découverte en France entre la Gironde et les Landes en 2010.	34	Elevé
<i>Andropogon virginicus</i> L.	Andropogon de Virginie	2006 (Sud-Ouest de la France)	Fried & Mandon-Daiger, 2013	Améri. du Nord					x						x	Hawaï, Australie, Nouvelle-Zélande, Japon, îles du Pacifique, Californie	d'alerte OEP. 2011. Découverte en France entre la Gironde et les Landes en 2010.	34	Elevé
<i>Cenchrus spiniflex</i> Cav.	Cenchrus	1960 (Bayonne)	-	Améri. du Nord												Afrique du Sud, Chine, Australie, bassin méditerranéen et Mexique.	Envahissante en Afrique du Sud, Chine, Australie et dans le bassin méditerranéen et naturalisée en Italie (Verboove & Gullón, 2012). Citée comme envahissante au Mexique dans le CABI (Invasive Species Compendium).	24	Intermédiaire
<i>Cotula coronopifolia</i> L.	Cotule à feuilles de coronopus	-	-	Afrique												Corse, Basse-Normandie, Pays-de-la-Loire, Bretagne, Californie, Australie (Global Compendium of Weeds)	Envahissante avérée (Basse-Normandie, Corse) et potentielle (Pays-de-la-Loire, Bretagne, Charente-Mairitimes)	30	Elevé
<i>Crassula helmsii</i> (Kirk) Cockayne	Crassule de Helm	1911 (Angleterre)	FCBN, 2010	Australie												Ain, Pays-de-la-Loire, Angleterre, Allemagne, Etats-Unis, Canada (Global Compendium of Weeds)	Envahissante avérée (Pays-de-la-Loire, Bretagne)	34	Elevée
<i>Cuscuta australis</i> R.Br. (synon. <i>Cuscuta scandens</i> Brot. subsp. <i>scandens</i>)	Cuscutte du Bident	-	-	Europe												Pays-de-la-Loire, Java, Nouvelle-Guinée, Chine, Corée, Hollande (Global Compendium of weeds)	Envahissantes avérées (Pays-de-la-Loire)	21	Intermédiaire
<i>Humulus japonicus</i> Siebold & Zucc.	Houblon du Japon	1881	Fried & Mandon-Daiger, 2013	Asie												Naturalisée dans quelques stations dans le Gard, Corée, Etats-Unis, Canada (Global Compendium of Weeds)	Liste noire (CBNmed)	28	Elevé
<i>Hydrocotyle ranunculoides</i> L. f.	Hydrocotyle fausse renouelle	1987	FCBN, 2010	Améri. du Nord												Picardie, Australie (Global Compendium of weeds)	Envahissante avérée (Pays-de-la-Loire, Picardie), potentielle (Bretagne) et émergente (Centre)	33	Elevé
<i>Impatiens capensis</i> Meerb.	Balsamine du Cap	-	-	Améri. du Nord												Centre, Picardie, Haute-Normandie, Nord-Pas-de-Calais	Envahissante avérée (Centre), à surveiller (Picardie).	27	Intermédiaire

EVEpotE de la catégorie Prévention en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Milieux où l'espèce est envahissante dans d'autres territoires								Territoires où l'espèce est envahissante	Catégorie(s) ou liste(s)	Score Weber&Gut	Risque en région PACA		
					Eaux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, tufières	Prairies humides	Prairies, pelouses sèches et garigues	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises					Milieux agricoles	Milieux anthropiques
<i>Lupinus polyphyllus</i> Lindl.	Lupin à folioles nombreuses	-	-	Améri. du Nord					x	x					x	Liste grise (CBNMed) et Watch List (Suisse)	32	Elevé
<i>Lysichiton americanus</i> Hultén & H.St.John	Lysichite jaune	-	-	Améri. Du Nord				x								Liste noire (Suisse), Liste OEPP des plantes invasives.	32	Elevé
<i>Myriophyllum heterophyllum</i> Michx. (Haloragaceae)	Myriophylle hétérophylle	2011	Lebreton, 2013	Améri. du Nord	x											Envahissante en Angleterre, Canada, Idaho (Global Compendium of Weeds).	31	Elevé
<i>Opuntia rosea</i> DC.	Oponce	2006	invmed	Améri. du Sud							x					Liste noire (CBNmed)	28	Elevé
<i>Pennisetum setaceum</i> (Forssk.) Chiov.	Herbe fontaine	-	-	Afrique				x								Liste noire (CBNMed) et ARP réalisée par le Ministère de l'agriculture et de la pêche et CIRAD	33	Elevé
<i>Persicaria polystachya</i> (C.F.W.Meissn.) H.Gross	Renouée à épis nombreux	-	-	Asie						x						Liste noire (Suisse)	35	Elevé
<i>Prunus serotina</i> Ehrh.	Cerisier tardif	-	-	Améri. du Nord					x							Liste noire (Suisse)	29	Elevé
<i>Pueraria lobata</i> (Wild.) Ohwi.	Kudzu	-	-	Asie					x							Liste noire (Suisse)	28	Elevé
<i>Rhododendron ponticum</i> L.	Rhododendron pontique	Fin XVII	Weber, 2013	Europe						x						Liste grise (CBNMed), Envahissante avérée (Bretagne, Picardie), émergente (Centre).	30	Elevé
<i>Rosa rugosa</i> Thunb	Rosier rugeux	Fin XVIII	CBN de Bailleul	Asie							x					Envahissante avérée (Picardie)	34	Elevé
<i>Rubus armeniacus</i> Focke	Ronce d'Arménie	-	-	Europe						x						En Suisse (liste noire)	30	Elevé
<i>Rudbeckia laciniata</i> L.	Rudbeckie lacinié	XVII	Weber, 2013	Améri. du Nord												Liste OEPP	36	Elevé
<i>Saccharum spontaneum</i> L.	Canne à sucre fourragère	-	-	Asie					x							Illes Pacifiques, Nouvelle-Zélande, Australie, Sri Lanka (Global Compendium of Weeds).	36	Elevé
<i>Salvinia molesta</i> D.S. Mitchell	Fougère d'eau	2010 (Corse)	Friad & Mandon-Daiger, 2013	Améri. du Sud	x											Illes Pacifiques, Nouvelle-Zélande, Australie, Sri Lanka (Global Compendium of Weeds). Envahissante en Corse (2010), découverte dans l'Hérault (2013).	30	Elevé

EVEpoTE de la catégorie Prévention en région PACA	Nom commun	Date d'introduction (France ou Europe)	Source	Origine géographique	Milieux où l'espèce est envahissante dans d'autres territoires								Territoires où l'espèce est envahissante	Catégorie(s) ou liste(s)	Score Weber&Gut	Risque en région PACA		
					Faux courantes ou stagnantes	Berges	Marais, tourbières, tufières	Prairies humides	Prairies, pelouses sèches et garrigues	Forêts	Dunes côtières et plages de sable	Côtes rocheuses et falaises					Milieux agricoles	Milieux anthropiques
<i>Solanum elaeagnifolium</i> Cav.	Morelle à feuilles de chafef	-	-	Améri. du Nord					x						x		31	Elevé
<i>Spartina alterniflora</i> Loisel.	Spartine à feuilles alternes	1870 (Grande-Bretagne)	(Ero et al. 1997)	Améri. du Nord	x	x	x										36	Elevé
<i>Spartina anglica</i> C.E.Hubb.	Spartine anglaise	1892	(Gray et al. 1991).	Europe	x	x	x										29	Elevé
<i>Spiraea douglasii</i> Hook.	Spiée de Douglas	-	-	Améri. Du Nord	x	x	x								x		35	Elevé
<i>Symphoricarpon lanceolatum</i> (Willd.) G.L.Nesom	Aster à feuilles lancéolées	-	-	Améri. Du Nord	x	x	x								x		38	Elevé

4. Arrêté préfectoral portant approbation du Règlement Départementale de la Défense Extérieure Contra l'Incendie



PREFECTURE DU VAR
Cabinet du préfet
Service Interministériel de Défense
et de Protection Civile (SIDPC)

ARRETE PREFECTORAL n° 2017/01-004 du 8 février 2017 PORTANT APPROBATION DU REGLEMENT DEPARTEMENTAL DE DEFENSE EXTERIEURE CONTRE L'INCENDIE DU VAR

Le Préfet du Var,
Officier de la Légion d'honneur
Chevalier de l'Ordre national du mérite

Vu le code général des collectivités territoriales, notamment ses articles L 2213-32, L 2225-1 à L 2225-4, L 5211-9-2-I, R 2225-1 à R 2225-10 ;

Vu le code de la sécurité intérieure, et notamment le livre VII dans ses parties législative et réglementaire ;

Vu le code de l'urbanisme, article R.111-2 ;

Vu le code de la construction et de l'habitation et notamment son livre 1^{er}, titre II, chapitres I à III, dans ses parties législative et réglementaire ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L211-1, L214-1 et suivants et L214-8 ;

Vu le décret n° 2015-235 du 27 février 2015 relatif à la défense extérieure contre l'incendie ;

Vu l'arrêté du 1^{er} février 1978 modifié approuvant le règlement d'instruction de manœuvre des sapeurs-pompiers communaux ;

Vu l'arrêté du 25 juin 1980 modifié portant approbation des dispositions générales du règlement de sécurité contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements publics ;

Vu l'arrêté du 31 janvier 1986 modifié relatif à la protection contre l'incendie des bâtiments d'habitation ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 6 novembre 2007 portant approbation du schéma départemental d'analyse et de couverture des risques du Var ;

Vu l'arrêté n° INTE 1522200A du 15 décembre 2015 fixant le référentiel national de défense extérieure contre l'incendie et abrogeant la circulaire interministérielle n°465 du 10 décembre 1951, la circulaire du 20 février 1957 relative à la protection contre l'incendie dans les communes rurales et la circulaire du 9 août 1967 relative au réseau d'eau potable, protection contre l'incendie dans les communes rurales ;

Vu l'arrêté préfectoral en date du 7 janvier 2015 portant approbation du règlement opérationnel du service départemental d'incendie et de secours du Var ;

Vu la délibération du conseil d'administration du service départemental d'incendie et de secours du Var n° 16-99 en date du 20 décembre 2016 portant approbation du règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie ;

Sur proposition du sous-préfet, directeur de cabinet du préfet du Var et de Madame la présidente du conseil d'administration du Service Départemental d'incendie et de Secours du Var,

ARRETE

Article 1 : Le règlement départemental de défense extérieure contre l'incendie (RDDECI) annexé au présent arrêté est approuvé. *Il est consultable aux SDRP en préfecture du Var.*

Article 2 : Le présent arrêté prend effet à compter de sa date de publication au recueil des actes administratifs de la préfecture du Var.

Article 3 : Le présent arrêté peut faire, dans un délai de deux mois à compter de sa publication, l'objet :

- d'un recours gracieux auprès du préfet du Var ;
- d'un recours hiérarchique auprès du ministre de l'intérieur ;
- d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Toulon (5 rue Racine – BP 40510 83 041 TOULON CEDEX 9).

Article 4 : La secrétaire générale de la préfecture du Var, le sous-préfet, directeur de cabinet du préfet du Var, les sous-préfets de Draguignan et de Brignoles, le directeur départemental des territoires et de la mer, le directeur du service départemental d'incendie et de secours du Var, les maires du département du Var, les présidents d'établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

TOULON, le 09/11/2017

Le Préfet,


Jean-Luc VIDELANE

Le Règlement Départemental de Défense Extérieure contre l'Incendie est consultable en Mairie.

5. Arrêté préfectoral portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et du maintien en état débroussaillé

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,

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

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

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

ARRETE :

Article 1 : Champ d'application

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 2 : Finalités du débroussaillage obligatoire

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

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

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

Article 3 : Définitions

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

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

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

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

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

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

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

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

Article 4 : Modalités techniques du débroussaillage

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

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

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

Article 5 : Débroussaillage le long des infrastructures linéaires

a) Dispositions applicables aux infrastructures routières et voies ferrées :

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Les bois de plus de 7 cm de diamètre issus de ces opérations appartiennent aux propriétaires des parcelles traversées. Lorsque ces derniers ne souhaitent pas récupérer ces bois, ils seront débités en tronçons d'une longueur maximale de 1 mètres et dispersés sur place, la mise en andains sous la ligne est interdite. Les autres rémanents de coupe seront éliminés dans le respect de la réglementation en vigueur.

Article 6 : Porter à connaissance

Le maire fait figurer au document d'urbanisme les terrains concernés par les obligations légales de débroussaillage énumérées à l'article 1, alinéas b, c et d, du présent arrêté.

En cas de mutation, le cédant informe le futur propriétaire de l'obligation de débroussailler et de maintenir en état débroussaillé, ainsi que de l'existence d'éventuelles servitudes de DFCI.

