

Plan

Local

d' **U**rbanisme

Modification n°:

1

RECUE
15.01.15
P.B.83

Département
du Var

Commune de :

Les Salles sur Verdon

Document n°:

4

Règlement

begeat

les solutions d'urbanisme

AMÉNAGEMENT
URBANISME
ENVIRONNEMENT
PAYSAGE
DÉVELOPPEMENT

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

Tél : 04 94 93 58 17
Fax: 04 94 09 20 34
Mail: contact@begeat.fr





Historique des procédures :

PLU approuvé par DCM le :	21 février 2014
Modification du PLU approuvée par DCM le :	9 janvier 2015

* DCM : délibération du Conseil Municipal

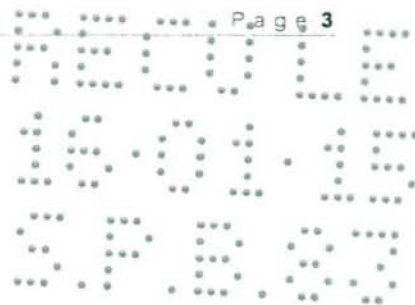
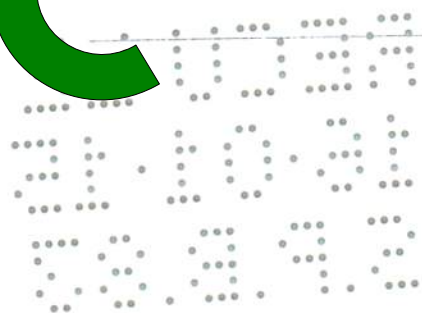


Table des matières

TITRE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES	4
PREAMBULE	5
ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN	5
ARTICLE 2 : PORTEE GENERALE DU REGLEMENT	5
ARTICLE 3 : STRUCTURE DU REGLEMENT	5
ARTICLE 4 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES	6
ARTICLE 5 : RAPPELS.....	8
TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES	13
ZONE UA.....	15
ZONE Ue	27
TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER	36
ZONE AUA	38
ZONE AUB	50
TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES	52
ZONE A.....	54
TITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES	61
ZONE N.....	63
ANNEXES AU REGLEMENT	71
ANNEXE 1 : ANNEXE AU REGLEMENT DE LA ZONE "A"	72
ANNEXE 2 : LEXIQUE	73
ANNEXE 3: SCHEMAS ILLUSTRANT LES ARTICLES 10	78
ANNEXE 4 : DISPENSE DE DECLARATION DE COUPES D'ARBRES EN EBC	79
ANNEXE 5 : ELEMENTS DU PATRIMOINE ECOLOGIQUE IDENTIFIE	81
ANNEXE 6 : LOCALISATION DES BATIMENTS AGRICOLES D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION	85
ANNEXE 7 : ARRETE PREFECTORAL PORTANT REGLEMENT PERMANENT DU DEBROUSSAILLEMENT OBLIGATOIRE ET MAINTIEN EN ETAT DEBROUSSAILLE	86
ANNEXE 8: RATIFICATION DE LA CHARTE SIGNALETIQUE DU PNRV.....	98
ANNEXE 9: DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES GENERALES POUR SE PREMUNIR CONTRE LE RISQUE D'INCENDIE	99
ANNEXE 10 : ESPECES VEGETALES PRECONISEES	102



TITRE 1 : DISPOSITIONS GÉNÉRALES

PREAMBULE

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). Le règlement du PLU fait l'objet d'une modification n°1 afin de prendre en compte, entre autre, les dispositions législatives issues de la loi Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014.

ARTICLE 1 : CHAMP D'APPLICATION TERRITORIALE DU PLAN

Le présent règlement de PLU s'applique à l'ensemble du territoire de la commune des Salles sur Verdon (Var).

ARTICLE 2 : PORTEE GENERALE DU REGLEMENT

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

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

Le règlement permet de déterminer quelles sont les possibilités d'utilisation et d'occupation du sol ainsi que les conditions dans lesquelles ces possibilités peuvent s'exercer. Ces règles s'appliquent à l'unité foncière, c'est à dire à la parcelle cadastrale ou à l'ensemble des parcelles d'un seul tenant qui appartiennent, sans rupture, à un même propriétaire.

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

ARTICLE 3 : STRUCTURE DU REGLEMENT

Le règlement comprend 5 titres :

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

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

- Article 1 : *Occupations et utilisations du sol interdites*
- Article 2 : *Occupations et utilisations du sol soumises à des conditions particulières*
- Article 3 : *Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées et d'accès aux voies ouvertes au public*
- Article 4 : *Conditions de desserte des terrains par les réseaux publics d'eau, d'électricité et d'assainissement*
- Article 5 : *Superficie minimale des terrains constructibles*
- Article 6 : *Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques*
- Article 7 : *Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives*
- Article 8 : *Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété*
- Article 9 : *Emprise au sol des constructions*
- Article 10 : *Hauteur maximale des constructions*

- Article 11 : Aspect extérieur des constructions et l'aménagement de leurs abords
- Article 12 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement
- Article 13 : Obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations
- Article 14 : Coefficient d'occupation du sol (COS)
- Article 15 : Obligations en matière de performances énergétiques et environnementales des constructions
- Article 16 : Obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques

ARTICLE 4 : DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

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

Chaque zone, chaque secteur, avec ou sans indices de risques, sont délimités et repérés par un indice portant le nom de la zone au plan de zonage (*cf. document n°5 « Documents graphiques »*) :

Le plan de zonage comporte également :

- **des Espaces Boisés Classés (EBC) à créer ou à conserver**

Ces espaces, auxquels s'appliquent les dispositions du code de l'urbanisme et autres législations et réglementations en vigueur les concernant, sont désignés par le PLU comme espaces boisés à conserver ou à créer et sont repérés sur les documents graphiques par les symboles définis en légende.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les Espaces Boisés Classés et figurant comme tels aux documents graphiques, à l'exception de ceux listés par l'Arrêté Préfectoral du 30 août 2012 portant dispense de déclaration de coupes d'arbres en espace boisés classés (*cf. annexe n°4 du présent règlement*).

- **des Emplacements Réservés (ER)**

Les Emplacements Réservés sont repérés sur les plans conformément à la légende auxquels s'appliquent les dispositions du code de l'urbanisme et autres législations et réglementations en vigueur les concernant. La construction est interdite sur ces terrains, bâtis ou non. Les bénéficiaires de ces dispositions sont les collectivités publiques ou les titulaires de services publics pour l'aménagement de voirie, d'ouvrages publics, d'installations d'intérêt général ou d'espaces verts. (*cf. document n°6 « Annexes Générales »*)

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

- **des plantations à conserver ou à créer ET des terrains cultivés à protéger (en zones urbaines)**

Les documents graphiques peuvent comporter des indications délimitant les espaces concernant les plantations à conserver ou à créer, ainsi que des terrains cultivés à protéger en zones urbaines.

Les éventuels espaces indiqués comme terrains cultivés à protéger en zone urbaine, qui sont reportés aux documents graphiques, sont inconstructibles et il ne pourra y être réalisé aucune construction à l'exception des clôtures ou des aménagements légers de jardin, conformément à l'article L123-1-5 alinéa 9 du code de l'urbanisme.

▪ **des sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historiques ou écologique**

L'article L123-1-5 du code de l'urbanisme dispose : « Le règlement fixe, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durables, les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols permettant d'atteindre les objectifs mentionnés à l'article L. 121-1, qui peuvent notamment comporter l'interdiction de construire, délimitent les zones urbaines ou à urbaniser et les zones naturelles ou agricoles et forestières à protéger et définissent, en fonction des circonstances locales, les règles concernant l'implantation des constructions.

A ce titre, le règlement peut (...) 7°) 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 écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection (...).

L'article R*123-11 du code de l'urbanisme dispose : « Les documents graphiques du règlement font, en outre, apparaître s'il y a lieu : (...) h) Les éléments de paysage, les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre culturel, historique ou écologique, et notamment les secteurs dans lesquels la démolition des immeubles est subordonnée à la délivrance d'un permis de démolir. »

A ce titre, les éléments de paysages à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre écologique sont répertoriés en annexe n°5 du présent règlement, ainsi que dans le rapport de présentation, au sein du chapitre « Explication des choix retenus » et identifiés aux documents graphiques.

▪ **des bâtiments agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination.**

L'article L123-3-1 du code de l'urbanisme dispose : « Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole. ».

Un bâtiment, faisant l'objet de l'Orientation Particulière d'Aménagement (OAP n°2) (document n°3 du PLU) est répertorié en annexe n°6 du présent règlement et identifié aux documents graphiques conformément à l'article R123-12 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 5 : RAPPELS

▪ **Combinaison du règlement du PLU avec les autres règles d'urbanisme et autres réglementations**

Sont et demeurent applicables sur le territoire communal les dispositions du présent règlement qui se substituent aux règles générales d'aménagement et d'urbanisme du code de l'urbanisme.

Le présent règlement a été établi en tenant compte des articles L146-1 et suivants (loi Littoral) et L145-1 et suivants (loi Montagne).

Se superposent aux règles de PLU, les articles d'ordre public du code de l'urbanisme (R. 111 et suivants) ainsi que les codes Civil, Rural, Environnement, Forestier, santé publique, règlement sanitaire départemental, code de la Construction et de l'Habitation, etc.

▪ **Autorisations d'urbanisme**

Le code de l'urbanisme précise la liste des travaux soumis à Permis de Construire, Permis d'Aménager, Déclaration Préalable ou dispensés de toute formalité.

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire suite à la décision prise par le conseil municipal en date du 8 mars 2013.

Les ravalements de façades sont soumis à déclaration préalable.

Les démolitions peuvent être soumises au permis de démolir en application du code de l'urbanisme.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les Espaces Boisés Classés et figurant comme tels aux documents graphiques, à l'exception de ceux listés par l'Arrêté Préfectoral du 30 août 2012 portant dispense de déclaration de coupes d'arbres en espace boisés classés (*cf. annexe n°4 du présent règlement*).

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément au Code Forestier.

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

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt général sont autorisés dans toutes les zones du PLU nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire. Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Electricité sont autorisées dans les différentes zones du PLU.

Ces ouvrages techniques d'intérêt général (de type : pylônes, canalisations souterraines, postes électriques, bâtiments techniques, équipements ou mise en sécurité des clôtures de postes électriques...), ainsi que les affouillements et les exhaussements qui y sont liés, ne sont pas soumis aux dispositions des articles 5 à 11 et 14 de chacune de ces zones. Seules les antennes relais de téléphonie mobile sont interdites en zones urbaines et à urbaniser. Celles-ci peuvent être implantées en zones agricoles ou naturelles.

▪ **Secteurs soumis au Droit de Préemption Urbain : « DPU »**

Le droit de préemption urbain permet à une collectivité publique d'acquérir un bien immobilier en se substituant à l'acquéreur trouvé par le vendeur. Ce droit intervient dans des zones prédéfinies par un acte administratif sur l'ensemble des zones U et AU (par délibération du conseil municipal). Il est mis en œuvre pour des opérations d'intérêt général (voir lexique en fin de règlement).

Après approbation du PLU par délibération du Conseil Municipal, il sera institué un droit de préemption urbain sur toutes les zones urbaines (U) et à urbaniser (AU) délimitées sur le PLU du territoire de la commune. (*cf. document n°6 « Annexes Générales »*).

▪ **Servitudes d'Utilité Publiques (SUP)**

Les SUP sont mentionnées dans une annexe spécifique du PLU (*cf. document n°6 « Annexes Générales »*).

▪ **Les règlements des lotissements**

Les règles d'urbanisme contenues dans les documents approuvés d'un lotissement deviennent caduques au terme de dix années à compter de la délivrance de l'autorisation de lotir si, à cette date, le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme.

Toutefois, lorsqu'une majorité de co-lotis, a demandé le maintien de ces règles, elles ne cessent de s'appliquer qu'après décision expresse de l'autorité compétente prise après enquête publique. Ces dispositions ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre co-lotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux terrains lotis en vue de la création de jardins mentionnés au code de l'urbanisme.

Il n'existe, à la date du PLU arrêté, aucun lotissement de plus de 10 ans ayant demandé de conserver ses propres règles.

▪ **Reconstruction à l'identique**

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sauf si le PLU en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié, conformément aux dispositions de l'article L111-3 du code de l'urbanisme.

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

▪ **Restauration d'un bâtiment (ruines)**

Conformément aux dispositions de l'article L111-3 du code de l'urbanisme, Peut également être autorisée, sauf dispositions contraires des documents d'urbanisme et sous réserve des dispositions de l'article L. 421-5 du code de l'urbanisme, la restauration d'un bâtiment dont il reste l'essentiel des murs porteurs lorsque son intérêt architectural ou patrimonial en justifie le maintien et sous réserve de respecter les principales caractéristiques de ce bâtiment.

▪ **Constructions détruites par catastrophe naturelle ou par sinistre**

Conformément à l'article L123-5 du code de l'urbanisme, « (...) l'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, par décision motivée, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme pour permettre 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. (...) ».

Enfin, 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. »

▪ **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.

▪ **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 :

1. 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.
2. Elle doit être limitée.
3. Elle doit faire l'objet d'une décision expresse et motivée.

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

L'autorité compétente pour délivrer le permis de construire peut, dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat, accorder des dérogations à une ou plusieurs règles du plan local d'urbanisme ou du document d'urbanisme en tenant lieu pour autoriser des travaux nécessaires à l'accessibilité des personnes handicapées à un logement existant, conformément à l'article L123-5, alinéa 5, du code de l'urbanisme.

▪ **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 :

*DRAC de Provence Alpes Côtes d'Azur,
Service Régional de l'Archéologie,
23 boulevard du Roi René – 13 617 AIX EN PROVENCE.*

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

▪ **Le débroussaillage**

La réglementation sur le débroussaillage obligatoire prévu notamment par le code forestier (articles L322-3 et L322-7), 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. annexe n°7 du présent règlement).

▪ Règles parasismiques

Le département du Var est situé entre les zones sismiques du couloir rhodanien et la faille dite de Nice. La sismicité historique s'inscrit dans des intensités comprises entre les degrés IV et VIII de l'échelle MSK.

La commune est classée en zone de **sismicité modérée (niveau 3)** par le décret du 22 octobre 2010 définissant les zones de sismicité du Var. De nouvelles règles de classification et de construction parasismique sont définies au code de l'environnement. Les bâtiments sont classés suivant 4 catégories d'importance 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	▪ Bâtiments dans lesquels il n'y a aucune activité humaine nécessitant un séjour de longue durée.
II	▪ 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	▪ 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	▪ 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. ▪ Etablissements 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
Les Salles sur Verdon ⇔	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 $a_{gr} = 0,7 \text{ m/s}^2$
	Zone 3 Aléa modéré	Aucune exigence	Eurocode 8 $a_{gr} = 1,1 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 $a_{gr} = 1,1 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 $a_{gr} = 1,1 \text{ m/s}^2$
	Zone 4 Aléa moyen	Aucune exigence	Eurocode 8 $a_{gr} = 1,6 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 $a_{gr} = 1,6 \text{ m/s}^2$	Eurocode 8 $a_{gr} = 1,6 \text{ m/s}^2$

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

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

Les établissements scolaires simples en zone 2 sont systématiquement classés en catégorie III. Cependant, pour faciliter le dimensionnement des bâtiments scolaires simples, les règles forfaitaires simplifiées PS-MI peuvent être utilisées en zone 2 sous réserve du respect des conditions d'application de celles-ci, notamment en termes de géométrie du bâtiment et de consistance de sol.

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



Page 13
Règlement
2015
SP. 8.03

TITRE 2 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES



ZONE *Ua*

Extrait du rapport de présentation

Caractère de la zone :

La zone « Ua » représente la délimitation du village, dont il convient de préserver et mettre en valeur les caractères architecturaux, urbains et paysagers.

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

Des polygones d'emprise maximale de constructions sont portés aux documents graphiques.

La zone « Ua » comprend un secteur :

- *Uaa : correspondant au quartier d'habitation Euviera.*

ZONE Ua

ARTICLE Ua 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- En zone Ua, les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :
 - Les constructions et activités à destination de l'industrie.
 - Les activités agricoles liées à l'élevage.
 - L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
 - Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
 - Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes.
 - Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers.
 - Les aires d'accueil des gens du voyage.
 - Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs.
 - Les parcs d'attraction.
 - Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, matériaux, etc...).
 - Les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration (ICPE) à l'exception de celles qui sont compatibles avec une zone d'habitation.
 - Les antennes relais de radiotéléphonie.
 - Le changement de destination à usages autres que de commerces, services ou artisanat des locaux situés en rez-de-chaussée des rues et places de la zone Ua.

ARTICLE Ua 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Ua1 et sont autorisées sous condition les occupations et utilisations suivantes :
 - Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
 - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou démoli depuis moins de 10 ans.
 - Les affouillements et exhaussements de sol sous réserve de l'autorisation préalable et à condition qu'ils ne compromettent pas stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.
 - Pour tout projet d'au moins 4 logements : au moins 25% des logements devront être à caractère social, (au sens de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation) à condition qu'ils représentent au moins 25% de la surface de plancher totale.
 - Le changement de destination des locaux situés en rez-de-chaussée des rues et places de la zone Ua n'est autorisé qu'à destination de services ou de commerces, sans nuisance pour le voisinage.
 - Les structures légères closes à destination de commerce sont autorisées sur les parcelles donnant sur les rues et places suivantes :
 - Place Sainte Anne, Place de l'Artisanat, Rue Pierre Blanche, Rue Costebelle, Place Garuby, Avenue de Bocouenne, Avenue de Perafabre.

ARTICLE Ua 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

■ Accès

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

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

■ Voirie

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

ARTICLE Ua 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

■ Eau potable

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

■ Assainissement

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

EAUX USEES ET EAUX VANNES

- Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, en respectant les caractéristiques de ce réseau et sous réserve que celui-ci présente une capacité suffisante.
- L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés, est interdite.
- L'évacuation des eaux usées dites « industrielles » dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré traitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.
- 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.
- Les eaux résiduaires doivent être, si nécessaire, soumises à une pré-épuration appropriée à leur nature et degré de pollution, avant rejet dans le réseau public d'assainissement.

EAUX DE PISCINES

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

EAUX PLUVIALES

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

■ Réseaux de distribution et d'alimentation

- Pour toute construction ou installation nouvelle, les branchements aux lignes de distribution d'énergie électrique ainsi qu'aux câbles téléphoniques doivent être réalisés en souterrain sur fonds privés.
- Dans le cas d'un aménagement d'un immeuble existant ou de construction neuve adjacente à un bâtiment existant, l'alimentation pourra être faite par câbles torsadés posés sur les façades.

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

■ Citernes

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

ARTICLE Ua 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

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

ARTICLE Ua 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions nouvelles, ainsi que leurs extensions, doivent être inscrites au sein des polygones d'emprise maximale des constructions définis aux plans graphiques.
- Cette règle ne s'applique pas dans les cas :
 - De reconstruction sur emprises préexistantes.
 - Des bâtiments et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
 - Des terrasses, des balcons, des pare-soleil, des auvents et des piscines.
 - Des vérandas : celles-ci sont autorisées en dehors des polygones d'emprises si elles sont accolées à au-moins une façade et sur 2,50m de largeur au nu de la façade.
 - Les portails doivent être implantés au minimum à 1 mètre de l'alignement des voies.

