

Département du Var

Commune de VIDAUBAN



Plan Local d'Urbanisme

Modification simplifiée n°1

4. Règlement

Historique PLU :

PLU approuvé le 13 juin 2013

Modification simplifiée n°1 approuvée le 30 janvier 2014

Modification de droit commun n°1 approuvée le 15 décembre 2015

Modification de droit commun n°2 approuvée le 11 décembre 2018

Modification simplifiée n°2 approuvée le 23 novembre 2021

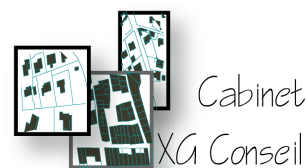
Révision allégée n°1 approuvée le 23 novembre 2021

Modification simplifiée n°3 approuvée le 3 mai 2022

Révision générale n°1 approuvée le 20 février 2024

Modification simplifiée n°1 prescrite le 9 juillet 2024

Modification simplifiée n°1 approuvée le



Xavier Guilbert, urbaniste conseil

1489, route des Combes

83210 Solliès Ville

Tel : 04-94-35-25-21

Mob : 06-80-22-78-38

xgconseil@yahoo.fr

SOMMAIRE

Titre 1 : Dispositions générales.....	2
Titre 2 : Dispositions applicables aux zones urbaines	
Zone UA	35
Zone UB	40
Zone UC	47
Zone UD	53
Zone UE	59
Zone UF.....	65
Zone UG	71
Zone UH	76
Titre 3 : Dispositions applicables aux zones à urbaniser	
Zone IAU	81
Zone IIAU	91
Titre 4 : Dispositions applicables aux zones agricoles	
Zone A	94
Titre 5 : Dispositions applicables aux zones naturelles	
Zone N	103
Annexes	110

TITRE 1

DISPOSITIONS GENERALES

ARTICLE 1 – CHAMPS D'APPLICATION TERRITORIAL DU PLAN

Le présent règlement s'applique à l'ensemble du territoire communal de la commune de Vidauban.

ARTICLE 2 – PORTEE RESPECTIVE DU REGLEMENT A L'EGARD D'AUTRES LEGISLATIONS OU REGLEMENTATIONS RELATIVES A L'OCCUPATION DU SOL

Sont et demeurent applicables sur le territoire communal :

2.1. Les articles d'ordre public du Règlement National d'Urbanisme (RNU)

Les dispositions du présent règlement se substituent aux règles générales d'aménagement et d'urbanisme du Code de l'Urbanisme (articles R.111-1 à R.111-26-2), à l'exception des articles qui restent applicables :

- R.111-2 : Salubrité et sécurité publique

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.

- R.111-4 : Conservation et mise en valeur d'un site ou vestige archéologique

Le projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques.

- R.111-5 : Desserte (sécurité des usagers), accès

Le projet peut être refusé sur des terrains qui ne seraient pas desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à son importance ou à la destination des constructions ou des aménagements envisagés, et notamment si les caractéristiques de ces voies rendent difficile la circulation ou l'utilisation des engins de lutte contre l'incendie. Il peut également être refusé ou n'être accepté que sous réserve de prescriptions spéciales si les accès présentent un risque pour la sécurité des usagers des voies publiques ou pour celle des personnes utilisant ces accès. Cette sécurité doit être appréciée compte tenu, notamment, de la position des accès, de leur configuration ainsi que de la nature et de l'intensité du trafic.

2.2. L'article R.211-1, et suivants, relatif au Droit de Préemption Urbain (DPU)

Le droit de préemption urbain s'applique sur l'ensemble des zones U et AU du PLU.

2.3. Les Servitudes d'Utilité Publiques (SUP)

Les SUP sont mentionnées dans une annexe spécifique du PLU.

2.4. Autres réglementations

Se superposent également aux règles du PLU, les codes Civil, Rural, Environnement, Forestier, santé publique, règlement sanitaire départemental, code de la Construction et de l'Habitation, etc.

ARTICLE 3 – DIVISION DU TERRITOIRE EN ZONES

Le territoire couvert par le Plan Local d'Urbanisme est divisé en zones urbaines, en zones à urbaniser, en zones agricoles et en zones naturelles :

1. Les zones urbaines, indiquées zones U, correspondent aux secteurs déjà urbanisés et aux secteurs où les équipements publics existants ou en cours de réalisation ont une capacité suffisante pour desservir les constructions à implanter (article R.151-18 du Code de l'Urbanisme). Elles comprennent :

- une zone UA correspondant au centre historique
- une zone UB correspondant aux quartiers densément urbanisés en continuité/extension du centre ancien. Elle comporte cinq secteurs identifiés UBa, UBb, UBc, UBd et Ube identifiés en fonction de leur vocation et/ou des règles de densité applicables.

- une zone UC correspondant à des quartiers d'habitat pavillonnaire de moyenne densité. Elle comporte deux secteurs UCa et UCb identifiés en fonction des règles de densité applicables.
- une zone UD correspondant à des quartiers d'habitat pavillonnaire de moyenne densité et en situation excentrée. Elle comporte un secteur UDa identifié en fonction de la règle de hauteur applicable.
- une zone UE correspondant à une zone d'activités commerciales, artisanales et d'équipements collectifs,
- une zone UF correspondant à des quartiers d'habitat pavillonnaire de faible densité. Elle comporte deux secteurs UFa et Ufb identifiés en fonction des règles de constructibilité applicables.
- une zone UG correspondant à l'aire de grand passage réservée aux gens du voyage
- une zone UH correspondant à l'aire de service de l'autoroute A8,

2. Les zones à urbaniser, indiquées zone AU, correspondent aux secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation (article R.151-20 du Code de l'Urbanisme). Elles comprennent :

- une zone 1AU comprenant deux secteurs 1AUe et 1AUh respectivement destinés au développement économique et au développement de l'habitat, et faisant l'objet d'Orientations d'Aménagement et de Programmation.
- une zone 2AU correspondant à une réserve foncière destinée à une urbanisation ultérieure

3. Les zones agricoles, indiquées zones A, correspondent aux secteurs de la commune à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles (article R.151-22 du Code de l'Urbanisme). Elles comprennent un secteur Aeq destiné aux activités équestres, un secteur Ar correspondant à des terrains faisant partie du périmètre de la Réserve Naturelle Nationale de la plaine des Maures, et un secteur Apa correspondant à un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) destiné à la création d'un pôle agricole pôle de recherche et de conseil viticole et agricole et faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

4. Les zones naturelles, indiquées zones N. Elles correspondent aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. (article R.151-24 du Code de l'Urbanisme).

Elles comprennent un sous-secteur Ng correspondant aux pratiques du golf existant, un sous-secteur Nh correspond aux différents hameaux épars, les sous-secteurs NL correspondent à la zone naturelle réservée aux équipements touristiques et de loisirs du camping des Ombrages (NL1) ainsi que la zone naturelle des Étangs réservée aux aménagements de loisirs (NL2), un sous-secteur Nr correspondant à des terrains faisant partie du périmètre de la Réserve Naturelle Nationale de la plaine des Maures, un sous-secteur Np correspondant à des terrains pollués, et un sous-secteur Nt correspond aux zones de sensibilité notable pour la tortue d'Hermann.

Sur les plans figurent également :

- Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics, aux installations d'intérêt général, aux espaces verts (articles L.151-41-1° à 3° et L.151-23 du Code de l'Urbanisme).
- Des emplacements réservés en vue de la réalisation de programmes de logements dans le respect des objectifs de mixité sociale (article L.151-41-4° du Code de l'Urbanisme).
- Les risques naturels d'inondation (Plan de Prévention des Risques Inondations approuvé le 14 février 2014) et d'incendie (Plan de Prévention des Risques d'Incendies de Forêt approuvé le 17 février 2015) reportés à titre indicatif
- Les périmètres de mixité sociale identifiés en application des dispositions de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme.
- Les périmètres faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation

- Un périmètre de sauvegarde des rez de chaussée commerciaux identifié en application des dispositions de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme
- Les secteurs faisant l'objet d'une protection paysagère en application des dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme
- Des éléments de patrimoine à protéger identifiés en application des dispositions de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme
- Les terrains classés comme espaces boisés à conserver, à protéger ou à créer (L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme).
- Des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination en application des dispositions de l'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme
- Des secteurs non aedificandi

ARTICLE 4 : STRUCTURE DU REGLEMENT

Le règlement comprend 5 titres :

Titre 1 : Dispositions générales

Titre 2 : Dispositions particulières applicables aux zones urbaines (U)

Titre 3 : Dispositions particulières applicables aux zones à urbaniser (AU)

Titre 4 : Dispositions particulières applicables aux zones agricoles (A)

Titre 5 : Dispositions particulières applicables aux zones naturelles et forestières (N)

Il comporte en outre des annexes.

Le règlement applicable à chacune des zones identifiées par le PLU comprend en préambule une description du caractère de la zone qui a une valeur réglementaire.

Il se structure en trois sections :

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

La section I définit principalement les vocations de chacune des zones et comprend trois articles :

- L'article 1 fixe les occupations et utilisations du sol interdites. Pour assurer le bon fonctionnement du territoire, organiser de façon rationnelle l'espace, le règlement définit les occupations et utilisations du sol qui ne peuvent être admises dans certaines zones.
- L'article 2 indique les occupations et utilisations du sol qui sont autorisées sous conditions particulières. Dès lors qu'une occupation ou une utilisation du sol ne figure ni à l'article 1, ni à l'article 2, elle est réputée admise dans la zone.
- L'article 3 rappelle les dispositions relatives à la mixité fonctionnelle et sociale dans les secteurs concernés.

La section II définit la forme et la densité urbaines, l'aspect extérieur des constructions, le traitement des espaces libres, etc et comprend onze articles :

- Les articles 4, 5 et 6 définissent les règles dites de prospects : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques (article 4), implantations des constructions par rapport aux limites séparatives (article 5), implantations des constructions les unes par rapport aux autres.
- L'article 7 fixe l'emprise au sol des constructions autorisée dans chacune des zones.
- L'article 8 fixe la hauteur des constructions autorisée dans chacune des zones.
- L'article 9 définit les prescriptions réglementaires relatives à l'aspect extérieur des constructions.

- L'article 10 définit les prescriptions réglementaires relatives à la protection du patrimoine bâti et paysager.
- Les articles 11 et 12 fixent les obligations imposées en matière de performances énergétiques et environnementales et les éventuelles majorations de volume liées à ces performances.
- L'article 13 définit les obligations imposées en matière de traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis.
- L'article 14 fixe les obligations imposées en matière de stationnement.

La section III définit les obligations en matière d'équipements et de réseaux et comprend trois articles :

- L'article 15 est relatif aux règles imposées en matière d'accès et de voirie.
- L'article 16 précise les obligations en matière de desserte par les réseaux divers (eau potable, eaux usées, eaux pluviales, réseaux divers et collecte des déchets)
- L'article 17 précise les conditions de desserte par les réseaux de communications électroniques.

ARTICLE 5 – RECONSTRUCTION D'UN BATIMENT DETRUIT OU DEMOLI

La reconstruction à l'identique d'un bâtiment détruit ou démoli depuis moins de dix ans est autorisée nonobstant toute disposition d'urbanisme contraire, sous réserve d'un motif de sécurité publique (R111-2) ou si un plan de prévention des risques naturels prévisibles en dispose autrement, dès lors qu'il a été régulièrement édifié.

Toutefois, lorsque le bâtiment a été détruit par un sinistre résultant d'un risque identifié par un document réglementaire (P.P.R ou autre), la reconstruction du bâtiment est soumise aux règles de ce document.

ARTICLE 6 – ÉQUIPEMENTS D'INTÉRÊT COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS (EICSP)

Dans les zones et les secteurs où les dispositions du règlement d'urbanisme les autorisent, et compte tenu, soit de leur faible ampleur, soit de leurs spécificités techniques et de leur utilité publique ou de leur intérêt général, et sous réserve d'une bonne intégration architecturale et paysagère, les Équipements d'Intérêt Collectif et Services Publics (EICSP) peuvent s'implanter nonobstant les dispositions particulières des articles 3 à 17 du règlement de chacune des zones et la disposition générale de l'article 15.

Les constructions et installations nécessaires au fonctionnement du Réseau Public de Transport d'Électricité, comprenant les ouvrages Hautes et Basses Tensions, ainsi que les affouillements et les exhaussements qui leur sont liés ne sont pas soumis également à l'application de ces règles dans les différentes zones.

ARTICLE 7 – ADAPTATIONS MINEURES

Les règles et servitudes édictées par le présent plan local d'urbanisme ne peuvent faire l'objet d'aucune dérogation, à l'exception des adaptations mineures rendues nécessaires par la nature du sol, la configuration des parcelles ou le caractère des constructions avoisinantes.

ARTICLE 8 – ESPACES BOISÉS CLASSES

Les Espaces Boisés Classés figurant sur le document graphique sont soumis aux dispositions des articles L.113-1 et L.113-2 du Code de l'Urbanisme.

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

Si l'EBC ne peut faire l'objet d'aucun défrichement de nature à compromettre son état boisé, il peut, par contre, faire l'objet de coupes d'entretien ou d'exploitation dans les conditions définies par l'article L.113-2 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE 9 – PREVENTION DES RISQUES NATURELS

Rappel : dans les secteurs concernés par des risques, les projets peuvent être refusés ou n'être acceptés que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'ils sont de nature à porter atteinte à la salubrité ou à la sécurité publique du fait de leur situation, de leurs caractéristiques, de leur importance ou de leur implantation à proximité d'autres installations.

1. Risques sismiques

Selon le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 relatif à la délimitation des zones de sismicité du territoire français, Vidauban se situe dans une zone de sismicité 2 (faible). L'arrêté du 22 octobre 2010 définit la classification et les règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la classe dite « à risque normal » en application de l'article R. 563-5 du code de l'environnement.