A l'occasion de toute conclusion ou renouvellement de bail, le propriétaire porte ces informations à la connaissance du preneur.

Article 7 : Contrôles et sanctions

Sans préjudice des dispositions de l'article L.2212-1 du Code général des collectivités territoriales, le Maire assure le contrôle de l'exécution des obligations des articles 1 à 4 du présent arrêté. À cette fin, le Maire peut mobiliser les agents de police municipale et peut commissioner des agents

municipaux sur le fondement de l'article L.135-1 du Code forestier.

Sont habilités à rechercher et constater les infractions forestières, outre les officiers et agents de police judiciaire, les agents des services de l'État chargés des forêts et les agents en service à l'Office national des forêts, commissionnés à raison de leurs compétences en matière forestière et assermentés à cet effet, ainsi que les gardes champêtres et les agents de police municipale.

Les propriétaires qui ne procèdent pas aux travaux de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé aux abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, ainsi que sur la totalité de la surface des terrains situés en zone urbaine, des terrains situés dans les zones délimitées et spécifiquement définies comme devant être débroussaillées et maintenues en état débroussaillé en vue de la protection des constructions, par un plan de prévention des risques naturels sont passibles d'une amende de 4ème classe (135 €).

Pour les terrains compris dans les lotissements, ZAC, AFU et terrains de camping caravanning, l'infraction relève d'une contravention de 5ème classe, d'un montant maximal de 1500 €.

En cas de violation constatée de l'obligation de débroussailler ou de maintien en état débroussaillé, le Maire, ou le cas échéant, le représentant de l'État dans le département met en demeure les propriétaires d'exécuter les travaux dans un délai qu'il fixe. Si les intéressés n'exécutent pas les travaux prescrits dans les délais, la commune y pourvoit d'office à leur charge, indépendamment des poursuites pénales qui peuvent être exercées.

Article 8 : Abrogation

Les arrêtés préfectoraux du 10 novembre 2006, du 18 juin 2007 et du 20 avril 2011 relatifs au débroussaillage obligatoire sont abrogés.

Article 9 : Voies de recours

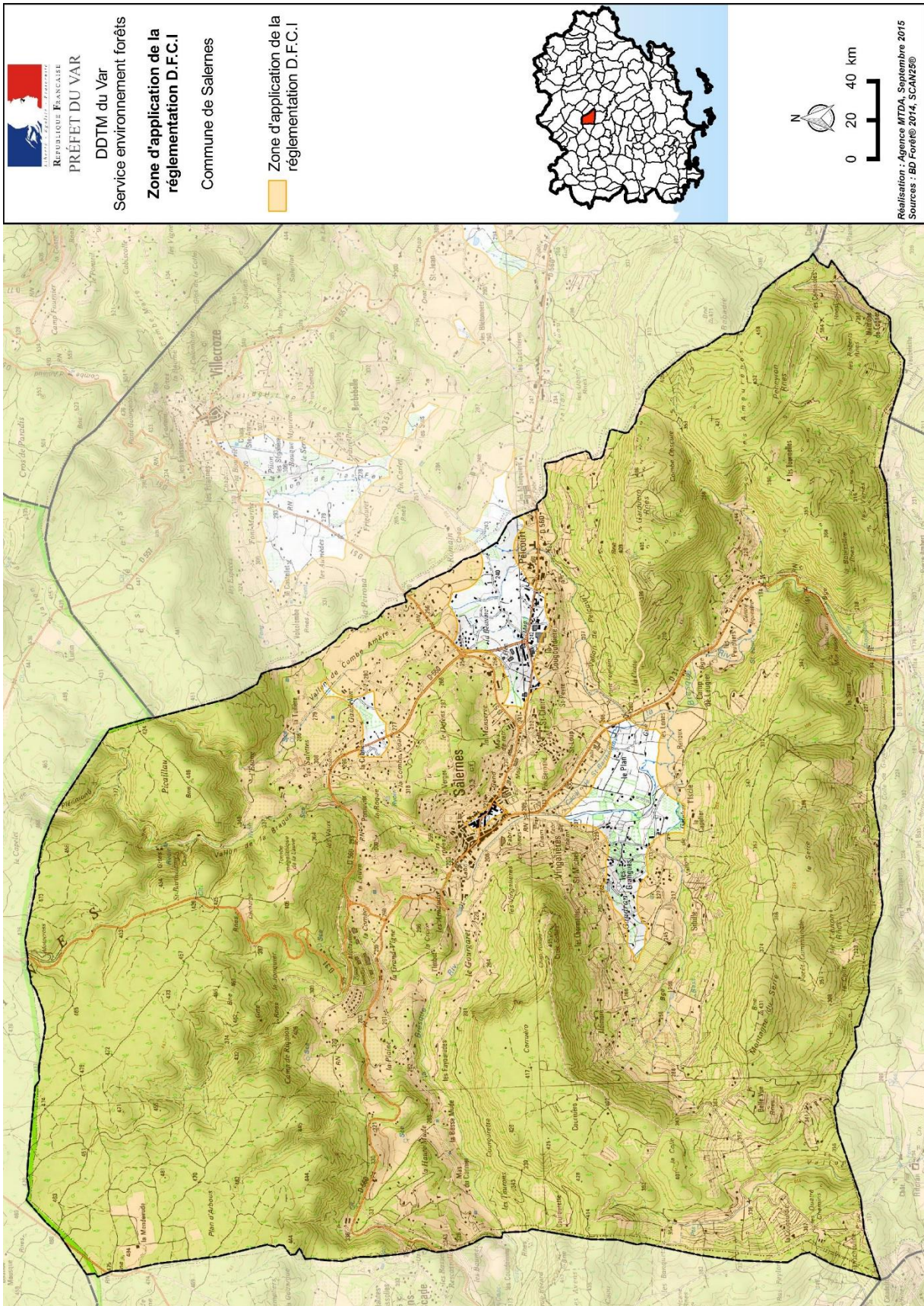
Le présent arrêté peut faire l'objet de recours contentieux devant le Tribunal Administratif de Toulon dans un délai de deux mois à compter de sa publication.

Article 10 : Exécution

Le Secrétaire Général de la Préfecture du Var, les Sous-préfets de Draguignan et Brignoles, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, le Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours, le Commandant du Groupement de Gendarmerie, le Directeur Départemental de la Sécurité Publique, le Directeur de l'Agence Interdépartementale Var Alpes-Maritimes de l'Office National des Forêts, les gardes de l'Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage, les Maires sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs et affiché dans toutes les communes du département par le soin des Maires.



Pierre SOUBELET



6. Arrêté préfectoral portant dispense de déclaration de coupes d'arbres en espace boisé classé

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES ET DE LA MER
SERVICE ENVIRONNEMENT ET FORET



ARRETE PREFECTORAL PORTANT DISPENSE DE DECLARATION DE COUPES D'ARBRES EN ESPACE BOISE CLASSE

Le PREFET du Var,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 130-1 et R. 130-1 et suivants relatifs aux espaces boisés et aux déclarations de coupes et abattage d'arbres,

Vu le décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme,

Vu l'avis de la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendies des forêts, landes, garrigues et maquis en date du 26 mai 2010,

Vu l'avis du Centre National de la Propriété Forestière en date du 02 août 2012,

Considérant que les bois et forêts classés en espaces boisés à conserver ou à protéger par les documents d'urbanisme des communes doivent pouvoir faire l'objet d'entretien et d'exploitation normale,

Considérant qu'il convient également d'assurer la pérennité de ces espaces boisés classés,

Considérant que le classement en espace boisé classé de certains terrains ne doit pas constituer un obstacle à la mise en œuvre des dispositions édictées en matière de débroussaillage pour assurer la prévention des incendies de forêt, en faciliter la lutte et en limiter les conséquences,

SUR proposition du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer,

ARRETE

Article 1er : Sont dispensées de la déclaration préalable prévue par l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme, les coupes entrant dans l'une des catégories ainsi définies :

- Catégorie 1 : Coupes rases de taillis simple parvenu à maturité respectant l'ensouchement et permettant la production de rejets suffisants pour le renouvellement du peuplement, ainsi que les coupes préparant une conversion du taillis en taillis sous futaie ou en futaie feuillue.
- Catégorie 2 : Coupes rases de peuplement résineux ou de peupleraie artificielle arrivés à maturité sous réserve d'une reconstitution de l'état boisé dans un délai de 5 ans à compter de la date de début de la coupe.
- Catégorie 3 : Coupes progressives de régénération de peuplements feuillus ou résineux arrivés à maturité, sous réserve de la reconstitution par semis naturels ou plantations dans un délai de 5 ans à compter du début de la coupe définitive.
- Catégorie 4 : Coupes d'amélioration ou d'éclaircie des peuplements feuillus et résineux traités en futaie régulière effectuées à une rotation de 5 ans minimum et prélevant au maximum le tiers du volume sur pied.
- Catégorie 5 : Coupes prélevant au maximum 30% du volume initial, et respectant ou visant un équilibre des différentes strates de hauteur du peuplement forestier (coupes de futaie irrégulière ou dites de jardinage).
- Catégorie 6 : Coupes réalisées dans les haies, les boisements linéaires de moins de 30 mètres de large et dans les bandes boisées bordant les cours d'eau sur une largeur de 30 mètres de part et d'autre des deux rives, prélevant moins du tiers du volume ou moins de la moitié des tiges sur pied et préservant la continuité écologique de la ripisylve.
- Catégorie 7 : coupes sanitaires justifiées par l'état des arbres, notamment après incendie.

Article 2 : Les catégories de coupes 1, 2 et 6 telles que définies à l'article 1^{er} ci-dessus ne sont dispensées de la déclaration préalable que si :

- les surfaces parcourues par ces coupes en un an se trouvent inférieures ou égales à 1 hectare si la pente est supérieure à 100%, ou inférieures ou égales à 5 hectares si la pente est de 40 à 100 %, ou inférieures ou égales à 10 hectares si la pente est inférieure à 40%,
- les parcelles à exploiter ne sont pas situées dans :
 - une zone urbaine ou d'urbanisation future délimitée par un document d'urbanisme rendu public ou approuvé,
 - une zone d'habitat délimitée par un plan d'urbanisme ou un projet d'aménagement approuvé,
 - une zone d'aménagement concerté faisant l'objet d'un plan d'aménagement de zone approuvé (P.A.Z.),
 - les périmètres rapprochés de captage,
 - les périmètres de protection des monuments historiques ou des bâtiments classés,
 - les périmètres de protection des sites classés ou inscrits,

Article 3 : Sont autorisées, en application des articles L. 130-1 (alinéa 8) et R. 130-1 (alinéa 6) du code de l'urbanisme, et à ce titre dispensées de la déclaration préalable prévue par les articles L. 130-1 (alinéa 5) et R. 130-1 (alinéa 1), les coupes entrant dans la catégorie suivante : « *coupes et abattages d'arbres nécessaires à la mise en œuvre des dispositions relatives aux articles L. 131-7 et 8, L. 131-10 à 18, L. 133-3 et 4, L. 134-2, L. 134-4 à 6, L. 134-8 à 14, L. 134-17, L. 163-5, R. 131-5 et 6, R. 131-13 à 17, R. 134-2, R. 134-4 à 6 du code forestier, prescrivant des débroussailllements ou des dispositions relatives au débroussailllement édictés par l'autorité administrative ou judiciaire en application des mêmes articles.* »

Article 4 : Toutes les coupes qui ne répondent ni aux caractéristiques définies aux articles 1 à 3, ni à celles listées à l'article L 130.I du Code de l'Urbanisme, restent soumises à déclaration préalable conformément aux articles L. 130-1 et R 130.1 du Code de l'Urbanisme.

Article 5 : Les arrêtés préfectoraux du 24 juillet 1979 modifié portant réglementation d'autorisation de coupes par catégories de forêts dans le département du Var et du 21 février 2011 portant dispense de déclaration préalable au titre du code de l'urbanisme pour les coupes et abattages d'arbres rendus nécessaires à la mise en œuvre du débroussailllement obligatoire et des équipements DFCI sont abrogés.

Article 6 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours gracieux introduit auprès du préfet du Var ou d'un recours contentieux par saisine du Tribunal administratif de Toulon, dans un délai de 2 mois à compter de sa publication.

Article 7 : Le secrétaire général de la préfecture du Var, le directeur de cabinet du préfet, les sous-préfets d'arrondissement, les maires, le directeur départemental de la sécurité publique, le colonel commandant le groupement de gendarmerie, le directeur départemental des territoires et de la mer, le directeur de l'agence interdépartementale de l'Office National des Forêts Alpes Maritimes-Var, le directeur départemental des services d'incendie et de secours, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture, affiché dans les communes du département et dont ampliation sera adressée au président du Centre Régional de la Propriété Forestière et au directeur de l'agence interdépartementale de l'Office National des Forêts.