ARTICLE Ua 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions nouvelles, ainsi que leurs extensions, doivent être inscrites au sein des polygones d'emprise maximale des constructions définis aux plans graphiques.
- Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas :
 - De reconstruction sur emprises préexistantes.
 - Des terrasses, des balcons, des pare-soleil et des auvents qui seront implantées à un minimum de 1 mètre des limites séparatives.
 - Des piscines qui seront implantées à un minimum de 1 mètre des limites séparatives.
 - Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

- La construction des annexes et garages est autorisée en limite séparative si la hauteur de la construction n'excède pas 2.50 mètres (à l'acrotère ou à l'égout du toit) sur la limite séparative.
- Des vérandas : celles-ci sont autorisées en dehors des polygones d'emprises si elles sont accolées à au moins une façade et sur 2,50m de largeur au nu de la façade.

ARTICLE Ua 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE Ua 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Les constructions nouvelles, ainsi que leurs extensions, doivent être inscrites au sein des polygones d'emprise maximale des constructions définis aux plans graphiques.
- Une emprise au sol différente peut être admise pour la reconstruction des bâtiments existants, les équipements publics.
- Une emprise au sol différente est admise pour les terrasses, des pare-soleil, balcons, piscines et auvents.
- En emprise au sol différente est admise pour les vérandas : celles-ci sont autorisées en dehors des polygones d'emprises si elles sont accolées à au moins une façade et sur 2,50m de largeur au nu de la façade.

ARTICLE Ua 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

■ Conditions de mesure

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

⇒ Voir en annexe n°3 du présent règlement : *méthode de calcul de la hauteur.*

■ Hauteur absolue

- La hauteur maximale des constructions est limitée à 9 m.
- La hauteur des bâches et des vérandas est limitée à 2,50m.
- En secteur Uaa : la hauteur maximale des constructions est limitée à 7,50 m en façade sur rue, un dépassement de 50 cm sur les autres façades pourra être admis.
- La hauteur maximale des abris de jardins est limitée à 1,80 m.
- La construction des annexes et garages est autorisée en limite séparative si la hauteur de la construction n'excède pas 2.50 mètres (à l'acrotère ou à l'égout du toit) sur la limite séparative.
- Ne sont pas soumis à ces règles, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE Ua 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

■ Dispositions générales

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

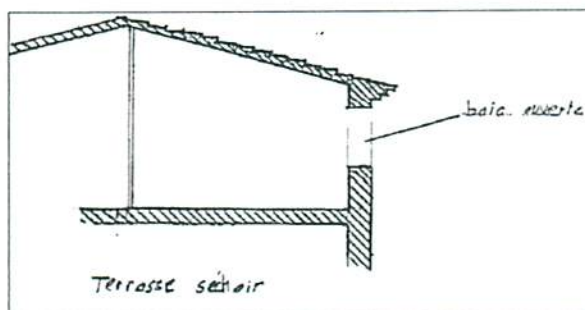
■ Dispositions particulières

TOITURES

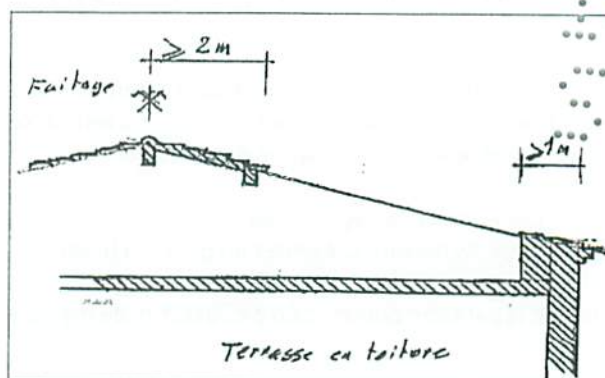
- Les toitures sont simples, à 2 pentes opposées. La pente de la toiture doit être sensiblement identique à celle des toitures des constructions avoisinantes, sans pouvoir excéder 30%. Les toitures à une seule pente sont admises si elles existaient auparavant ou si elles existent sur l'un ou l'autre des bâtiments voisins.
- Elles sont réalisées en tuiles rondes canal ou mécanique de la même couleur que les tuiles environnantes (tuiles rondes vieilles et de teintes variées). Les débords avals de la couverture doivent être constitués, soit par une corniche, soit par une génoise.
- Les souches de cheminées doivent être simples, recouvertes du même enduit que les murs, et implantées judicieusement, de manière à éviter des hauteurs de souches trop grandes.

TOITURES ET TERRASSES

- Les toitures terrasses sont autorisées sans excéder 50% de la surface du projet et sous réserve des dispositions suivantes :
 - si elles sont végétalisées ;
 - et/ou si sont intégrés des panneaux solaires ou photovoltaïques non visibles depuis les espaces publics du village.
- Est autorisée la réalisation de terrasses sous forme de « séchoir » à condition qu'elles ne soient pas obturées. Voir schéma ci-dessous :



- Sont également autorisées les terrasses incluses dans une pente de toit tuilé, avec rampant en amont et en aval, sans supprimer le faîtage. La surface ouverte dans la toiture devra être en retrait d'au moins 1 mètre par rapport au nu de la façade, et 2 mètres par rapport au faîtage. Voir schéma ci-dessous :



DEBORDS DE LA COUVERTURE

- Les débords avals de la couverture doivent être constitués par une génoise. Seule la tuile "canal" peut être utilisée pour sa réalisation.

OUVERTURES

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

BALCONS

- Les balcons sont autorisés sur les voies publiques et privées, s'ils sont implantés à plus de 4,5 mètres de hauteur par rapport à la voie.
- Les balcons ne sont pas autorisés sur les voies ayant un vis-à-vis inférieur à 8 mètres.
- Les gardes corps devront être réalisés selon les dessins traditionnellement rencontrés dans le centre ville.
- La profondeur du balcon devra être de 80 centimètres maximum.
- Des capteurs thermiques sont autorisés sur les gardes corps des balcons sous réserve d'être posés de façon verticale et non pas en casquette.

ENDUITS ET REVETEMENTS

- Sont interdites les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu en parement de matériaux non revêtus ou enduits, sauf le bois.
- La couleur des matériaux de construction, ou des enduits, doit s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes et leur composition doit se rapprocher des couleurs : « terre d'ombre naturelle ou calcinée », « terre de Sienne naturelle ou calcinée », ou « ocre jaune ou rouge clair ».
- Si les façades sont enduites : Les enduits de façades doivent être réalisés en enduit à base de chaux et de sable et/ou badigeonnés à la chaux. Ils doivent présenter un grain fin (finition frotassée ou lissée).
- Les reprises partielles en cas de réparation pourront être effectuées de manière identique à l'existant.

MENUISERIES

- Elles sont à réaliser selon les dessins traditionnellement rencontrés dans le centre ville, de manière à préserver la typologie architecturale et l'identité des bâtiments anciens.
- Les volets peuvent être persiennés ou pleins (à double lame croisée, à cadre), selon les modèles anciens présents dans le village. Les volets roulants, à barre et écharpe sont interdits.
- Les volets roulants et grilles de protections des devantures commerciales sont à installer à l'intérieur des locaux commerciaux.
- Les portes de garage seront pleines.

COULEURS

- Les teintes utilisées doivent faire références aux pierres locales. Les teintes de base sont à utiliser dans leurs dégradés clairs à foncés. Les harmonies doivent toujours respecter la teinte de base majoritaire qui donne l'ambiance.
- Teintes de façade : les teintes de façades doivent reproduire les teintes à base de terre ou pierre naturelle (« terre d'ombre naturelle ou calcinée », « terre de Sienne naturelle ou calcinée », ou « ocre jaune ou rouge clair ») en évitant les coloris trop saturés.
- Teintes d'encadrement : les encadrements peints ne sont pas obligatoires. Ils ne se justifient que s'ils préexistent sur une façade ancienne, ou s'ils participent au caractère architectural de la construction. La teinte de l'encadrement est obtenue par un blanc plus ou moins coloré par la teinte de la façade. Le blanc pur est à proscrire.
- Les teintes des volets, serrureries, menuiseries, ouvertures... : les teintes peuvent contraster avec la teinte de base de la façade. Les teintes préconisées sont les suivantes : nuanciers de gris, nuanciers de verts, nuanciers de bleus.

INSCRIPTIONS PUBLICITAIRES ET ENSEIGNES

- Toute signalétique devra respecter la charte signalétique élaborée par le Parc Naturel Régional du Verdon, ratifiée par la commune des Salles sur Verdon le 22 juin 2007. (*cf. annexe n°8 du présent règlement*).
- Aucune inscription publicitaire ou commerciale ne peut être peinte directement sur les façades, ni aucune installation de panneaux fixés, destinés à la publicité par affiches. Seules sont admises, sur les immeubles bâtis, les enseignes des commerces et des activités qui y sont établis.
- Les enseignes doivent être de dimensions réduites et être installées dans les limites des rez-de-chaussée commerciaux.

- Les éclairages de ces enseignes doivent être obligatoirement indirects. Les pré-enseignes et les enseignes « néon » sont interdites.
- En aucun cas ces ouvrages en saillies ne pourront excéder 80 cm maximum à compter du mur de façade.

ANTENNES PARABOLIQUES, APPAREILS DE CLIMATISATION ET D'EXTRACTION D'AIR

- L'implantation des antennes paraboliques au sol est autorisée ; les implantations en façade sur rue sont prosrites. En tout état de cause, on veillera à ce que les antennes paraboliques soient les moins visibles depuis les espaces publics. Dans les cas de toitures à 2 pentes, les antennes paraboliques seront implantées sur la toiture la moins visible depuis les espaces publics, elles ne pourront en aucun cas dépasser le faîtage du toit.
- L'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air en façade sur rue ou en toiture est autorisée uniquement s'ils sont dissimulés derrière des dispositifs architecturaux (parois persiennées, claire-voie, jalousie), placés à une hauteur minimum de 2,30 mètres et sous réserve de ne pas être en saillie.

CLOTURES

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable (conformément à la délibération du mars 2013).
- En limites séparatives : Les clôtures doivent être constituées par des haies vives, des grilles ou des murs pleins enduits ou en pierre sèche.
- Les clôtures sur rue et voies publiques doivent être constituées soit :
 - par un mur bahut de 0.40 m de hauteur maximum, en pierre sèche ou enduit en respectant la palette chromatique de la mairie.
 - par des haies vives doublées ou non d'un grillage.
- Sur rue, le mur plein est accepté si la clôture prolonge une façade ou relie 2 façades entre elles, et s'il est enduit ou en pierre.
- Les panneaux en béton moulé dits « décoratifs », les bâches, claustras en plastique et les grillages sont interdits.
- La hauteur totale des clôtures est limitée à 1.80m.

ARTICLE Ua 12 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

- La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est de 25 m² (y compris les accès et dégagements). Ces places de stationnement doivent être aménagées sur le terrain même, en dehors des voies publiques.
- Il doit être aménagé pour les logements : Le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet. Le nombre total de places ne doit en aucun cas être inférieur au nombre de logements. Il doit être réservé une place aux visiteurs par tranche entamée de 5 logements. La réalisation d'aires de stationnement n'est pas imposée dans le cas de la construction de logements locatifs sociaux.
- Lorsque l'application de ces prescriptions est techniquement impossible, compte tenu des caractéristiques urbaines du centre ville, les autorités compétentes peuvent autoriser le pétitionnaire :
 - soit à aménager une aire de stationnement dans un environnement immédiatement propice ;

- soit à justifier de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de sa construction ;
- soit à justifier, pour les places que le pétitionnaire ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération ;
- en l'absence d'existence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la Commune une participation pour non réalisation d'aire de stationnement. Le montant de cette participation, encadré par la Loi, est fixé par le conseil municipal et doit permettre de concourir à l'aménagement de nouvelles aires de stationnements ;
- Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, comme défini ci-avant, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

ARTICLE Ua 13 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE 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 espaces non bâtis et les abords des constructions doivent comporter des aménagements végétaux, issus d'essences locales (voir liste en annexe n°10 du présent règlement) visant à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant.
- Les dépôts et stockages situés à l'extérieur des constructions doivent être obligatoirement masqués par des rideaux d'arbres ou haies vives à feuilles persistantes.
- Les espaces végétalisés doivent respecter les pourcentages suivants. Cette disposition s'applique aux terrains existants ainsi qu'aux terrains issus de divisions :
 - Si la parcelle est inférieure à 500m² : 5% d'espaces verts ou plantés.
 - Si la parcelle est supérieure ou égale à 500m² et jusqu'à 1000m² : 10% d'espaces verts ou plantés.
 - Si la parcelle est supérieure ou égale à 1000m² et jusqu'à 2000m² : 15% d'espaces verts ou plantés.
 - Si la parcelle est supérieure à 2000m² : 20% d'espaces verts ou plantés.
- Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.
- Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements de stationnement.

ARTICLE Ua 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

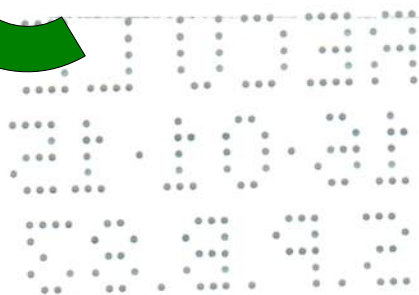
- Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).
- Toutefois, les dispositions prévues à l'article 13 précédent sont maintenues.

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

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE UA 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

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



ZONE *Ue*

Extrait du rapport de présentation

Caractère de la zone :

La zone « Ue » représente la délimitation d'une zone à vocation économique située dans un site de qualité qui doit être respecté par la réalisation de bâtiments s'intégrant dans le paysage et des plantations d'accompagnement indispensables à un traitement paysager de la zone.

La zone « Ue » est scindée en deux secteurs :

- « Uea » : à destination d'hébergement hôtelier.
- « Ueb » : à destination de services, de bureaux, d'industrie, d'artisanat et d'entrepôts.

ZONE Ue

ARTICLE Ue 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- En zone Ue les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :
 - Les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances autres que celles mentionnées à l'article Ue 2.
 - En secteur Ueb, les commerces sont interdits.
 - Les activités agricoles liées à l'élevage.
 - L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
 - Les dépôts de véhicules.
 - Les aires d'accueil des gens du voyage.
 - Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs.
 - Les constructions légères démontables telles que les abris, kiosques...
 - Les parcs d'attraction.
 - Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, matériaux, etc...).
 - Les lotissements à usage d'habitation.
 - Les antennes relais de radiotéléphonie.

ARTICLE Ue 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- **En secteur Uea** : Seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol à destination d'hébergement hôtelier.
- Sont autorisées les constructions à usage d'habitation et leurs dépendances à la double condition :
 - d'être destinées à l'habitation des personnes dont la présence est nécessaire pour assurer la direction, la surveillance ou l'entretien des établissements ou des services généraux, liées à une activité commerciale, artisanale ou de bureaux.
 - que la surface de plancher n'excède par 50m².
- Sont autorisées les affouillements et exhaussements de sol sous réserve de l'autorisation préalable et à condition qu'ils ne compromettent pas stabilité des sols ou l'écoulement des eaux et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère du site.
- Sont autorisées les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
- **En secteur Ueb** : Sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article Ue 1 et sont autorisées sous condition les occupations et utilisations suivantes :
 - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou démoli depuis moins de 10 ans.
 - Les installations classées pour la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration, sous réserve qu'elles n'entraînent pour le voisinage aucune incommodité et, en cas d'accident ou de fonctionnement defectueux, aucune insalubrité ni sinistre susceptible de causer des dommages graves ou irréparables aux personnes et aux biens.
 - les affouillements et exhaussement du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la topographie générale du site, la stabilité du sol ou l'écoulement des eaux, ne portent pas atteinte au caractère du site et qu'ils soient strictement nécessaires à l'assise et aux accès des constructions.



- Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.



ARTICLE Ue 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET D'ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

■ Accès

- Pour être constructible, un terrain doit comporter un accès automobile à une voirie publique ou privée.
- Il peut être aménagé par terrain, faisant l'objet d'un projet d'occupation ou d'utilisation des sols, soit un accès à la voie publique conçu à double sens, soit deux accès en sens unique.
- Le refus d'une autorisation d'urbanisme peut être justifié si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Toute création d'accès sur la RD 957 est interdite.

■ Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, sans pouvoir être inférieures à 4 mètres de bande de roulement.
- Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères.
- Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour. Ne sont pas concernées les voies publiques existantes.
- Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées.
- Tout nouvel accès, autre que les accès existants, est interdit sur la RD 957.

ARTICLE Ue 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

■ Eau potable

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

■ Assainissement

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

EAUX USEES ET EAUX VANNES

- Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, en respectant les caractéristiques de ce réseau et sous réserve que celui-ci présente une capacité suffisante.
- L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés est interdite.
- L'évacuation des eaux usées dites « industrielles » dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré traitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.
- 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.
- Les eaux résiduaires doivent être, si nécessaire, soumises à une pré-épuration appropriée à leur nature et degré de pollution, avant rejet dans le réseau public d'assainissement.

EAUX PLUVIALES

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

■ Réseaux de distribution et d'alimentation

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

■ Citernes

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

ARTICLE Ue 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

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

ARTICLE Ue 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Toute construction ou installation nouvelle doit être implantée à une distance minimale de :
 - 15 m par rapport à l'axe de la RD957.
 - 4m par rapport à l'emprise des autres voies existantes, à modifier ou à créer.
- Toutefois, ne sont pas soumis aux règles du présent article :
 - Les murs de soutènement strictement nécessaires à la réalisation des aménagements autorisés dans la zone.
 - Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
 - Les clôtures.

ARTICLE Ue 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions nouvelles doivent être implantées à 3 mètres des limites séparatives.
- Des implantations en limite séparative sont admises dans les cas suivants :
 - Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
 - Pour les constructions jumelées par leurs annexes.
 - En cas de constructeurs présentant un projet commun ou dans le cadre d'un lotissement d'activités.
 - Pour des raisons de sécurité publique (coupe-feu).

Cette disposition ne peut être mise en œuvre qu'à la condition qu'elle n'engendre pas un développé de façade plan et continu supérieur à 10 mètres.

ARTICLE Ue 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- La distance minimum entre deux constructions non contigües ne peut, en aucun cas, être inférieure à 3 m.

ARTICLE Ue 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- L'emprise au sol des constructions est limitée à 60% de la superficie du terrain constructible.

ARTICLE Ue 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

- Conditions de mesure
 - Tout point de la construction à l'égout du toit ou à l'acrotère ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux ou excavé, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.
 - Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.
 - 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 10 m de longueur, la hauteur de chaque section est mesurée au milieu de chacune d'elle.

⇒ Voir en annexe n°3 du présent règlement : *méthode de calcul de la hauteur.*

■ Hauteur absolue

- La hauteur maximale des constructions est limitée à 7 m en secteur Ueb et 9 m en secteur Uea.
- Ne sont pas soumis à ces règles, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- N'est pas soumise à cette règle la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou démoli depuis moins de 10 ans.

ARTICLE Ue 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

■ Dispositions générales

- Les constructions doivent présenter une simplicité de volume, une unité d'aspect et de matériaux en harmonie avec les constructions avoisinantes. Par leur aspect, les constructions ne doivent donc pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites et aux paysages urbains.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions particulières définies ci-après.