Ainsi, des règles de constructions sont applicables aux nouveaux bâtiments (dont le permis de construire est déposé depuis 1er mai 2011).

2. Zones de risques

Risques incendies

Les zones en cause sont repérées dans les pièces annexes correspondant au Plan de Prévention des Risques Naturels d'Incendie approuvé par arrêté préfectoral en date du 17 février 2015. Les dispositions du PPRIF s'imposent au présent règlement d'urbanisme. Le règlement du PPRIF soumet les constructions en zones indicées à des obligations constructives particulières.

Risques inondation

Les zones en cause sont repérées dans les pièces annexes correspondant au Plan de Prévention des Risques Naturels Inondation approuvé par arrêté préfectoral en date du 14 février 2014. Les dispositions du PPRI s'imposent au présent règlement d'urbanisme.

Les risques inondation et incendie sont également reportés à titre indicatif sur les documents graphiques du PLU et les règlements du PPRI et du PPRIF sont annexés au présent règlement.

Risque de pollution

Le PLU identifie un secteur spécifique (Np) où tout projet doit faire l'objet d'une étude des sols afin d'établir les mesures de gestion de la pollution à mettre en œuvre pour assurer la compatibilité entre l'usage futur et l'état des sols.

3. Obligations de débroussaillage

Au titre de l'article L322-3 du Code forestier, l'obligation de débroussailler les terrains situés à moins de 200 mètres des espaces à caractère boisé est rappelée, notamment :

- les abords des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature, sur une profondeur de 50 mètres, ainsi que des voies privées y donnant accès, sur une profondeur de 10 mètres de part et d'autre de la voie » ;
- les « terrains situés dans les zones urbaines » du PLU.
- selon les obligations du PPRIF, les obligations légales de débroussaillage peuvent être portées à 100 mètres pour les constructions situées en zones indicées.

L'arrêté préfectoral du 30 mars 2015, régit de manière précise, pour le département du Var, le débroussaillage obligatoire.

En cas de refus des voisins, le maire peut être saisi, qui pourra procéder à l'exécution d'office prévue par la loi.

En l'absence de débroussaillage, une amende peut être appliquée en application des articles L135-2 et L163-5 du code forestier, ainsi que des poursuites judiciaires.

Il est également rappelé que la présence d'espaces boisés classés (EBC) n'est pas une contrainte pour le débroussaillage obligatoire.

4. Défense extérieure contre l'incendie

Les constructions et opérations doivent respecter les dispositions de l'arrêté préfectoral n° 2017/01-004 du 8 février 2017, portant approbation du Règlement Départemental de Défense Extérieure de la Forêt contre l'Incendie (RDDEFI) du Var.

Conformément au règlement du PPRIF, des prescriptions particulières en matière de Défense Extérieure contre l'Incendie sont applicables au sein des zones indicées par le PPRIF.

5. Aléa et retrait gonflement des sols argileux

La commune est concernée par le risque retrait-gonflement des sols argileux. La carte du retrait gonflement des argiles relative à la commune est annexée au PLU.

Pour les secteurs concernés par un aléa moyen à fort, la réalisation d'une étude de sol complémentaire permettant d'établir des mesures spécifiques est obligatoire :

- pour une vente de terrain non bâti, constructible, destiné à la construction d'habitations individuelles (étude G1ES+PGC conforme à la norme NFP 94-500) ;

- dans le cadre de la demande d'autorisation d'urbanisme dans les cas suivants (étude de type G2 conforme à la norme NFP 94-500) :

- 1/ une construction ou extension modifiant le sous-sol ;

Dans le cas d'un projet d'extension d'un bâtiment qui avait fait l'objet d'une étude géotechnique de conception qui prévoyait le projet d'extension, l'étude géotechnique de conception initiale vaut étude géotechnique de conception pour l'extension, sous réserve que le procédé constructif soit le même que dans l'étude initiale.

Dans le cas d'une extension d'un bâtiment qui avait déjà fait l'objet d'une étude géotechnique de conception lors de sa construction qui ne prévoyait pas l'extension ou qui prévoyait l'extension, mais avec un autre procédé constructif, l'étude géotechnique de conception de l'extension peut s'appuyer sur les données géotechniques et les conclusions de l'étude géotechnique de conception initiale, si celles-ci sont pertinentes pour le projet d'extension.

- 2/ une augmentation d'emprise au sol supérieure à 20 m².

Cependant, même si le terrain ne se situe pas dans une zone à risque, cette étude reste tout de même fortement conseillée : elle permet de sécuriser une construction future en fournissant les principes généraux d'adaptations des ouvrages au site ainsi qu'une première identification des risques.

6. Marge de recul par rapport aux cours d'eau

Sur l'ensemble du territoire communal et nonobstant les dispositions spécifiques du PPRI de l'Argens, une marge de recul par rapport aux cours d'eau et écoulements devra être respectée.

Cette marge de recul sera de 30 mètres calculé à partir du haut de berge ou du parement latéral pour le réseau hydrographique principal (Argens et Aille) et de 10 mètres calculé à partir de l'axe d'écoulement pour tous les autres écoulements tels que les vallats, les rues constituant des axes d'écoulements et les canaux susceptibles de déborder. Elle ne pourra pas déborder les emprises du lit majeur.

Elle a pour objectifs de :

- maintenir un espace de mobilité aux cours d'eau permanents et temporaires
- permettre l'accès aux rives et aux berges de ces cours d'eau afin d'en assurer l'entretien voire le recalibrage
- diminuer l'impact des écoulements sur les constructions en les éloignant
- favoriser la réduction des aléas de ruissellement dans les rues constituant des axes d'écoulement.

A ce titre, à l'intérieur de cette marge de recul, toutes constructions ou installations nouvelles sont interdites hormis pour les travaux de création, d'extension ou d'aménagement d'infrastructures et de réseaux ainsi que les équipements liés à leur exploitation.

Toutefois, en zones déjà urbanisées, dans ces marges de recul et au-delà d'une bande inconstructible de 5 mètres de part et d'autre de l'écoulement calculée comme indiqué ci-avant, sous réserve que le

règlement de la zone l'autorise, la surélévation des bâtiments existants ainsi que les piscines enterrées et leurs équipements annexes strictement liés (locaux techniques) sont admis.

Dans ces mêmes zones, des adaptations pourront être retenues pour des constructions qui suivent la trame urbaine et pour les constructions situées en dent creuse d'une urbanisation constituée.

Dans l'emprise des marges de recul et au-delà de la bande de 5 mètres inconstructible, les clôtures sont autorisées à condition d'assurer l'équilibre hydraulique. A titre d'exemple seront autorisés les murs bahut inférieurs à 20 cm de haut surmontés d'un grillage de maille 150 x 150 ou de barreaudages espacés de 10 cm minimum.

Pour les espaces protégés par une digue, dans une bande de 50 mètres à compter du pied de digue, toutes constructions ou installations nouvelles sont interdites hormis pour les travaux de création, d'extension ou d'aménagement d'infrastructures et de réseaux ainsi que les équipements liés à leur exploitation.

ARTICLE 10 - DISPOSITIONS EN FAVEUR DE LA DIVERSITE COMMERCIALE

En application des dispositions de l'article L.151-16 du Code de l'Urbanisme, et afin de préserver la diversité commerciale notamment au travers des commerces de détail et de proximité, le PLU identifie un secteur au sein duquel le changement de destination des rez-de-chaussée à vocation commerciale est interdit, à l'exception des changements de destination rendus nécessaires par des opérations de renouvellement urbain sans reconstruction.

ARTICLE 11 - DISPOSITIONS RELATIVES AUX ELEMENTS TECHNIQUES EN FACADES

Afin d'assurer leur bonne intégration architecturale et paysagère, les coffrets techniques ainsi que les blocs de climatisation, doivent :

- être intégrés dans l'épaisseur des murs (et non en saillie) et être masqués par une grille ou un dispositif architectural intégré à la façade
- ou être disposés dans une partie du bâtiment non visible depuis l'espace public

Les eaux de condensation des blocs de climatisation doivent être collectées et dirigées directement dans les descentes d'eaux pluviales. En aucun cas elles ne peuvent être laissées libres et s'écouler sur les façades ou sur les espaces publics.

Afin d'assurer leur bonne intégration architecturale et paysagère, les antennes audiovisuelles devront être installées en toiture sans surplomb du domaine public et sans visibilité depuis ce dernier.

ARTICLE 12 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX CANAUX D'IRRIGATION

Les canaux d'irrigation seront conservés ou rétablis dans les mêmes caractéristiques. Toute installation, construction ou clôture ne pourra être implantée à moins de trois mètres de l'axe des canaux d'irrigation.

Sur l'ensemble des zones du PLU, la continuité du réseau d'irrigation doit être assurée pour toute opération de divisions parcellaires, ou valant division parcellaire. Le plan masse constitue le support graphique qui doit faire apparaître le tracé et les conditions de suivi de l'eau (fossés, buses, cadres, dalot...).

ARTICLE 13 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX ELEMENTS DE PAYSAGE A PROTEGER

En application des dispositions de l'article L.151-23 du Code de l'Urbanisme, le PLU identifie des éléments de paysage à protéger. Sur ces secteurs, en application des dispositions de l'article R421-23 du Code de l'Urbanisme, doivent être précédés d'une déclaration préalable :

- les coupes et abattages d'arbres
- les travaux ayant pour effet de modifier ou d'altérer la qualité paysagère du site
- 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 deux mètres et qui portent sur une superficie supérieure ou égale à cent mètres carrés (à moins qu'ils ne soient nécessaires à l'exécution d'un permis de construire)

ARTICLE 14 – DISPOSITIONS RELATIVES A LA PROTECTION DU PATRIMOINE

En application des dispositions de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, un inventaire patrimonial est annexé au PLU. Les différents éléments de patrimoine recensés sont localisés au document graphique du PLU par un symbole spécifique et présentés sous forme de fiches annexées au présent règlement.

Les prescriptions réglementaires applicables à ces éléments de patrimoine sont les suivantes :

1/ Les bâtiments et ensembles repérés sont à conserver et à restaurer, leur démolition est interdite.

2/ Les travaux sur constructions existantes doivent préserver la cohérence de plan, de volumétrie ainsi que la qualité architecturale et paysagère de l'ensemble. Il convient :

- de conserver ou restituer les dispositions d'origine du bâtiment, volumétrie, forme des toitures, couverture, débords, modénature, composition de façade, menuiseries extérieures, devantures. Si un bâtiment a fait l'objet de transformations postérieures à sa construction, il convient de respecter les modifications ou ajouts d'éléments dignes d'intérêt architectural et de remédier aux altérations qu'il a subies (restitution des dispositions d'origine, suppression des adjonctions parasitaires).
- de respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment, en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité,
- de mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment,
- de dissimuler les installations techniques, proscrire la pose d'éléments extérieurs.
- de préserver les espaces libres, jardins, cours, parcs, pour leur valeur d'accompagnement et de mise en valeur du bâti. Les espaces libres et le bâti protégé constituent un ensemble patrimonial indissociable.
- d'interdire toute extension ou nouvelle construction susceptible d'entrer en conflit ou de porter atteinte à la composition architecturale ou paysagère de l'ensemble. Toute extension ou nouvelle construction doit s'intégrer harmonieusement dans le site sans modifier la lecture de l'ensemble répertorié, par des proportions, un traitement et une implantation adaptés.
- de conserver en lieu et place les éléments architecturaux, urbains ou annexes qui participent à la qualité paysagère de l'ensemble (clôtures, portails, kiosques, fabriques, bassins, puits, fontaines, pergolas, restanques, rocaille...).
- de préserver la composition paysagère du site (parc, alignement végétal, arbres caractéristiques, perspective, allées, bosquets, traitement des cheminements, ...) qui forme un ensemble cohérent avec le bâti.
- de prévoir un traitement des accès cohérent avec le site.
- d'assurer aux espaces libres un traitement de qualité cohérent avec l'ensemble répertorié.

ARTICLE 15 – DISPOSITIONS RELATIVES A L'ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

Outre le corps de règle défini pour chacune des zones du PLU, les dispositions générales suivantes sont à respecter :

1/ Les enduits doivent respecter la couleur des matériaux locaux (pierres, terre) et repris dans une harmonisation contextuelle. La couleur blanc pur, très impactante et étrangère à l'architecture provençale est interdite. Les menuiseries blanc pur ne seront éventuellement possibles qu'en réhabilitation pour respecter l'existant. Les portes d'entrée et les portes de garage blanc pur sont également interdites. Toute nouvelle construction devra proposer des couleurs conformes au nuancier communal, aussi bien pour le bâtiment principal que pour les annexes et les murs de clôture (portail et portillon inclus). Les matériaux d'imitation sont interdits. Toute nouvelle construction d'annexe devra avoir une cohérence architecturale avec le bâti principal.

2/ Les installations solaires photovoltaïques ou thermiques peuvent être autorisées si elles sont peu perceptibles depuis l'espace public et qu'elles ne portent pas atteinte à la qualité d'un paysage naturel et urbain. Afin de conserver l'aspect extérieur d'une toiture traditionnelle en tuile, les panneaux doivent

être installés à 0,5 m du faîtage et des tuiles de rives. Leur cadre doit être peint dans la teinte des tuiles ou de teinte foncée et la couleur des panneaux devra se rapprocher de la couleur des tuiles.

3/ Murs de soutènement.

Les murs de soutènement doivent être conçus de manière à s'adapter à la configuration du terrain naturel. Les murs de soutènement apparents doivent être traités en pierres de pays dans l'esprit des restanques traditionnelles et limités à 1,5 m de hauteur. Les restanques et murs en pierres sèches existants sont à conserver. La distance comptée horizontalement entre deux murs de soutènement successifs doit être égale à la hauteur du mur de soutènement le plus haut. La réalisation de murs de soutènement dits cyclopéens (grosses pierres équarries ou non, agencées ou simplement entreposées) est interdite.