Fait à TOULON, le

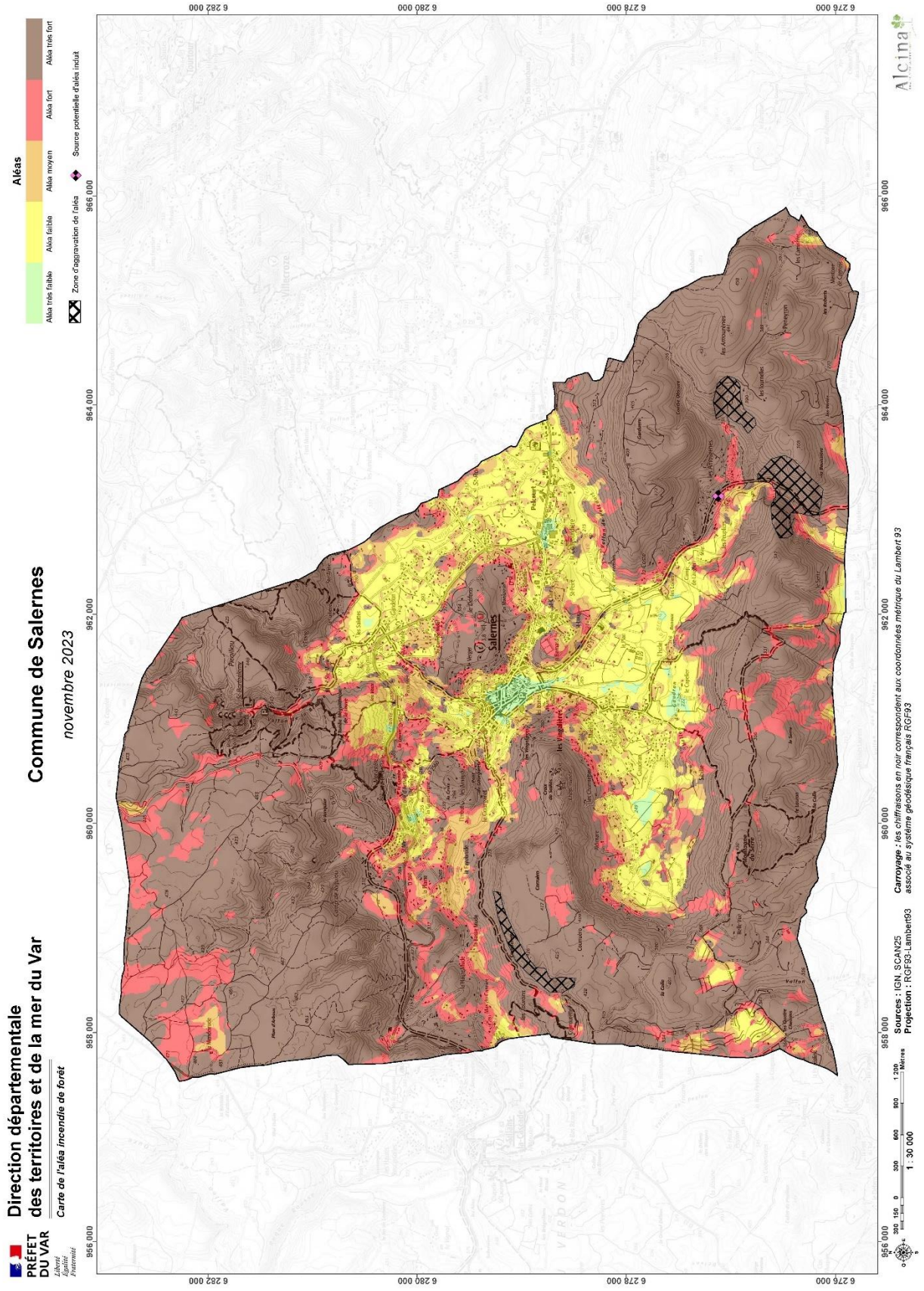
30 AOUT 2012

Le PREFET



Paul MOURIER

7. Aléa incendie de forêt



8. Dispositions constructives du SDIS du Var dans les zones soumises au risque d'incendie de forêt

Avis SDIS – PLU Salernes 2024
Annexe 2 - Préconisations du SDIS en matière de mesures constructives des bâtiments soumis à un aléa feu de forêt ou inondation.

LES DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES DANS LES ZONES SOUMISES AU RISQUE D'INCENDIE DE FORET

La doctrine nationale de sécurisation des populations menacées par un feu de forêt étant le confinement dans un habitat en dur, les bâtiments doivent être conçus pour servir de refuge. L'évacuation des populations est une mesure exceptionnelle, anticipée, ordonnée par le directeur des opérations de secours.

Pour tout projet de construction en zone à risque, il est de la responsabilité de son propriétaire de prévoir et de s'assurer de sa mise en sécurité, en prenant toutes les mesures techniques appropriées pour se prémunir contre le risque d'incendie de forêt ou pour en limiter les conséquences.

La nature et les conditions d'exécution des techniques de prévention prises pour l'application du présent règlement sont définies et mises en œuvre sous la responsabilité du maître d'ouvrage et du maître d'œuvre concernés par les constructions, travaux et installations visés.

Ces dispositions viennent en complément de celles imposées par ailleurs par les règlements de sécurité contre l'incendie relatifs aux établissements recevant du public, aux immeubles d'habitation et aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement (ICPE).

Dispositions constructives concernant les bâtiments

Facades

Les façades exposées des bâtiments doivent être constituées par des murs en dur présentant une résistance de degré coupe-feu 1 heure. Les revêtements de façades doivent présenter un critère de réaction au feu M1 ou équivalent européen, y compris pour la partie de façades exposées incluses dans le volume des vérandas.

Ouvertures

Toutes les baies et ouvertures des façades exposées, y compris celles incluses dans le volume des vérandas doivent :

- soit être en matériaux de catégorie M1 minimum ou équivalent européen équipés d'éléments verriers pare-flamme de degré une demi-heure,
- soit pouvoir être occultées par des dispositifs de volets, rideaux, ou toutes autres dispositions permettant à l'ensemble des éléments constituant ainsi la baie ou l'ouverture de présenter globalement l'équivalence d'une résistance de degré coupe-feu une demi-heure.

Dans tous les cas, les jointures devront assurer un maximum d'étanchéité.

Couvertures

Les revêtements de couverture doivent être classés en catégorie MO - ou équivalents européens - y compris les parties de couverture incluses dans le volume des vérandas.

Toutefois, les revêtements de couverture classés en catégorie M1, M2, M3 - ou équivalents européens - peuvent être utilisés s'ils sont établis sur un support continu en matériau

incombustible ou tout autre matériau reconnu équivalent par le Comité d'Étude et de Classification des Matériaux.

Il ne devra pas y avoir de partie combustible à la jonction entre la toiture et les murs. Les toitures végétalisées sont proscrites.

Les aérations des combles seront munies d'un grillage métallique fin de nature à empêcher l'introduction de projections incandescentes.

Les dispositifs d'éclairage naturel en toiture, dômes zénithaux, lanterneaux, bandes d'éclairage, ainsi que les dispositifs de désenfumage en toiture pourront être réalisés en matériaux de catégorie M3 -ou équivalents européens- si la surface qu'ils occupent est inférieure à 10% de la surface totale de la toiture.

Dans le cas contraire, ils seront obligatoirement réalisés en matériaux de catégorie M2 - ou équivalents européens.

Les toitures seront régulièrement curées des aiguilles et feuillages s'y trouvant pour prévenir les risques de mise à feu.

Cheminées à feu ouvert

Les conduits extérieurs :

- seront réalisés en matériau MO présentant une résistance de degré coupe-feu 1 /2 heure depuis leur débouché en toiture jusqu'au niveau du clapet et munis d'un pare-étincelles en partie supérieure.
- seront équipés d'un dispositif d'obturation stable au feu actionnable depuis l'intérieur de la construction, et de nature à empêcher l'introduction de projections incandescentes.

Conduites et canalisations diverses

Les conduites et canalisations extérieures apparentes desservant la construction doivent présenter une réaction au feu M1.

Gouttières et descentes d'eau

Les gouttières et descentes d'eau doivent être réalisées en matériaux M1 minimum.

Elles seront régulièrement curées des aiguilles et feuillages s'y trouvant pour prévenir les risques de mise à feu des toitures et des combles.

Auvents

Toitures réalisées en matériau M1 minimum et ne traversant pas les murs d'enveloppe de la construction.

Barbecues

Les barbecues doivent être situés hors de l'aplomb de toute végétation et être équipés :

- de dispositifs pare-étincelles, de bac de récupération des cendres,
- d'un sol MO ou équivalent européen de 2 mètres tout autour du foyer,
- d'une réserve d'eau située à proximité.

Réserves de combustible

Les citernes ou réserves d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés seront enfouies conformément aux règles régissant ces installations.

Les conduites d'alimentation depuis ces citernes jusqu'aux constructions seront également enfouies à une profondeur réglementaire - aucun passage à l'air libre ne sera maintenu.

Toutefois, si l'enfouissement des citernes et des canalisations s'avère techniquement difficilement réalisable (sols rocheux...), celles-ci devront être ceinturées par un mur de protection en maçonnerie pleine de 0,10 mètre d'épaisseur au moins (ou tout autre élément incombustible présentant une résistance mécanique équivalente), dont la partie supérieure dépasse de 0,50 mètre au moins celles des orifices des soupapes de sécurité. Au pied de ces ouvrages, une ouverture grillagée de dimensions minimales 10 cm x 10 cm sera aménagée au ras du sol. Le périmètre situé autour des ouvrages devra être exempt de tous matériaux ou végétaux combustibles sur une distance de 5 mètres mesurée à partir du mur de protection.

Les bouteilles de gaz seront protégées par un muret en maçonnerie pleine de 0,10 mètre d'épaisseur au moins dépassant en hauteur de 0,50 mètre au moins l'ensemble du dispositif. Au pied de ces ouvrages, une ouverture grillagée de dimensions minimales 10 cm x 10 cm sera aménagée au ras du sol.

Les réserves et stockages de combustible non enterrés seront éloignés d'au moins 10 mètres de toute construction ne leur servant pas d'abri.

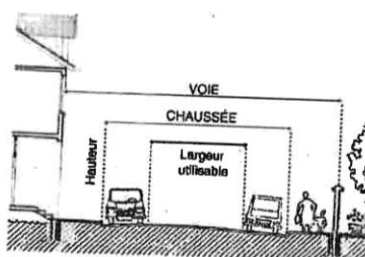
9. Préconisations du SDIS du Var en matière de desserte et d'accessibilité et en matière d'aménagement des espaces communs publics ou privés

Avis SDIS – PLU Salernes 2024 Annexe 1 - Préconisations du SDIS en matière de desserte et d'accessibilité

DEFINITIONS

Dans la suite du texte la notion de « voie » comprend les espaces aménagés ayant pour limite les constructions ou les saillies de construction les plus proches et /ou les limites de propriétés. Elle comprend notamment :

- les trottoirs
- la chaussée, elle-même composée de la bande roulante (largeur utilisable) et d'un espace réservé au stationnement :



Desserte :

Afin de se rendre à l'adresse postale d'un bâtiment, les services de secours doivent pouvoir emprunter un ensemble des voies ouvertes à la circulation publique desservant le terrain d'assiette du projet.

Les voies de circulation doivent avoir les spécifications minimales suivantes :

Largeur minimum utilisable (bande de stationnement exclue)	3 mètres en sens unique et 3,5 mètres pour les voies à double sens. En zone soumise à l'aléa de feu de forêt cette largeur est portée à 4 mètres.
Force portante	Calculée pour un véhicule de 130 kilonewtons (dont 40 kilonewtons sur l'essieu avant et 90 kilonewtons sur l'essieu arrière, ceux-ci étant distants de 4,50 mètres)
Rayon intérieur minimum	R = 11 mètres
Surlargeur	$S = 15/R$ dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres (S et R étant exprimés en mètres) ;
Hauteur libre	3,5 mètres
Pente	Inférieure à 24 % (Pour les zones d'urbanisation dense et groupée, une pente de 30,5 % pourra ponctuellement être possible après accord du SDIS)

Suivant la destination du bâtiment desservi, la largeur utilisable des voies de desserte peut être portée jusqu'à 6 mètres (établissements industriels, OAP avec nombreuses unités d'habitations prévues, ERP importants...).

Dans les zones soumises à l'aléa feu de forêt, des rétrécissements de 1 mètre peuvent être autorisés sur les voies de desserte dans la mesure où :

- Pour les voies à sens unique ils sont d'une longueur de moins de 100 mètres par portions d'1 kilomètre ;
- Pour les voies à double sens ils sont d'une longueur de moins de 20 mètres par portion de 100 mètres sous réserve de covisibilité aux deux extrémités.