■ Dispositions particulières

COULEURS

- Les teintes utilisées doivent faire références aux pierres locales. Les teintes de base sont à utiliser dans leurs dégradés clairs à foncés. Les harmonies doivent toujours respecter la teinte de base majoritaire qui donne l'ambiance.
- Teintes de façade : les teintes de façades doivent reproduire les teintes à base de terre ou pierre naturelle (terre de sienne naturelle, ocre jaune, ocre rouge clair) en évitant les coloris trop saturés.
- Teintes d'encadrement : les encadrements peints ne sont pas obligatoires. Ils ne se justifient que s'ils préexistent sur une façade ancienne, ou s'ils participent au caractère architectural de la construction. La teinte de l'encadrement est obtenue par un blanc plus ou moins coloré par la teinte de la façade. Le blanc pur est à proscrire.
- Les teintes des volets, serrureries, menuiseries, ouvertures... : les teintes peuvent contraster avec la teinte de base de la façade. Les teintes préconisées sont les suivantes : nuanciers de gris, nuanciers de verts, nuanciers de bleus, nuanciers de rouges.

MATERIAUX

- Quel que soit le matériau utilisé, il sera mis en œuvre de telle sorte à privilégier l'horizontalité.

VOLUMES FAÇADES

- Les constructions devront présenter un aspect architectural soigné.

TOITURES

- Elles doivent correspondre à la nature des bâtiments et des activités.
- Les toitures autorisées sont les suivantes :

- En cas de toiture végétalisée ou avec intégration de panneaux solaires ou photovoltaïques, la toiture sera de type terrasse.
- En cas de toiture de « type provençal », la pente de la toiture ne devra pas dépasser 30% et sera recouverte de tuiles rondes canal ou mécanique ronde.

- Les toitures à deux rampants ou de faible pente doivent être accompagnées d'un bandeau périphérique en acrotère.
- Les équipements, machineries de toute sorte tels que notamment les chaufferies, extracteurs, ventilateurs, élévateurs, blocs de climatisations, souches, etc... qui ne peuvent être installés à l'intérieur des bâtiments devront être considérés comme des éléments constitutifs du bâti. Ils devront être regroupés et intégrés architecturalement en blocs.

INSCRIPTIONS PUBLICITAIRES ET ENSEIGNES

- Les enseignes en toiture ne devront pas dépasser l'égout du toit.
- Aucune inscription publicitaire ou commerciale ne peut être peinte directement sur les façades, ni aucune installation de panneaux fixés, destinés à la publicité par affiches. Seules sont admises, sur les immeubles bâtis, les enseignes des commerces et des activités qui y sont établis.
- Les enseignes seront apposées en façade, soit plaquées, soit en drapeau.
- En aucun cas ces ouvrages en saillies ne pourront excéder 80 cm maximum à compter du mur de façade. Dans tous les cas ils devront être en retrait de 20 cm du bord de la chaussée et ne pourront être édifiés à une hauteur inférieure à 3 mètres à compter du niveau de la voie.
- En aucun cas elles ne pourront dépasser 15% de la surface de la façade, ouvertures comprises. Les enseignes sur clôtures sont interdites.
- Les éclairages de ces enseignes doivent être obligatoirement indirects. Les pré-enseignes et les enseignes « néon » sont interdites.
- Les enseignes commerciales doivent être conformes aux préconisations de la charte signalétique élaborée par le Parc Naturel Régional de Verdon, ratifiée par le Commune le 22 juin 2007. (*cf. annexe n°8 du présent règlement*).

CLOTURES

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable (conformément à la délibération de mars 2013).
- Les clôtures en bordure des voies publiques devront être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation et la visibilité aux sorties des établissements et des carrefours.
- En limites séparatives : Les clôtures doivent être constituées par des haies vives, des grilles ou des murs pleins enduits ou en pierre sèche.
- Les clôtures sur rue et voies publiques doivent être constituées soit :
 - par un mur bahut de 0.40 m de hauteur maximum, en pierre sèche ou enduit en respectant la palette chromatique de la mairie.
 - par des haies vives doublées ou non d'un grillage.
- Les panneaux en béton moulé dits « décoratifs », les bâches, claustras en plastique et les grillages sont interdits.
- La hauteur totale des clôtures est limitée à 1.80m.

COFFRETS TECHNIQUES, BLOCS DE CLIMATISATION, CHAUFFERIE, MACHINERIE

- Les coffrets techniques, blocs de climatisation doivent être intégrés dans l'épaisseur des murs et être masqués par une grille ou un dispositif architectural l'intégrant en façade.
- Les coffrets techniques des services publics devront être intégrés dans la clôture.

ARTICLE Ue 12 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

- Le stationnement des véhicules doit être assuré en dehors des voies ouvertes à la circulation. Les aires de stationnement réservées à cet effet doivent être suffisantes pour accueillir le stationnement des employés, visiteurs et le trafic lié à l'activité.
- Il doit être aménagé :
 - Pour les constructions à usage de bureau ou de service, une place de stationnement ou de garage par 20m² de surface de plancher.
 - Pour les hôtels, une place de stationnement ou de garage par chambre.
 - Pour les restaurants, place de stationnement par 10 m² de restauration.
 - Pour les commerces d'une surface de plancher inférieure ou égale à 300m², 60% de la surface de plancher construite sera affectée au stationnement.
 - Pour les commerces d'une surface de plancher supérieure à 300m², 100% de la surface de plancher construite sera affectée au stationnement.
 - Pour les autres entreprises, les aires de stationnement à réserver doivent être suffisantes pour assurer l'évolution et le stationnement des véhicules de la clientèle.
- Le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet :
 - 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.
- Lorsque l'application de ces prescriptions est techniquement impossible, compte tenu des caractéristiques urbaines du centre ville, les autorités compétentes peuvent autoriser le pétitionnaire :
 - soit à aménager une aire de stationnement dans un environnement immédiatement propice ;
 - soit à justifier de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de sa construction ;
 - soit à justifier, pour les places que le pétitionnaire ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération ;
 - en l'absence d'existence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la Commune une participation pour non réalisation d'aire de stationnement. Le montant de cette participation, encadré par la Loi, est fixé par le conseil municipal et doit permettre de concourir à l'aménagement de nouvelles aires de stationnements ;

- Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, comme défini ci-avant, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

ARTICLE Ue 13 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE 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 espaces libres de toutes constructions et les espaces dédiés au stationnement doivent être traités et plantés d'essences locales (voir liste en annexe n°10 du présent règlement).
- Les dépôts et stockages situés à l'extérieur des constructions doivent être obligatoirement masqués par des rideaux d'arbres ou haies vives à feuilles persistantes.
- Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements de stationnement. (voir liste des espèces végétales préconisées en annexe n°10 du présent règlement)
- Les espaces indiqués comme plantations à conserver ou à créer qui sont reportés aux documents graphiques, devront être plantés et il ne pourra y être réalisé aucunes constructions à l'exception des clôtures. (voir liste en annexe n°10 du présent règlement)
- Sur les autres parcelles, les espaces plantés et espaces verts doivent respecter les pourcentages suivants (Y compris dans les lotissements d'activité et groupes de constructions. Cette disposition s'applique aux terrains existants ainsi qu'aux terrains issus de divisions) :
 - Si la parcelle est inférieure à 500m² : 20% d'espaces verts ou plantés.
 - Si la parcelle est supérieure ou égale à 500m² et jusqu'à 1000m² : 25% d'espaces verts ou plantés.
 - Si la parcelle est supérieure ou égale à 1000m² et jusqu'à 2000m² : 30% d'espaces verts ou plantés.
 - Si la parcelle est supérieure à 2000m² : 35% d'espaces verts ou plantés.

☞ (voir liste des espèces végétales préconisées en annexe n°10 du présent règlement)

- Les mesures paysagères de la zone d'activités sont présentées dans l'OAP n°4.

☞ Les mesures paysagères de la zone d'activités : l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°4 « les mesures paysagères de la zone d'activités » doit être respectée. (se référer au document n°3 du PLU « Orientation d'Aménagement et de Programmation »)

ARTICLE Ue 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

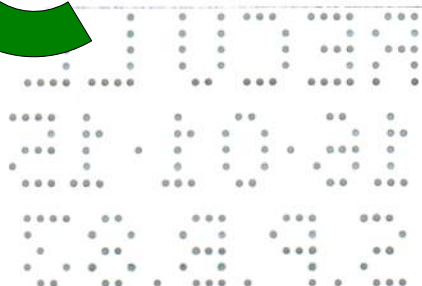
- Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

ARTICLE Ue 15: OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

Article non réglementé.

ARTICLE Ue 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

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



TITRE 3 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER



ZONE AUa

Extrait du rapport de présentation

Caractère de la zone

La zone « AUa » représente la délimitation d'espaces naturels situés à l'est de la zone Ua, au secteur de Bocouenne, et voués à l'extension du village, dans un premier temps.

Aujourd'hui, cette zone d'urbanisation future est considérée comme « alternative » dans la mesure où les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et d'assainissement existant à la périphérie immédiate de la zone AUa ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone.

L'urbanisation de la zone AUa devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation de l'OAP n°3 « l'aménagement de Bocouenne » prévues dans le document n°3 du PLU.

La zone AUa comprend un secteur « AUaa » situé à l'extrême sud de la zone.



ZONE AUa

ARTICLE AUa 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- En zone AU, les occupations et utilisations du sol suivantes sont interdites :
 - Les constructions et activités à destination de l'industrie.
 - Les activités agricoles liées à l'élevage.
 - L'ouverture et l'exploitation de toute carrière.
 - Le stationnement de caravanes hors des terrains aménagés.
 - Les dépôts de véhicules et les garages collectifs de caravanes.
 - Les terrains de camping et de caravanage permanents ou saisonniers.
 - Les aires d'accueil des gens du voyage.
 - Les habitations légères de loisirs et les parcs résidentiels de loisirs.
 - Les parcs d'attraction.
 - Les dépôts de toute nature (ferraille, véhicules accidentés ou usagés, matériaux, etc...).
 - Les installations classées au titre de la protection de l'environnement soumises à autorisation ou à déclaration (ICPE) à l'exception de celles qui sont compatibles avec une zone d'habitation.
 - Les antennes relais de radiotéléphonie.

ARTICLE AUa 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

« secteur de Bocouenne » : l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°3 doit être respectée. (se référer au document n°3 du PLU « Orientation d'Aménagement et de Programmation »)

- Sont autorisées les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article AUa 1 et sont autorisées sous condition les occupations et utilisations suivantes :
 - Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
 - les affouillements et exhaussement du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la topographie générale du site, la stabilité du sol ou l'écoulement des eaux, ne portent pas atteinte au caractère du site et qu'ils soient strictement nécessaires à l'assise et aux accès des constructions.
 - La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit par un sinistre ou démoli depuis moins de 10 ans.
 - Pour tout projet d'au moins 4 logements : au moins 25% des logements devront être à caractère social, (au sens de l'article L.302-5 du code de la construction et de l'habitation) à condition qu'ils représentent au moins 25% de la surface de plancher totale.

ARTICLE AUa 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

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

- Il peut être aménagé par terrain, faisant l'objet d'un projet d'occupation ou d'utilisation des sols, soit un accès à la voie publique conçu à double sens, soit deux accès en sens unique.
- Le refus d'une autorisation d'urbanisme peut être justifié si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.
- Voirie
 - Les dimensions, formes et caractéristiques des voies nouvelles publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, sans pouvoir être inférieures :
 - à 4 mètres de bande de roulement si la voie est à double sens,
 - à 2,50 mètres de bande de roulement si la voie est à sens unique.
 - Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères.
 - Les nouvelles voies privées se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules puissent faire aisément demi-tour. Ne sont pas concernées les voies publiques existantes.
 - Une autorisation d'urbanisme peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées.
 - Pour tout projet de 5 logements ou plus, la sécurité des piétons doit être assurée par des aménagements adéquats.
 - Les liaisons piétonnes traduites en emplacements réservés et portées aux documents graphiques doivent être respectées.

ARTICLE AUa 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

■ Eau potable

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

■ Assainissement

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

Eaux usées et eaux vannes

- Toute construction ou installation doit évacuer ses eaux et matières usées sans aucune stagnation par des canalisations souterraines raccordées au réseau collectif d'assainissement, en respectant les caractéristiques de ce réseau et sous réserve que celui-ci présente une capacité suffisante.
- L'évacuation des eaux et matières usées dans les fossés est interdite.

- L'évacuation des eaux usées dites « industrielles » dans le réseau public d'assainissement est subordonnée à un pré traitement approprié conformément à la réglementation en vigueur.
- 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.
- Les eaux résiduaires doivent être, si nécessaire, soumises à une pré-épuration appropriée à leur nature et degré de pollution, avant rejet dans le réseau public d'assainissement.

EAUX DE PISCINES

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

EAUX PLUVIALES

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

■ Réseaux de distribution et d'alimentation

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

■ Citernes

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

ARTICLE AUa 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

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

ARTICLE AUa 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Les constructions, ainsi que leurs extensions, doivent respecter les emprises maximales de construction et les alignements portés aux documents graphiques (alignements des façades à +/- 2 mètres).
- Cette règle ne s'applique pas dans les cas :
 - Des bâtiments et ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou d'intérêt collectif.
 - Des terrasses, des balcons, des pare-soleil, des auvents et des piscines.
 - Les portails doivent être implantés au minimum à 1 mètre de l'alignement des voies.

ARTICLE AUa 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Les constructions, ainsi que leurs extensions, doivent respecter les emprises maximales de construction portées aux documents graphiques.
- Des implantations différentes peuvent être admises dans les cas :
 - Des terrasses, des balcons, des pare-soleil et des auvents qui seront implantées à un minimum de 1 mètre des limites séparatives.
 - Des piscines qui seront implantées à un minimum de 1 mètre des limites séparatives.
 - Des implantations différentes sont admises pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
 - La construction des annexes et garages est autorisée en limite séparative si la hauteur de la construction n'excède pas 2,50 mètres (à l'acrotère ou à l'égout du toit) sur la limite séparative.

ARTICLE AUa 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE AUa 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Les constructions, ainsi que leurs extensions, doivent respecter les emprises maximales de construction portées aux documents graphiques.
- Une emprise au sol différente peut être admise pour les équipements publics.

- Une emprise au sol différente est admise pour les terrasses, des pare-soleil, balcons, piscines et auvents.

ARTICLE AUa 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

■ Conditions de mesure

- Tout point de la construction à l'égout du toit ou à l'acrotère ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux ou excavé, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.
- Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.
⇒ Voir en annexe n°3 du présent règlement : *méthode de calcul de la hauteur*.

■ Hauteur absolue

- La hauteur maximale des constructions est limitée à 7 m.
- La hauteur maximale des abris de jardins est limitée à 1,80 m.
- La construction des annexes et garages est autorisée en limite séparative si la hauteur de la construction n'excède pas 2,50 mètres (à l'acrotère ou à l'égout du toit) sur la limite séparative.
- Ne sont pas soumis à ces règles, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE AUa 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

■ Dispositions générales

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

■ Dispositions particulières

TOITURES

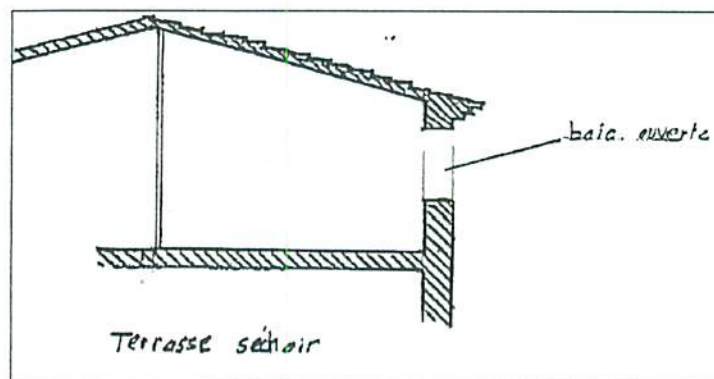
- Les toitures sont simples, à 2 pentes opposées. La pente de la toiture doit être sensiblement identique à celle des toitures des constructions avoisinantes, sans pouvoir excéder 30%.
- En zone AUa, excepté en secteur AUaa, la ligne de faîtage des toitures doit être parallèle à l'axe de l'avenue de Péréfabre.
- Elles sont réalisées en tuiles rondes canal ou mécanique de la même couleur que les tuiles environnantes (tuiles rondes vieilles et de teintes variées). Les débords aval de la couverture doivent être constitués, soit par une corniche, soit par une génoise.



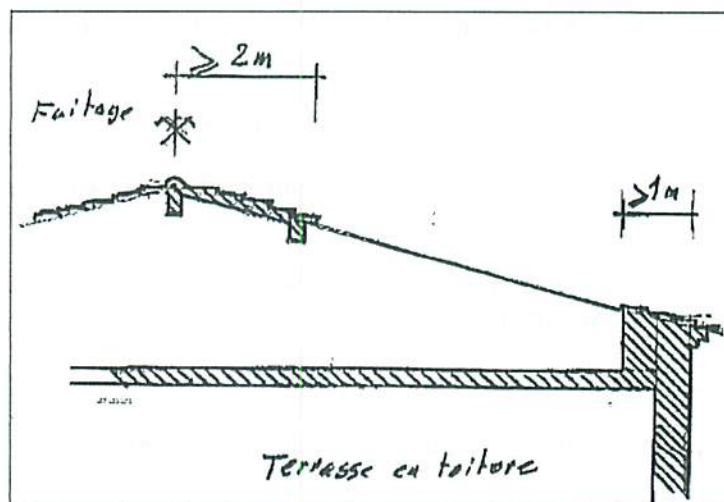
- Les souches de cheminées doivent être simples, recouvertes du même enduit que les murs, et implantées judicieusement, de manière à éviter des hauteurs de souches trop grandes.

TOITURES ET TERRASSES

- Les toitures terrasses sont autorisées sans excéder 50% de la surface du projet :
 - si elles sont végétalisées ;
 - et/ou si sont intégrés des panneaux solaires ou photovoltaïques non visibles depuis les espaces publics du village.
- Est autorisée la réalisation de terrasses sous forme de « séchoir » à condition qu'elles ne soient pas obturées. Voir schéma ci-dessous



- Sont également autorisées les terrasses incluses dans une pente de toit tuilé, avec rampant en amont et en aval, sans supprimer le faîtage. La surface ouverte dans la toiture devra être en retrait d'au moins 1 mètre par rapport au nu de la façade, et 2 mètres par rapport au faîtage. Voir schéma ci-dessous :

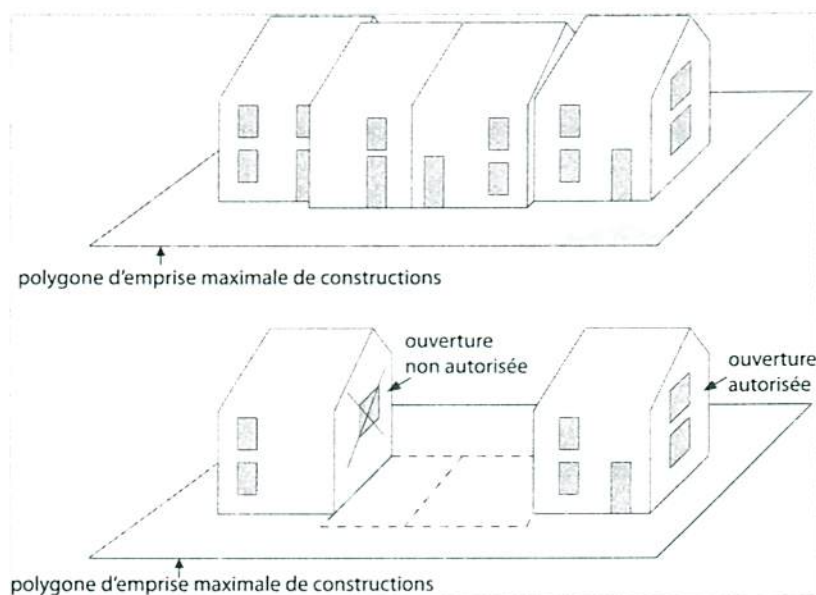


DEBORDS DE LA COUVERTURE

- Les débords avals de la couverture doivent être constitués par une génoise. Seule la tuile "canal" peut être utilisée pour sa réalisation.