4/ Pour les piscines, l'encastrément complet dans le terrain naturel est à privilégier. La margelle doit être dans une teinte proche de la couleur naturelle des pierres locales et le revêtement du fond doit être choisi dans des nuances permettant une optimisation de l'intégration paysagère des piscines en bannissant les couleurs vives et criardes.

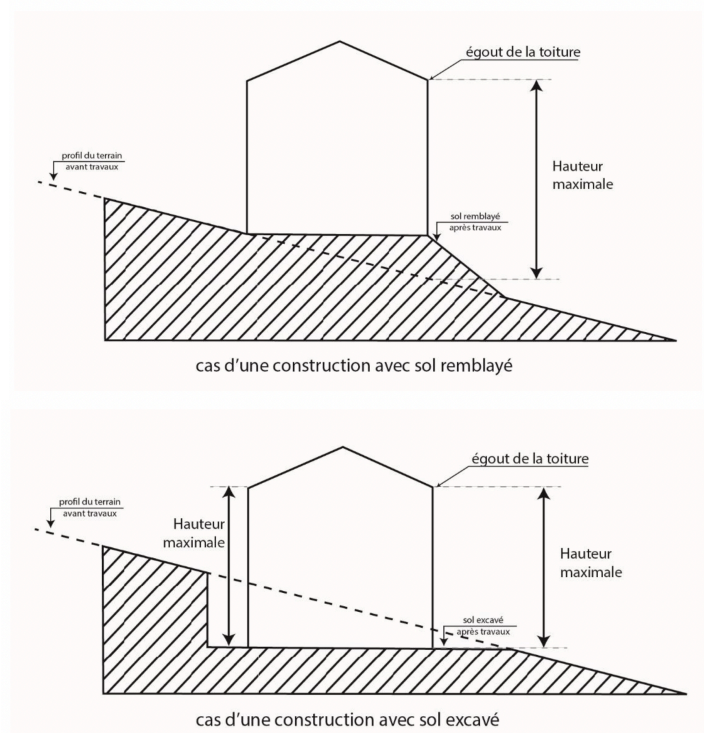
5/ Hauteur des constructions.

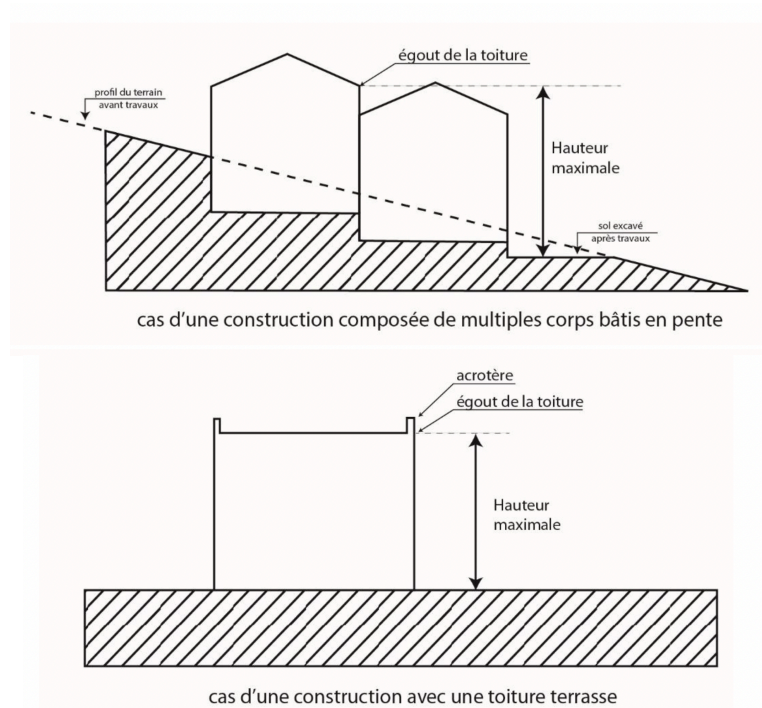
La hauteur en tout point des constructions est mesurée à partir du sol existant ou depuis le sol excavé, jusqu'à l'égout du toit. Le sol doit être défini par un plan altimétrique détaillé.

Lorsque des constructions sont autorisées en limite séparative, et si la façade en limite séparative ne comporte pas d'égout du toit, la hauteur maximale en limite séparative définie par le règlement est mesurée au faîtage.

Pour les toitures terrasses, la hauteur de l'acrotère est limitée à 1 mètre.

La hauteur maximale des constructions est fixée zone par zone dans les dispositions particulières du présent règlement qui précisent également les conditions de mesure de cette hauteur. Les schémas ci-dessous illustrent ces conditions de mesure en fonction de la diversité des cas.





6. Affouillements et exhaussements.

La hauteur des affouillements (hors affouillements pour la création de stationnement en sous-sols des immeubles collectifs et affouillements pour les piscines) et des exhaussements est limitée à 1,50 mètre par rapport au terrain naturel.

7. Tropéziennes.

Dans le cas de réalisation de tropézienne (cf définition et illustration en article 20), la surface de toiture terrasse est limitée à un tiers du pan de toit et ne peut être autorisée que sur un seul pan de toiture par volume de construction.

ARTICLE 16 – RAPPELS DE PROCEDURES

Les travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes sont dispensés de toute formalité au titre du code de l'urbanisme à l'exception :

- de ceux mentionnés aux articles R.421-19 à R.421-21, soumis à permis d'aménager ;
- de ceux mentionnés aux articles R.421-23 à R.421-25, soumis à déclaration préalable.

L'édification des clôtures est soumise à déclaration préalable suite à la décision prise par Délibération du Conseil Municipal et conformément à l'article R.421-12 alinéa d) du Code de l'Urbanisme.

Les démolitions peuvent être soumises au permis de démolir en application de l'article R.421-26 et suivants du Code de l'Urbanisme.

Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à déclaration préalable dans les espaces boisés classés en application de l'article L.113-1 du Code et figurant comme tels aux documents graphiques.

Les défrichements sont soumis à autorisation dans les espaces boisés non classés conformément à l'article L.311-1 du Code Forestier.

Les ravalements de façades sont soumis à déclaration préalable conformément à l'article R.421-17 du code de l'urbanisme.

La réglementation sur le débroussaillage obligatoire est prévue par les articles L322-3 et L322-7 du code forestier, de plus pour les habitations situées à moins de 200 m des forêts, des règles spécifiques s'appliquent dans le cadre de la réglementation sur le débroussaillage fixé par arrêté préfectoral du 30 mars 2015.

ARTICLE 17 – MODALITES D'APPLICATION DES NORMES DE STATIONNEMENT

Les normes de stationnement sont définies à l'article 14 de chaque zone. Le nombre d'aires de stationnements exigé dépend de la destination des constructions.

1/ Le nombre d'aires de stationnements exigées pour les constructions et installations nécessaires à un service public ou d'intérêt collectif notamment dans les domaines de la santé, de l'action sociale (les crèches), de la sécurité, de l'enseignement et de la recherche, des transports, de la culture, du culte, des loisirs et des sports, le nombre de stationnement, leur localisation, le cas échéant à proximité du terrain d'assiette de la construction envisagée, doit correspondre aux besoins de l'établissement à réaliser.

2/ Les modalités d'application des exigences propres à chaque zone sont les suivantes :

- lorsque le règlement de la zone impose des obligations en matière de stationnement, la construction de bâtiments de toute nature entraîne l'obligation de réaliser des installations propres à assurer le stationnement, hors des voies publiques, des véhicules correspondant aux besoins du bâtiment à construire ; ces installations pourront être réalisées sur le terrain ou dans son environnement ;
- le nombre d'aires de stationnement exigé est arrondi au nombre entier supérieur ;
- dans le cas d'augmentation de la surface de plancher d'un bâtiment existant, les aires de stationnement ne sont exigées que pour la surface de plancher supplémentaire ;
- le nombre d'aires de stationnement existant ne peut pas être diminué si ce nombre est inférieur à l'exigence des normes de stationnement définies ;
- les stationnements à l'air libre doivent faire l'objet d'un traitement paysager.

ARTICLE 18 – REGLES SPECIFIQUES AUX LOTISSEMENTS

1. Opposition de l'article R151-21 du Code de l'Urbanisme

L'article R151-21 du Code de l'Urbanisme précise que *"dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur un même terrain, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées par le plan local d'urbanisme sont appréciées au regard de l'ensemble du projet sauf si le règlement de ce plan s'y oppose."*

Le présent règlement du PLU s'oppose à ce principe dans les zones UC, UD, UF

2. Application des règles des lotissements

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

De même, lorsqu'une majorité de colotis a demandé le maintien de ces règles, elles cessent de s'appliquer immédiatement si le lotissement est couvert par un plan local d'urbanisme ou un document d'urbanisme en tenant lieu, dès l'entrée en vigueur de la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové.

Les dispositions du présent article ne remettent pas en cause les droits et obligations régissant les rapports entre colotis définis dans le cahier des charges du lotissement, ni le mode de gestion des parties communes.

Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux terrains lotis en vue de la création de jardins mentionnés à l'article L. 115-6.

3. Prescriptions techniques applicables aux lotissement destinés à être intégrés dans le domaine communal

La création d'un lotissement destiné à être intégré dans le domaine communal implique en amont la signature d'une convention définissant des prescriptions techniques particulières en matière de voirie, de réseaux, d'éclairage, etc.... Cette convention est précisée en annexe du présent règlement.

ARTICLE 19 - DESTINATION DES CONSTRUCTIONS

En application des dispositions des articles R151-27 et R151-28 du Code de l'Urbanisme les constructions peuvent avoir les destinations et sous-destinations suivantes :

DESTINATION	SOUS-DESTINATION
Exploitation agricole et forestière	Exploitation agricole Recouvre les constructions destinées à l'exercice d'une activité agricole ou pastorale et notamment les constructions destinées au logement du matériel, des animaux et des récoltes. Exploitation forestière Recouvre les constructions et les entrepôts notamment de stockage du bois, des véhicules et des machines permettant l'exploitation forestière.
Habitation	Logement Recouvre les constructions destinées au logement principal, secondaire ou occasionnel des ménages et notamment les maisons individuelles et les immeubles collectifs. Hébergement Recouvre les constructions destinées à l'hébergement dans des résidences ou foyers avec service et notamment les maisons de retraite, les résidences universitaires, les foyers de travailleurs et les résidences autonomie.
Commerce et activités de services	Artisanat et commerce de détails Recouvre les constructions commerciales destinées à la présentation et vente de bien directe à une clientèle ainsi que les constructions artisanales destinées principalement à la vente de biens ou services. Restauration Recouvre les constructions destinées à la restauration ouverte à la vente directe pour une clientèle commerciale. Commerce de gros Recouvre les constructions destinées à la présentation et la vente de biens pour une clientèle professionnelle. Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle Recouvre les constructions destinées à l'accueil d'une clientèle pour la conclusion directe de contrat de vente de services ou de prestation de services et accessoirement la présentation de biens. Hébergement hôtelier et touristique Recouvre les constructions destinées à l'hébergement temporaire de courte ou moyenne durée proposant un service commercial Cinéma Recouvre toute construction répondant à la définition d'établissement de spectacles cinématographiques mentionnée à l'article L. 212-1 du code du cinéma et de l'image animée accueillant une clientèle commerciale
Équipement d'intérêt collectif et services publics	Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés Recouvre les constructions destinées à assurer une mission de service public. Ces constructions peuvent être fermées au public ou ne prévoir qu'un accueil limité du public. Cela comprend notamment les constructions de l'Etat, des collectivités territoriales, de leurs groupements ainsi que les constructions des

	autres personnes morales investies d'une mission de service public. Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés Recouvre les constructions des équipements collectifs de nature technique ou industrielle. Cela comprend notamment les constructions techniques nécessaires au fonctionnement des services publics, les constructions techniques conçues spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains, les constructions industrielles concourant à la production d'énergie. Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale Recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'enseignement ainsi que les établissements destinés à la petite enfance, les équipements d'intérêts collectifs hospitaliers, les équipements collectifs accueillant des services sociaux, d'assistance, d'orientation et autres services similaires. Salles d'art et de spectacles Recouvre les constructions destinées aux activités créatives, artistiques et de spectacle, musées et autres activités culturelles d'intérêt collectif. Équipements sportifs Recouvre les équipements d'intérêts collectifs destinés à l'exercice d'une activité sportive. Cela comprend notamment les stades, les gymnases ainsi que les piscines ouvertes au public. Autres équipements recevant du public Recouvre les équipements collectifs destinées à accueillir du public afin de satisfaire un besoin collectif ne répondant à aucune autre sous-destination définie au sein de la destination « Équipement d'intérêt collectif et services publics ». Cela recouvre notamment les lieux de culte, les salles polyvalentes, les aires d'accueil des gens du voyage.
Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire	Industrie Recouvre les constructions destinées à l'activité extractive et manufacturière du secteur primaire, les constructions destinées à l'activité industrielle du secteur secondaire ainsi que les constructions artisanales du secteur de la construction ou de l'industrie. Cela recouvre notamment les activités de production, de construction ou de réparation susceptibles de générer des nuisances. Entrepôt Recouvre les constructions destinées au stockage des biens ou à la logistique. Bureau Recouvre les constructions destinées aux activités de direction et de gestion des entreprises des secteurs primaires, secondaires et tertiaires. Centre de congrès et d'exposition Recouvre les constructions destinées à l'événementiel polyvalent, l'organisation de salons et forums à titre payant

ARTICLE 20 – LEXIQUE

Abri de jardin :

Construction harmonisée en matériaux et en couleur avec la construction principale destinée exclusivement au stockage des matériaux, outils et mobiliers servant à l'entretien ou à l'usage du jardin

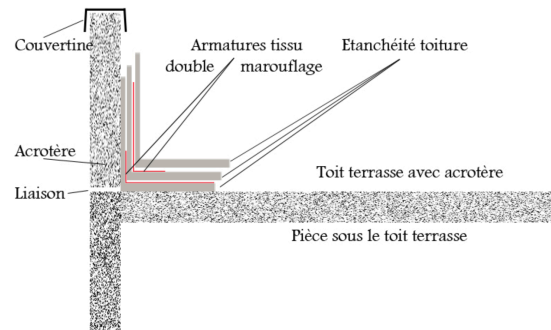
Accès :

Accès du terrain d'assiette du projet : l'accès correspond à la limite ou à l'espace, tel que portail, porche, partie de terrain donnant sur la voie, par lequel les véhicules ou les piétons pénètrent sur le terrain d'assiette du projet.