Pour les voies à double sens pour lesquelles il existe un ou plusieurs rétrécissements d'une longueur comprise entre 20 et 50 mètres par portion de 100 mètres sans possibilité d'élargissement, une des solutions suivantes est à envisager :

- la mise en place de feux tricolores ;
- la création de surlargeurs de 2 mètres d'une longueur équivalente aux longueurs de rétrécissements. Cette surlargeur aura pour effet de porter la largeur de la voie à 5.00 mètres, bandes de stationnement exclues de chaque côté du rétrécissement.

Les pistes DFCI inscrites dans le PIDAF, ou le PDAF, ne peuvent être considérées comme des voies de desserte sans avis favorable du gestionnaire de l'ouvrage et du SDIS.

Accessibilité des bâtiments :

L'accessibilité des bâtiments est définie par l'ensemble des cheminements permettant aux moyens de secours d'accéder au risque à défendre à partir d'une voie ouverte à la circulation publique.

Les pistes DFCI inscrites dans un PIDAF ou PDAF ne peuvent être considérées comme des voies d'accès sans avis favorable du gestionnaire de l'ouvrage et du SDIS.

Voie engin

Voie circulaire et utilisable par les engins des services de secours et de lutte contre l'incendie présentant les caractéristiques de portance et de géométrie qui permettent la circulation d'un véhicule de secours. Les caractéristiques minimales d'une voie engin sont les suivantes :

Largeur minimum utilisable (bande de stationnement exclue)	3 mètres minimum En zone soumise à l'aléa de feu de forêt cette largeur est portée à 4 mètres.
Force portante	Calculée pour un véhicule de 130 kilonewtons (dont 40 kilonewtons sur l'essieu avant et 90 kilonewtons sur l'essieu arrière, ceux-ci étant distants de 4,50 mètres)
Rayon intérieur minimum	R = 11 mètres
Surlargeur	$S = 15/R$ dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres (S et R étant exprimés en mètres) ;
Hauteur libre	3,5 mètres
Pente	Inférieure à 15%

Voie engin « ERP »

Pour les ERP, la définition de la voie engin, dite « ERP » est la suivante :

Largeur minimum utilisable (bande de stationnement exclue)	3 à 6 mètres suivant l'établissement desservi
Force portante	Calculée pour un véhicule de 160 kilonewtons (avec un maximum de 90 kilonewtons par essieu, ceux-ci étant distants de 3,60 mètres au minimum)
Résistance au poinçonnement	80 N/cm ² sur une surface minimale de 0,20 m ²
Rayon intérieur minimum	R = 11 mètres
Surlargeur	S = 15/R dans les virages de rayon inférieur à 50 mètres (S et R étant exprimés en mètres) ;
Hauteur libre	3,5 mètres
Pente	Inférieure à 15%

Voie échelle

Section de voie utilisable pour la mise en station des échelles aériennes. Les caractéristiques minimales d'une voie échelle sont les suivantes :

Longueur minimale	10 mètres
Largeur de chaussée	4 mètres minimum portée à 7 mètres pour les voies en impasse
Résistance au poinçonnement	100 N/cm ² sur une surface minimale de 0,20 m ²
Pente	10% maximum

Cheminement dévidoir

Cheminement présentant les caractéristiques permettant le passage d'un dévidoir incendie ou des moyens de sauvetage et secours. Les caractéristiques minimales d'un cheminement dévidoir sont les suivantes :

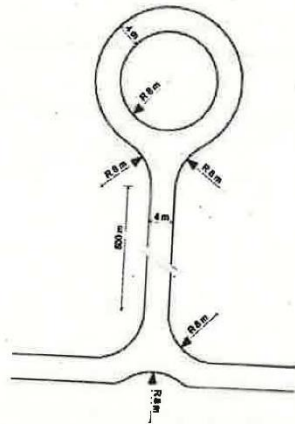
Largeur libre	1,8 mètres minimum
Longueur	50 mètres maximum
Force portante	Sol compact et stable permettant aux sapeurs-pompiers de tirer un dévidoir de tuyaux de 200 kilogrammes
Hauteur libre	2,5 mètres
Pente	Inférieure à 10%

Aire de retournement :

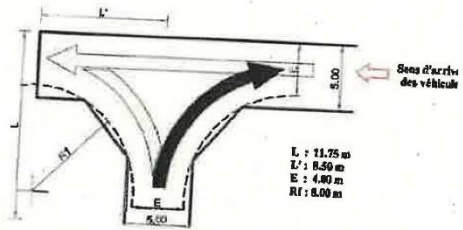
Les aires de retournement sont des emplacements spécifiquement dédiés afin de permettre aux engins de secours d'effectuer un demi-tour en moins de 3 manœuvres. Compte tenu des véhicules dont est doté le SDIS, les dimensions des aires de retournement sont différenciées suivant le type de véhicules qui est amené à y circuler.

Aire de retournement pour engins de secours

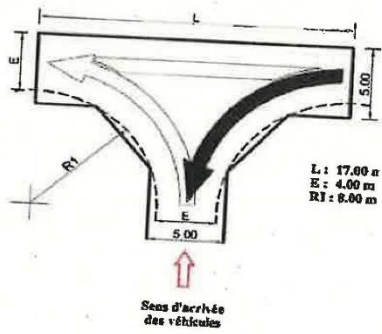
VOIE EN IMPASSE AVEC AIRE DE RETOURNEMENT SANS MANOEUVRE EN BOUT



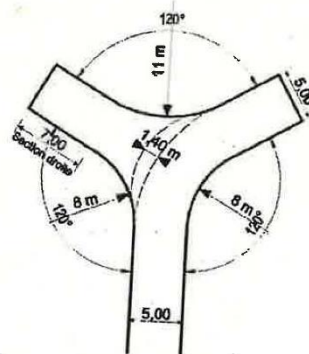
AIRE DE RETOURNEMENT EN L POUR ENGINS DE SECOURS



AIRE DE RETOURNEMENT EN T POUR ENGINS DE SECOURS



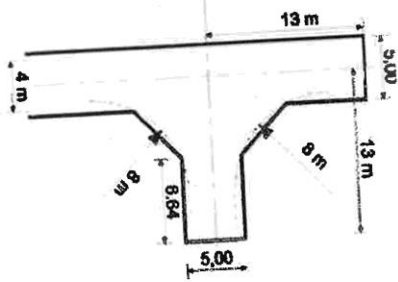
AIRE DE RETOURNEMENT EN Y POUR ENGINS DE SECOURS



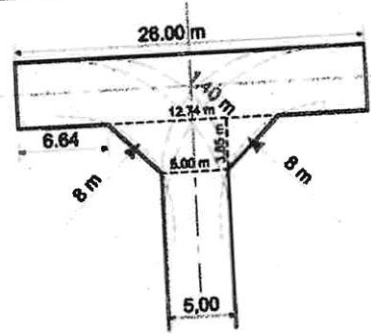
Aire de retournement pour échelle aérienne :

Pour les manœuvres des échelles aériennes les aires de retournement en L et T sont adaptées comme suit :

AIRE DE RETOURNEMENT EN L POUR ECHELLE



AIRE DE RETOURNEMENT EN T POUR ECHELLE



Aire de mise en œuvre des engins :

Surface permettant le stationnement des engins de secours et la mise en œuvre des équipements incendie (prise de matériels dans les coffres latéraux, passage du dévidoir roulant ...). Ces dimensions sont de minimum 4 X 8 mètres.

Avis SDIS – PLU Salernes 2024
**Annexe 3 - Préconisations du SDIS en matière d'aménagement des espaces communs
publics ou privés**

AMENAGEMENT DANS L'ESPACE PUBLIC ET PRIVE (FERME OU NON)

Afin de pouvoir mettre en œuvre les moyens d'intervention lors d'opération de sauvetage ou d'extinction, les sapeurs-pompiers doivent pouvoir accéder au plus près des risques à défendre. Les aménagements dans les espaces publics ou privés ne doivent donc pas bloquer leurs actions.

Pour les immeubles d'habitation, l'article L 272-1 du code de sécurité intérieur précise que, pour les immeubles d'habitation, les propriétaires, les exploitants ou leurs représentants s'assurent que les services de police et de gendarmerie nationales ainsi que les services d'incendie et de secours sont en mesure d'accéder aux parties communes de ces immeubles aux fins d'intervention.

Bornes escamotables et barrières divers

Les projets d'installation de bornes rétractables, d'un portail automatique, d'une barrière ou tout autre dispositif interdisant temporairement ou non la circulation des services de secours doivent répondre aux prescriptions techniques du SDIS :

Ces divers dispositifs devront pouvoir s'ouvrir directement de l'extérieur au moyen des polycoises dont sont équipés les sapeurs-pompiers (NF S61-580).

Les dispositifs électriques doivent être déverrouillés automatiquement en cas de coupure d'électricité et permettre ainsi leur ouverture manuellement.

Les installations disposant d'un interphone en service 24h/24h permettant une ouverture à distance sont aussi acceptées.

Les installations permettant l'accès aux moyens de secours devront être signalées de manière visible (200 mm x 300 mm minimum) :



Plantations et mobiliers urbains

Les maîtres d'ouvrage veilleront à ce qu'aucune entrave ne gêne la circulation des véhicules de secours ainsi que l'accès aux points d'eau incendie. L'implantation des mobiliers urbains et des plantations doit préserver :

- L'accès aux aires de mise en œuvre du matériel des services de secours ;
- L'accès aux façades et la mise en station pour les échelles aériennes et à main ;
- La circulation des services de secours avec les dévidoirs mobiles et les brancards.

Ceci impose le contrôle de la croissance des arbres et leur élagage périodique, comme prévu par la réglementation en vigueur.

Les essences végétales devront être choisies afin d'être le moins vulnérables possible au risque de feu de forêt (cf Guide DFCI - Sensibilité des haies face aux incendies de forêt sous climat méditerranéen, téléchargeable sur le site internet de l'Office Nationale des Forêts).

De plus, une attention particulière devra être portée concernant la plantation et l'entretien des haies qui devront être taillées et arrosées régulièrement en période sèche (sous réserve des restrictions d'eau). Les haies séparatives devront, conformément à l'Arrêté préfectoral cité ci-dessus, être distantes d'au moins 3 mètres des constructions, des installations et de l'espace naturel, et avoir une épaisseur maximale de 2 mètres et une hauteur maximale de 2 mètres.

Stationnement des véhicules

Lorsqu'elle est nécessaire, l'interdiction de stationnement doit être réglementairement signalisée.

Le stationnement est strictement interdit au droit des PEI, sur les trottoirs, accotements ou sur les parties de chaussée non prévues à cet effet et de nature à retarder voire empêcher l'accès des moyens de secours publics aux hydrants ou aux constructions.

Recalibrage des voies et travaux de DECI

Lorsque le recalibrage des voies est rendu nécessaire en raison des modifications du site concerné tels que le réaménagement de voie et la modification du réseau de DECI, ces travaux doivent faire l'objet d'un dossier spécifique soumis à l'avis technique du SDIS.

Dispositions constructives concernant les équipements publics situés dans les zones soumises à l'aléa feu de forêt

Poteaux électriques et téléphoniques

Les poteaux supportant les lignes électriques et téléphoniques devront être conçus dans un matériau non combustible.

Les ponts et les buses

Les ponts et les buses devront être bien signalés et entretenus afin d'éviter la propagation du feu. Les buses devront être conçues dans un matériau non combustible.

Les transformateurs électriques

Les transformateurs devront être visibles. Leur environnement devra être débroussaillé (cf Arrêté préfectoral du 30 mars 2015 portant règlement permanent du débroussaillage obligatoire et du maintien en état débroussaillé dans le département du Var) et ils devront comporter une signalisation adéquate.

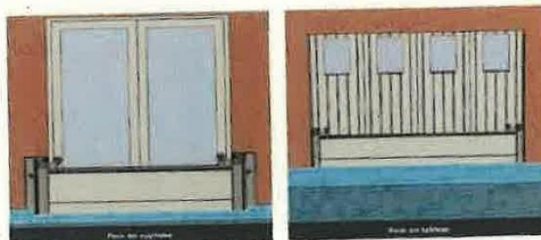
10. Mesures de mitigation

MESURES DE MITIGATION POUVANT ETRE MISES EN PLACE POUR REDUIRE LA VULNERABILITE FACE AUX INONDATIONS

1. Mesures obligatoires issues du PPRI (différent en fonction des zones)

Pour toute nouvelle construction :

- Respecter une marge de recul de 30 m par rapport au haut de berge du cours d'eau, ou pour les vallats, respecter une marge de recul de 10 m calculée à partir de l'axe d'écoulement ;
- Les piscines devront être balisées jusqu'au minimum à 0,20 m au-dessus de la cote de référence pour pouvoir être identifiées en cas de crue ;
- La création d'espace refuge est recommandée ;
- Les stockages de carburants devront être lestés et scellés de façon adéquate. Les émergences devront être situées au-dessus de la cote de référence + 0,40 m afin d'éviter toute pollution du milieu lors de la crue ;
- Des diagnostics de vulnérabilité dans les établissements sensibles devront être réalisés ;
- Mesures de mitigation mises en place sur/dans la construction : batardeaux en fonction de la zone du PPRI et de la hauteur d'eau, clapets anti-retour, disposition de l'armoire électrique et des prises électriques à 40 cm au-dessus de la cote de référence, adaptation du matériel utilisé dans la construction ou rénovation, etc.