- Afin de favoriser la mitoyenneté, les ouvertures (telles que portes et fenêtres) ne doivent pas empêcher l'adossement des constructions à l'intérieur du polygone d'emprise maximale de construction défini aux documents graphiques. Voir schéma ci-dessous :



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

BALCONS

- Les balcons sont autorisés sur les voies publiques et privées, s'ils sont implantés à plus de 4,5 mètres de hauteur par rapport à la voie.
- Les balcons ne sont pas autorisés sur les voies ayant un vis-à-vis inférieur à 8 mètres.
- Les gardes corps devront être réalisés selon les dessins traditionnellement rencontrés dans le centre ville.
- La profondeur du balcon devra être de 80 centimètres maximum.

- Des capteurs thermiques sont autorisés sur les gardes corps des balcons sous réserve d'être posés de façon verticale et non pas en casquette.

ENDUITS ET REVETEMENTS

- Sont interdites les imitations de matériaux ainsi que l'emploi à nu en parement de matériaux non revêtus ou enduits, sauf le bois.
- La couleur des matériaux de construction, ou des enduits, doit s'harmoniser avec celles des constructions avoisinantes et leur composition doit se rapprocher des couleurs : « terre de sienne » et « ocres jaunes ou rouges clairs »
- Si les façades sont enduites : Les enduits de façades doivent être réalisés en enduit à base de chaux et de sable et/ou badigeonnés à la chaux. Ils doivent présenter un grain fin (finition frottée ou lissée).
- Les reprises partielles en cas de réparation pourront être effectuées de manière identique à l'existant.

MENUISERIES

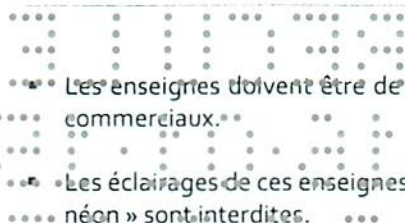
- Elles sont à réaliser selon les dessins traditionnellement rencontrés dans le centre-ville, de manière à préserver la typologie architecturale et l'identité des bâtiments anciens.
- Les volets peuvent être persiennés ou pleins (à double lame croisée, à cadre), selon les modèles anciens présents dans le village. Les volets roulants, à barre et écharpe sont interdits.
- Les volets roulants et grilles de protections des devantures commerciales sont à installer à l'intérieur des locaux commerciaux.
- Les portes de garage seront pleines.

COULEURS

- Les teintes utilisées doivent faire références aux pierres locales. Les teintes de base sont à utiliser dans leurs dégradés clairs à foncés. Les harmonies doivent toujours respecter la teinte de base majoritaire qui donne l'ambiance.
- Teintes de façade : les teintes de façades doivent reproduire les teintes à base de terre ou pierre naturelle (terre de sienne naturelle, ocre jaune, ocre rouge clair) en évitant les coloris trop saturés.
- Teintes d'encadrement : les encadrements peints ne sont pas obligatoires. Ils ne se justifient que s'ils préexistent sur une façade ancienne, ou s'ils participent au caractère architectural de la construction. La teinte de l'encadrement est obtenue par un blanc plus ou moins coloré par la teinte de la façade. Le blanc pur est à proscrire.
- Les teintes des volets, serrureries, menuiseries, ouvertures... : les teintes peuvent contraster avec la teinte de base de la façade. Les teintes préconisées sont les suivantes : nuanciers de gris, nuanciers de verts, nuanciers de bleus, nuanciers de rouges.

INSCRIPTIONS PUBLICITAIRES ET ENSEIGNES

- Toute signalétique devra respecter la charte signalétique élaborée par le Parc Naturel Régional du Verdon, ratifié par la commune des Salles sur Verdon le 22 juin 2007.
- Aucune inscription publicitaire ou commerciale ne peut être peinte directement sur les façades, ni aucune installation de panneaux fixés, destinés à la publicité par affiches. Seules sont admises, sur les immeubles bâtis, les enseignes des commerces et des activités qui y sont établis.



- Les enseignes doivent être de dimensions réduites et être installées dans les limites des rez-de-chaussée commerciaux.
- Les éclairages de ces enseignes doivent être obligatoirement indirects. Les pré-enseignes et les enseignes « néon » sont interdites.
- En aucun cas ces ouvrages en saillies ne pourront excéder 80 cm maximum à compter du mur de façade.

ANTENNES PARABOLIQUES, APPAREILS DE CLIMATISATION ET D'EXTRACTION D'AIR

- L'implantation des antennes paraboliques au sol est autorisée ; les implantations en façade sur rue sont prosrites. En tout état de cause, on veillera à ce que les antennes paraboliques soient les moins visibles depuis les espaces publics. Dans les cas de toitures à 2 pentes, les antennes paraboliques seront implantées sur la toiture la moins visible depuis les espaces publics, elles ne pourront en aucun cas dépasser le faitage du toit.
- L'implantation des appareils de climatisation et d'extraction d'air en façade sur rue ou en toiture est autorisée uniquement s'ils sont dissimulés derrière des dispositifs architecturaux (parois persiennées, claire-voie, jalousie), placés à une hauteur minimum de 2,30 mètres et sous réserve de ne pas être en saillie.

CLOTURES

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
- En limites séparatives : Les clôtures doivent être constituées par des haies vives, des grilles ou des murs pleins enduits ou en pierre sèche.
- Les clôtures sur rue et voies publiques doivent être constituées soit :
 - par un mur bahut de 0.40 m de hauteur maximum, en pierre sèche ou enduit en respectant la palette chromatique de la mairie.
 - par des haies vives doublées ou non d'un grillage.
- Sur rue, le mur plein est accepté si la clôture prolonge une façade ou relie 2 façades entre elles, et s'il est enduit ou en pierre.
- Les panneaux en béton moulé dits « décoratifs », les bâches, claustras en plastique et les grillages sont interdits.
- La hauteur totale des clôtures est limitée à 1.80m.

ARTICLE AUa 12 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

- La superficie minimale d'un emplacement de stationnement est de 25 m² (y compris les accès et dégagements). Ces places de stationnement doivent être aménagées sur le terrain même, en dehors des voies publiques.
- Il doit être aménagé pour les logements : Le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet. Le nombre total de places ne doit en aucun cas être inférieur au nombre de logements. Il doit être réservé une place aux visiteurs par tranche entamée de 5 logements. La réalisation d'aires de stationnement n'est pas imposée dans le cas de la construction de logements locatifs sociaux.
- Lorsque l'application de ces prescriptions est techniquement impossible, compte tenu des caractéristiques urbaines du centre ville, les autorités compétentes peuvent autoriser le pétitionnaire :

- soit à aménager une aire de stationnement dans un environnement immédiatement propice ;
- soit à justifier de l'acquisition ou de la concession de places dans un parc privé de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de sa construction ;
- soit à justifier, pour les places que le pétitionnaire ne peut réaliser lui-même, de l'obtention d'une concession à long terme dans un parc public de stationnement existant ou en cours de réalisation et situé à proximité de l'opération ;
- en l'absence d'existence d'un tel parc, le bénéficiaire du permis ou de la décision de non-opposition à une déclaration préalable peut être tenu de verser à la Commune une participation pour non réalisation d'aire de stationnement. Le montant de cette participation, encadré par la Loi, est fixé par le conseil municipal et doit permettre de concourir à l'aménagement de nouvelles aires de stationnements ;
- Lorsqu'une aire de stationnement a été prise en compte dans le cadre d'une concession à long terme ou d'un parc privé de stationnement, comme défini ci-avant, elle ne peut plus être prise en compte, en tout ou en partie, à l'occasion d'une nouvelle autorisation.

ARTICLE AUa 13 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE 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 espaces non bâtis et les abords des constructions doivent comporter des aménagements végétaux, issus d'essences locales (voir liste en annexe n°10 du présent règlement), visant à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant.
- Les éventuels espaces indiqués comme *terrains cultivés à protéger*, qui sont reportés aux documents graphiques, devront être protégés : il ne pourra y être réalisé aucune construction à l'exception des clôtures ou des aménagements de jardin.
- Les éventuelles *plantations à réaliser* indiquées aux documents graphiques devront être prises en compte. (voir liste des espèces végétales préconisées en annexe n°10 du présent règlement)
- 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. (voir annexe n°10).
- Les espaces végétalisés doivent respecter les pourcentages suivants. Cette disposition s'applique aux terrains existants ainsi qu'aux terrains issus de divisions :
 - Si la parcelle est inférieure à 500m² : 5% d'espaces verts ou plantés.
 - Si la parcelle est supérieure ou égale à 500m² et jusqu'à 1000m² : 10% d'espaces verts ou plantés.
 - Si la parcelle est supérieure ou égale à 1000m² et jusqu'à 2000m² : 15% d'espaces verts ou plantés.
 - Si la parcelle est supérieure à 2000m² : 20% d'espaces verts ou plantés.
- Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol.
- Les aires de stationnement d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements de stationnement.
- Les limites de la zone AUa avec les zones naturelles et agricoles seront obligatoirement plantées d'arbres de moyenne tige et d'arbustes d'essences locales et variées. (voir annexe n°10).
- La continuité écologique identifiée à l'OAP n°3 de Bocouenne doit être impérativement prise en compte.

ARTICLE AUa 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

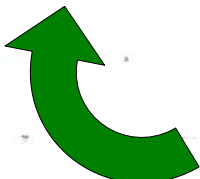
- Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).
- Toutefois, les dispositions prévues à l'article 13 précédent sont maintenues.

ARTICLE AUa 15: OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE AUa 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

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



ZONE A**U**b

Extrait du rapport de présentation

Caractère de la zone

*La zone « AU**b** » représente la délimitation d'espaces naturels situés à l'est de la zone Ua, au secteur de Bocouenne, et voués à l'extension du village, dans un second temps.*

*Aujourd'hui, cette zone d'urbanisation future est considérée comme « **stricte** » dans la mesure où les équipements, nécessaires pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de la zone, sont insuffisants.*

Son ouverture à l'urbanisation est subordonnée :

- ✓ à la réalisation de la zone AUa et des équipements adéquats (voirie, réseaux...)
- ✓ à une modification du PLU qui règlera la zone AU**b**.

*L'urbanisation de la zone AU**b** devra respecter les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) prévues dans le document n°3 du PLU.*



ZONE **AUb**

ARTICLE AUb 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Les occupations et utilisations non mentionnées à l'article AUB 2 sont interdites.

ARTICLE AUb 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

- Seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol suivantes :
 - Les constructions ou installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif, ainsi que les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.
 - les affouillements et exhaussement du sol à condition qu'ils ne compromettent pas la topographie générale du site, la stabilité du sol ou l'écoulement des eaux, ne portent pas atteinte au caractère du site et qu'ils soient strictement nécessaires à l'assise et aux accès des constructions.
- 👉 Lors de son ouverture à l'urbanisation, la zone AUB devra respecter l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°3 « secteur de Bocouenne ». (Se référer au document n°3 du PLU « Orientation d'Aménagement et de Programmation »)

ARTICLE AUb 3 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES VOIES PUBLIQUES OU PRIVEES ET ACCES AUX VOIES OUVERTES AU PUBLIC

- Les liaisons piétonnes traduites en emplacements réservés et portées aux documents graphiques devront être respectées.

ARTICLE AUb 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE AUb 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

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

ARTICLE AUb 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

L'ouverture à l'urbanisation de la zone AUB se réfèrera au document n°3 du PLU « Orientation d'Aménagement et de Programmation », OAP n°3 de Bocouenne.

RECUEIL

ARTICLE AUb 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'ouverture à l'urbanisation de la zone AUb se réfèrera au document n°3 du PLU « Orientation d'Aménagement et de Programmation », OAP n°3 de Bocouenne.

ARTICLE AUb 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE AUb 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE AUb 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE AUb 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE AUb 12 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE AUb 13 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

La continuité écologique identifiée à l'OAP de Bocouenne devra être impérativement prise en compte. (voir liste des espèces végétales préconisées en annexe n°10 du présent règlement)

ARTICLE AUb 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

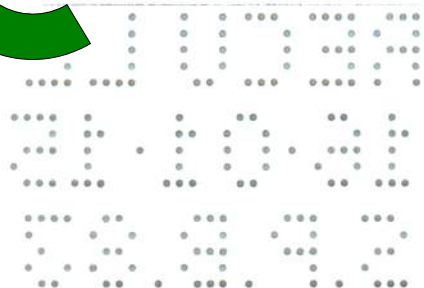
- Disposition abrogée depuis l'entrée en vigueur de la Loi n° 2014-366 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR).

ARTICLE AUb 15: OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE AUb 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Cet article n'est pas réglementé.



TITRE 4 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES



Extrait du rapport de présentation

Caractère de la zone

La zone « A » correspond aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles. En zone A peuvent seules être autorisées :

- *les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ;*
- *les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière dans l'unité foncière où elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages.*

ZONE A

ARTICLE A 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

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

ARTICLE A 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dispositions générales :

A l'intérieur des périmètres de protection liés aux sources, toute nouvelle occupation du sol doit impérativement respecter les conditions définies par les arrêtés de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) reportés aux annexes générales (cf. Annexes Générales, document n°6 du PLU).

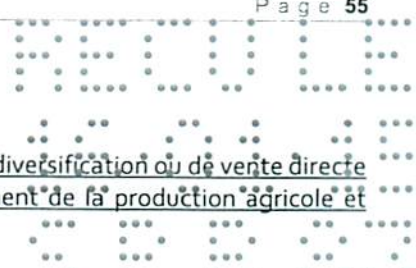
Les affouillements et exhaussements du sol sont autorisés à la double condition : 1°) d'être nécessaires à l'exploitation agricole, 2°) que le talus créé ou la restanque créée aient une hauteur inférieure à 2 mètres.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés et figurant comme tels aux documents graphiques, à l'exception de ceux listés par l'Arrêté Préfectoral du 30 août 2012 portant dispense de déclaration de coupes d'arbres en espace boisés classés (cf. annexe n°4 du règlement).

Dispositions particulières :

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

- A condition qu'ils soient directement nécessaires à l'exploitation agricole (telle que définie en annexe n°1 du présent règlement) en respectant le caractère de la zone, et qu'ils soient regroupés autour du siège d'exploitation :
 - Les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole.
 - Les constructions à usage d'habitation, l'agrandissement ou la réhabilitation des habitations existantes ainsi que les bâtiments qui leur sont complémentaires (piscine, local technique, réserve d'eau, etc.), dans la limite d'une construction par exploitation et d'une Surface de Plancher maximale totale de 300 m² (extensions comprises), sous réserve de l'existence d'au moins un bâtiment technique soumis à permis de construire régulièrement édifié à proximité du lieu projeté pour édifier cette construction. Ce principe de proximité pourra ne pas être appliqué en cas d'impossibilité technique, juridique ou économique dûment démontrée.
 - Les constructions nécessaires à l'accueil journalier des salariés de l'exploitation, dans la limite de ce qu'impose la législation sur le travail (vestiaires, sanitaire, réfectoire, salle de repos, ...).
 - Les installations classées pour la protection de l'environnement.



■ Les aménagements suivants peuvent être autorisés, pour des activités de diversification ou de vente directe à la ferme des produits de l'exploitation, s'inscrivant dans le prolongement de la production agricole et utilisant l'exploitation agricole comme support :

- L'aménagement de bâtiments existants de caractère en vue de favoriser les activités agritouristiques, sous réserve que ces bâtiments ne soient plus utiles au fonctionnement de l'exploitation.
- L'aménagement d'un local permettant la vente directe des produits de l'exploitation à l'intérieur ou en extension d'un bâtiment technique (existant ou à construire et nécessaire à l'exploitation), à condition que la surface affectée à l'activité de vente directe n'excède pas 150 m² de Surface de Plancher. Ce principe de localisation (à l'intérieur ou en extension) pourra ne pas être appliqué en cas d'impossibilité technique, sanitaire, juridique ou économique dûment démontrée.
- L'aménagement d'un terrain de camping à la ferme, dans la limite de 6 emplacements et de 20 campeurs par exploitation agricole, pour une durée maximale d'ouverture de 3 mois par an. Ce type de camping ne pourra accueillir que des tentes, caravanes et camping-cars, à l'exclusion des mobil-homes et ne pourra donner lieu à la construction d'aucun bâtiment nouveau.

■ A condition qu'ils soient directement nécessaires à une exploitation agricole :

- Les affouillements et exhaussements de sol qui ne compromettent pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux. Seuls les matériaux naturels issus du sol et/ou du sous-sol peuvent être utilisés.
- Afin de minimiser leur impact dans le paysage, chaque restanque ou mur de soutènement ne pourra avoir une hauteur supérieure à 2 mètres.

■ A condition qu'ils soient directement nécessaires aux services publics :

- les équipements, installations, constructions ou ouvrages techniques, y compris ceux relevant de la réglementation sur les installations classées, sous réserve de démontrer la nécessité technique de leur implantation en zone agricole et qu'ils ne portent pas atteinte au caractère de la zone.

■ A condition qu'ils présentent un intérêt architectural ou patrimonial et conformément à l'article L 123-3-1 du Code de l'Urbanisme :

- Les bâtiments désignés en annexe n°6 du présent règlement peuvent faire l'objet d'un changement de destination, conformément à l'OAP n°2 « le projet de pôle éducatif et culturel du secteur Les Bastides ». Ces bâtiments sont identifiés aux documents graphiques conformément à l'article R.123-12 du Code de l'Urbanisme.

☞ *Zone agricole du secteur des Bastides : l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°2 doit être respectée. (se référer au document n°3 du PLU « Orientation d'Aménagement et de Programmation »)*

- Le projet de changement de destination pourra être refusé ou n'être accordé que sous réserve de prescriptions particulières, par référence à l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, s'il est de nature à augmenter le nombre de personnes exposées à un risque naturel ou s'il ne contribue pas à la réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens.

30034

- Est admise la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans conformément aux dispositions de l'article L111-3 du code de l'Urbanisme et dans le respect des préconisations concernant les zones à risque.

30034

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

■ Rappel

- Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées.
- Le refus d'une autorisation d'urbanisme peut être justifié si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de nature et de l'intensité du trafic.

■ 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.

■ Voirie

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

ARTICLE A 4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

■ Eau potable

- Prioritairement, les constructions doivent être raccordées au réseau public d'Alimentation en Eau Potable (AEP) lorsqu'il existe.
- En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public d'Alimentation en Eau Potable, les constructions ou installations autorisées à l'article A 2 peuvent être alimentées, soit par captage, forage ou puits particuliers ou tout autre ouvrage conformément à la réglementation en vigueur à l'exception des parcelles situées dans les périmètres de protection rapprochés des ressources en eau potable. (*cf. Annexes Générales, document n°6 du PLU*)
- Les constructions ou installations recevant du public sont soumises au règlement sanitaire départemental.

■ Assainissement

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

EAUX USEES

- Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.
- En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public, l'assainissement individuel autonome est autorisé conformément à la réglementation en vigueur.
- Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales, ni dans les fossés ou les rivières.