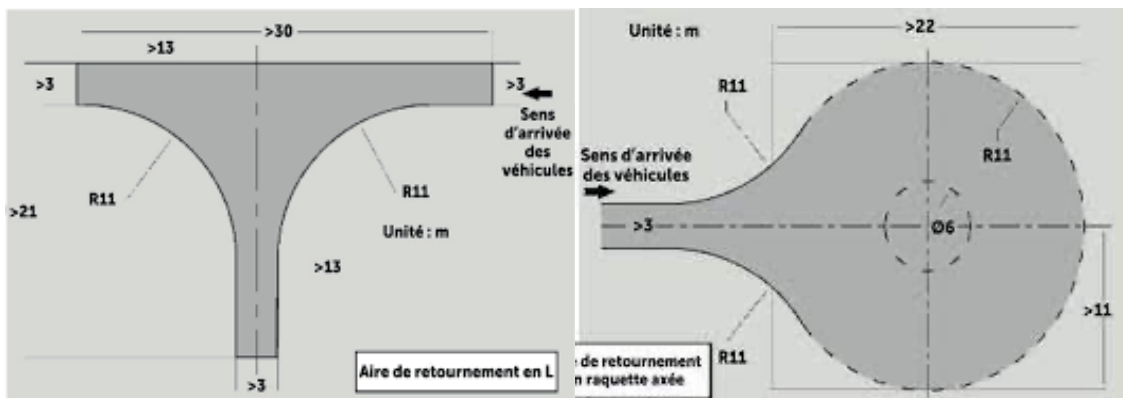
Accès aux voies publiques : l'accès aux voies publiques peut s'effectuer par une voie privée ou par une portion de terrain privé.

Acrotère :

Le mur d'acrotère est une petite construction qui borde les toitures plates ou terrasses. L'acrotère prolonge le mur de façade jusqu'au toit-terrasse afin de faciliter le relevé d'étanchéité de ce dernier. Il participe également à la protection contre les chutes.

**Affouillement :**

Opération de terrassement consistant à creuser le sol pour niveler ou abaisser une surface.

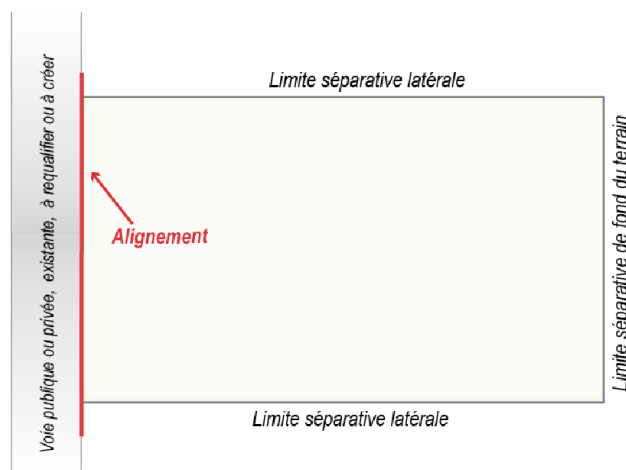
Aire de retournement :

Les aires de retournement respecteront les prescriptions techniques formulées par le SDIS 83 annexées au règlement du PLU.

Alignement :

L'alignement correspond à la limite entre le domaine public et la propriété privée et ne concerne que les propriétés riveraines d'une voie publique ou d'une emprise publique ouverte. Il peut résulter :

- soit d'un état de fait
- soit de l'approbation d'un plan d'alignement
- soit de l'inscription d'un emplacement réservé pour l'élargissement ou la création d'une voie.

**Annexe :**

Une annexe est une construction secondaire, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, qui apporte un complément aux fonctionnalités de la construction principale. Si elle n'est pas accolée à la construction principale, elle doit être implantée selon un éloignement restreint entre les deux constructions afin de marquer un lien d'usage.

Liste d'exemples non exhaustive : abris bois, abris de jardin, locaux piscines, locaux techniques, préau, abris ou garage pour véhicules et vélos...).

Arbres de haute futaie (ou de haute tige) :

Un arbre de haute futaie est un arbre qui s'élève à une hauteur minimum de 5 m ou qui a un tronc de 80 cm de circonférence minimum à 1 m du sol.

Les arbres plantés en tant qu'arbres de haute tige dans le cadre d'une autorisation d'urbanisme accordée seront dès lors considérés comme répondant à la définition des arbres de haute tige existants à conserver.

Seuls les arbres de haute tige en mauvais état phytosanitaire ou présentant un risque avéré pour la sécurité des personnes ou de nature à causer, de manière directe, des dommages sérieux et avérés aux biens existants sur le terrain (risque de chute notamment), pourront être abattus et remplacés par des arbres de même essence ayant une « force » minimum de « 20-25 ». Les arbres plantés en remplacement d'arbres abattus devront présenter un diamètre minimum de 20 centimètres à 1 mètre du sol. Dans tous les cas, les dits arbres ne pourront être abattus que si l'abattage constitue l'unique solution pour pallier tout risque ou dommage.

Types d'arbres : les différents types d'arbres auquel il est fait référence dans le présent règlement sont les suivants, par gabarits décroissants :

- Arbres de niveau 1 : arbres de haute futaie : pins d'Alep, chênes, tilleuls, etc.
- Arbres de niveau 2 : arbres de taille moyenne : oliviers, lauriers, cyprès, etc.

Attique :

Un appartement en attique est situé au dernier étage d'un immeuble et son emprise est inférieure à celle des étages situés en dessous. On l'appelle aussi appartement-terrasse et aussi penthouse lorsque l'appartement attique dispose des facultés d'avoir un aménagement d'une terrasse ou d'un jardin d'agrément.

Bassin de rétention :

Un bassin de rétention des eaux pluviales est une zone de stockage des eaux pluviales, enterrée ou à ciel ouvert.

Bâtiment :

Volume construit au-dessus du sol, avec ou sans fondation, aménageable pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel, touristique, sportive ou de loisirs, commercial ou agricole, ...

CINASPIC :

Constructions et Installations Nécessaires Aux Services Publics ou d'Intérêt Collectif. Elles recouvrent les destinations correspondant notamment aux catégories suivantes :

- Les locaux affectés aux services municipaux, communautaires, départementaux, régionaux ou nationaux destinés principalement à l'accueil et au renseignement du public,
- Les constructions et installations techniques nécessaires au fonctionnement des services de secours, de lutte contre l'incendie et de police (sécurité, circulation, ...),
- Les crèches et haltes garderies,
- Les établissements d'enseignement maternel, primaire et secondaire,
- Les établissements universitaires, y compris les locaux affectés à la recherche, et les établissements d'enseignement supérieur,
- Les établissements de santé publics : hôpitaux (y compris les locaux affectés à la recherche), dispensaires,
- Les établissements de santé privés d'intérêt collectif (ESPIC). Ces ESPIC sont gérés par des personnes morales de droit privé, qui poursuivent un but non lucratif (association ou fondation) et s'engagent à respecter certaines garanties (prévues à l'article L.6164-22 du Code de la santé publique et reprise notamment sous la forme d'un projet institutionnel),
- Les établissements d'action sociale ou médico-sociale publics ou privés d'intérêt collectif à but non lucratif (ESmsPIC),
- Les établissements de santé de type Établissement d'Hébergement pour Personnes Âgées Dépendantes (EHPAD), cliniques, etc.
- Les établissements culturels et les salles de spectacle, les cinémas, les casinos de jeux,
- Les établissements sportifs à caractère non commercial,
- Les équipements sportifs structurants ou stades,
- Les aménagements liés aux activités de sport et de loisirs,
- Les parcs des expositions,
- Les bâtiments ou installations techniques conçus spécialement pour le fonctionnement de réseaux ou de services urbains.

Construction :

Une construction est un ouvrage fixe et pérenne, comportant ou non des fondations, et générant un espace utilisable par l'Homme en sous-sol ou en surface.

Les constructions peuvent avoir diverses destinations et sous-destinations (habitation, commerce, équipement, etc....) qui sont aujourd'hui codifiées aux articles R151-27 et R151-28 du Code de l'Urbanisme (article 19 des présentes dispositions générales)

Construction d'habitation existante à la date d'approbation du PLU :

Sont considérées comme construction d'habitation existante à la date d'approbation du PLU :

- les constructions d'habitation régulièrement autorisées et achevées
- les constructions d'habitation régulièrement autorisées et ayant fait l'objet d'une déclaration d'ouverture de chantier
- les constructions d'habitation ayant été édifiées avant l'instauration du régime de permis de construire (loi du 15 juin 1943)

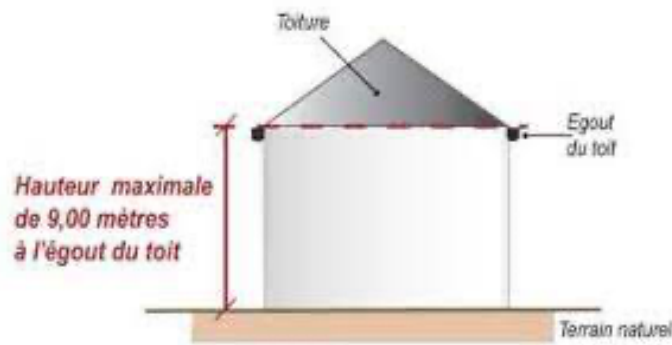
Contigu :

Des constructions sont contigües lorsque leurs façades ou pignons sont directement en contact l'un avec l'autre. Des constructions seulement reliées par un élément architectural tel qu'un portique, un porche ou un angle de construction ne constituent pas des constructions contigües.

Égout du toit :

Limite basse d'un pan de couverture, vers laquelle ruissellent les eaux de pluie depuis la toiture de la construction.

Pour les toitures terrasses, l'égout du toit se mesure à la base de l'acrotère.

**Emplacement réservé :**

Terrain réservé pour équipement public, ouvrage public ou installation d'intérêt général, réalisation d'un espace vert public, élargissement ou création de voie publique. Dans ces emplacements sont interdits toute construction ou aménagement autre que ceux prévus par la réserve.

Emprise au sol :

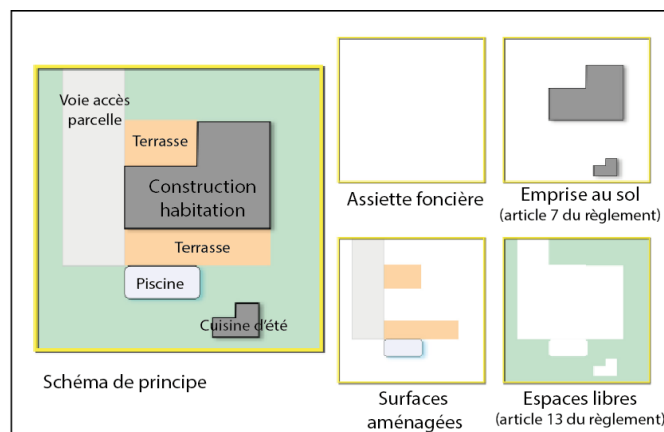
L'emprise au sol est la projection verticale du volume de la construction, tous débords et surplombs inclus. Les ornements tels que les éléments de modénature et les marquises sont exclus, ainsi que les débords de toiture lorsqu'ils ne sont pas soutenus par des poteaux ou des encorbellements (définition de l'article R420-1 du Code de l'Urbanisme). Cette définition de l'emprise au sol ne vaut que pour les modalités de définition des champs d'application des procédures prévues par le Code de l'Urbanisme (déclaration préalable, permis d'aménager, etc...). La circulaire du 3 février 2012 précise toutefois qu'il appartient au PLU de définir précisément, en fonction des circonstances locales, les modalités retenues pour le calcul du Coefficient d'Emprise au Sol (CES)

Dans le cas présent, et l'emprise au sol se définissant comme la projection verticale d'un volume de construction, il a été choisi de considérer que ne rentrent en compte dans le calcul de l'emprise au sol que les constructions générant un volume stricto sensu (ex : habitation, garage, cuisine d'été couverte, etc...). Les constructions générant une imperméabilisation potentielle mais ne constituant pas un volume stricto sensu comme les terrasses non couvertes, les piscines, les voies d'accès et les aires de stationnement non couvertes des véhicules ne sont en revanche pas comptabilisées dans le calcul de l'emprise au sol (cf également définition espaces libres).

Emprises publiques :

Elles recouvrent tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques (parkings de surface, places et placettes...).

Espaces libres : Les espaces libres s'entendent comme les parties du terrain libres de toute construction (habitation, annexes fermées, etc...) ou de tout aménagement (voie d'accès, aire de stationnement, terrasse, piscine, etc...). Le calcul du coefficient d'espace libre se fait donc par la déduction, à l'échelle du terrain de référence, de l'emprise au sol des constructions et de l'emprise au sol de ces divers aménagements, selon le schéma de principe présenté ci-après :



Les dalles de couverture des constructions situées en sous-sol seront recouvertes de terre végétale sur une épaisseur minimale de 1 m. Elles peuvent être incluses dans le coefficient d'espace libre.