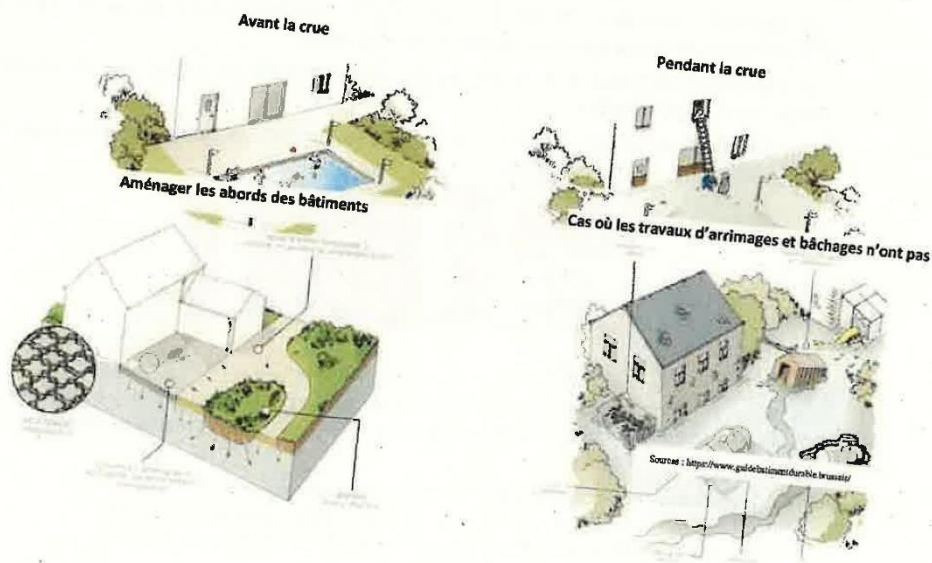
Exemple de pose de batardeaux

2. Autres mesures possibles et préconisées par le SDIS pour optimiser l'intervention des moyens de secours dans des zones soumises au risque inondation :

- Lors de la création d'ouvrages routiers (type pont), les voies créées devront conserver les caractéristiques des voies existantes auxquelles elles se rattachent ;
- La réalisation d'un « barriérage » automatique dans les zones fréquemment inondées afin de limiter leur fréquentation en période sensible ;
- La mise en place de pignes au bord des routes inondables pour mieux visualiser les chemins d'accès inondés ;
- La matérialisation des clôtures dans les zones fréquemment inondées ;

- Verrouiller les regards et installer des bouches d'égout qui soient résistantes aux surpressions afin d'éviter que les intervenants se fassent aspirer ;
- Installer un anneau d'amarrage pour les embarcations des secours au-dessus du niveau des PHEC pour les bâtiments susceptibles d'être évacués (population vulnérable) ;
- Créer un ouvrant sur la toiture ;
- Placer les équipements sensibles au-dessus des PHEC ; déplacement hors de la zone inondable ou mise hors d'eau des tableaux et transformateurs électriques, équipements de génie climatique, de production de chaleur, d'eau chaude sanitaire et de ventilation (dont événements), et cuves d'hydrocarbures ;
- Acquisition et mise hors d'eau d'un dispositif de coupure des réseaux de gaz et de courant électrique faible ;
- Mise hors d'eau des cabines et des mécanismes de fonctionnement des ascenseurs et des monte-escaliers ;
- Acquisition et installation de dispositifs d'ouverture manuels des ouvrants ;
- Acquisition et installation de dispositifs d'ancrage, de limitation des déplacements par flottaison ou destinés à empêcher la flottaison, pour les habitations légères de loisirs ;
- Installation d'une pompe submersible dans les sous-sols pour un retour à la normale plus rapide.

Pour les établissements sensibles, un diagnostic de vulnérabilité pourrait être demandé afin de s'assurer de la sauvegarde des personnes et des biens qu'ils abritent et de l'absence de conséquence pour l'environnement en cas de crue (pollution).



11. Exploitation agricole

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

- En application des articles L311-1 et L312-1 du Code Rural.
 - L'exploitation agricole, considérée en tant qu'entité de production végétale et/ou animale devra disposer de deux Surfaces Minimales d'Assujettissement (S.M.A.). La SMA est fixée par arrêté préfectoral.
 - Pour les exploitations agricoles dont les types de productions végétales et/ou animales ne disposent pas de surface minimale d'assujettissement, définie par l'arrêté ci-dessus évoqué, les revenus annuels dégagés de l'activité agricole devront être au moins égaux à 1,5 SMIC.
 - Les activités d'agritourisme et de diversification telles que définies par l'article L311-1 du Code Rural pourront être autorisées selon la réglementation en vigueur, à condition qu'elles s'inscrivent dans le prolongement de l'acte de produire, ou qu'elles aient pour support l'exploitation.

b) Définition de la notion de constructions directement nécessaires à l'exploitation agricole

- En zone agricole, peuvent être autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole.
- La preuve de la nécessité de bâtiments ou d'aménagements pour l'exploitation agricole doit donc être apportée dans les dossiers d'autorisation d'urbanisme. Le projet agricole doit y être clairement précisé ainsi que l'activité existante et les bâtiments et matériels actuels déjà à disposition.
- Des documents supplémentaires aux pièces obligatoires doivent donc être apportés pour prouver cette nécessité et l'existence d'une exploitation agricole répondant à la définition précédente.
- Exemples de pièces à fournir :
 - Existence d'une exploitation agricole : attestation de la MSA justifiant que l'exploitation agricole permet d'être bénéficiaire de l'Assurance Maladie des Exploitants Agricoles (AMEXA) en tant que Chef d'Exploitation, avis d'imposition laissant apparaître des revenus agricoles, cartes grises des engins agricoles ...
 - Taille de l'exploitation agricole : relevé d'exploitation délivré par la MSA prouvant la surface cultivée ou l'importance du cheptel présent, relevé du casier viticole, déclaration de récolte, factures, convention de mise à disposition de foncier (bail à ferme enregistré, convention de pâturage...).
 - Nécessité des constructions : note de présentation, plan des parcelles cultivées et des bâtiments déjà existants, description de leur usage pour justifier de la nécessité de nouveaux bâtiments et leur localisation par rapport au siège d'exploitation, relevé de propriété...

12. Risque de concentration de radon

Le radon est un gaz radioactif ayant un effet cancérigène sur les poumons et dont l'impact sanitaire est avéré. Il est présent sur l'ensemble du territoire français, avec de fortes disparités géographiques. Des évolutions réglementaires récentes et en cours viennent renforcer la politique de prise en compte du « risque radon » sur le territoire français mise en place jusqu'en juin 2018.

La cartographie du « risque radon » en France métropolitaine, qui prenait pour base le département, a été remplacée par une cartographie communale. Pour la région Provence-Alpes-Côte d'Azur, la nouvelle délimitation des zones à potentiel radon, d'échelle communale, impacte désormais des communes dans les 6 départements de la région, et notamment un grand nombre de communes le long de la Côte d'Azur et dans les Alpes.

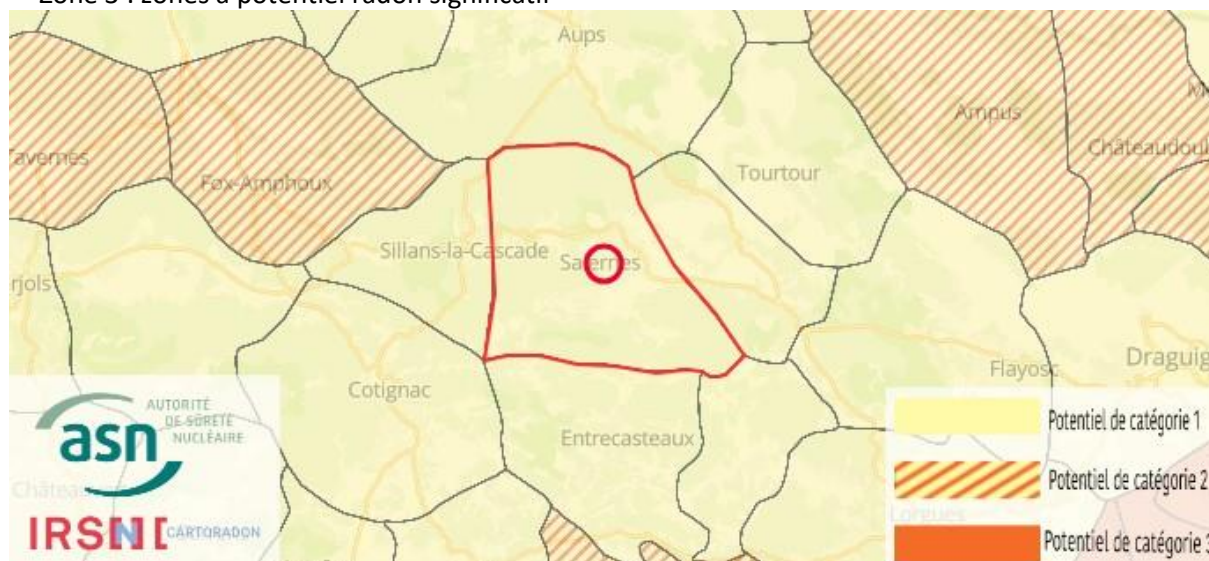
La nouvelle réglementation prévoit par ailleurs une prise en compte du risque radon par des publics plus larges que dans le dispositif antérieur : diverses catégories d'établissements recevant du public et tous les lieux de travail souterrains ou situés au niveau du rez-de-chaussée.

Pour ces établissements, la réglementation prévoit des mesurages du radon et, dans le cas du dépassement du niveau de référence en radon dans l'air de 300 Becquerels par mètre cube en moyenne annuelle (Bq/m³), la mise en œuvre d'actions correctives.

Le contexte réglementaire

Le décret n° 2018-434 du 4 juin 2018 portant diverses dispositions en matière nucléaire prend des dispositions concernant l'exposition de populations au radon dans diverses catégories d'établissements recevant du public (ERP) et tous les lieux de travail souterrains ou situés au niveau du rez-de-chaussée, et prévoit notamment :

- L'abaissement du niveau de référence de l'activité volumique en radon dans les bâtiments de 400 Bq/m³ à 300 Bq/m³, niveau au-dessus duquel il est jugé inapproprié de permettre la survenance d'expositions des travailleurs ;
- Le découpage du territoire national en trois zones à potentiel radon définies en fonction des flux d'exhalation du radon des sols :
 - Zone 1 : zones à potentiel radon faible ;
 - Zone 2 : zones à potentiel radon faible mais sur lesquelles des facteurs géologiques particuliers peuvent faciliter le transfert du radon vers les bâtiments ;
 - Zone 3 : zones à potentiel radon significatif



La commune de Salernes est classée en catégorie 1, correspondant à un potentiel de radon faible. Il existe des guides techniques pour limiter la présence de radon à l'intérieur des nouvelles constructions, notamment « Guide technique CSTB, Collignan B., Sullerot B. – juillet 2008).

13. Zone de présomption archéologique



PREFECTURE DE LA REGION PROVENCE-ALPES-COTE D'AZUR



Direction régionale
Des affaires culturelles

Arrêté n° 83121-2010

Objet : Zone de présomption de prescription archéologique sur les dossiers d'urbanisme
Commune de SALERNES (Var)

Le préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur
Préfet des Bouches-du-Rhône

Vu le code du patrimoine, et notamment son livre V, article L.522-5 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.121-1, R.111-4, R.423-3, R.423-7 à R.423-9, R.423-24, R.423-59 et R.425-31 ;

Vu le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive, notamment ses articles 1^{er}, 4 à 8 et 17 ;

Vu l'avis de la Commission Interrégionale de la Recherche Archéologique du Sud-Est en date du 03/06/2009 ;

Considérant les éléments de connaissance du patrimoine archéologique recensés sur la commune de Salernes, mis en évidence lors de fouilles entreprises à l'occasion de projets d'aménagement et d'urbanisme ou de recherche programmée, lors de campagnes de prospection-inventaire, lors du dépouillement de la documentation écrite ; que ces éléments permettent de présumer que des vestiges archéologiques nombreux ou importants sont présents sur les terrains inclus dans le périmètre des zones ; que leur protection implique que l'ensemble des dossiers de demande de permis de construire, de démolir, d'aménager, ainsi que les décisions de réalisation de zone d'aménagement concerté soient transmis au préfet de région ;

1/3

ARRÊTE

Article 1^{er}

Sur la commune de Salernes, est déterminée une zone géographique conduisant à envisager la présence d'éléments du patrimoine archéologique, comme le prévoit l'article L.522-5 alinéa 2 du code du patrimoine susvisé ; cf. pièce annexe 83121-11, échelle 1/25000

La zone n°1 (Saint-Loup, section AS 01 partiel) concerne toutes les parcelles totalement ou partiellement comprises dans le périmètre délimité sur les documents annexés au présent arrêté :

Extrait de carte au 1/25000 (83121-11)
Extrait cadastral (83121-C2)

Article 2

Tous les dossiers de demande de permis de construire, de démolir et d'aménager situés dans la zone déterminée à l'article 1^{er} du présent arrêté sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à la réalisation de l'opération d'urbanisme ou d'aménagement faisant l'objet de la demande. Il en est de même pour les décisions de réalisation de zones d'aménagement concerté situées dans cette zone.