EAUX PLUVIALES

- Les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet. En aucun cas elles ne devront être rejetées dans le réseau d'assainissement urbain lorsqu'il existe.
- Les aménagements et constructions réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

EAUX DE PISCINES

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

■ Réseaux de distribution et d'alimentation, citernes

- En dehors des occupations et utilisations du sol admises à l'article A2, tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension ou de téléphone sont interdits.
- Sauf impossibilité technique dûment démontrée, les réseaux privés de distribution et d'alimentation en électricité, téléphone, etc... doivent être réalisés en souterrains (ou en façade) sur les propriétés privées.
- Les citernes de gaz seront enterrées.
- Les citernes de gasoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.
- Les citernes de récupération des eaux de pluies seront dissimulées et intégrés à l'architecture du bâtiment.

ARTICLE A 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

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

ARTICLE A 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Compte tenu des dispositions au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité de l'urbanisme et des paysages, les constructions devront respecter les marges de recul suivantes :
 - Un recul de 5m par rapport à l'alignement des chemins ruraux et des chemins d'exploitation.
 - Un recul de 20m par rapport à l'axe des Routes Départementales.
 - Un recul de 20m de l'alignement des voies communales.

■ Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

■ 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.

ARTICLE A 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Toute construction nouvelle doit être à une distance des limites séparatives au moins égale à la hauteur du bâtiment, mesurée à l'égout du toit, sans pouvoir être inférieure à 4 m.
- Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- Une implantation différente peut être admise pour l'extension des constructions existantes non conformes aux règles énoncées ci-dessus.

ARTICLE A 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

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

ARTICLE A 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE A 10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

■ Conditions de mesure

- Tout point de la construction à l'égout du toit ou à l'acrotère ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux (sauf dans le cas d'exploitation d'argiles) ; plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.
- Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique détaillé.

⇒ Voir en annexe n°3 du présent règlement : *méthode de calcul de la hauteur*.

■ Hauteur absolue

- Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur ne devra pas excéder 7 mètres à l'égout du toit.
- La hauteur maximale des abris de jardins est limitée à 1,80 m.
- Pour les bâtiments techniques, la hauteur ne devra pas excéder 5 mètres à l'égout du toit et 8 mètres au faîtage. *Toutefois*, cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments agricoles dont la spécificité technique nécessite une hauteur différente.
- Ne sont pas soumis à ces règles, les constructions et installations nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics, lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

ARTICLE A 11 : ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS ET L'AMENAGEMENT DE LEURS ABORDS**■ Dispositions générales**

- En fonction des caractéristiques locales, l'aspect extérieur des constructions, leurs dimensions et l'aménagement de leurs abords devront contribuer à la qualité architecturale et à l'insertion harmonieuse des constructions dans le milieu environnant.
- Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales.
- Il est nécessaire, pour les abords de prévoir des aménagements végétaux correspondant à l'objectif d'harmonisation.

■ Dispositions particulières concernant les panneaux photovoltaïques

- L'implantation de centrales photovoltaïques au sol est interdite.
- Les installations nécessaires à la production d'électricité photovoltaïque sont autorisées, sous réserve qu'elles soient intégrées ou posées sur les toitures des bâtiments techniques agricoles existants ou à construire et que la fonction agricole principale de ces bâtiments n'en soit pas affectée. Le pétitionnaire devra démontrer que l'activité de production d'énergie photovoltaïque ne vient pas en concurrence des activités agricoles de l'exploitation.
- Les panneaux doivent présenter des proportions et dimensions harmonieuses.
- Leurs équipements et accessoires de raccordement et de distribution doivent être intégrés dans la construction ou masqués.

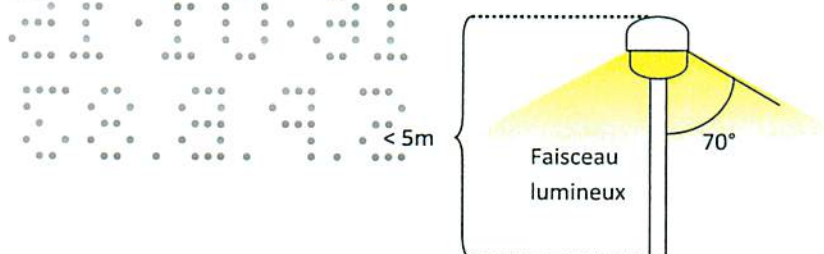
■ Dispositions particulières concernant les clôtures

- L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable.
- Leur hauteur maximale ne doit pas excéder 1,80 m.
- Les clôtures en grillages sont autorisées.
- Les brises vues, de quelque type que ce soit, sont interdits (claustras, bâches...).
- Les murs pleins sont interdits sauf s'ils sont en pierre sèche.
- Les clôtures en bordure des voies ouvertes à la circulation publique doivent être réalisées de telle sorte qu'elles ne créent pas de gêne pour la circulation.
- Les portails seront implantés en recul de 5 m des limites de propriété.

■ Dispositions particulières concernant l'éclairage public

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

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



ARTICLE A 12 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

- Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE A 13 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

- Les hangars ou autres installations susceptibles de présenter une nuisance visuelle seront entourés de rideaux d'arbres.
- Tout linéaire d'arbre supprimé devra être replanté et cette plantation ne devra pas être mono spécifique ; les essences à planter, d'origine locale, devront strictement être adaptées au milieu. (voir liste en annexe n°10 du présent règlement)
- Les haies, les boisements et alignements d'arbres existants doivent être conservés, sauf impossibilité technique démontrée.
- Le projet agro-environnemental « pôle nature du secteur Les Bastides » est présenté dans l'OAP n°1.

Zone agricole du secteur des Bastides : l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) n°1 « pôle nature du secteur Les Bastides » doit être respectée. (se référer au document n°3 du PLU « Orientation d'Aménagement et de Programmation »)

ARTICLE A 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

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

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE A 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Cet article n'est pas réglementé.

RECUEIL
18.01.15
S.F.B.23

TITRE 5 : DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES NATURELLES ET FORESTIÈRES



ZONE **N**

Extrait du rapport de présentation

Caractère de la zone :

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

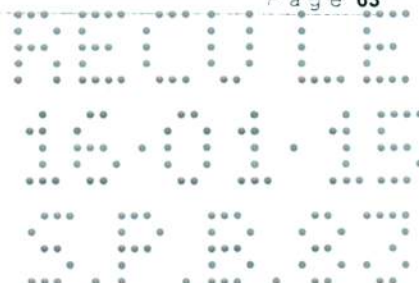
Aucune construction nouvelle à usage d'habitation n'est autorisée.

Cette zone « N » peut, exceptionnellement, accueillir des installations et ouvrages techniques nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

La zone « N » comporte des secteurs :

- *« Nea » dédié aux ouvrages techniques nécessaires aux services publics, à la sécurité publique, et aux constructions et installations nécessaires aux activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.*
- *« Neb » dédié aux ouvrages et bâtiments techniques divers nécessaires au fonctionnement des services publics.*
- *« Nha » délimitant les secteurs de campings existants au sein de la bande des 100 mètres du rivage*
- *« Nhb » délimitant les secteurs de campings existants au-delà de la bande des 100 mètres du rivage.*

ZONE N



ARTICLE N 1 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

- Les occupations et utilisations du sol non mentionnées à l'article N 2 sont interdites.
- Toutes occupations et utilisations sont interdites au sein des secteurs, identifiés et localisés sur les documents graphiques au titre de l'article L.123-1-5 7°, à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs écologiques. Les affouillements et exhaussements de sol y sont interdits. Ces secteurs sont répertoriés en annexe n°5 du présent règlement.

ARTICLE N 2 : OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dispositions générales :

A l'intérieur des périmètres de protection liés aux sources, toute nouvelle occupation du sol doit impérativement respecter les conditions définies par les arrêtés de Déclaration d'Utilité Publique (DUP) reportés aux annexes générales (*cf. Annexes Générales, document n°6 du PLU*).

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés et figurant comme tels aux documents graphiques, à l'exception de ceux listés par l'Arrêté Préfectoral du 30 août 2012 portant dispense de déclaration de coupes d'arbres en espace boisés classés (*cf. annexe n°4 du règlement*).

Toute intervention sur le patrimoine écologique identifié, au titre de l'article L123-1-5, al.7 du Code de l'Urbanisme, doit faire l'objet d'une déclaration préalable ou de la délivrance d'un permis de démolir. Les affouillements et exhaussements de sol y sont interdits.

Ces éléments sont répertoriés en annexe du présent règlement (*cf. annexe n°5 du règlement*), dans le rapport de présentation (*cf. Document n°1 du PLU : Rapport de présentation*), et identifiés aux documents de zonages (*cf. Documents n°5 du PLU : Documents graphiques*).

Dispositions particulières :

- En zone N, seules sont autorisées les occupations et utilisations du sol respectant les conditions suivantes :
 - Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les Espaces Boisés Classés et figurant comme tels aux documents graphiques, à l'exception de ceux listés par l'Arrêté Préfectoral du 30 août 2012 portant dispense de déclaration de coupes d'arbres en espace boisés classés (*cf. annexe n°4 du présent règlement*).
 - Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services public ou d'intérêt collectif.
 - Les affouillements et exhaussements de sol qui ne compromettent pas la stabilité du sol et le libre écoulement des eaux. Seuls les matériaux naturels issus du sol et/ou du sous-sol peuvent être utilisés.
 - Est admise la reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans conformément aux dispositions de l'article L111-3 du code de l'Urbanisme et dans le respect des préconisations concernant les zones à risque.

- Les bâtiments ou installations nécessaires aux activités agricoles, sylvicoles et pastorales, à l'exclusion de toute construction nouvelle à usage d'habitation.
- Les travaux confortatifs et/ou de mises en sécurité des constructions existantes à usage d'habitation.
- L'adaptation ou la réfection des constructions existantes, à l'exclusion de tout changement de destination.
- Les occupations et utilisations du sol autorisées ci-dessus pourront être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions particulières, par référence à l'article R.111-2 du code de l'urbanisme s'il est de nature à augmenter le nombre de personnes exposées à un risque naturel.

■ En secteur Nea sont seuls autorisés :

- Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services public.
- Les constructions nécessaires à la sécurité publique.
- Les objets mobiliers destinés à l'accueil ou à l'information du public.
- Les postes d'observation de la faune.
- Les équipements démontables liés à l'hygiène et à la sécurité tels que les sanitaires et les postes de secours.
- Les cheminements piétons et aires naturelles de stationnement, ni cimentés, ni bitumés et favorisant l'infiltration naturelle des eaux pluviales.
- Les constructions et installations, existantes à la date d'approbation du PLU, nécessaires aux activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau.
- Les travaux confortatifs et l'agrandissement des constructions nécessaires aux activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, à condition que ces travaux n'entraînent pas un accroissement supérieur à 20% de la surface de plancher. Cette autorisation d'agrandissement n'est pas renouvelable.
- Les occupations et utilisations du sol autorisées ci-dessus pourront être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions particulières, par référence à l'article R.111-2 du code de l'urbanisme s'il est de nature à augmenter le nombre de personnes exposées à un risque naturel.

■ En secteur Neb sont autorisées :

- Les installations, constructions ou ouvrages techniques, y compris ceux relevant de la réglementation sur les installations classées, ainsi que les équipements et bâtiments techniques divers nécessaires au fonctionnement des services public.

■ En secteur Nha seuls sont autorisés :

- Les ouvrages techniques divers nécessaires au fonctionnement des services public ou d'intérêt collectif.
- La réhabilitation, mise aux normes, et mise en sécurité des constructions et installations existantes.
- Les occupations et utilisations du sol autorisées ci-dessus pourront être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions particulières, par référence à l'article R.111-2 du code de l'urbanisme s'il est de nature à augmenter le nombre de personnes exposées à un risque naturel.

■ En secteur Nhb seuls sont autorisés :

- L'aménagement de terrains de camping et de caravanning.

- Les bâtiments nécessaires au maintien, au fonctionnement et au développement des activités de camping caravanning (sanitaires, locaux d'accueil, salles de réunion, commerces liés à l'exploitation du terrain, logement de fonction...).
- Les aires de stationnement comportant des dispositifs permettant l'infiltration naturelle des eaux pluviales.
- Les occupations et utilisations du sol autorisées ci-dessus pourront être refusées ou n'être accordées que sous réserve de l'observation de prescriptions particulières, par référence à l'article R.111-2 du code de l'urbanisme s'il est de nature à augmenter le nombre de personnes exposées à un risque naturel.

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

■ Rappel

- Une autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire ou d'aménager) peut être refusée sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance ou à la destination des aménagements ou constructions envisagées.
- Le refus d'une autorisation d'urbanisme peut être justifié si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de nature et de l'intensité du trafic.

■ 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.

■ Voirie

- Les dimensions, formes et caractéristiques des nouvelles voies publiques et privées doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir, sans pouvoir être inférieures à 4 m.
- Leurs caractéristiques doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte, de défense contre l'incendie, de protection civile, de visibilité, d'écoulement du trafic, de sécurité des usagers et de ramassage des ordures ménagères.
- Le long des voies très fréquentées, les accès sont limités à un seul par propriété. Ils sont interdits lorsque le terrain est desservi de façon équivalente, par une autre voie.
- Dans tous les cas, les accès doivent être aménagés de telle manière qu'une visibilité vers la voie, convenable à la sécurité et tenant compte de l'intensité de la circulation soit assurée.
- La création d'accès direct sur la RD957 est interdite.

ARTICLE N°4 : CONDITIONS DE DESSERTE DES TERRAINS PAR LES RESEAUX PUBLICS D'EAU, D'ELECTRICITE ET D'ASSAINISSEMENT

■ Eau potable

- Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'Alimentation en Eau Potable (AEP) lorsqu'il existe.
- Les constructions ou installations recevant du public sont soumises au règlement sanitaire départemental.

■ Assainissement

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

EAUX USEES ET EAUX VANNES

- Les constructions doivent être raccordées au réseau public d'assainissement lorsqu'il existe.
- En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public, l'assainissement individuel autonome est autorisé conformément à la réglementation en vigueur.
- Les eaux usées ne doivent pas être déversées dans le réseau d'eaux pluviales, ni dans les fossés ou les rivières.

EAUX PLUVIALES

- Les eaux provenant des piscines et les eaux pluviales provenant de toute surface imperméabilisée, telles que les toitures et les parkings, doivent être collectées et dirigées par des canalisations vers les caniveaux, fossés ou réseaux prévus à cet effet. En aucun cas elles ne devront être rejetées dans le réseau d'assainissement urbain lorsqu'il existe.
- Les aménagements et constructions réalisés sur le terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales.

EAUX DE PISCINES

- Les eaux de lavage des filtres sont considérées comme des eaux usées ; compte tenu de leur charge organique, elles doivent être épurées par les filières habituelles.
 - Les eaux de vidange des bassins doivent être éliminées comme des eaux pluviales, elles sont donc interdites dans les systèmes de collecte des eaux usées.
 - En l'absence de réseau pluvial, elles peuvent être rejetées au milieu naturel après neutralisation du chlore.
- Réseaux de distribution et d'alimentation, citernes
- En dehors des occupations et utilisations du sol admises à l'article N2, tous travaux de branchement à un réseau d'électricité basse tension ou de téléphone sont interdits.
 - Sauf impossibilité technique dûment démontrée, les réseaux privés de distribution et d'alimentation en électricité, téléphone, etc... doivent être réalisés en souterrains (ou en façade) sur les propriétés privées.
 - Les citernes de gaz seront enterrées.
 - Les citernes de gasoil seront disposées à l'intérieur des constructions ou enterrées.
 - Les citernes de récupération des eaux de pluies seront dissimulées et intégrés à l'architecture du bâtiment.

ARTICLE N 5 : SUPERFICIE MINIMALE DES TERRAINS CONSTRUCTIBLES

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

ARTICLE N 6 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

- Compte tenu des dispositions au regard des nuisances, de la sécurité, de la qualité de l'urbanisme et des paysages, les constructions devront respecter les marges de recul suivantes :
 - Un recul de 5m par rapport à l'alignement des chemins ruraux et des chemins d'exploitation.
 - Un recul de 20m par rapport à l'axe des Routes Départementales.
 - Un recul de 20m de l'alignement des voies communales.
- Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.
- 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.

ARTICLE N 7 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

- Toute construction nouvelle doit être à une distance des limites séparatives au moins égale à la hauteur du bâtiment, mesurée à l'égout du toit, sans pouvoir être inférieure à 4 m.
- Une implantation différente peut être admise pour l'extension des constructions existantes non conformes aux règles énoncées ci-dessus.
- Cette disposition ne s'applique pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

ARTICLE N 8 : IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

- Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE N 9 : EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

- Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE N°10 : HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

■ Conditions de mesure

- Tout point de construction à l'égout du toit ne doit pas dépasser un plan parallèle au sol naturel avant travaux, plan situé à une hauteur égale à la hauteur absolue.
 - Le sol naturel doit être défini par un plan altimétrique.
- ⇒ Voir en annexe n°3 du présent règlement : *méthode de calcul de la hauteur*.

■ Hauteur absolue

- La hauteur des constructions définie dans les conditions ci-dessus, ne peut dépasser 7 m.
- Ne sont pas soumis à cette règle, les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêts collectifs et les équipements d'infrastructures lorsque leurs caractéristiques techniques l'imposent.

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

■ Dispositions générales

- Les constructions et installations, à édifier ou à modifier, ne doivent pas porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages agricoles, naturels ou urbains et aux perspectives monumentales. Ces constructions et installations doivent, par leurs dimensions, volumes, aspects extérieurs et aménagements de leurs abords, contribuer à une qualité architecturale et environnementale visant leur insertion harmonieuse dans le milieu récepteur.
- Les bâtiments devront utiliser au mieux la topographie de la parcelle et les terrassements seront, s'ils sont indispensables, réduits au strict minimum. L'orientation des constructions se fera, en règle générale, parallèlement aux courbes de niveau dans les sites pentus. La végétation sera le plus possible conservée et le projet devra comporter une plantation d'accompagnement du ou des bâtiments. En outre, les bâtiments devront présenter une simplicité de volume traduisant l'économie générale et le caractère fonctionnel du projet. Les volumes ou ensembles de volumes, devront tendre à accompagner les lignes générales du paysage.
- Consulter l'annexe n°9 du présent règlement.
- C'est pourquoi, en cas d'atteinte, le projet pourra être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales.
- Les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif ne sont pas soumises aux dispositions particulières définies ci-après.

■ Dispositions particulières

CLOTURES

- Les clôtures sont soumises à déclaration préalable conformément à la délibération du 8 mars 2013.
- Leur hauteur maximale ne doit pas excéder 1,80 m.
- Elles seront réalisées en grillages ou treillages métalliques.

- Les murets sont interdits.
- Les clôtures ne pourront être établies à plus de 50 mètres de la construction principale.
- Elles pourront être composées de haies vives.

ANTENNES PARABOLIQUES

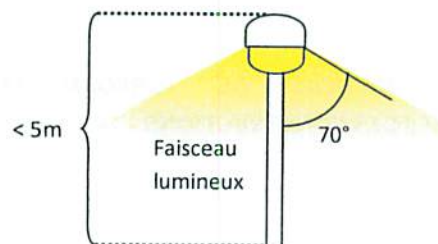
- Les antennes paraboliques et hertziennes doivent être implantées de façon à être le moins visible possible depuis les espaces publics et voies publiques.
- Seules les implantations sur la toiture et les implantations des antennes paraboliques au sol sont autorisées.