Espaces libres de pleine terre : Les espaces libres de pleine terre s'entendent comme des espaces perméables et ne comportant que le passage éventuel des réseaux souterrains. Ils peuvent faire l'objet d'aménagements (voie d'accès, aire de stationnement, etc...) à la condition que leur perméabilité soit assurée.

Exhaussement :

Opération de terrassement consistant à surélever le sol naturel pour niveler ou rehausser une surface.

Extension :

Une extension consiste en un agrandissement d'une construction existante présentant des dimensions inférieures à celle-ci. L'extension peut être horizontale ou verticale (par surélévation, excavation ou agrandissement) et doit présenter un lien physique et fonctionnel avec la construction existante.

Façade :

Les façades d'un bâtiment sont constituées par ses faces verticales, situées au-dessus du niveau du sol.

Elles sont constituées des structures porteuses et des murs rideaux à l'exclusion des éléments en saillie (balcons, orielles, corniches...). Dans le cas de plusieurs façades, c'est celle qui règne sur la plus grande longueur mesurée horizontalement qui est retenue. Une façade peut comporter une ou plusieurs ouvertures.

Gabarit :

Le gabarit définit le volume maximal à l'intérieur duquel doit s'inscrire le projet de construction.

Installation classée pour la protection de l'environnement (soumise à déclaration ou à autorisation) :

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, de l'environnement et des paysages, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique. »

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

Habitation légère de loisirs :

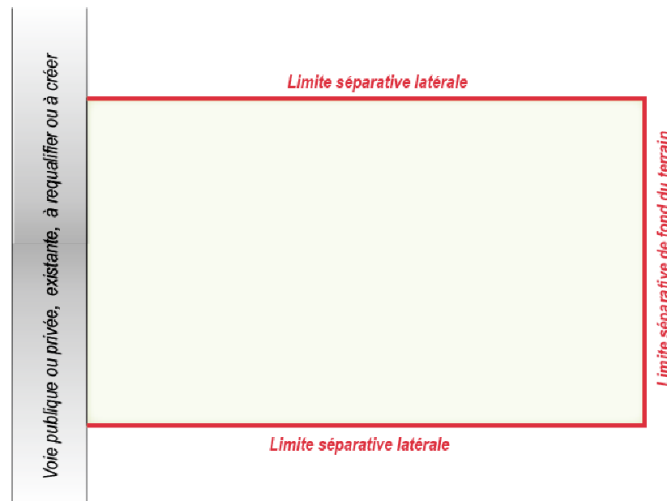
Sont considérées comme des habitations légères de loisirs, les constructions démontables ou transportables, destinées à une occupation temporaire ou saisonnière à usage de loisirs (article R111-37 du Code de l'Urbanisme).

Intérêt général :

Les constructions et installations d'intérêt général correspondent à des équipements d'usage collectif à vocation, notamment, éducative, culturelle, de loisirs, sociale, sanitaire, hospitalière, de sécurité, d'infrastructure.

Limite d'emprise publique et de voie :

La limite d'emprise publique et de voie est la ligne de séparation entre le terrain d'assiette du projet et le domaine public, une voie privée, un emplacement réservé pour une voie ou pour une place.

Limite séparative :**Retrait :**

Le retrait est la distance séparant le projet de construction d'une limite séparative, ou d'une emprise publique ou d'une voie. Il se mesure horizontalement et perpendiculairement à la limite séparative, ou à l'emprise publique ou à une voie.

Une marge de recul correspond à un retrait.

Service public :

Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics concernent toutes les constructions édifiées pour le compte de l'Etat ou tout autre collectivité publique : énergie, eau potable, télécommunication, transports, services postaux, défense incendie, etc.

Sol naturel :

Sol existant avant travaux

Surélévation :

Travaux réalisés sur une construction existante ayant pour effet d'augmenter sa hauteur sans modification de l'emprise au sol

Surface de plancher :

Conformément à l'article R.111-22 du Code de l'Urbanisme, la surface de plancher de la construction est égale à la somme des surfaces de planchers de chaque niveau clos et couvert, calculée à partir du nu intérieur des façades après déduction :

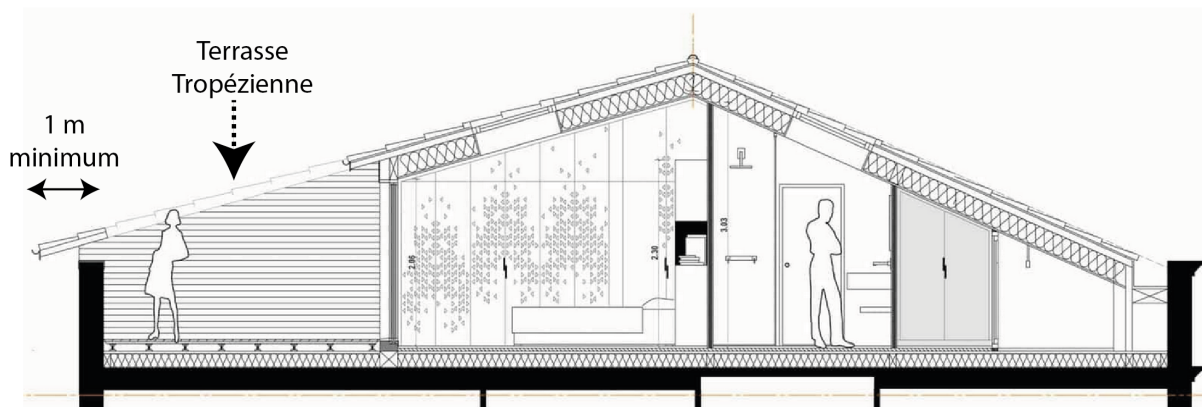
- Des surfaces correspondant à l'épaisseur des murs entourant les embrasures des portes et fenêtres donnant sur l'extérieur ;
- Des vides et des trémies afférentes aux escaliers et ascenseurs ;
- Des surfaces de plancher d'une hauteur sous plafond inférieure ou égale à 1,80 mètre ;
- Des surfaces de plancher aménagées en vue du stationnement des véhicules motorisés ou non, y compris les rampes d'accès et les aires de manœuvres ;
- Des surfaces de plancher des combles non aménageables pour l'habitation ou pour des activités à caractère professionnel, artisanal, industriel ou commercial ;
- 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 ;
- 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 ;
- 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 :

Ensemble de parcelles contiguës appartenant à un même propriétaire non séparé par une voie.

Tropézienne :

Une terrasse tropézienne, aussi appelée « terrasse de toit », est une terrasse aménagée remplaçant une partie de la toiture en pente.



Voie :

Une voie dessert une ou plusieurs propriétés et comporte les aménagements nécessaires à la circulation des véhicules automobiles.

Voie privée :

La voirie privée est une voie appartenant à une ou plusieurs personnes privées.

Voies et emprises publiques :

- Sont considérées comme voies publiques au sens du présent règlement, les voies existantes ou à créer, privées ou publiques, ouvertes à la circulation publique des véhicules et des personnes, desservant au moins deux propriétés.
- Sont considérées comme emprises publiques, tous les espaces publics qui ne peuvent être qualifiés de voies publiques.

Zone Non Aedificandi :

Zone non constructible.

ARTICLE 21 – COMPENSATION A L'IMPERMEABILISATION DES SOLS

1. Règles générales

Toute augmentation de ruissellement pluvial induite par de nouvelles imperméabilisations de sol de plus de 40 m² (création ou extension de constructions, infrastructures, aires de stationnement, terrasses, etc...) doit être compensée par la mise en œuvre de dispositifs de stockage des eaux à la parcelle.

Le raccordement des eaux pluviales au réseau d'assainissement collectif ou aux dispositifs d'assainissement individuel est interdit.

La vidange du volume stocké devra se faire en priorité via un dispositif d'infiltration ou d'épandage sur la parcelle. Une dérogation pourra être accordée pour autoriser un raccordement au réseau public, sous réserve de l'impossibilité avérée de l'infiltration des eaux sur place.

En toutes circonstances, les aménagements réalisés ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales et ne doivent pas porter préjudice au voisinage.

Les raccordements à la voie publique ou privée de desserte du terrain comporteront des dispositifs de canalisation des eaux de ruissellement permettant d'éviter tout déversement d'eau et de matériaux sur la chaussée. Tout rejet dans le réseau pluvial des routes départementales est soumis à autorisation du Département. Le débit rejeté ne doit pas être supérieur à celui existant avant aménagement.

2. Calcul de la compensation des surfaces imperméabilisées

Les volumes de compensation à l'imperméabilisation à prévoir devront permettre d'assurer une rétention d'au minimum 100 litres par m² de surface imperméabilisée, augmenté de la capacité naturelle de rétention liée à la topographie du site assiette du projet (cuvette) si elle est supprimée.

3. Règles de conception

Les techniques de rétention classiques sont les bassins de rétention et/ou d'infiltration à ciel ouvert ou enterrés. Différentes techniques alternatives peuvent être mises en œuvre :

- A l'échelle de la construction : toitures terrasses
- A l'échelle de la parcelle : noues, fossés, tranchées drainantes/filtrantes
- Au niveau des voiries : chaussées à structure réservoir, chaussées poreuses pavées ou à enrobés drainants, extensions latérales de la voirie (fossés, noues)
- A l'échelle d'un lotissement : bassins à ciel ouvert ou enterrés, puis évacuation vers un exutoire de surface ou infiltration

Le débit de fuite dans le réseau public des ouvrages de rétention devra être dimensionné pour être inférieur au débit généré par la pluie d'occurrence biennale avant l'imperméabilisation de l'unité foncière.

Les solutions retenues en matière de collecte, rétention, infiltration et évacuation des eaux devront être adaptées aux constructions et infrastructures à aménager. Elles seront présentées au service gestionnaire pour validation.

La conception des ouvrages sera étudiée afin que l'entretien soit facilité et que tout dysfonctionnement soit rapidement détectable. Afin de permettre une meilleure lisibilité du dossier, les filières retenues seront présentées par un synoptique des ouvrages, en plan et en coupe, mentionnant les grandeurs caractéristiques des ouvrages. Pour les ouvrages « en série », un profil hydraulique permettra de valider l'altimétrie du projet. Un plan de masse du projet sera réalisé avec la localisation des ouvrages de compensation ainsi que les sens d'écoulements et le réseau pluvial, notamment le trajet prévisible des écoulements en cas d'événements

4. Opérations groupées

Dans le cadre des opérations groupées, les ouvrages de stockage devront nécessairement être communs à l'ensemble de l'opération et dimensionnés pour la voirie et pour les surfaces imperméabilisées totales susceptibles d'être réalisées sur chacun des lots.

5. Entretien des installations

Le gestionnaire pourra librement veiller au bon fonctionnement du réseau d'assainissement pluvial, sur le domaine public et privé. Tout propriétaire d'un réseau d'assainissement pluvial sera tenu :

- De maintenir son réseau dans un bon état de fonctionnement
- D'avertir le gestionnaire de tout acte (installation, aménagement, travaux...) s'y rapportant
- De garantir l'accès du gestionnaire au réseau
- De réaliser, en cas de besoin, les travaux nécessaires au bon fonctionnement de son réseau.

Cet entretien relève de la responsabilité du propriétaire du fonds raccordé qui, par ses propres moyens ou par délégation, conduit les opérations de vérification et d'entretien requises par les équipements.

6. Exceptions

Les dispositions ci-dessus ne s'appliquent pas :

- aux constructions et installations nécessaires aux activités agricoles et à leurs extensions.
- aux aménagements de voirie départementaux

ARTICLE 22 – DISPOSITIONS RELATIVES À LA MIXITÉ SOCIALE

Le PLU institue deux types de dispositions en faveur de la mixité sociale, une disposition au titre de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme dite de périmètre de mixité sociale qui intéresse des périmètres identifiés graphiquement au plan de zonage, et une disposition au titre de l'article L.151-41 4° du Code de l'Urbanisme dite de servitude de mixité sociale et qui intéresse des secteurs numérotés et identifiés graphiquement au plan de zonage.

1. Au titre de l'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme :

L'article L.151-15 du Code de l'Urbanisme stipule que "le règlement peut délimiter, dans les zones urbaines ou à urbaniser, des secteurs dans lesquels, en cas de réalisation d'un programme de logements, un pourcentage de ce programme est affecté à des catégories de logements qu'il définit dans le respect des objectifs de mixité sociale" Au titre de cet article L.151-15 du Code de l'Urbanisme, le PLU identifie des périmètres reportés au document graphique. Au sein de ces périmètres, les opérations d'aménagement à destination d'habitat doivent consacrer au moins 30 % de la surface de plancher à la production de logement locatif social et ou d'accession sociale. L'obligation d'affecter au moins 30% de la surface de plancher à du logement social s'applique de façon globale au programme de logements de l'opération.

2. Au titre de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme :

L'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme stipule que "le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit"

Au titre de cet article dit de servitude de mixité sociale, des emplacements réservés sont identifiés au PLU et sont destinés à la réalisation de programmes de logements avec un pourcentage de la surface de plancher affecté au logement social défini dans le tableau ci-après.

Les terrains concernés par ces dispositifs sont repérés aux documents graphiques par une trame d'emplacement réservé et un numéro.

La constructibilité sur ces terrains est liée à la réalisation des programmes de logements tels que définis ci-après. Ces opérations de logements peuvent être réalisées par le propriétaire du terrain ou par un tiers à qui le terrain aura été cédé. Un droit de délaissement est ouvert aux propriétaires des terrains concernés par la mise en œuvre de cette servitude, conformément aux dispositions des articles L152-2 et L221-3 et suivants du Code de l'Urbanisme. Le bénéficiaire est alors la commune.

La servitude est levée soit après réalisation des programmes de logements tels qu'ils sont définis ci-dessous, soit par cession de la partie du terrain sur laquelle sera réalisée le programme de logements

locatifs conventionnés à un des organismes mentionnés à l'article L411-2 du Code de la construction et de l'habitation.