Article 3

Les dossiers, demandes et décisions, mentionnés à l'article 2 du présent arrêté, sont transmis sans délai aux services de la Préfecture de région (Direction régionale des affaires culturelles - Service régional de l'archéologie, 23 boulevard du Roi René, 13617 AIX-EN-PROVENCE Cedex 1) afin que puissent être prescrites des mesures d'archéologie préventive dans les conditions définies par le décret du 3 juin 2004 susvisé.

Article 4

En application de l'article R.425-31 du code de l'urbanisme, la délivrance d'un permis de construire, de démolir, d'aménager, ou la réalisation de travaux dans le cadre d'une zone d'aménagement concerté situés dans la zone déterminée à l'article 1^{er} du présent arrêté ne peut intervenir avant que le préfet de région ait statué, dans les délais qui lui sont impartis, au titre de l'archéologie préventive.

Article 5

La réalisation des travaux, objets des demandes d'autorisation d'urbanisme mentionnées à l'article 2 du présent arrêté, est subordonnée à l'accomplissement des mesures d'archéologie préventive, lorsqu'elles sont prescrites. Dans ce cas, les décisions d'autorisation d'urbanisme indiquent que l'exécution de ces prescriptions est un préalable à la réalisation des travaux autorisés.

Article 6

Le présent arrêté et ses annexes seront publiés au recueil des actes administratifs de la Préfecture du département du Var et notifié au maire de la commune de Salernes qui procédera à leur affichage pendant un mois en mairie à compter de leur réception.

Article 7

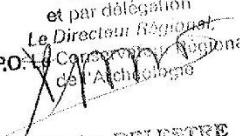
L'arrêté et ses annexes seront tenus à disposition du public à la mairie de Salernes et à la Préfecture du département du Var.

Article 8

Le Directeur régional des affaires culturelles, le Préfet du département du Var ainsi que le maire de la commune de Salernes sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Marseille, le 04 FEV. 2010

Le préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur
Préfet des Bouches-du-Rhône

Pour le Préfet,
et par délégation
Le Directeur Régional
R.O. Le Conservateur Régional
de l'Archéologie

Xavier DELESTRE



DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR
SERVICE REGIONAL DE L'ARCHEOLOGIE

VAR, Salernes : vue générale



Arrêté n°83121-2010, pièce annexe 83121-11



Emprise de la zone de présomption de prescription archéologique

Echelle 1/25 000 © SCAN25 IGN

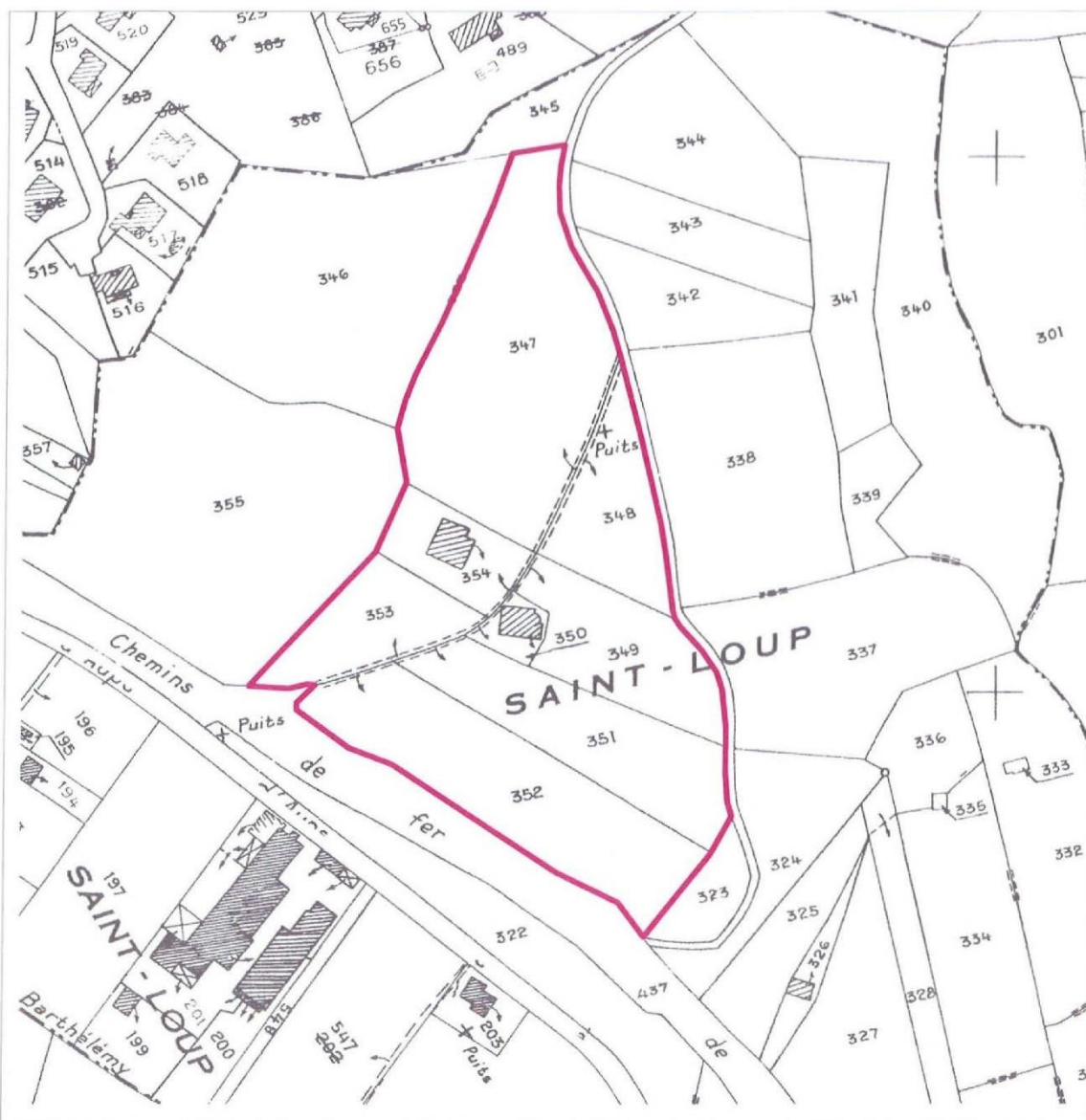


DIRECTION REGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES DE PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR
SERVICE REGIONAL DE L'ARCHEOLOGIE



VAR, Salernes : plan cadastral, zone 1 (Saint-Loup), section AS 1 partiel

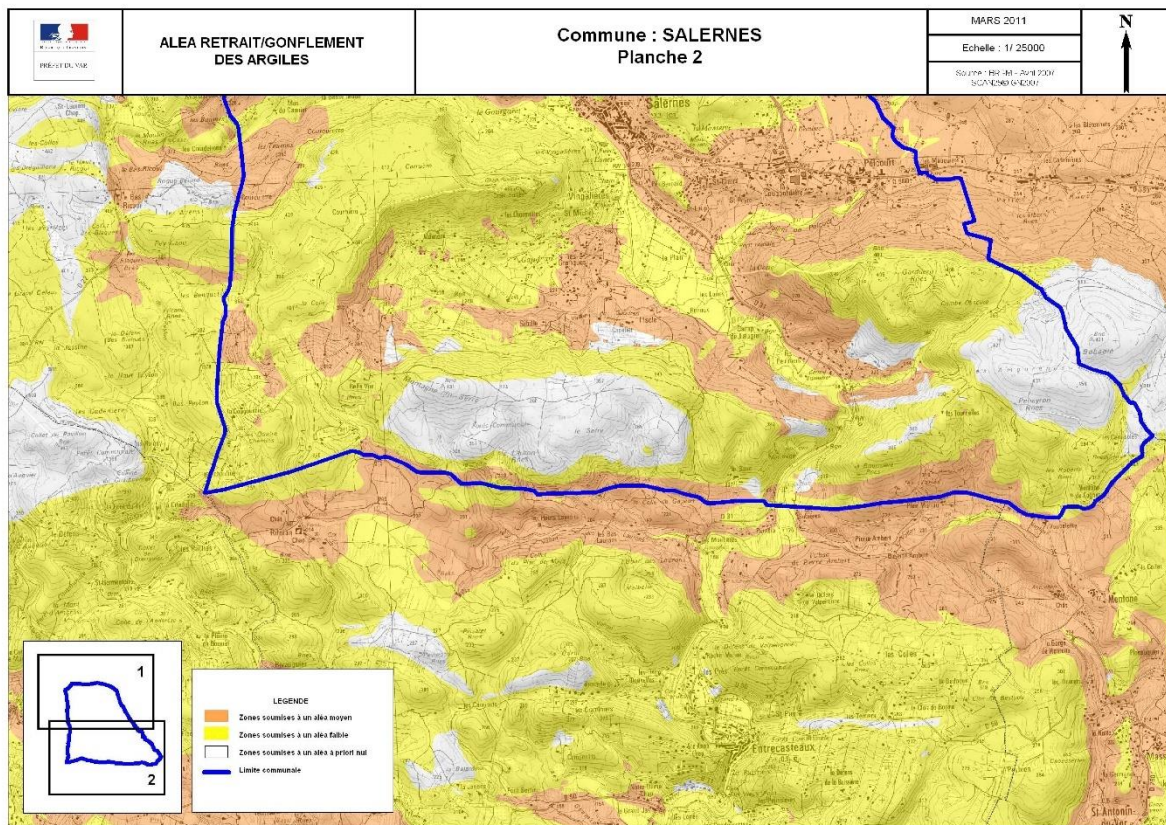
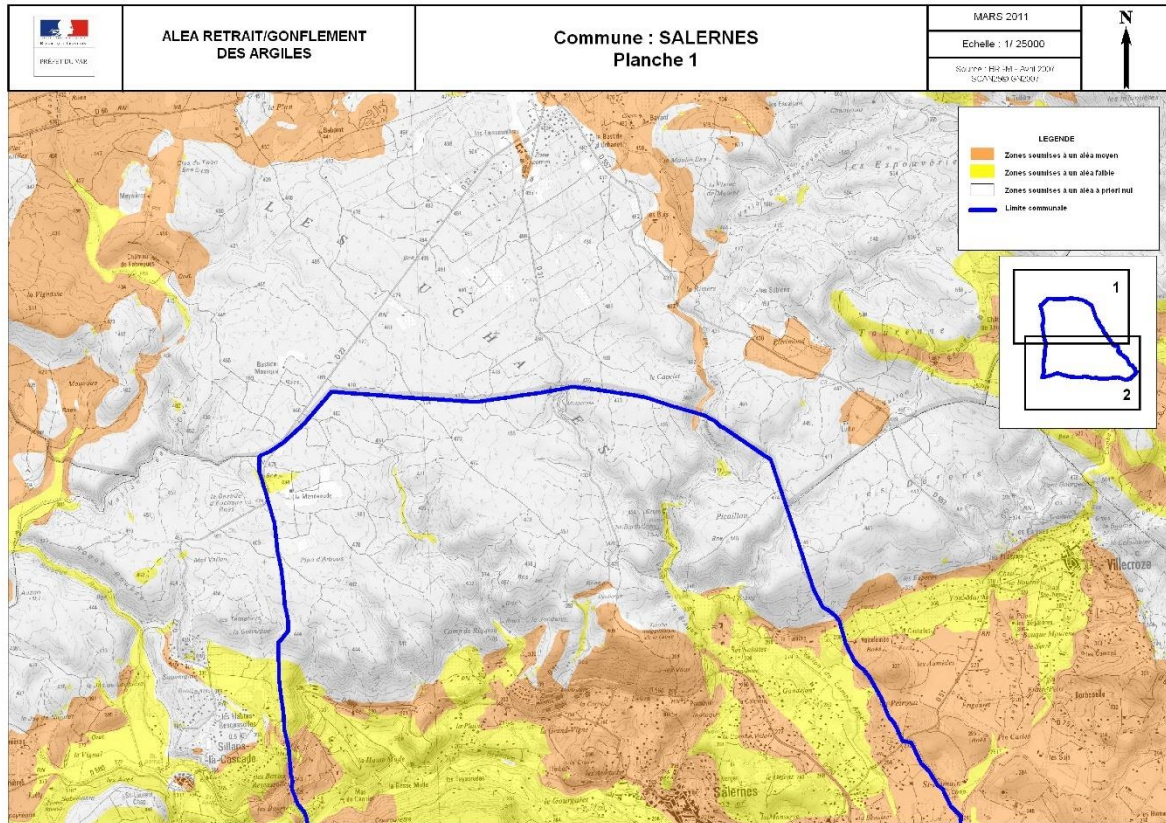
Arrêté n°83121-2010, pièce annexe 83121-C2