APPAREILS DE CLIMATISATION ET D'EXTRACTION D'AIR

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

■ Dispositions particulières concernant l'éclairage public

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



ARTICLE N 12 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

- Toute construction ou installation nouvelle doit comporter un nombre d'emplacement de stationnement correspondant à sa destination et à ses caractéristiques.
- Le stationnement des véhicules correspondants aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques et sur le terrain d'assiette du projet.
- Tout aménagement dédié au stationnement doit être ni cimenté, ni bitumé : seules les aires naturelles de stationnement sont autorisées.
- En secteurs Nha et Nhb : il est exigé une place de stationnement par tente ou caravane.

ARTICLE N 13 : OBLIGATIONS IMPOSEES AUX CONSTRUCTEURS EN MATIERE DE REALISATION D'ESPACES LIBRES, D'AIRES DE JEUX ET DE LOISIRS, ET DE PLANTATIONS

- Les abords des constructions doivent comporter des aménagements végétaux, issus d'essences locales, visant à leur insertion harmonieuse dans le milieu environnant.
- Tout arbre de haute tige abattu doit être remplacé par un arbre d'essence adaptée au sol. (voir liste en annexe n°10 du présent règlement)
- Les hangars ou autres installations susceptibles de présenter une nuisance visuelle seront entourés de rideaux d'arbres.
- Les aires naturelles de stationnement prévues aux documents graphiques et d'une superficie égale ou supérieure à 100 m² doivent être plantées à raison d'au moins un arbre de haute tige pour 4 emplacements de stationnement.
- Tout linéaire d'arbre supprimé devra être replanté et cette plantation ne devra pas être mono spécifique ; les essences à planter, d'origine locale, devront strictement être adaptées au milieu. (voir liste en annexe n°10 du présent règlement)
- Les haies, les boisements et alignements d'arbres existants doivent être conservés, sauf impossibilité technique démontrée.
- **En secteurs Nha et Nhb :** il doit être planté un arbre de haute tige d'essence locale pour deux emplacements de tente ou de caravane. (voir liste en annexe n°10 du présent règlement)

ARTICLE N 14 : COEFFICIENT D'OCCUPATION DU SOL

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

ARTICLE N 15 : OBLIGATIONS EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES DES CONSTRUCTIONS

Cet article n'est pas réglementé.

ARTICLE N 16 : OBLIGATIONS EN MATIERE D'INFRASTRUCTURES ET RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Cet article n'est pas réglementé.



Page 71
26.01.15
SPB.03

ANNEXES AU REGLEMENT

ANNEXE 1 : ANNEXE AU REGLEMENT DE LA ZONE "A"

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

En application des articles L.311-1 et L.312-1 du Code Rural :

- L'exploitation agricole, considérée en tant qu'entité de production végétale et/ou animale devra disposer de la Surface Minimum d'Installation (SMI) en référence, d'une part au Schéma Directeur des Structures Agricoles du Département du Var établi par arrêtés préfectoraux et définissant notamment cette SMI, et d'autre part à l'arrêté ministériel fixant les coefficients d'équivalence pour les productions hors sol.
- Pour les exploitations agricoles dont les types de productions végétales et/ou animales ne disposent pas d'une SMI définie par l'un ou l'autre des arrêtés ci dessus évoqués, les revenus annuels dégagés devront être au moins égaux à 1,5 SMIC.
- Les activités d'agritourisme et de diversification telles que définies à l'article L.311-1 du Code Rural pourront être autorisées selon la réglementation en vigueur, à condition qu'elles s'inscrivent dans le prolongement de l'acte de produire, ou qu'elles aient pour support l'exploitation.

ANNEXE 2 : LEXIQUE

Adaptations mineures

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

Affouillement de sol – exhaussement de sol

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

Les affouillements de sol sont soumis à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et affouillements réalisés sur l'emprise des voies de circulation) lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1.000 m² ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2.000 tonnes (voir définition « carrière »).

En outre, ces réalisations peuvent également être concernées par une procédure relative à la loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992 (notamment au titre des rubriques 3.2.2.0, 3.2.6.0 et 3.3.1.0 de la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration en application de l'article R.214-1 du code de l'environnement).

Bâtiment existant de caractère

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

Cabanisation

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

Clôture

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

Coefficient d'occupation du sol (COS)

C'est le rapport entre la surface de plancher hors œuvre nette qu'il est possible de construire et la superficie du terrain (unité foncière).

Exemple : sur un terrain de 1000 m², dans une zone où le COS est égal à 0.30 il pourra être construit 1000m² x 0.30 = 300 m² de plancher. Le COS résiduel est ce qui reste de disponible sur le terrain déjà bâti.

Déclaration d'utilité publique (DUP)

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

Droit de Préemption Urbain (DPU) :

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

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

Dans les zones soumises au DPU, les ventes d'immeubles ou de terrains font l'objet d'une Déclaration d'Intention d'Aliéner (DIA). La commune peut faire usage de son DPU dans un délai de deux mois. Dans ce cas,

elle doit motiver son achat. En effet, l'usage du DPU n'est possible qu'en vue de réaliser des opérations d'intérêt général (ou de constituer des réserves pour les réaliser) prévues au code de l'urbanisme. Ces opérations d'intérêt général concernent :

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

Emplacement réservé

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

Emprise au sol

Il s'agit de la surface au sol totale occupée par une ou plusieurs constructions sur un même terrain. La règle a vocation à s'appliquer à tous les ouvrages soumis à autorisation (permis ou déclaration).

Espace boisé classé

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

Espace libre

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

Exhaussement de sol - Affouillement de sol

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

Les affouillements de sol sont soumis à autorisation au titre de la législation sur les installations classées pour la protection de l'environnement (à l'exception des affouillements rendus nécessaires pour l'implantation des constructions bénéficiant d'un permis de construire et affouillements réalisés sur l'emprise des voies de circulation) lorsque les matériaux prélevés sont utilisés à des fins autres que la réalisation de l'ouvrage sur l'emprise duquel ils ont été extraits et lorsque la superficie d'affouillement est supérieure à 1.000 m² ou lorsque la quantité de matériaux à extraire est supérieure à 2.000 tonnes (voir définition « carrière »).

En outre, ces réalisations peuvent également être concernées par une procédure relative à la loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992 (notamment au titre des rubriques 3.2.2.0, 3.2.6.0 et 3.3.1.0 de la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration en application de l'article R.214-1 du code de l'environnement).

Existence légale

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

- Si le bâtiment est postérieur à 1943 il doit avoir obtenu un permis de construire : ce permis constitue son existence légale.
- Si le bâtiment est antérieur à 1943, il faut se référer aux actes de propriété faisant référence à l'existence de la construction.

Implantation des constructions par rapport aux voies

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

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

Limites séparatives

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

Installation classée :

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

- La commodité du voisinage,
- La sécurité,
- La salubrité,
- La santé publique,
- L'agriculture,
- La protection de la nature et de l'environnement,
- La conservation des sites et monuments.

Dans un esprit de prévention, une réglementation stricte a été élaborée, soumettant l'ouverture de telles installations à un régime d'autorisation préalable ou de simple déclaration, selon le degré de gravité des nuisances dont elles peuvent être la cause : bruit, dangers d'explosion ou d'incendie... Cette réglementation relève du code de l'environnement.

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

Les dispositions sont également applicables aux exploitations de carrières au sens des articles 1er et 4 du Code Minier.

Parcelle :

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

Secteur

C'est l'ensemble des terrains appartenant à une zone auxquels s'appliquent, outre le corps de règles valable pour toute la zone, certaines règles particulières (ex : AUa1 et AUa2, Ni...).

Servitude d'utilité publique

C'est une mesure de protection limitant le droit d'utilisation du sol. Elle concerne certains ouvrages et sites publics existants (forêt, lignes électriques...). Ces servitudes sont instituées indépendamment du PLU par des actes administratifs spécifiques et deviennent applicables dès lors que leur procédures d'institution ont été accomplies. La liste des servitudes figure dans les annexes générales du PLU, document n°6 du dossier de PLU.

Superficie du terrain

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

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

Surface de plancher (SP):

La surface de plancher est l'unique référence pour l'application de l'ensemble des règles d'urbanisme nécessitant, auparavant, un calcul des surfaces des constructions en SHOB (surface hors œuvre brute) et SHON (surface hors œuvre nette).

Article R112-2 du code de l'urbanisme :

La surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

- 1° Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- 2° Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- 3° Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- 4° Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- 5° Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 6° Des surfaces de plancher des locaux techniques nécessaires au fonctionnement d'un groupe de bâtiments ou d'un immeuble autre qu'une maison individuelle au sens de l'article L. 231-1 du code de la construction et de l'habitation, y compris les locaux de stockage des déchets ;
- 7° Des surfaces de plancher des caves ou des celliers, annexes à des logements, dès lors que ces locaux sont desservis uniquement par une partie commune ;
- 8° D'une surface égale à 10 % des surfaces de plancher affectées à l'habitation telles qu'elles résultent le cas échéant de l'application des alinéas précédents, dès lors que les logements sont desservis par des parties communes intérieures.

Terrain (ou : unité foncière)

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

Unité foncière (ou terrain)

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

Voie

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

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

Zonage

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

Zone

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

Zone urbaine

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

Zones à urbaniser

Les zones à urbaniser sont dites "zones AU". Peuvent être classés en zone à urbaniser les secteurs à caractère naturel de la commune destinés à être ouverts à l'urbanisation.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, les orientations d'aménagement et le règlement définissent les conditions d'aménagement et d'équipement de la zone. Les constructions y sont autorisées soit lors de la réalisation d'une opération d'aménagement d'ensemble, soit au fur et à mesure de la réalisation des équipements internes à la zone prévus par les orientations d'aménagement et le règlement.

Lorsque les voies publiques et les réseaux d'eau, d'électricité et, le cas échéant, d'assainissement existant à la périphérie immédiate d'une zone AU n'ont pas une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter dans l'ensemble de cette zone, son ouverture à l'urbanisation peut être subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme.

Zones agricoles

Les zones agricoles sont dites "zones A". Peuvent être classés en zone agricole les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles.

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

Zones naturelles

Les zones naturelles et forestières sont dites "zones N". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison soit de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels.

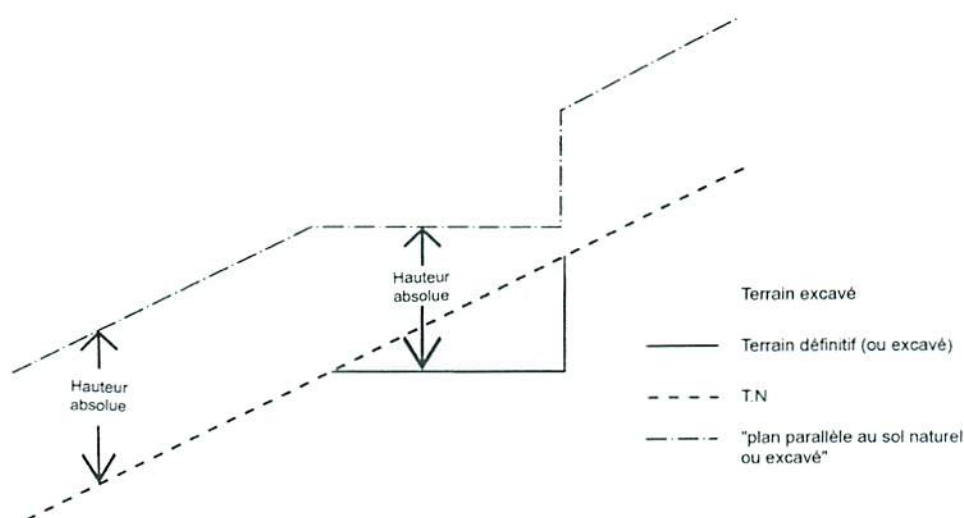
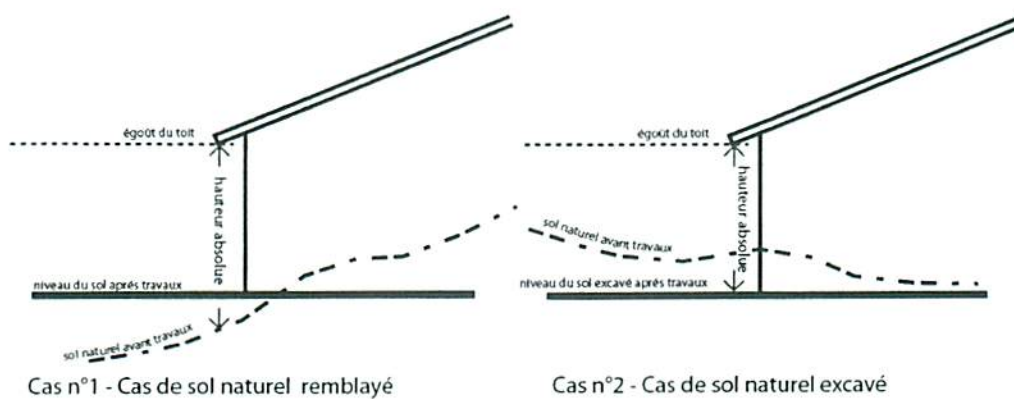
En zone N peuvent être délimités des périmètres à l'intérieur desquels s'effectuent les transferts des possibilités de construire prévus à l'article L. 123-4 du code de l'urbanisme. Les terrains présentant un intérêt pour le développement des exploitations agricoles et forestières sont exclus de la partie de ces périmètres qui bénéficie des transferts de coefficient d'occupation des sols.

En dehors des périmètres définis à l'alinéa précédent, des constructions peuvent être autorisées dans des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées, à la condition qu'elles ne portent atteinte ni à la préservation des sols agricoles et forestiers ni à la sauvegarde des sites, milieux naturels et paysages.

ANNEXE 3: SCHEMAS ILLUSTRANT LES ARTICLES 10

Conditions de mesure : hauteur absolue

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



ANNEXE 4 : DISPENSE DE DECLARATION DE COUPES D'ARBRES EN EBC

DIRECTION DEPARTEMENTALE
DES TERRITOIRES ET DE LA MER
SERVICE ENVIRONNEMENT ET FORET



ARRETE PREFECTORAL PORTANT DISPENSE DE DECLARATION DE COUPES D'ARBRES EN ESPACE BOISE CLASSE

Le PREFET du Var,
Chevalier de la Légion d'Honneur,
Chevalier de l'Ordre National du Mérite,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles L. 130-1 et R. 130-1 et suivants relatifs aux espaces boisés et aux déclarations de coupes et abattage d'arbres.

Vu le décret n°2007-18 du 5 janvier 2007 pris pour l'application de l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 relative au permis de construire et aux autorisations d'urbanisme.

Vu l'avis de la sous-commission départementale pour la sécurité contre les risques d'incendies des forêts, landes, garrigues et maquis en date du 26 mai 2010.

Vu l'avis du Centre National de la Propriété Forestière en date du 02 août 2012.

Considérant que les bois et forêts classés en espaces boisés à conserver ou à protéger par les documents d'urbanisme des communes doivent pouvoir faire l'objet d'entretien et d'exploitation normale,

Considérant qu'il convient également d'assurer la pérennité de ces espaces boisés classés,

Considérant que le classement en espace boisé classé de certains terrains ne doit pas constituer un obstacle à la mise en œuvre des dispositions édictées en matière de débroussaillage pour assurer la prévention des incendies de forêt, en faciliter la lutte et en limiter les conséquences

SUR proposition du Directeur Départemental des Territoires et de la Mer.

ARRETE

Article 1er : Sont dispensées de la déclaration préalable prévue par l'article L. 130-1 du Code de l'Urbanisme, les coupes entrant dans l'une des catégories ainsi définies :

- Catégorie 1 : Coupes rases de taillis simple parvenu à maturité respectant l'ensouchement et permettant la production de rejets suffisants pour le renouvellement du peuplement, ainsi que les coupes préparant une conversion du taillis en taillis sous futaie ou en futaie feuillue.
- Catégorie 2 : Coupes rases de peuplement résineux ou de peupleraie artificielle arrivés à maturité sous réserve d'une reconstitution de l'état boisé dans un délai de 5 ans à compter de la date de début de la coupe.
- Catégorie 3 : Coupes progressives de régénération de peuplements feuillus ou résineux arrivés à maturité sous réserve de la reconstitution par semis naturels ou plantations dans un délai de 5 ans à compter du début de la coupe définitive.
- Catégorie 4 : Coupes d'amélioration ou d'éclaircie des peuplements feuillus et résineux traités en futaie régulière effectuées à une rotation de 5 ans minimum et prélevant au maximum le tiers du volume sur pied.
- Catégorie 5 : Coupes prélevant au maximum 30% du volume initial, et respectant ou visant un équilibre des différentes strates de hauteur du peuplement forestier (coupes de futaie irrégulière ou dites de jardinage).
- Catégorie 6 : Coupes réalisées dans les haies, les boisements linéaires de moins de 30 mètres de large et dans les bandes boisées bordant les cours d'eau sur une largeur de 30 mètres de part et d'autre des deux rives prélevant moins du tiers du volume ou moins de la moitié des tiges sur pied et préservant la continuité écologique de la ripisylve.
- Catégorie 7 : coupes sanitaires justifiées par l'état des arbres, notamment après incendie.

Article 2 : Les catégories de coupes 1, 2 et 6 telles que définies à l'article 1^{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. 130-1 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

ANNEXE 5 : ELEMENTS DU PATRIMOINE ECOLOGIQUE IDENTIFIE

Patrimoine identifié au titre du L123-1-5 al.7

1- Buxaies sur dalles calcaires

Type : Elément surfacique

Surface concernée : 91,3472 ha

Parcelles cadastrales concernées : 2026 pp, 1450 pp, 1657 pp, 1522, 1662 pp, 1663, 1664, 2230

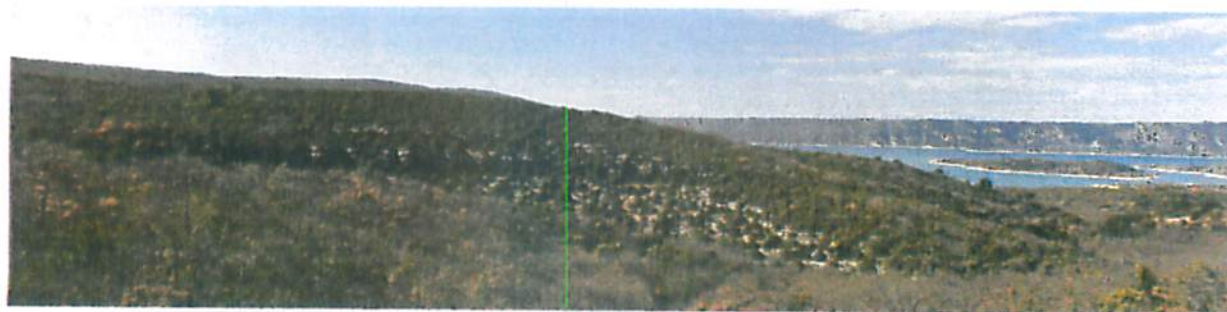
Intérêt écologique :

Ces formations à Buis (*Buxus sempervirens*) s'installent préférentiellement sur les affleurements rocheux, en conditions xérothermophiles.

Elles constituent des habitats stables et peu dynamiques dans les conditions de station les plus extrêmes. En situation plus favorable à la végétation, ces buxaies sont des formations végétales transitoires vers la recomposition de la chênaie pubescente. Ces deux composantes sont reconnues en tant qu'habitat d'intérêt communautaire dans l'annexe I de la directive européenne 92/43/CEE, dite Directive Habitats (NATURA 2000 5110).