N°	Bénéficiaire de l'emplacement réservé	Destination	Surface du terrain
39	Commune	Emplacement réservé pour la réalisation d'un programme de logements comprenant un minimum de 50% de logements locatifs sociaux et/ou d'accèsion sociale	4283 m2
40	Commune	Emplacement réservé pour la réalisation d'un programme de logements comprenant un minimum de 50% de logements locatifs sociaux et/ou d'accèsion sociale	2491 m2

ARTICLE 23 –VOIES BRUYANTES ET NORMES ACOUSTIQUES

En application de la loi relative à la lutte contre le bruit du 31 décembre 1992 et de son décret d'application du 30 mai 1995, les arrêtés préfectoraux du 29/09/2016 (voies ferrées), 9/01/2023 (autoroutes), 9/01/2023 (routes départementales) et du 08/12/2016 (voies communales) ont identifié différentes voies comme génératrices de nuisances sonores existantes sur la commune.

Les bâtiments édifiés dans les secteurs exposés aux bruits des transports terrestres sont soumis à des normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions :

- de la loi n° 92-14444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit,
- du décret 95-20 du 9 janvier 1995 relatif aux caractéristiques acoustiques de certains bâtiments autres que d'habitations et leurs équipements,
- du décret 95-21 du 9 janvier 1995 relatif au classement des infrastructures de transports terrestres,
- de l'arrêté interministériel du 30 mai 1996 relatif aux modalités de classement des infrastructures de transports terrestres et à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation dans les secteurs affectés par le bruit,
- des arrêtés préfectoraux du 29/09/2016 (voies ferrées), 9/01/2023 (autoroutes), 9/01/2023 (routes départementales) et du 08/12/2016 (voies communales) relatif au classement des voies bruyantes dans le Var.

Autour de ces voies, des mesures d'isolement acoustique minimum contre les bruits extérieurs seront exigées lors de toute demande de permis de construire. Les secteurs affectés par ces voies bruyantes sont les suivants :

- pour les voies classées en catégorie 4 : 30 mètres de profondeur, mesurés à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche.
- pour les voies classées en catégorie 3 : 100 mètres de profondeur, mesurés à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche.
- pour les voies classées en catégorie 2 : 250 mètres de profondeur, mesurés à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche ;
- pour les voies classées en catégorie 1 : 300 mètres de profondeur, mesurés à partir du bord extérieur de la chaussée la plus proche.

ARTICLE 24 – PLAN D'EXPOSITION AU BRUIT DE L'AÉRODROME LE LUC/LE CANNET

Le PEB est réglementé par les articles L112-3 à L112-17 du Code de l'urbanisme. À ce titre, les types d'occupations et d'utilisations du sol projetés dans les périmètres y figurant doivent respecter les dispositions réglementaires édictées en application de ce plan.

Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aérodrome Le Luc – Le Cannet a été approuvé par arrêté préfectoral le 5 août 2016. Il identifie quatre zones de réglementation définissant les occupations et utilisations de sol admises.

Les constructions admises par la réglementation du PEB doivent respecter les normes de recommandations d'isolations phoniques suivantes :

Prescriptions d'isolation phoniques à respecter	Zone A	Zone B	Zone C	Zone D
Constructions à usage d'habitation	45 dB (A)	40 dB (A)	35 dB (A)	30 dB (A)
Locaux d'enseignement et de soins	47 dB (A)	40 dB (A)	35 dB (A)	30 dB (A)
Locaux à usage de bureaux et recevant du public	45 dB (A)	40 dB (A)	35 dB (A)	30 dB (A)

Lorsqu'un terrain est situé dans l'une des zones déterminées par le PEB, les dispositions qui s'appliquent sont celles de la zone du Plan Local d'Urbanisme augmentées des prescriptions du PEB. En tout état de cause, ce sont les dispositions les plus restrictives qui s'appliquent.

ARTICLE 25 – RETENUES D'EAU

La création ou l'agrandissement de retenues d'eau (retenue collinaire, bassin de stockage, seuil de pompage, mare....) destinées aux besoins des exploitations agricoles, à la défense incendie et à la rétention des eaux pluviales sont autorisés en zones agricoles et naturelles dans le respect de la réglementation en vigueur.

Pour rappels :

1/ Sont soumis à déclaration les ouvrages :

- dont la surface de plan d'eau n'excède pas 3 hectares
- dont la caractéristique de la digue et de l'ouvrage évite le classement au titre de la sécurité des barrages
- ne concernant pas une zone humide de plus d'un hectare

2/ Sont soumis à autorisation tous les ouvrages :

- de plus de 50 cm sur cours d'eau
- de plus de 3 hectares hors cours d'eau
- nécessitant le déplacement de cours d'eau (modification de berges) ou la dérivation d'un cours d'eau de plus de 100 m
- dont le classement concernant la sécurité des digues nécessite un classement en Classe C

Les plans d'eau uniquement alimentés par ruissellement (fossé) et d'une surface inférieure à 1000 m² sont exclus de toute procédure.

ARTICLE 26 – RÈGLEMENT DE VOIRIE

La commune de Vidauban dispose d'un règlement technique relatif à la voirie librement téléchargeable sur le site internet de la commune.

Ce règlement de voirie a pour objet de définir les modalités de coordination administratives et techniques relatives à l'occupation temporaire du domaine public et à l'exécution des travaux de voirie ou de réseaux.

Ce règlement s'applique à tous les travaux relatifs notamment à la pose en tranchées ou en aérien de fourreaux, canalisations, câbles; la mise en place de mobiliers tels que coffrets, panneaux d'affichage, poteaux, etc....

ARTICLE 27 – PRESCRIPTIONS TECHNIQUES RELATIVES AUX LOTISSEMENT

La commune de Vidauban propose aux lotisseurs la signature d'une convention relative au respect de diverses prescriptions techniques (voirie, réseaux, éclairage, etc....).

Le modèle de cette convention figure en annexe du présent règlement.

ARTICLE 28 – DÉVELOPPEMENT DES INFRASTRUCTURES POUR LA RECHARGE DES VÉHICULES ÉLECTRIQUES

Les bâtiments neufs à usage principal d'habitation et de bureau qui comportent un parc de stationnement doivent être pré-équipés afin de faciliter la mise en place ultérieure d'infrastructures de recharge pour les véhicules électriques.

Les bâtiments visés sont ceux qui comprennent un parc de stationnement présentant des conditions de sécurité minimales pour la recharge d'un véhicule électrique, c'est-à-dire ceux disposant d'un parc bâti clos et couvert et d'un accès du parc réservé aux seuls occupants du parc.

ARTICLE 29 – RACCORDEMENT AU RÉSEAU COLLECTIF D'ASSAINISSEMENT

En application de l'article L.1331-1 du code de la santé publique, des exonérations à l'obligation de raccordement peuvent intervenir pour les immeubles existants difficilement raccordables, s'ils sont équipés d'une installation d'assainissement autonome. A ce titre, peuvent par exemples être exonérés de raccordement, les immeubles pour lesquels la date de construction est antérieure à celle de la mise en service de l'égout public et pour lesquels ce raccordement n'est pas réalisable au plan technique dans les conditions habituelles, les immeubles pour lesquels il existe des difficultés ou impossibilités matérielles de raccordement avérées, et les immeubles pour lesquels le raccordement est difficilement réalisable à un coût raisonnable. Ils doivent cependant être dotés d'une installation d'assainissement autonome conforme à la réglementation actuellement en vigueur.

ARTICLE 30 – DISPOSITIONS RELATIVES AUX CLÔTURES

Les clôtures ne sont pas obligatoires.

Elles doivent être réalisées de manière à ne pas créer de gêne, notamment en diminuant la visibilité aux abords des carrefours, ou dans les virages.

Elles doivent être conçues de manière à ne pas être source de propagation des incendies.

Lorsque le terrain est en pente, la clôture devra suivre la pente naturelle.

Ce principe s'applique aussi bien pour les clôtures implantées entre deux propriétés privées, que pour celles mitoyennes avec le domaine public.

Les clôtures à usage défensif (barbelés, tessons de bouteille...) sont interdites.

Compositions des clôtures le long des voies et emprises publiques et des espaces communs des lotissements (incluant les voies privées ouvertes à la circulation publique) :

Les clôtures ne doivent pas dépasser 2 mètres de hauteur portée à 2,50 mètres pour les constructions et équipements publics et doivent être composées :

- soit d'un mur-bahut sur une hauteur de 0,60 mètre au-dessus du terrain naturel ou du trottoir, surmonté éventuellement d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, barreaudage vertical, etc.), doublé ou non par une haie vive.
- soit d'un unique dispositif à claire-voie doublé ou non d'une haie vive ;
- soit par des grillages masqués du côté de la voie ou de l'emprise publique par une haie vive. Dans ce cas, le grillage devra être implanté en retrait d'au moins 1 m par rapport à la limite de propriété.
- soit par des haies vives uniquement.
- dans le cas de la présence d'un mur de soutènement, les clôtures doivent être constituées d'un grillage seul doublé d'une haie vive.

Ponctuellement, un mur plein pourra être réalisé en limite, sur une longueur de 3 m, à condition qu'il soit dans la continuité du bâti existant, pour accompagner un portail (coulissant notamment), d'un portillon, ou commun à plusieurs lots afin d'y intégrer les coffrets techniques.

La partie visible du mur-bahut depuis le domaine public doit obligatoirement être architecturée et traitée de manière identique à la construction principale ou en pierre de pays maçonnée.

Le cas échéant, l'enduit des murs-bahuts sera gratté ou frotté.

Les dispositifs à claire-voie doivent être ajourés et adaptés à la typologie du mur-bahut au regard de leur design contemporain ou traditionnel.

Les matériaux synthétiques sont interdits.

Compositions des clôtures le long des limites séparatives :

Les clôtures ne doivent pas dépasser 2 mètres de hauteur et doivent être composées :

- soit d'un mur-bahut sur une hauteur de 0,60 mètre au-dessus du terrain naturel, surmonté éventuellement d'un dispositif à claire-voie (grille, grillage, barreaudage vertical, etc.), doublé ou non par une haie vive.
- soit d'un unique dispositif à claire-voie doublé ou non d'une haie vive ;
- soit par des haies vives uniquement.
- dans le cas de la présence d'un mur de soutènement, les clôtures doivent être constituées d'un grillage seul doublé d'une haie vive.

Clôtures dans les zones naturelles et forestières :

Les clôtures implantées dans les zones naturelles ou forestières délimitées par le plan local d'urbanisme doivent permettre en tout temps la libre circulation des animaux sauvages. Elles sont posées 30 centimètres au-dessus de la surface du sol, leur hauteur est limitée à 1,20 mètre et elles ne peuvent ni être vulnérantes ni constituer des pièges pour la faune. Ces clôtures sont en matériaux naturels ou traditionnels. Les clôtures existantes sont mises en conformité avant le 1er janvier 2027. Tout propriétaire procède à la mise en conformité de ses clôtures dans des conditions qui ne portent pas atteinte à l'état sanitaire, aux équilibres écologiques ou aux activités agricoles ou forestières du territoire.

Ces dispositions ne s'appliquent pas aux clôtures réalisées plus de trente ans avant la publication de la loi n° 2023-54 du 2 février 2023 visant à limiter l'engrillagement des espaces naturels et à protéger la propriété privée. Il appartient au propriétaire d'apporter par tous moyens la preuve de la date de construction de la clôture, y compris par une attestation administrative. Toute réfection ou rénovation de clôtures construites plus de trente ans avant la promulgation de la loi n° 2023-54 du 2 février 2023 précitée doit être réalisée selon les critères définis ci-dessus.

Ces dispositions ne s'appliquent pas :

- 1° Aux clôtures des parcs d'entraînement, de concours ou d'épreuves de chiens de chasse ;
- 2° Aux clôtures des élevages équin ;
- 3° Aux clôtures érigées dans un cadre scientifique ;
- 4° Aux clôtures revêtant un caractère historique et patrimonial ;
- 5° Aux domaines nationaux définis à l'article L. 621-34 du code du patrimoine ;
- 6° Aux clôtures posées autour des parcelles sur lesquelles est exercée une activité agricole définie à l'article L. 311-1 du code rural et de la pêche maritime ;
- 7° Aux clôtures nécessaires au déclenchement et à la protection des régénérations forestières ;
- 8° Aux clôtures posées autour des jardins ouverts au public ;
- 9° Aux clôtures nécessaires à la défense nationale, à la sécurité publique ou à tout autre intérêt public.

L'implantation de clôtures dans les espaces naturels et les zones naturelles ou forestières délimitées par le règlement du plan local d'urbanisme est soumise à déclaration.

Les habitations et les sièges d'exploitation d'activités agricoles ou forestières situés en milieu naturel peuvent être entourés d'une clôture étanche, édifiée à moins de 150 mètres des limites de l'habitation ou du siège de l'exploitation.

ARTICLE 31 – PROTECTION DE LA TRAME NOIRE

Dans le cadre de toute autorisation d'urbanisme (construction neuve, extension, réhabilitation, PC, PA...), une attention particulière devra être portée à la limitation des sources lumineuses qui perturbent les déplacements de la faune nocturne.

Les sources lumineuses devront :

- justifier d'un caractère indispensable ;
- être réduites au strict minimum des usages de sécurité ;
- ne pas être permanentes ;
- être judicieusement orienté vers le sol afin de limiter une diffusion large de la lumière.