Emprise de la zone de présomption de prescription archéologique

© 2007 Ministère du budget, des comptes publics et de la fonction publique

14. Aléa retrait et gonflement des argiles



PLAN LOCAL D'URBANISME

4.1.4 - Prescriptions Graphiques Règlementaires




Révision du Plan Local d'Urbanisme prescrite par délibération du Conseil Municipal du 9 décembre 2013
Révision du Plan Local d'Urbanisme arrêtée par délibération du Conseil Municipal du29 juillet 2024
Révision du Plan Local d'Urbanisme approuvée par délibération du Conseil Municipal du16 juin 2025

Sommaire

1. Les emplacements réservés.....	3
2. Éléments du paysage à préserver.....	6
3. Les espaces boisés classés.....	22
4. Terrains cultivés et espaces non bâtis en zones urbaines à conserver et protéger.....	22
5. Aléa inondation.....	22
6. Linéaire de diversité commerciale.....	23
7. Marge de recul.....	23
8. Les zones humides.....	23

1. Les emplacements réservés

Les Emplacements Réservés sont repérés sur les plans conformément à la légende, auxquels s'appliquent les dispositions du code de l'urbanisme et autres législations et réglementations en vigueur les concernant. La construction est interdite sur ces terrains, bâtis ou non. Les bénéficiaires de ces dispositions sont les collectivités publiques ou les titulaires de services publics pour l'aménagement de voirie, d'ouvrages publics, d'installations d'intérêt général ou d'espaces verts. (cf. document n°4.1.3 « Prescriptions graphiques réglementaires »).

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

Le droit de délaissement : le propriétaire d'un terrain situé en Emplacement Réservé ou grevé d'une servitude peut mettre en œuvre son droit de délaissement, dans les conditions et délais prévus aux articles L152-2 et L230-1 et suivants du code de l'urbanisme.

N°	Désignation	Localisation	Bénéficiaire	Largeur	Superficie en m ²
1	Aménagement de la RD 560		Département	9 m	
2	Création d'un sentier piétonnier et cyclable le long de la Bresque	Lieu-dit Bellande	Commune	5 m	
3	Aménagement de la RD 31 Section Nord		Département	9 m	
4	Aménagement de la RD 31 Section Sud		Département	7 m	
5	Aménagement de la RD 51		Département	7 m	
6	Aménagement de la RD 22		Département	9 m	
7	Aménagement de l'ancienne voie des chemins de fer de Provence mixte (cycles et piétons)	Les Plantiers et La Combe	Département	6 et 3 m	
8	Création d'une voie	Lieu-dit Saint Romain	Commune	6 m	
9	Aménagement du chemin de la Plaine	Lieu-dit La Plaine	Commune	6 m	
10	Aménagement du chemin de Parouvier	Lieu-dit Parouvier	Commune	6 m	
11	Aménagement du chemin de St Barthélémy	Lieu-dit Candelon	Commune	6 m	
12	Aménagement des chemins au quartier de Saint Romain	Lieu-dit Saint Romain	Commune	4 m	
13	Acquisition et élargissement du chemin des Mûriers (jusqu'au chemin St Romain), quartier St Romain	Lieu-dit Saint Romain	Commune	6 m	
14	Acquisition et aménagement d'un chemin (ZA de la Baume) au quartier de la Baume	Lieu-dit La Baume	Commune	6 m	
15	Aménagement de l'impasse du Verger	Lieu-dit le Verger	Commune	6 m	
16	Acquisition, élargissement du chemin de Combe Vidal et création d'une aire de retournement	Lieu-dit Le Défend	Commune	4 m	


N°	Désignation	Localisation	Bénéficiaire	Largeur	Superficie en m ²
17	Aménagement de la route des 4 chemins	Lieu-dit La Colle, Gaudran, les Lones	Commune	7 m	
18	Acquisition du chemin de Bellande	Lieu-dit Bellande	Commune	6 m	
19	Aménagement piétonnier desservant l'école	Les Plantiers	Commune	2 m	
20	Aménagement du chemin de la Basse Mude	Lieu-dit la Basse Mude	Commune	6 m	
21	Aménagement d'une place avec jardin et stationnement	Le Village - Parcelles AI 675 et 676 en partie	Commune		520 m ²
22	Aménagement d'un espace vert	Le Village – Parcelles AI 295, 294, 293 et 333	Commune		2 100 m ²
23	Aménagement et préservation des abords de la Bresque	Les Arnauds – Parcelles G 336, 337 et 338 pour partie	Commune		5 000 m ²
24	Aménagement d'un forage	Le Jonquier – Parcelles G 155 et 156 pour partie	Commune		36 800 m ²
25	Aménagement d'un parking à proximité du musée Terra Rossa	Les Lones – parcelle AK 386 pour partie	Commune		3 250 m ²
26	Acquisition d'un chemin entre le golf et le chemin des 4 chemins (voie de secours désenclavement)	Gaudran	Commune	6 m	
27	Acquisition pour la création d'une halle commerciale et d'équipement public : lien espace Boutal et maison Lambert	Village – parcelle AI 734	Commune		200 m ²
28	Aménagement d'un espace de détente et de pique-nique en lien avec la voie verte	Les Amourenes – Parcelle AX 106 pour partie	Commune		3 180 m ²
29	Aménagement d'un espace public à côté du monument aux morts	Village – Parcelles AI 1169 et 1168 en partie	Commune		510 m ²
30	Acquisition et élargissement de l'accès à la déchèterie		Commune	6 m	

N°	Désignation	Localisation	Bénéficiaire	Largeur	Superficie en m ²
31	Acquisition et aménagement de l'accès au groupe scolaire notamment	Village – Parcelles AI 884 et 932	Commune		510 m ²
32	Élargissement pour réalisation d'un trottoir (Accès parking Jean Moulin)	Ancienne voie ferrée de Provence	Commune		150 m ²
33	Acquisition et préservation de la source lieu-dit La Manserve	La Manserve – Parcelles AS 514 et 764 pour partie	Commune		810 m ²
34	Élargissement pour réalisation d'un trottoir	Rue de la Ferrage	Commune	2 m	55 m ²
35	Réhabilitation et extension du centre de loisirs	La Baume - Parcelles AS 491 et 35	Commune		1 870 m ²
36	Réhabilitation et extension du centre de loisirs	La Baume Parcelle AS 37	Commune		1 680 m ²
37	Aménagement de la RD 2560	Depuis le giratoire ch. de Parouvier /ch. de la Muy/RD 2560 jusqu'au carrefour RD 560/RD 2560	Département	9 m	
38	Aménagement du carrefour RD 560 / RD 2560	Parouvier	Département		2 900 m ²

2. Éléments du paysage à préserver

Le règlement du PLU, dans sa partie écrite (document 4.1.1, dans les dispositions générales du règlement) et dans ses documents graphiques (documents 4.2 du règlement) identifie des éléments du paysage.

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

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

Rappel des dispositions générales du règlement :

« Pour les éléments du paysage repérés au plan de zonage au titre de l'article L 151-19 du Code de l'urbanisme, seuls sont autorisés les travaux de rénovation et de réhabilitation à condition qu'ils soient réalisés en préservant les formes et les volumes, ouvertures et hauteurs existantes.... des constructions identifiées. En tout état de cause les travaux entrepris sur ces bâtiments devront respecter et conserver les styles architecturaux d'origine des dites constructions.





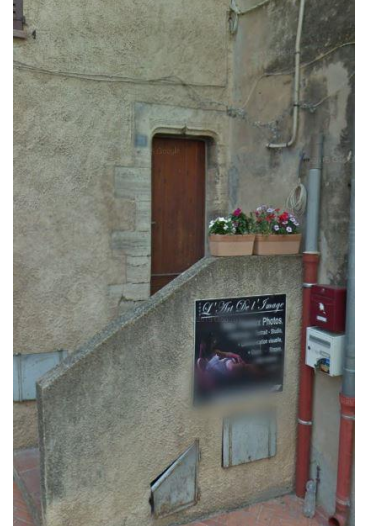
Les caractéristiques structurelles du bâtiment seront respectées et mises en valeur, en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité.

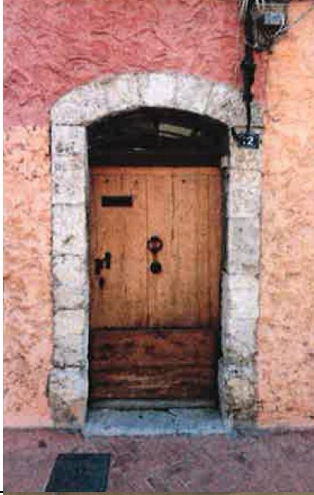



Les caractéristiques architecturales du bâtiment seront respectées et mises en valeur, notamment la forme des toitures, la modénature, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures.






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

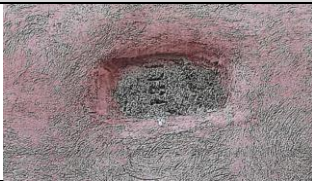






Les installations techniques seront traitées de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale du bâtiment. La pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec l'élément du paysage identifié est proscrite.






Si un bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt et de remédier aux altérations qu'il a subi. »




N°	Désignation	Localisation		Photos
		Lieu-dit	Section et Parcelle	
1	Cheminée de Terra Rossa	Les Lones	Section AK Parcelle 387	
2	Moulin à huile La Cayanne	Rue Longue	Section AI Parcelle 898	
3	Moulin à huile La Salernoise	Rue du Château	Section AI Parcelle 267	
4	Clé d'arc de porte	46 rue basset	Section AI Parcelle 619	
5	Porte et Linteau en accolade	23 rue Basset	Section AI Parcelle 573	






N°	Désignation	Localisation		Photos
		Lieu-dit	Section et Parcelle	
6	Porte et encadrement	12 rue Basset	Section A1 Parcelle 653	
7	Encadrement avec clé d'arc <i>Daté de 1857</i>	21 rue Jean Jacques Rousseau	Section A1 Parcelle 477	
8	Double porche ancienne remise nationale	20 rue Jean Jacques Rousseau	Section A1 Parcelle 515	
9	Poids public	Rue Jean Jacques Rousseau	Section A1 Parcelle 486	







N°	Désignation	Localisation		Photos
		Lieu-dit	Section et Parcelle	
10	Pigeonnier et façade peinte	36 rue de la Calade	Section AI Parcelle 133	
11	Maison décorée de céramique	Rue Jean Jacques Rousseau	Section AC Parcelle 230	
12	Encadrements de porte et fenêtre	2 rue Voltaire	Section AI Parcelle 445	
13	Encadrement et porte	6 rue Voltaire	Section AI Parcelle 440	
14	Clé d'arc de porte <i>Datée de 1699</i>	15 rue Voltaire	Section AI Parcelle 435	

N°	Désignation	Localisation		Photos
		Lieu-dit	Section et Parcelle	
15	Pierre datée en façade	16 rue Voltaire	Section AI Parcelle 455	
16	Oculus sur porte	19 rue Voltaire	Section AI Parcelle 434	
17	Encadrements porte et fenêtre	14 rue Gorguette	Section AI Parcelle 57	
18	Clé d'arc de porte <i>Datée de 1697</i>	5 rue de la Fontaine du Murier	Section AI Parcelle 87	
19	Encadrements et portes	8 rue Barbe-Caron	Section AI Parcelle 73	
20	Linteau en accolade	8 rue Barbe-Caron	Section AI Parcelle 359	
21	Pigeonnier ancien rempart de la ville	Rue des Moulins	Section AI Parcelle 1022	