Certaines plantes telles que l'Amélanchier commun (*Amelanchier ovalis*) l'Iris jaunâtre (*Iris lutescens*) ou la Mélisse ciliée (*Melica ciliata*) marquent bien le caractère xérique de cet habitat. La présence de l'Aethionème des rochers (*Aethionema saxatilis*) révèle également des influences montagnardes qui s'exercent sur ce site.

Intitulé des groupements végétaux	Intitulé de l'habitat générique EUR 27 ou des habitats élémentaires (Natura 2000)	Code EUR 27	Code Corine
Les formations stables à Buis	Buxaie supra-méditerranéenne	5110-3	31.82

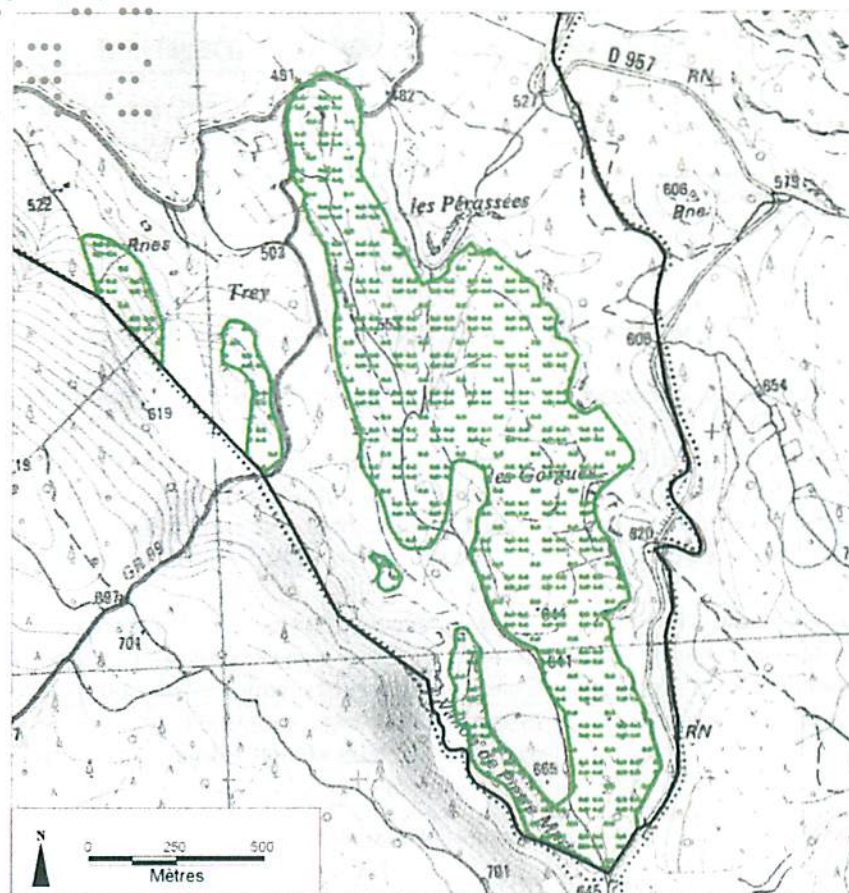


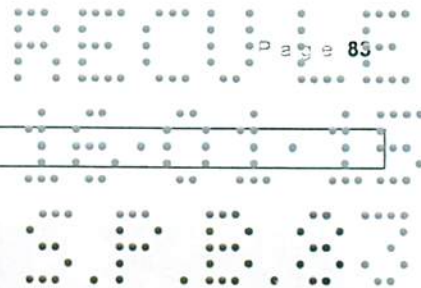
Formation stable à Buis vue depuis la D957



Amelanchier ovalis *Iris lutescens* *Melica ciliata* *Aethionema saxatilis*

Localisation des buxais sur dalles calcaires





2 - Mare temporaire

Type : Élément ponctuel

Surface concernée :

Parcelles cadastrales concernées : dans le domaine public, non cadastré

Intérêt écologique :

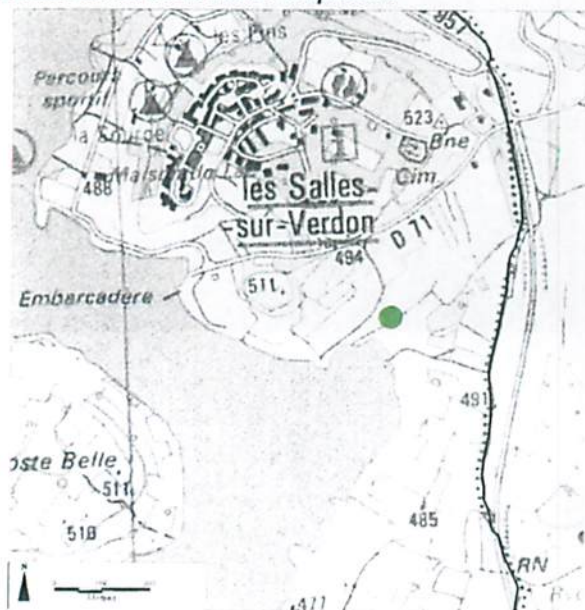
Cette mare a été identifiée dans le cadre du diagnostic écologique du Lac de Ste Croix (D. Chavy - Parc Naturel Régional du Verdon mars 2010.)

Définition des mares temporaires selon la Convention Ramsar¹

Les mares temporaires sont des zones humides de petite taille (habituellement < 10 ha) et peu profondes caractérisées par des alternances de phases sèches et inondées et par un fonctionnement hydrologique très autonome. Elles occupent des dépressions, souvent endoréiques², submergées pendant des intervalles de temps suffisamment longs pour permettre le développement de sols hydromorphes, d'une végétation aquatique ou amphibie, et de communautés animales spécifiques. Cependant, et de façon aussi importante, elles s'assèchent assez longtemps pour exclure les communautés plus banales de faune et de flore, caractéristiques des zones humides plus permanentes.

Cette définition exclut explicitement les milieux en contact physique direct avec des eaux permanentes (lisières de lac, marais permanents, grandes rivières, etc.) qui ne permettent généralement pas l'installation des espèces les plus caractéristiques de ces milieux.

Localisation de la mare temporaire



¹ La Convention sur les zones humides d'importance internationale, appelée Convention de Ramsar, est un traité intergouvernemental qui sert de cadre à l'action nationale et à la coopération internationale pour la conservation et l'utilisation rationnelle des zones humides et de leurs ressources.

² c'est-à-dire que l'écoulement des eaux (superficielles ou non) n'atteint pas la mer et ne quitte la dépression qu'en s'évaporant

En phase sèche



Photographies 26/07/12 BEGEAT

En phase inondée



Photographies 18/04/13 BEGEAT

ANNEXE 6 : LOCALISATION DES BATIMENTS AGRICOLES D'INTERET PATRIMONIAL OU ARCHITECTURAL POUVANT FAIRE L'OBJET D'UN CHANGEMENT DE DESTINATION

L'article L123-3-1 du code de l'urbanisme dispose : « Dans les zones agricoles, le règlement peut désigner les bâtiments agricoles qui, en raison de leur intérêt architectural ou patrimonial, peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'exploitation agricole. ». Les bâtiments concernés sont appelés « Les Bastides ». Ils font l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP), voir document n°3 du PLU :

Bâtiment principal : Bâtiment agricole remarquable composé d'un volume principal auquel sont accolées des remises et annexes attenantes. La couverture au nord du bâtiment est à deux pentes et à quatre pentes pour la partie sud. Les tuiles sont romaines et les murs maîtres en moellons liés par un mortier aujourd'hui en partie enduits. La répartition des ouvertures principales s'effectue en façade ouest : fenêtres, portes, ancienne porte des écuries... Cette répartition est irrégulière, non ordonnée et non symétrique, typique des mas provençaux et des pré-Alpes.

Bâtiment secondaire : Dépendance avec premier niveau, non attenante au bâtiment principal, dotée d'une couverture à quatre pentes en tuiles romaines.

Ces deux bâtiments sont les deux derniers vestiges d'importance de l'ancien village des Salles englouti sous les eaux du Lac.



ANNEXE 7 : ARRETE PREFECTORAL PORTANT REGLEMENT PERMANENT DU DEBROUSSAILLEMENT OBLIGATOIRE ET MAINTIEN EN ETAT DEBROUSSAILLE



Liberté • Égalité • Fraternité
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

PREFET DU VAR

Direction
départementale
des territoires
et de la mer
du Var

Toulon, le

20 AVR. 2011

Service Environnement et Forêt
Pôle Local DDCI

ARRETE PREFECTORAL n° 322

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

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

VU le Code Forestier, et notamment ses articles L321-5-3, L322-1-1, L322-3 à L322-9.2, L322-12 et R321-6, R322-1, R322-5 à R322-6.1, R322-6.3, R322-6.4 et R322-7,

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 la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations,

VU la loi d'orientation de la forêt n° 2001-602 du 09 juillet 2001,

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'Etat 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 décret n° 2002-679 du 29 avril 2002 relatif à la défense et à la lutte contre l'incendie modifiant le Code Forestier,

VU le Plan Départemental de Protection des Forêts Contre les Incendies approuvé par Arrêté Préfectoral du 29 décembre 2008 et son analyse du profil de risque de chaque massif forestier,

Direction départementale des territoires et de la mer du Var
244, avenue de l'Infanterie de Marine BP 501 - 83041 TOULON CEDEX 9
Téléphone (04 94 46 83 83 - fax (04 94 46 12 50 - courriel ddtm@var.gouv.fr
www.var.equipement.gouv.fr

VU les avis favorables de la sous-commission départementale de sécurité contre les risques d'incendies de forêt, lande, maquis et garrigue, lors de ses séances du 11 mai 2006, 26 mai 2006, 18 juin 2007 et 26 mai 2010,

VU l'avis favorable de la sous-commission départementale de sécurité contre les risques d'incendies de forêt, lande, maquis et garrigue, lors de sa séance 23 mars 2011,

CONSIDERANT que les bois, forêts, plantations, reboisements, landes, maquis et garrigues du département du Var sont particulièrement exposés aux incendies de forêt ; qu'il convient, en conséquence, de réglementer le débroussaillage ainsi que d'édicter toutes mesures de nature à assurer la prévention des incendies de forêts, à en faciliter la lutte et à en limiter les conséquences,

CONSIDERANT les particularités de chacun des massifs forestiers du département du Var et leur sensibilité en regard du risque d'incendie de forêt.

ARRETE :

SUR proposition du directeur départemental des Territoires et de la Mer du Var,

Article 1 : Les modalités d'application des Obligations Légales de Débroussaillage sont définies par classes de massifs forestiers, délimitées en fonction des risques encourus par les personnes, les biens et le milieu naturel. Le classement prend en compte différents indicateurs parmi lesquels la pression annuelle de mise à feu, la surface moyenne brûlée annuellement, le risque moyen annuel (% de surface combustible parcourue annuellement par le feu en moyenne), l'évolution du nombre annuel moyen de feux et de la surface annuelle parcourue, la fréquence de passage des incendies et les actions de prévention mises en œuvre.

Par ordre d'exposition au risque d'incendie décroissant, le département est divisé en 3 classes de massifs :

- Classe 1, massifs très sensibles
- Classe 2, massifs sensibles
- Classe 3, massifs à sensibilité modérée

La carte en annexe 1 et le tableau en annexe 2 fixent la répartition des communes par classe de sensibilité, en tenant compte des particularités de chaque massif.

Article 2 : Les dispositions du présent arrêté sont applicables sur le territoire de toutes les communes du Var :

- dans les bois, forêts, plantations, reboisements, landes, maquis et garrigues,
- ainsi que sur tous les terrains qui sont situés à moins de 200 mètres de ces formations, y compris les voies qui les traversent, l'ensemble étant défini par l'arrêté préfectoral du 5 avril 2004 sur la base cartographique I.G.N. Au 1/25 000.

Article 3 : Pour l'application du présent arrêté, il convient de définir par :

- Arbustes : tous les végétaux ligneux de moins de 3 m de haut
- Arbres : tous les végétaux ligneux d'une hauteur supérieure ou égale 3 m
- 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 (arbustes, troncs d'arbres) où la strate herbacée est maintenue rase.

Toutes les distances mentionnées sont mesurées à l'horizontale à partir de la projection verticale au sol des houppiers, la dimension d'un bouquet est la plus grande dimension déterminée par l'ensemble des houppiers.

Article 4 : En application de l'article L. 321-5-3 du code forestier, le débroussaillage a pour objectif la protection des personnes, biens, installations et des milieux naturels contre les feux de forêt. Son objet est de diminuer l'intensité et de limiter la propagation des incendies par la réduction des combustibles végétaux en garantissant une rupture de la continuité horizontale et verticale du couvert végétal, et en procédant à l'élagage des sujets maintenus et à l'élimination des rémanents de coupe.

Le débroussaillage ne vise pas à l'éradication définitive de la végétation et ne s'assimile ni à une coupe rase ni à un défrichement.

Il doit être mené 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 la régénération ou le renouvellement du peuplement sans augmentation de densité de ce dernier, et susceptibles de devenir des arbres développant leur houppier à une hauteur supérieure à 3m de hauteur,
- de toutes les essences agricoles ou d'agrément régulièrement entretenues et au développement contenu.

Article 5 : La réalisation du débroussaillage et le maintien en état débroussaillé incluent donc :

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 installations :

- d'au moins 5 m pour les massifs en classe 1,
- d'au moins 4 m pour les massifs en classe 2,
- d'au moins 3 m pour les massifs en classe 3,

2. L'éloignement des houppiers les uns des autres d'au moins 3 m pour tous les massifs.

Cette disposition s'entend avec possibilité de maintenir des bouquets d'arbres d'un diamètre maximal de 15 m, et des bouquets d'arbustes d'un diamètre maximal de 3m.

3. La suppression des arbustes en sous étage des arbres maintenus, à l'exception des essences feuillues ou résineuses indispensables pour assurer la régénération ou le renouvellement du peuplement quand ils s'avèrent nécessaires, maintenues en nombre limité et dans le respect des conditions définies à l'article 4.

4. L'élagage des arbres maintenus sur les 2/3 de leur hauteur jusqu'à une hauteur minimale de 2.50 m pour les sujets de plus de 4 m.

5. La coupe au niveau du sol de la végétation herbacée et ligneuse basse.

6. Le ratissage et l'élimination des feuilles et des aiguilles dans la zone des 20 m autour des constructions et installations et sur les toitures des bâtiments.

7. L'élimination des végétaux et morceaux de végétaux morts, ainsi que les rémanents de coupe et de débroussaillage dans le strict respect de la réglementation en vigueur.

8. Les haies non séparatives, assimilées à des bouquets d'arbres d'une longueur de 15 m maximum d'un seul tenant, doivent être distantes des constructions, installations et des autres ligneux,

- d'au moins 5 m pour les massifs en classe 1,
- d'au moins 4 m pour les massifs en classe 2,
- d'au moins 3 m les massifs en classe 3,

et avoir une épaisseur maximale de 2 m.

9. Les haies séparatives, d'une hauteur maximale de 2 m doivent être distantes d'au moins 3 m des constructions, installations, de l'espace naturel et des haies voisines en vis à vis, et avoir une épaisseur maximale de 2 m.

10. Les voies d'accès doivent être dégagées de toute végétation sur une hauteur de 4 m à l'aplomb de la plate-forme et sur la totalité de la plate-forme de manière à obtenir un gabarit de passage de 4 m minimum.

11. Le maintien en état débroussaillé doit être assuré chaque année avant la saison estivale et en tout état de cause au plus tard le 15 juin.

Article 6 : Dans les zones définies aux articles 1 et 2 du présent arrêté, les obligations de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé sont applicables aux :

a) Abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature sur une profondeur de 50 m ainsi qu'aux voies privées y dormant accès, sur une profondeur de 10 m de part et d'autre de la voie (plate-forme).

En outre, le Maire peut porter de cinquante jusqu'à cent mètres l'obligation mentionnée ci-dessus par arrêté municipal.

b) Terrains 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 315-1, L 322-2 et les terrains mentionnés aux articles L 443-1 à L 443-4 et à l'article L 444-1 du code de l'urbanisme (les ZAC, les lotissements les associations foncières urbaines, les terrains de camping et de caravanage, les Parcs Résidentiels de Loisir, les Habitations Légères de Loisir ou autres réalisations de même nature).

Les modalités du débroussaillage à l'intérieur des campings pourront être ajustées par dérogation aux dispositions qui précèdent, dans le cadre d'un schéma présenté par le propriétaire ou le gestionnaire, après avis favorable de la sous-commission départementale de sécurité contre les risques d'incendies de forêt, lande, maquis et garrigue et agrément par arrêté préfectoral.

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.

Les travaux sont à la charge du propriétaire des constructions, chantiers, travaux et installations et de ses ayants droits dans les cas mentionnés en a), et du propriétaire des terrains concernés et de ses ayants droit dans les cas mentionnés en b), c) et d)

Article 7 : Débroussaillage des infrastructures linéaires visées à l'article L.322-3 du code forestier

a) Dispositions applicables aux infrastructures routières et voies ferrées :

Autoroutes : Le débroussaillage devra être réalisé sur une largeur de 20 m de part et d'autre de la plate-forme avec un glacis de végétation de 2 m.

Routes nationales, départementales et autres voies ouvertes à la circulation publique motorisée :

Le débroussaillage devra être réalisé sur une largeur de :

- 10 m de part et d'autre de la plateforme dans les massifs de classes 1 et 2, avec un glacis de végétation sur 2 m (des arbres remarquables peuvent exceptionnellement être maintenus).
- 5 m de part et d'autre de la plateforme dans les massifs de classe 3, avec un glacis de végétation sur 2 m (des arbres ou alignements d'arbres remarquables peuvent exceptionnellement être maintenus).

Un élagage sur 4 m à l'aplomb de la plate-forme sera réalisé dans tous les cas.

Les largeurs et les modalités des obligations relatives aux réseaux autoroutiers et des routes nationales, départementales et autres voies ouvertes à la circulation publique pourront être modulés dans le cadre d'un schéma global de débroussaillage de la voirie. 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.

Abords des voies ferrées, dans les zones définies aux articles 1 et 2 : débroussaillage sur une largeur de 7 m de part et d'autre de la voie.

Sur des tronçons présentant des garanties particulières ou une configuration susceptibles d'empêcher un départ de feu, la largeur et 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 7 alinéa a) ci dessus 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 26 mai 2010, 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 3 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 :

- les routes classées en « zone d'appui » qui feront l'objet d'un débroussaillage sur une largeur totale de 30m,
- les routes classées en « zone d'appui élémentaire » (ZAE) qui feront l'objet d'un débroussaillage sur une largeur totale de 50 mètres,
- les routes classées en « zone d'appui principale ou stratégique » (ZAP ou ZAS) qui feront l'objet d'un débroussaillage sur une largeur totale d'au moins 100 mètres.

Les voies départementales non listées dans l'annexe 3 jointe sont assimilées à des ouvrages de liaison, à ce titre le débroussaillage obligatoire comprend :

- un glacis sans aucune végétation arborée, arbustive et herbacée sur 2 mètres de part et d'autre de l'emprise de la voie,
- un gabarit de circulation de 4 mètres de hauteur à respecter au dessus de la voie en intervenant sur le peuplement arboré.