Les installations pourront par exemple :

- s'allumer par une reconnaissance de présence ou de mouvements ou s'éteindre automatiquement passé une certaine heure ;
- avoir une inclinaison du haut vers le bas selon un cône de 70° par rapport à la verticale afin de garantir une non-diffusion de la lumière vers le haut ;
- proposer des sources de lumières artificielles réduites et coupées en milieu de nuit entre 23 h et 5 h du matin ;
- proposer une hauteur maximale de 5 m pour les mâts autorisés ;
- être équipées de systèmes permettant un réglage de l'intensité lumineuse tout en ne dépassant pas 20 lux ;
- favoriser les ampoules de type LED.

En dehors des normes imposées :

Pour les éclairages privés, la hauteur maximale des mâts d'éclairage autorisée est de 5 m. Il est conseillé de limiter la distance entre le bâtiment à éclairer et le point lumineux afin de respecter l'environnement nocturne. Afin de maintenir les continuités écologiques nocturnes (chiroptères en particulier), aucun éclairage ne doit être orienté vers les ripisylves et les cours d'eau ni implanté dans une bande de 10 m de part et d'autre des cours d'eau. Seuls les éclairages indispensables à la sécurité des personnes sont autorisés dans cette bande de 10 m. L'installation de l'éclairage sera privilégiée sur les façades des bâtiments plutôt que sur des mâts à l'écart des bâtiments. La hauteur maximale d'installation des éclairages, sur mât ou en façade, autorisée est de 3 m. Les sources d'émissions lumineuses (projecteurs, bornes lumineuses...), si elles ne sont pas situées en façade, ne pourront être implantées que dans un rayon de 5 m autour du bâtiment nécessitant un éclairage de ses abords et orientées en direction du bâtiment à éclairer. Les allées et chemins d'accès au bâtiment ne seront éclairés que sur une distance de 10 m à partir du bâtiment.

Il convient par ailleurs de respecter les dispositions de l'arrêté du 27 décembre 2018 relatif à la prévention, à la réduction et à la limitation des nuisances lumineuses.

ARTICLE 32 – PROTECTION DU PATRIMOINE ARCHÉOLOGIQUE

1/ Règles s'appliquant à tous travaux sur l'ensemble du territoire communal :

- toute découverte fortuite de vestige archéologique doit être signalée immédiatement à la mairie, qui transmet sans délai au Préfet (article L.531-14 du Code du Patrimoine)
- lors de l'instruction d'une demande d'autorisation d'urbanisme, la mairie comme le Préfet de Région sont attentifs aux travaux qui sont susceptibles d'affecter le patrimoine archéologique (articles R.523-7 et R.523-8 du Code du patrimoine). Un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (article R.111-4 du Code de l'Urbanisme)

2/ Règles s'appliquant à certaines catégories de travaux sur l'ensemble du territoire communal :

Pour les travaux et aménagements suivants, les demandes d'autorisation d'urbanisme sont transmises systématiquement au Préfet de Région afin qu'il apprécie les risques d'atteinte au patrimoine archéologique et qu'il prescrive, le cas échéant, des opérations d'archéologie préventive :

- les Zones d'Aménagement Concerté affectant une superficie supérieure à 3 ha
- les lotissements affectant une superficie supérieure à 3 ha
- les aménagements et ouvrages soumis à étude d'impact
- les travaux sur immeubles classés au titre des monuments historiques

- certains travaux d'affouillement, de nivellement, d'exhaussement, de préparation du sol, de plantation d'arbres ou de vignes, d'arrachage ou de destruction de souches ou de vignes, de création de retenues d'eau ou de canaux d'irrigation

3/ Règles s'appliquant à certaines parties du territoire communal :

Sur le territoire de Vidauban, trois zones de présomption de prescription archéologique ont été définies par arrêté préfectoral du 11 juillet 2013. A l'intérieur de ces zones, toutes les demandes d'autorisation d'urbanisme sont transmises au Préfet de Région afin qu'il prescrive des opérations d'archéologie préventive.

4/ Possibilités s'appliquant à l'ensemble du territoire communal, permettant d'anticiper les prescriptions archéologiques, et de les intégrer dans l'organisation des projets d'aménagement et de construction :

- avant de déposer leur demande d'autorisation d'urbanisme, les porteurs de projet peuvent saisir le Préfet de Région afin qu'il examine leur projet, et les informe de son intention de prescrire ou pas des opérations d'archéologie préventive (article R.523-12 du Code du Patrimoine)
- dans le cas où le Préfet de Région a fait connaître son intention de prescrire des opérations d'archéologie préventive, les porteurs de projet peuvent demander une prescription anticipée (article 523-14 du Code du Patrimoine)

L'arrêté préfectoral et la délimitation des zones de présomption de prescription archéologique figurent en annexe 8 du présent règlement.

ARTICLE 33 – INTERFACES ZONES AGRICOLES ET ESPACES URBANISÉS

Dans le cas de création de nouvelles d'habitation situées en interface avec des parcelles agricoles, les propriétaires sont tenus d'installer à leurs frais des haies ou filets anti dérives sur leurs parcelles.

ARTICLE 34 – INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT D'ÉLECTRICITÉ

La commune de Vidauban est concernée par les ouvrages suivants :

- Ligne aérienne 225kV N0 1 GRIMAUD – TRANS
- Ligne aérienne 225kV N0 2 GRIMAUD – TRANS
- Ligne aérienne 63kV N0 1 CARNOULES-ENTRAIGUES
- Ligne aérienne 63kV N0 1 ENTRAIGUES-TRANS
- Ligne aérienne 63kV N0 1 TRANS-VIDAUBAN
- Ligne aérienne 63kV N0 2 ENTRAIGUES – TRANS
- POSTE 63kV N0 1 VIDAUBAN

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

A ce titre :

1. Pour les lignes électriques HTB :

- les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif sont autorisées dans l'ensemble de la zone, sous-secteurs compris, et les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques
- La hauteur n'est pas réglementée pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif. Les travaux de maintenance ou de modification de ces ouvrages sont autorisés pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.

- Les règles de prospect et d'implantation ne sont pas applicables aux lignes de transport d'électricité « HTB » faisant l'objet d'un report dans les documents graphiques et mentionnés dans la liste des servitudes
 - les exhaussements et affouillements de sol sont autorisés pour les constructions et installations nécessaires au fonctionnement des services publics
2. Pour les postes de transformation :
- les règles relatives à la hauteur et/ou aux types de clôtures / la surface minimale des terrain à construire / l'aspect extérieur des constructions / l'emprise au sol des constructions / la performance énergétique et environnementale des constructions / aux conditions de desserte des terrains par la voie publique / aux conditions de desserte par les réseaux publics / aux implantations par rapport aux voies publiques / aux implantations par rapport aux limites séparatives / aux aires de stationnement / aux espaces libres ne s'appliquent pas aux postes de transformation du réseau RTE

ARTICLE 35 – INFRASTRUCTURES DE TRANSPORT DE GAZ

Les ouvrages de transport de gaz dont les tracés sont reportés sur le plan des servitudes d'utilité publique font l'objet :

- des interdictions et règles d'implantation associées à la servitude d'implantation et de passage 13 des canalisations (zone non aedificandi et non sylvandi).
- des interdictions et règles d'implantations associées aux servitudes d'utilité publique relatives à la maîtrise de l'urbanisation 11
- de l'obligation d'informer GRTgaz de toute demande de permis de construire, de certificat d'urbanisme opérationnel ou de permis d'aménager concernant un projet situé dans les zones impactées par les servitudes
- d'une réglementation anti-endommagement consultable sur le site internet du Guichet Unique des réseaux pour les Déclarations de Travaux (DT) et Déclaration d'intention de Commencement de Travaux (DICT).

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

ARTICLE 36 – VOIRIE ET DÉFENSE INCENDIE

En toutes zones du PLU, la largeur de toute nouvelle voirie doit être d'un minimum de 4 mètres (largeur minimale de la bande de roulement, hors stationnement).

Dans les zones indicées définies par le PPRIF, le règlement de ce dernier définit des obligations supplémentaires au-delà de cette largeur minimale des voies d'accès en fonction du nombre de constructions existantes ou possibles.

Les voies de circulation publiques ou privées et les voies accessibles aux engins d'incendie devront respecter les caractéristiques suivantes :

1/ Pour les voies nouvelles périphériques :

- rayon intérieur minimum R : 11 mètres
- sur-largeur $S = 15/R$ dans les virages de rayon intérieur inférieur à 50 mètres (S et R exprimés en mètres)
- force portante calculée pour un véhicule de 19 tonnes
- hauteur libre au dessus de la voie de 3,5 mètres
- pente en long inférieure à 15%

Ces voies sont raccordées d'une part à la voirie ouverte à la circulation publique communale et/ou départementale, et d'autre part à celles des secteurs urbanisés contigus afin de former un réseau viaire cohérent.

2/ Pour les voies nouvelles internes :

- rayon intérieur minimum R : 11 mètres
- sur-largeur $S = 15/R$ dans les virages de rayon intérieur inférieur à 50 mètres (S et R exprimés en mètres)
- force portante calculée pour un véhicule de 19 tonnes
- hauteur libre au dessus de la voie de 3,5 mètres
- pente en long inférieure à 15%
- raccordées aux voies menant au réseau viaire communal ou départemental, ces voiries seront de préférence à double issue, l'une étant du côté opposé au vent dominant
- les éventuels culs de sac devront être de longueur inférieure à 80 mètres et équipés en bout d'impasse d'une aire ou d'un té de retournement. Cette aire de retournement pourra être positionnée entre 50 et 60 mètres de l'extrémité du cul de sac sous réserve des dispositions réglementaires applicables aux bâtiments.
- Les voies internes sont complétées le cas échéant par des accès aux zones naturelles des interfaces habitat-forêt disposées régulièrement (entre 150 et 200 mètres le long de la zone urbanisée) en alternant un passage piéton (environ 2 mètres) et un passage véhicule (largeur 4 mètres). Les caractéristiques de ces passages véhicules sont identiques aux dispositions techniques relatives aux voies engins visées ci-avant.
- S'il n'existe pas de constructions contigües, des réservations d'une largeur minimale de 4 mètres devront être réalisées en prévision d'un raccordement avec les voies futures.

3/ Liaisons entre deux secteurs urbanisés :

Des voies de liaisons seront aménagées entre les zones urbanisées mitoyennes ou proches. Ces voies de liaison ont pour but de faciliter la continuité de la lutte à la limite de deux zones urbanisées mitoyennes ou proches, afin de former une voie interne (de préférence) ou périphérique de l'ensemble des zones urbanisées.

Les liaisons entre deux secteurs urbanisés contigus ou proches peuvent être à usage exclusif des secours.

Ces voies de liaison peuvent être aménagées sous la forme de piste non revêtues, avec une bande de roulement minimale de 5 mètres permettant de proche en proche le croisement de deux engins d'incendie.

Ces bandes de roulement sont aménagées selon les conditions prévues par le guide des équipements de DFCI du Var dans le respect, à minima, des caractéristiques techniques rappelées ci-avant (pente en long, devers, force portante, sur largeur, etc....).

Une liaison entre deux secteurs urbanisés ne peut être envisagée pour assurer seule le désenclavement d'un secteur urbanisé.

4/ Voies existantes

La poursuite de l'urbanisation dans les zones urbanisées existantes doit s'accompagner de la création de voies périphériques internes ou externes dans les conditions définies ci-avant.

Cependant, l'élargissement des bandes de roulement des voies existantes de gabarit réduit dans les zones actuellement urbanisées, doit se poursuivre visant à obtenir des bandes de roulement, largeur des bandes de stationnement exclues minimale de 4 mètres. Les largeurs seront majorées en tant que de besoin, dans les parties courbes par des sur-largeurs.

Des sur-largeurs ponctuelles seront aménagées de part et d'autre des passages étroits (3 mètres de bandes de roulement à minima) dans le cas d'une difficulté technique: constructions existantes, parois rocheuses, talus, etc... dans l'attente d'un élargissement général. Ces sur-largeurs seront disposées en co-visibilité de part et d'autre du passage étroit. Ces sur-largeurs, de part et d'autre de la difficulté, porteront la bande de roulement à 5 mètres, sur une distance de 20 mètres dans le cas général, de 30 mètres en zone exposée à un aléa feu de forêt modéré à très fort afin de permettre le croisement de deux engins pompes de type CCF.

Le maillage des voies sera recherché en supprimant au maximum les culs de sac entre secteurs urbanisés contigus ou proches, notamment par la création de liaisons répondant aux conditions techniques définies ci-avant. Ces voies de liaisons seront raccordées à celles des secteurs urbanisés contigus afin de former une voie périphérique de l'ensemble des zones urbanisées. S'il n'existe pas de constructions contigües, des réservations devront être réalisées en prévision d'un raccordement avec les voies futures.

La réalisation d'aires de retournement d'au moins 200 m² ou un té à l'extrémité ou à moins de 50/60 mètres de ces extrémités. Les voies en impasse seront signalées selon les dispositions du Code de la Route (panneau C13a).

ARTICLE 37 – DISPOSITIONS CONSTRUCTIVES : DISPOSITIFS D'AÉRATION

En complément des dispositions constructives visées par le règlement du PPRIF, il convient de s'intéresser aux dispositifs d'aération des bâtiments, conformément à la note technique du 29 juillet 2015 relative à la prise en compte du risque incendie de forêt dans les documents de prévention et d'aménagement du territoire.

L'objectif étant d'empêcher la pénétration de brandons à l'intérieur de l'habitation comme des parties annexes (combles, sous-sols, vide sanitaires, puits canadiens etc ...), il est recommandé de prescrire que les dispositifs d'aération soient munis extérieurement (bouche en paroi verticale) ou à leur extrémité haute libre (conduit de ventilation) d'un grillage fin métallique, voire d'une grille intumescence à petites mailles (< 5 mm).

En zone indicée du PPRIF, l'emploi de matériaux combustibles est incompatible avec les dispositions constructives définies par le règlement du PPRIF au contact et à proximité immédiate des constructions, notamment au plus près des ouvrants.