N°	Désignation	Localisation		Photos
		Lieu-dit	Section et Parcelle	
22	Clé d'arc <i>Datée 1201 et 1824</i>	1 rue du château	Section AI Parcelle 9	
23	Encadrement et porte	10 Place de la Révolution	Section AI Parcelle 225	
24	Maison	Devant le lavoir	Section AI Parcelle 280	
25	Encadrements	31 rue Longue	Section AI Parcelle 362	
26	Portes et linteaux	19 rue Longue	Section AI Parcelle 997	






N°	Désignation	Localisation		Photos
		Lieu-dit	Section et Parcelle	
27	Encadrement et porte	6 rue Longue	Section AI Parcelle 387	
28	Encadrement et porte	4 rue bas du four	Section AI Parcelle 419	
29	Encadrement porte et clé d'arc	26 bd. Paul Cotte	Section AI Parcelle 292	




N°	Désignation	Localisation		Photos
		Lieu-dit	Section et Parcelle	
30	Porte avec linteau	2 rue Victor Hugo	Section AI Parcelle 732	
31	Balcon	Angle rue Giraud/rue des 4 coins	Section AI Parcelle 648	
32	Site de l'ancien château et ruines	Lieu-dit Le Vieux Château	Section AI Parcelle 13	
33	Canal et Aqueduc du Château	Chemin de la Roque	Domaine public	
34	Chapelle la Croix de Solliès	Lieu-dit Croix de Solliès	Section AK Parcelle 339	





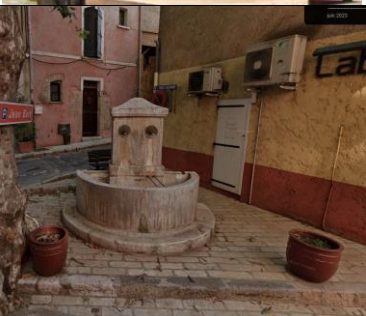

N°	Désignation	Localisation		Photos
		Lieu-dit	Section et Parcelle	
35	Chapelle Saint Barthémy et ses abords (pas-d'âne)	Lieu-dit Saint Barthélémy	Section B Parcelle 50	
36	Aqueduc	Boulevard de l'Europe	Domaine public	
37	Tholos de la Lauve <i>Tombe préhistorique datant de 2500 à 2000 avant JC</i>	La Lauve	Section B Parcelle 101	
38	Cheminée de La Gardiole	Les Lones	Section AR Parcelle 874	
39	Salernes Vieille	Saint Bathélémy	Section B Parcelles 15, 16 et 17	
40	Retenues de la Muie	Les Arnauds	Domaine public	





N°	Désignation	Localisation		Photos
		Lieu-dit	Section et Parcelle	
41	Château Escoffier	Les Arnauds	Section C Parcelle 864	
42	Chapelle ND de Bon Secours	Village	Section AI Parcelle 485	
43	Chapelle Saint Loup	Saint Loup	Section AS Parcelle 350	
44	Chapelle Saint Clair	Saint Clair	Section AS Parcelle 21	
45	Ancienne porte de la chapelle des Pénitents Blancs	Village	Section AI Parcelle 279	

N°	Désignation	Localisation		Photos
		Lieu-dit	Section et Parcelle	
46	Croix de mission	Les Arnauds	Section AC Parcelle 216	
47	Croix de mission	Boulevard de la Libération	Section AS Parcelle 534	
48	Oratoire	Saint Michel	Section AR Parcelle 426	
49	Oppidum de Gandelon	Combe Amere	Section B Parcelle 111	
50	Pont romain du Pelcourt	Saint Loup	Domaine public	
51	Site archéologique de Fonbrégoua	Le Jonquier	Section G Parcelle 290	

N°	Désignation	Localisation		Photos
		Lieu-dit	Section et Parcelle	
52	Minoterie Lèbre	Village Rue des Moulins	Section AI Parcelle 900	
53	Ancienne conserverie	Village Rue des Moulins	Section AI Parcelle 907	
54	Infrastructure du stade : gradins, vestiaires, enceinte....	Village Le Verger	Section AI Parcelle 272	
55	Ancienne usine	Saint Romain	Section AT Parcelle 684	
56	Maison Féraud	Village Rue Edouard Basset	Section AI Parcelle 560	

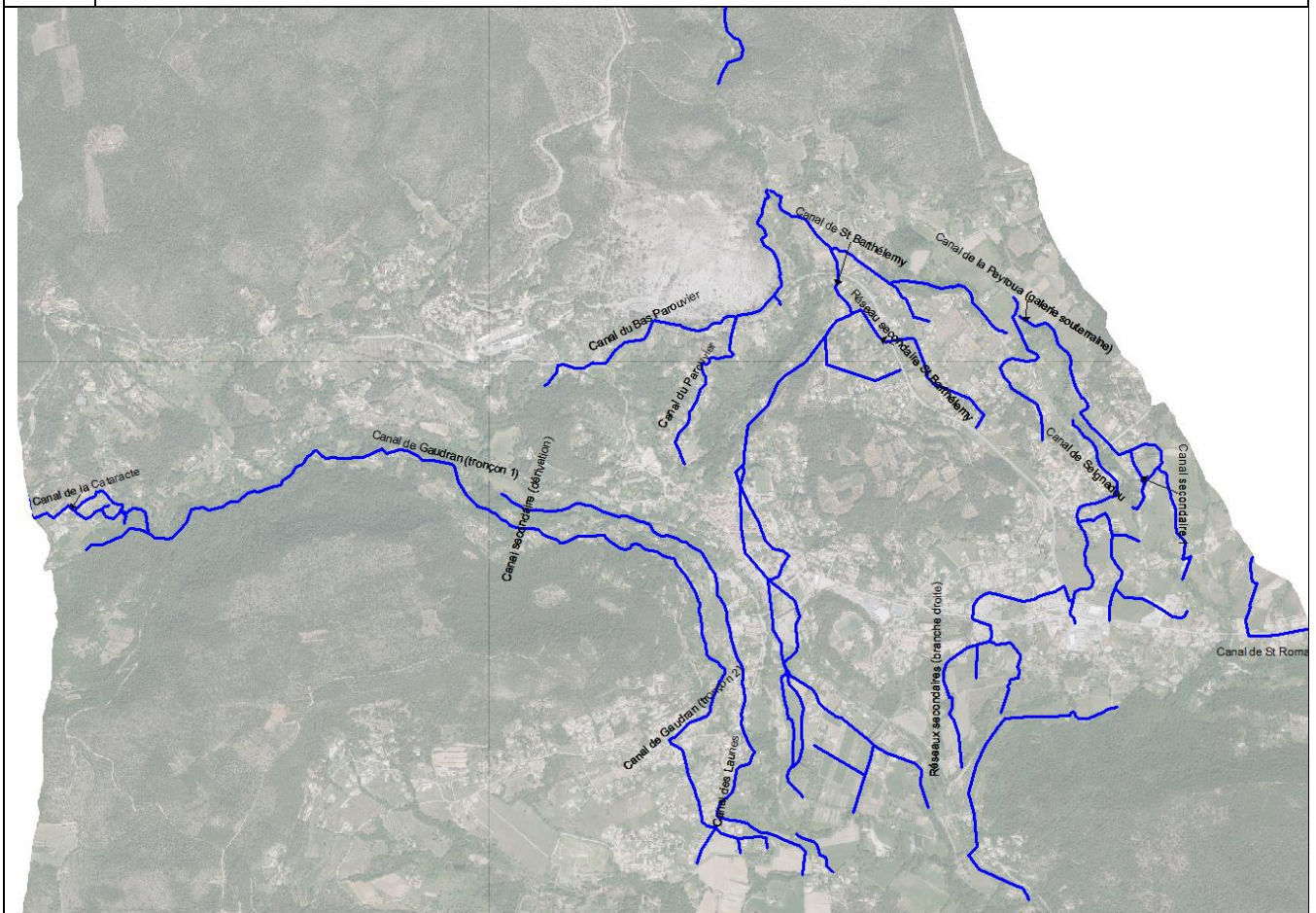
N°	Désignation	Localisation		Photos
		Lieu-dit	Section et Parcelle	
57	Porte	Village Rue Pierre Blanc	Section AI Parcelle 395	
58	Porte et lindeau de bois 17 ^{ème} siècle	Village Rue du Bas Four	Section AI Parcelle 935	
59	Façade	Village Cours Théodore Bouge	Section AI Parcelle 672	
60	Pressoir de l'ancien moulin	Village Rue des Moulins	Section AI Parcelle 8	
61	Source de La Tuilière	Combe Amere	Section AD Parcelle 49	

N°	Désignation	Localisation		Photos
		Lieu-dit	Section et Parcelle	
62	Fontaine du 8 mai	Village Cours Théodore Bouge	Domaine public	
63	Fontaine du Cours Théodore Bouge	Village Cours Théodore Bouge	Domaine public	
64	Fontaine Frédéric Mistral	Village Rue Edouard Basset	Section AI Parcelle 599	
65	Fontaine	Village Passage Cours T. Bouge - Place G. Clemenceau	Section AI Parcelle 964	
66	Fontaine de la Gorguette	Village Rue Jean Jacques Rousseau	Domaine Public	
67	Fontaine Bartolini	Village Rue Jean Bartolini	Domaine public	

N°	Désignation	Localisation		Photos
		Lieu-dit	Section et Parcelle	
68	Fontaine	Village Bd. Paul Cotte	Domaine public	
69	Fontaine la Fouant dou Casteou	Village Bd. Paul Cotte	Domaine public	
70	Fontaine de la Révolution	Village Place de la Révolution	Domaine public	
71	Fontaine du Murier	Village Place de la Révolution	Domaine public	
72	Lavoir	Village Rue des Moulins	Section AI Parcelle 278	

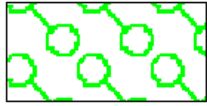
73

Canaux d'irrigation (Source : Syndicat Mixte de l'Argens)



3. Les espaces boisés classés

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

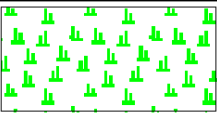
<i>Intitulé</i>	<i>Représentation graphique</i>
<i>EBC (Espaces boisés classés)</i>	

Le classement en Espace Boisé interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création de boisements.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les Espaces Boisés Classés et figurant comme tels aux documents graphiques, sauf exceptions listées par l'Arrêté Préfectoral du 30 août 2012 portant dispense de déclaration de coupes d'arbres en espaces boisés classés.

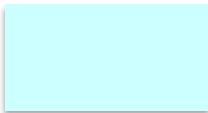
4. Terrains cultivés et espaces non bâtis en zones urbaines à conserver et protéger

Dans les zones urbaines, sont identifiés des terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent.

<i>Intitulé</i>	<i>Représentation graphique</i>
<i>Terrains cultivés et espaces non bâtis à protéger en zones U et AU</i>	

5. Aléa inondation


Le périmètre de l'aléa inondation figure sur les plans 4.2.1, 4.2.2 et 4.2.3. Le zonage réglementaire présentant les différents niveaux de l'aléa au sein du périmètre figure sur les plans 4.2.4 et 4.2.5 compléter par le règlement du zonage inondation (pièce n°4.1.2 du dossier de PLU).

<i>Intitulé</i>	<i>Représentation graphique</i>
<i>Périmètre de l'aléa inondation</i>	

6. Linéaire de diversité commerciale

L'article L151-16 : du code de l'urbanisme dispose que le règlement peut « identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif. »


Des linéaires de préservation de la diversité commerciale sont identifiés dans la zone Ua. Dans les rues identifiées, les locaux en rez-de-chaussée à destination d'artisanat, de commerce de détail, d'activités de service, de bureau où s'effectue l'accueil d'une clientèle et de restauration, ne pourront changer de destination que vers des destinations précédemment citées.

<i>Intitulé</i>	<i>Représentation graphique</i>
<i>Linéaire de diversité commerciale</i>	

7. Marge de recul

L'article L151-18 : du code de l'urbanisme dispose que le règlement peut « déterminer des règles concernant ... leurs conditions d'alignement sur la voirie »

Une marge de recul figure aux documents graphiques le long du boulevard de la libération.

<i>Intitulé</i>	<i>Représentation graphique</i>
<i>Marge de recul</i>	

8. Les zones humides

L'article L151-23 du code de l'urbanisme dispose que le règlement peut « identifier et localiser les éléments de paysage et délimiter les sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état des continuités écologiques et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur préservation. Lorsqu'il s'agit d'espaces boisés, ces prescriptions sont celles prévues aux articles L. 113-2 et L. 421-4. Il peut localiser, dans les zones urbaines, les terrains cultivés et les espaces non bâtis nécessaires au maintien des continuités écologiques à protéger et inconstructibles quels que soient les équipements qui, le cas échéant, les desservent ».

<i>Intitulé :</i>	<i>Représentation graphique</i>
Éléments de paysage et sites et secteurs à protéger pour des motifs d'ordre écologique définis par l'article R151-43 du code de l'urbanisme : Zone humide	