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

En application de l'article 6 alinéa a) ci dessus, 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 11 mai 2006, le plan de débroussaillage pluriannuel du réseau autoroutier dans le département du VAR présenté par la société ESCOTA, dont les modalités figurent en annexe 4 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.

d) Débroussaillage des lignes électriques

Sous les lignes électriques, les obligations de débroussaillage suivantes s'appliquent dans la traversée des zones définies aux articles 1 et 2 :

- **Lignes basse tension à fils nus** : débroussaillage de part et d'autre de l'emprise de la ligne et autour des poteaux :

- d'au moins 20 m pour les massifs en classes 1 et 2,
- d'au moins 10 m pour les massifs en classe 3.

Aucune nouvelle création de ligne électrique basse tension à fil nu n'est autorisée dans le département dans les zones définies aux articles 1 et 2 : les conducteurs devront dans tous les cas être isolés ou la ligne enterrée.

- **Lignes basse tension en conducteurs isolés** : le débroussaillage consistera en l'entretien courant et notamment l'égale pour empêcher, en toute circonstance, le contact des lignes avec la végétation environnante.

- **Lignes moyenne et haute tension** : égalage et suppression des arbres situés à moins de 5 m dans toutes les directions à partir des conducteurs extérieurs de la ligne.

- **Installations électriques fondées au sol** : débroussaillage sur une distance de 5 m.

Les bois de plus de 7 cm de diamètre issus de ces opérations seront débités en tronçons d'une longueur maximale de 1 m et dispersés sur place, la mise en andains est interdite. Les autres résidants de coupe seront éliminés dans le strict respect de la réglementation en vigueur.

Article 8 : Il est rappelé que dans le cas de zones concernées par plusieurs types d'obligations, c'est la disposition la plus contraignante qui s'applique.

Article 9 : 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 4^{ème} classe (135 €).

Pour les terrains compris dans les lotissements, ZAC, AFU et terrains de camping caravanning, l'infraction relève de l'amende prévue par les contraventions de 5^{ème} classe pouvant aller jusqu'à 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'Etat 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.

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 de l'article 6 du présent arrêté.

Article 10 : Les arrêtés préfectoraux du 5 avril 2004, du 10 novembre 2006, du 18 juin 2007, du 26 mai 2010 sont abrogés.

Article 11 : 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 12 : Le Secrétaire Général de la Préfecture du Var, les Sous-préfets de Draguignan et Brignoles, le Directeur Départemental des Territoires et de la Mer, la Directrice Départementale de la Protection des Populations, le Directeur Départemental des Services d'Incendie et de Secours, le Colonel 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 Maires, les gardes de l'Office National de la Chasse et de la Faune Sauvage, les gardes de l'Office National de l'Eau et des Milieux Aquatiques 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 par les soins des Maires.

le Préfet


Paul MOURIER

Annexes :

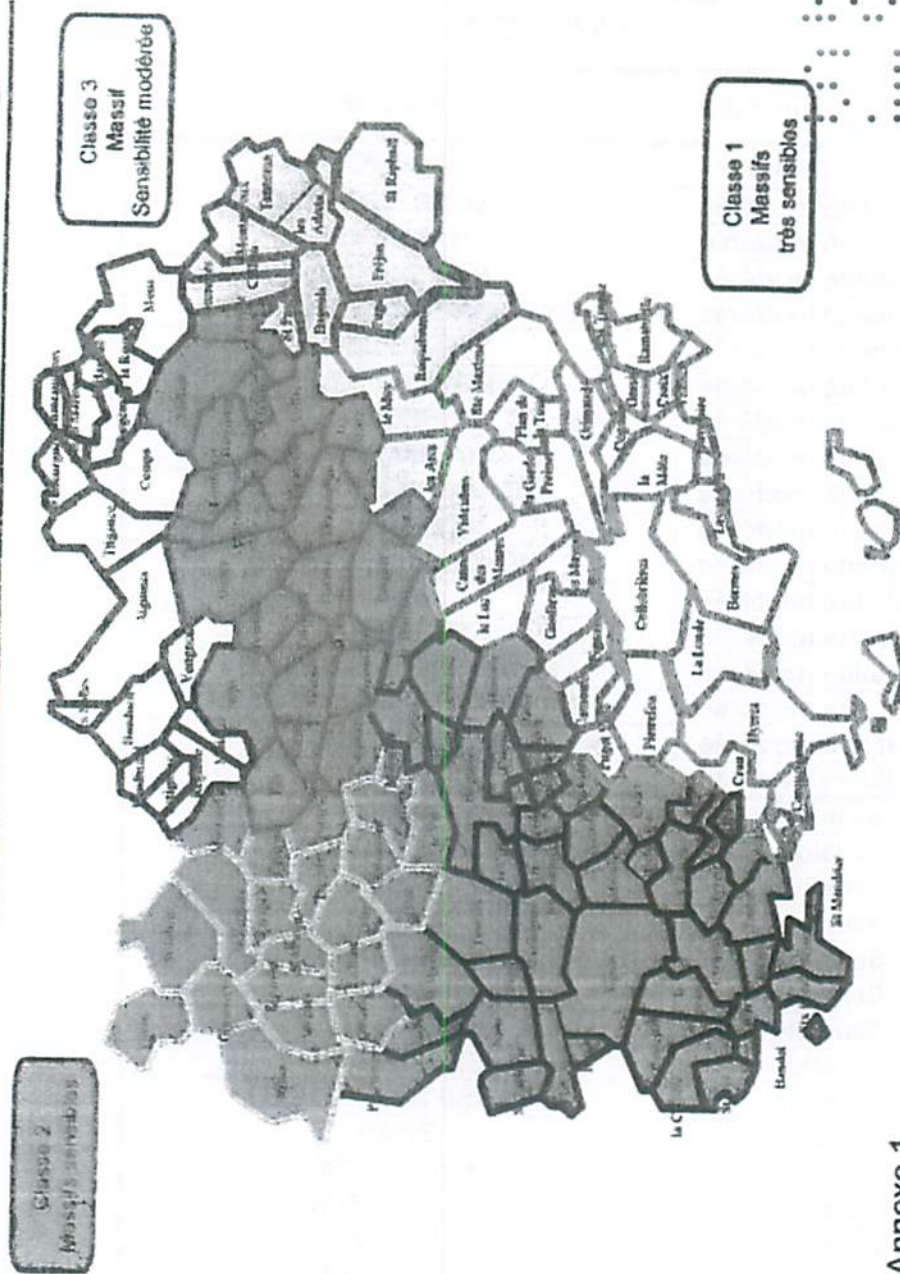
Annexe 1 : carte des groupes de massifs par sensibilité

Annexe 2 : liste des communes par classe de sensibilité

Annexe 3 : modalités de débroussaillage du réseau des voies départementales selon le schéma global de débroussaillage approuvé

Annexe 4 : modalités de débroussaillage du réseau autoroutier selon le plan de débroussaillage pluriannuel approuvé

GROUPES DES MASSIFS FORESTIERS PAR CLASSE DE RISQUES



Annexe 1

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

ANNEXE 2

Classe de sensibilité	COMMUNES
Sensibilité modérée	AIGUINES
Sensibilité modérée	ARTIGNOSC SUR VERDON
Sensibilité modérée	BARGEME
Sensibilité modérée	BASTIDE (LA)
Sensibilité modérée	BAUDINARD SUR VERDON
Sensibilité modérée	BAUDUEN
Sensibilité modérée	BOURGUET(LE)
Sensibilité modérée	BRENON
Sensibilité modérée	CHATEAUVIEUX
Sensibilité modérée	COMPS SUR ARTUBY
Sensibilité modérée	MARTRE (LA)
Sensibilité modérée	MOISSAC-BELLEVUE
Sensibilité modérée	MONS
Sensibilité modérée	REGUSSE
Sensibilité modérée	ROQUE ESCLAPON (LA)
Sensibilité modérée	SALLES SUR VERDON (LES)
Sensibilité modérée	TRIGANCE
Sensibilité modérée	VERIGNON
Sensible	AMPUS
Sensible	ARTIGUES
Sensible	AUPS
Sensible	BANDOL
Sensible	BARGEMON
Sensible	BARJOLS
Sensible	BEAUSSET(LE)
Sensible	BELGENTIER
Sensible	BESSE SUR ISSOLE
Sensible	BRAS
Sensible	BRIGNOLES
Sensible	BRUE-AURIAC
Sensible	CABASSE
Sensible	CADIERE D'AZUR (LA)
Sensible	CALLAS
Sensible	CAMPS LA SOURCE
Sensible	CARCES
Sensible	CASTELET (LE)
Sensible	CELLE (LA)
Sensible	CHATEAUDOUBLE
Sensible	CHATEAUVERT

ANNEXE 2
LISTE DES COMMUNES
PAR CLASSE DE SENSIBILITE

Page 1/4

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

ANNEXE 2

Sensible	CLAVIERS
Sensible	CORRENS
Sensible	COTIGNAC
Sensible	CUERS
Sensible	DRAGUIGNAN
Sensible	ENTRECASTEAUX
Sensible	ESPARRON DU VERDON
Sensible	EVENOS
Sensible	FARLEDE (LA)
Sensible	FAYENCE
Sensible	FIGANIERES
Sensible	FLASSANS SUR ISSOLE
Sensible	FLAYOSC
Sensible	FORCALQUEIRET
Sensible	FOX-AMPHOUX
Sensible	GARDE (LA)
Sensible	GAREOULT
Sensible	GINASSERVIS
Sensible	LORGUES
Sensible	MAZAUGUES
Sensible	MEOUNES LES MONTRIEUX
Sensible	MONFORT SUR ARGENS
Sensible	MONTFERRAT
Sensible	MONTMEYAN
Sensible	MOTTE (LA)
Sensible	NANS LES PINS
Sensible	NEOULES
Sensible	OLLIERES
Sensible	OLLIOULES
Sensible	PLAN D'AUPS STE BAUME
Sensible	PONTEVES
Sensible	POURCIEUX
Sensible	POURRIERES
Sensible	REVEST LES EAUX (LE)
Sensible	RIANS
Sensible	RIBOUX
Sensible	ROCBARON
Sensible	ROQUEBRUSSANNE (LA)
Sensible	ROUGIERS
Sensible	SAINT JULIEN LE MONTAGNIER
Sensible	SAINT MANDRIER SUR MER

ANNEXE 2
LISTE DES COMMUNES
PAR CLASSE DE SENSIBILITE

Page 2/4

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

ANNEXE 2

Sensible	SAINT-ANTONIN DU VAR
Sensible	SAINT-CYR SUR MER
Sensible	SAINT-MARTIN DE PALIERES
Sensible	SAINT-MAXIMIN LA STE BAUME
Sensible	SAINT-ZACHARIE
Sensible	SAINTE-ANASTASIE SUR ISSOLE
Sensible	SALERNES
Sensible	SANARY SUR MER
Sensible	SEILLANS
Sensible	SEILLONS SOURCE D'ARGENS
Sensible	SEYNE SUR MER (LA)
Sensible	SIGNES
Sensible	SILLANS LA CASCADE
Sensible	SIX FOURS LES PLAGES
Sensible	SOLLIES PONT
Sensible	SOLLIES TOUCAS
Sensible	SOLLIES VILLE
Sensible	TARADEAU
Sensible	TAVERNES
Sensible	THORONET (LE)
Sensible	TOULON
Sensible	TOURTOUR
Sensible	TOURVES
Sensible	TRANS EN PROVENCE
Sensible	VAL (LE)
Sensible	VALETTE DU VAR (LA)
Sensible	VARAGES
Sensible	VERDIERE (LA)
Sensible	VILLECROZE
Sensible	VINON SUR VERDON
Sensible	VINS SUR CARAMY
Très sensible	ADRETS DE L'ESTEREL (LES)
Très sensible	ARCS SUR ARGENS (LES)
Très sensible	BAGNOLS EN FORET
Très sensible	BORMES LES MIMOSAS
Très sensible	CALLIAN
Très sensible	CANNET DES MAURES (LE)
Très sensible	CARNOULES
Très sensible	CARQUEIRANNE
Très sensible	CAVALAIRE
Très sensible	COGOLIN

ANNEXE 2
LISTE DES COMMUNES
PAR CLASSE DE SENSIBILITE

Page 3/4

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

ANNEXE 2

Très sensible	COLLOBRIERES
Très sensible	CRAU (LA)
Très sensible	CROIX VALMER (LA)
Très sensible	FREJUS
Très sensible	GARDE FREINET (LA)
Très sensible	GASSIN
Très sensible	GONFARON
Très sensible	GRIMAUD
Très sensible	HYERES
Très sensible	LAVANDOU (LE)
Très sensible	LONDE LES MAURES (LA)
Très sensible	LUC (LE)
Très sensible	MAYONS (LES)
Très sensible	MÔLE (LA)
Très sensible	MONTAUROUX
Très sensible	MUY (LE)
Très sensible	PIERREFEU
Très sensible	PIGNANS
Très sensible	PLAN DE LA TOUR
Très sensible	PRADET (LE)
Très sensible	PUGET SUR ARGENS
Très sensible	PUGET VILLE
Très sensible	RAMATUELLE
Très sensible	RAYOL-CANADEL / MER (LE)
Très sensible	ROQUEBRUNE SUR ARGENS
Très sensible	SAINT-PAUL EN FORET
Très sensible	SAINT-RAPHAEL
Très sensible	SAINT-TROPEZ
Très sensible	SAINTE-MAXIME
Très sensible	TANNERON
Très sensible	TOURRETTES
Très sensible	VIDAUBAN

ANNEXE 2
LISTE DES COMMUNES
PAR CLASSE DE SENSIBILITE

Page 4/4

ANNEXE 8: RATIFICATION DE LA CHARTE SIGNALÉTIQUE DU PNRV

MAIRIE
DE
LES SALLES SUR VERDON
VAR

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté - Egalité - Fraternité

Code Postal 83630
Téléphone 04 98 10 63 56
Télécopie 04 94 70 21 70



N° 61/2007

Nombre de conseillers
En exercice : 9
Présents : 7
Votants : 7

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mil sept
le 22 juin à 21 heures 00

Le Conseil Municipal de la Commune des SALLES SUR VERDON
dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie,
sous la présidence de Monsieur COLDEBOEUF André, Maire en
exercice.

Date de la convocation du Conseil Municipal : 18 juin 2007

Présents : Mmes GUIGUES D - MULLER CH et
Mrs COLDEBOEUF A - BRUNIAS A - BATTAGLINI A - CARBONNEL
R. - SAURAT JM

Absent Excusé ayant donné procuration :

Absent excusé : M PERRIER G

Absent : Mme ANOT A

• Ratification de la Charte signalétique

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal la charte signalétique
adoptée par le Parc Naturel Régional du Verdon.

Cette charte a pour objectif de concilier protection des paysages et maintien
et développement des activités économiques, en harmonisant le phénomène
publicitaire sur l'ensemble du territoire du Parc.

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de ratifier cette charte.

Vu la charte signalétique du Parc Naturel Régional du Verdon
Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :
DECIDE d'approuver la charte signalétique du Parc Naturel Régional du
Verdon dont une copie est annexée à la présente délibération
DEMANDE à Monsieur le Maire d'effectuer toutes les démarches
nécessaires

AUTORISE Monsieur le Maire à prendre toute décision relative à
l'application de cette charte sur le territoire communal

Reçu en
Sous-Préfecture de BRIGNOLES
le

Fait et délibéré aux SALLES SUR VERDON
les jours, mois et ans susdits

« Le maire des Salles sur
Verdon certifie, sous sa
responsabilité le caractère
exécutoire du présent acte. »



ANNEXE 9: DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES GENERALES POUR SE PREMUNIR CONTRE LE RISQUE D'INCENDIE

D'après le courrier du SDIS en date du 16 SEPTEMBRE 2013 :

DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES GENERALES

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 ICPE.

FAÇADES

Les façades exposées des bâtiments doivent être constituées par des murs en dur présentant une résistance de degré coupe feu 1 heure. Les revêtements de façades doivent présenter un critère de réaction au feu M1 ou équivalent européen, y compris pour la partie de façades exposées incluses dans le volume des vérandas.

OUVERTURES

Toutes les baies et ouvertures des façades exposées, y compris celles incluses dans le volume des verandas 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 .1 /2 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'Etude et de
Classification des Matériaux.

Il ne devra pas y avoir de partie combustible à la jonction entre la toiture et les murs.

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 M0 ou équivalent européen de 2 mètres tout autour du foyer,
- d'une réserve d'eau située à proximité.

RÉSERVES DE COMBUSTIBLE

Les citernes ou réserves d'hydrocarbures liquides ou liquéfiés seront enfouies conformément aux règles régissant ces installations.

Les conduites d'alimentation depuis ces citernes jusqu'aux constructions seront également enfouies à une profondeur réglementaire - aucun passage à l'air libre ne sera maintenu.

Toutefois, si l'enfouissement des citernes et des canalisations s'avère techniquement difficilement réalisable (sols rocheux...), celles-ci devront être ceinturées par un mur de protection en maçonnerie pleine de 0,10 mètre d'épaisseur au moins (ou tout autre élément incombustible présentant une résistance mécanique équivalente), dont la partie supérieure dépasse de 0,50 mètre au moins celles des orifices des soupapes de sécurité ; au pied de ces ouvrages, une ouverture grillagée de dimensions minimales 10 cm x 10 cm sera aménagée au ras du sol ; Le périmètre situé autour des ouvrages devra être exempt de tous matériaux ou végétaux combustibles sur une distance de 5 mètres mesurée à partir du mur de protection.

Les bouteilles de gaz seront protégées par un muret en maçonnerie pleine de 0,10 mètre d'épaisseur au moins dépassant en hauteur de 0,50 mètre au moins l'ensemble du dispositif ; au pied de ces ouvrages, une ouverture grillagée de dimensions minimales 10 cm x 10 cm sera aménagée au ras du sol.

Les réserves et stockages de combustible non enterres seront éloignés d'au moins 10 mètres de toute construction ne leur servant pas d'abri.

ANNEXE 10 : ESPECES VEGETALES PRECONISEES

Les espèces invasives (Renouée du Japon, Buddleia, Robinier, Ailanthé, Altissima, Erable negundo, mûriers), banales (Thuja) ou exotiques (Palmiers) sont prosrites.

Les haies mono-spécifiques sont également prosrites (exemple : haie mono-spécifique de Lauriers).est devront être réalisées avec des essences locales.

Les espèces végétales recommandées sont les suivantes :

Arbres de tiges hautes :

Aulne
blanc

*Alnus
incana*



Frêne
oxyphyll
e

*Fraxinus
angustifoli
a*



Noyer

*Junglans
regia*



Chêne
blanc

*Quercus
pubescen
s*



Erable
champê
tre

*Acer
campestre*



Erable
de
Montpel
lier

*Acer
monspess
ulanum*



Micocou
lier

*Celtis
australis*



Baguen
audier

*Colutea
arboresce
ns*



Olivier

*Olea
europaea*



ARBUSTES

Arbustes :

Aubépi
ne
monogy
ne

*Crataegu
s
monogyn
a*



noisetie
r

*Corylus
avelana*



Sureau
noir

*Sambucu
s nigra*



Cornoui
ller
sanguin

*Cornus
sanguine
a*



Filaire à
feuilles
étroites

*Phillyrea
angustifol
ia*



Eglanti
er

*Rosa
canina*



Pistachi
er
térébint
he

*Pistachia
terebinth
us*



Ciste
blanc

*Cistus
albidus*



Buis

*Buxus
sempervir
ens*



Cade

*Juniperus
oxycédru
s*



Genévri
er
commu
n

*Juniperus
communi
s*



Romari
n

*Rosmarin
us
officinalis*



Chêne
kermès

*Quercus
coccifera*



31 0034
21 10 31
03 3 4 2