ARTICLE 38 – AIRES DE STATIONNEMENT

Les parcs de stationnement extérieurs de plus de 500 mètres carrés associés aux bâtiments ou parties de bâtiment auxquels s'applique l'obligation prévue à l'article L. 171-4 du code de la construction et de l'habitation ainsi que les nouveaux parcs de stationnement extérieurs ouverts au public de plus de 500 mètres carrés doivent intégrer sur au moins la moitié de leur surface des revêtements de surface, des aménagements hydrauliques ou des dispositifs végétalisés favorisant la perméabilité et l'infiltration des eaux pluviales ou leur évaporation. Ces mêmes parcs doivent également intégrer des dispositifs végétalisés ou des ombrières concourant à l'ombrage desdits parcs sur au moins la moitié de leur surface, dès lors que l'un ou l'autre de ces dispositifs n'est pas incompatible avec la nature du projet ou du secteur d'implantation et ne porte pas atteinte à la préservation du patrimoine architectural ou paysager.

Si lesdits parcs comportent des ombrières, celles-ci intègrent un procédé de production d'énergies renouvelables sur la totalité de leur surface.

Ces obligations ne s'appliquent pas aux parcs de stationnement qui, en raison de contraintes techniques, de sécurité, architecturales ou patrimoniales, ne permettent pas l'installation des procédés et dispositifs, ou lorsque cette obligation ne peut être satisfaite dans des conditions économiquement acceptables du fait de contraintes techniques.

TITRE 2

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES (ZONES U)

*Article R151-18 du Code de l'Urbanisme
ode de l'Urbanisme*

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.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UA

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UA correspond au centre historique de Vidauban. Sa fonction résidentielle et de centralité, d'une part, et son caractère patrimonial, d'autre part, sont à préserver.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UA 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

- Les installations classées à l'exception de celles visées à l'article 2,
- Les activités des secteurs secondaires ou tertiaires qui, du fait des nuisances qu'elles engendrent, ne sont pas compatibles avec la fonction résidentielle,
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- L'aménagement de terrains destinés à toute forme de camping et de caravanage,
- L'ouverture de garages collectifs de caravanes,
- Le stationnement de caravanes, à l'exception des cas prévus à l'article UA2
- L'aménagement de terrains destinés aux parcs résidentiels de loisir (PRL),
- Les habitations légères de loisirs, ainsi que l'aménagement des terrains spécialement réservés à leur accueil,
- Les parcs d'attraction,
- Les carrières,
- Les dépôts de toutes natures (ferrailles, matériaux de récupération ou véhicules,...),
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux autorisés à l'article 2.
- Dans le périmètre de sauvegarde de la diversité commerciale identifié au document graphique du PLU, tout changement de destination d'un rez-de-chaussée à vocation commerciale est interdit, à l'exception des changements de destination rendus nécessaires par des opérations de renouvellement urbain sans reconstruction
- Dans les zones impactées par des risques inondation et/ou incendie les éventuelles occupations et utilisations du sol interdites par les règlements du PPRI et du PPRIF annexés au présent règlement.
- Les constructions destinées à l'habitat dit insolite (éco-lodges, yourtes, cabanes, etc...)

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

- Les installations classées soumises à déclaration à condition qu'elles ne présentent, pour le voisinage, aucune incommodité anormale ;
- Les affouillements et les exhaussements du sol, à condition qu'ils soient nécessaires à la réalisation d'occupations et d'utilisations du sol admises dans la zone ;
- Le stationnement des caravanes à condition d'être lié à un projet de construction et pour une durée limitée à une année, éventuellement renouvelable une fois.
- Dans les zones impactées par des risques inondation et/ou incendie les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article UA 1 et autorisées par les règlements du PPRI et du PPRIF annexés au présent règlement, à la condition de respecter les prescriptions réglementaires définies par ces règlements.
- Les constructions doivent respecter les marges de recul par rapport aux cours d'eau telles que définies dans les dispositions générales du présent règlement.
- Les réhabilitations des constructions en locaux à usage d'habitation, notamment les recoupements de maisons de ville générant des unités d'habitation séparés seront

accompagnées d'une adaptation de la Défense Extérieure Contre l'Incendie, notamment en terme de débit.

ARTICLE UA 3 – MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Afin de préserver les activités commerciales, les changements de destination des rez de chaussée à destination commerciale sont interdits dans le périmètre de sauvegarde de la diversité commerciale identifié au document graphique du PLU

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UA 4 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement actuel ou futur des emprises publiques ainsi que des voies et impasses ;
- soit à l'alignement des bâtiments existants lorsqu'un espace vert ou une cour borde les voies.

ARTICLE UA 5 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

1- Implantation par rapport aux limites aboutissant aux voies :

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives aboutissant aux voies, ou bien à une distance au moins égale à 4m.

2- Implantation par rapport aux limites de fond de propriété :

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives de fond de parcelle, ou bien à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment $H/2$, sans être inférieur à 4m.

ARTICLE UA 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UA 7 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UA 8 – HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS

Conditions de mesure :

La hauteur en tout point des constructions est mesurée à partir du sol existant avant les travaux d'exhaussement ou d'affouillement du sol nécessaires pour la réalisation du projet, jusqu'à l'égout du toit. Dans le cas de toiture terrasse, la hauteur maximale est mesurée à l'acrotère.

Hauteur absolue :

La hauteur maximale à l'égout du toit sera égale plus ou moins un mètre à celle du bâtiment mitoyen le plus haut, sans pouvoir excéder 12 mètres.

ARTICLE UA 9 – ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales :

Les constructions, ainsi que les clôtures et les murs de soutènement, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas 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.

Couvertures :

- Les pentes et les orientations des toitures ne devront pas être modifiées.
- Les pentes et les orientations des toitures des nouvelles constructions devront être harmonisées avec les constructions avoisinantes.
- Les couvertures seront réalisées en matériaux traditionnels avec des tuiles d'aspect vieilli.. Les toitures-terrasses sont autorisées sous réserve qu'elles se situent à un minimum d'1 mètre en retrait de la génoise, dans le respect du volume d'une toiture traditionnelle en conservant au moins deux tiers du pan de toit, et qu'elles soient limitées à un seul pan de toit.

Façades

- Les enduits dits rustiques, grossiers ou tyroliens sont formellement prohibés.
- Les décors de façade, en particulier toute modénature existante (encadrement de baies, fronton, moulurations...) seront précieusement conservés et restaurés.
- Aucune canalisation (eau, vidange...) ne devra être visible de la voie publique en façade.
- Les ouvertures devront présenter une proportion plus haute que large. L'ordonnancement de la façade (implantation des ouvertures en façades) doit respecter le principe de la trame à savoir un alignement par les axes des ouvertures superposées.
- Les volets roulants d'occultation sont interdits

Locaux commerciaux

- Tout projet de devanture commerciale doit être étudié en tenant compte de l'ensemble des façades, du sol jusqu'à l'égout de toiture et viser au rétablissement de son équilibre.
- Les devantures de boutiques ne doivent pas dépasser le niveau du plancher du premier étage ou de l'entresol, ou du bandeau établi au-dessus du rez-de-chaussée. Elles doivent être intégrées à l'ensemble de la façade.

Réseaux divers

- Les câbles EDF, PTT, TV devront être posés en souterrain ou sous génoise ou avant-toit. Les branchements seront encastrés sous gaines dans la maçonnerie.
- Les coffrets de compteurs, de coupures ou de branchements, seront intégrés dans la maçonnerie.

ARTICLE UA 10 – PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER À PROTÉGER

Pour les constructions remarquables identifiées sur le plan de zonage, les travaux réalisés doivent respecter les prescriptions architecturales annexées au présent règlement, et notamment :

- respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment, les porches et les halls d'entrée, en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité,
- respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, la modénature, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures,
- mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment,
- traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale du bâti existant,
- proscrire la pose d'éléments extérieurs qui seraient incompatibles avec le caractère du bâti existant, et notamment les supports publicitaires,
- assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment un traitement de qualité, approprié aux caractéristiques architecturales du bâtiment existant,

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

ARTICLE UA 11 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UA 12 – MAJORATION DU VOLUME CONSTRUCTIBLE POUR DES RAISONS DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UA 13 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS

Non réglementé.

ARTICLE UA 14 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UA 15 – ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir accès à une voie publique ou privée.

Les dimensions, formes, caractéristiques techniques des accès privés doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir. Et notamment, toute construction doit être accessible au matériel de lutte contre l'incendie.

La largeur de toute nouvelle voirie doit être d'un minimum de 4 mètres (largeur minimale de la bande de roulement, hors stationnement).

ARTICLE UA 16 – DESSERTE PAR LES RESEAUX ET COLLECTE DES DÉCHETS

Eau potable :

- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux usées :

- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales :

- Le traitement des eaux pluviales devra se conformer aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.
- En aucun cas, les eaux pluviales ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

Autres réseaux :

Les raccordements aux réseaux de distribution d'électricité et les citernes de fuel et de gaz doivent être dissimulés depuis la voie publique.

Les lignes de télécommunication et de vidéocommunication doivent être installées en souterrain, sur le domaine public, chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent.

Collecte des ordures ménagères :

Dans la cadre d'opérations d'aménagements d'ensemble, d'opérations groupées ou de logements collectifs, il conviendra de prévoir les aménagements indispensables à la mise en œuvre de la collecte des déchets urbains en conteneurs normalisés si possible enterrés dans les meilleures conditions techniques et d'hygiène requises tenant compte de la collecte sélective.

ARTICLE UA 17 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pour faciliter le déploiement de la fibre optique, il conviendra dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, etc.) pour acheminer les câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur lors de sa réalisation.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UB

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UB correspond aux espaces urbains de « première périphérie » autour du centre historique. Elle se caractérise par une grande mixité des formes et des fonctions urbaines (habitat, commerces, services, équipements, etc...).

Le PLU y distingue différents secteurs :

- *Le secteur UBa correspondant à des secteurs d'habitat collectif*
- *Le secteur UBb correspondant à un secteur de renouvellement urbain pour la création d'un pôle d'hébergement et de services pour les personnes âgées et la santé*
- *Le secteur UBc correspondant à des secteurs d'équipements publics*
- *Le secteur UBd correspondant à des secteurs d'activités économiques*
- *Le secteur UBe correspondant à des secteurs d'habitat individuel*

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UB 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone UB sont interdits :

- Les installations classées à l'exception de celles visées à l'article 2,
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- L'aménagement de terrains destinés à toute forme de camping et de caravanage,
- L'ouverture de garages collectifs de caravanes,
- Le stationnement de caravanes, à l'exception des cas prévus à l'article UB2
- L'aménagement de terrains destinés aux parcs résidentiels de loisir (PRL),
- Les habitations légères de loisirs, ainsi que l'aménagement des terrains spécialement réservés à leur accueil,
- Les parcs d'attraction,
- Les carrières,
- Les dépôts de toutes natures (ferrailles, matériaux de récupération ou véhicules,...),
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux autorisés à l'article 2.
- Dans les zones impactées par des risques inondation et/ou incendie les éventuelles occupations et utilisations du sol interdites par les règlements du PPRI et du PPRIF annexés au présent règlement.
- Les constructions destinées à l'habitat dit insolite (éco-lodges, yourtes, cabanes, etc...)

Dans les secteurs UBa, UBb, UBc et UBe sont en outre spécifiquement interdits :

- Les constructions destinées à une fonction d'industrie, d'entrepôt, de commerce de gros

Dans les secteurs UBc et UBd sont en outre spécifiquement interdits :

- Les constructions destinées à une fonction de logement ou d'hébergement

Dans le secteur UBb sont en outre spécifiquement interdits :

- Les constructions destinées à une fonction de logement à l'exception des cas prévus à l'article UB2

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

- les installations classées soumises à déclaration à condition qu'elles ne présentent, pour le voisinage, aucune incommodité anormale ;
- Le stationnement des caravanes à condition d'être lié à un projet de construction et pour une durée limitée à une année, éventuellement renouvelable une fois. Cette disposition ne s'applique pas dans les zones indicées par le PPRIF.
- les affouillements et exhaussements du sol à condition :
 - . qu'ils soient nécessaires aux constructions et leur desserte, aux installations et infrastructures autorisées dans la zone,
 - . qu'ils s'intègrent correctement dans le site et n'entraînent pas de nuisance grave sur la stabilité des versants ;
- dans les zones impactées par des risques inondation et/ou incendie les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article UB 1 et autorisées par les règlements du PPRI et du PPRIF annexés au présent règlement, à la condition de respecter les prescriptions réglementaires définies par ces règlements.
- Les autorisations et utilisations du sol admises dans ces zones par le règlement ne sauraient être acceptées sans la prise en compte du risque d'incendie de forêt dans le cadre des dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme, ainsi que les conditions de défendabilité : accès, Défense Extérieure Contre l'Incendie et Obligations Légales de Débroussaillage énoncées par le règlement du PPRIF, ou le respect du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'incendie.
- Les constructions doivent respecter les marges de recul par rapport aux cours d'eau telles que définies dans les dispositions générales du présent règlement.
- Dans le secteur UBb, les constructions à destination de logement sont autorisées à la condition que leur surface de plancher n'excède pas 20% de la surface de plancher totale de l'opération.
- La suppression des zones en impasses sera recherchée.

ARTICLE UB 3 – MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

1. Servitude de mixité sociale.

En application des dispositions de l'article L.151-15 pour toute réalisation d'un programme de logements d'au moins 800 m² de surface de plancher, 30% au moins de la surface de plancher de ce programme doivent être affectés à des logements sociaux (le nombre résultant du calcul de pourcentage est arrondi à l'unité supérieure). Cette disposition s'applique à l'ensemble des périmètres identifiés aux documents graphiques du PLU.

2. Emplacements réservés pour mixité sociale.

Les terrains identifiés en application des dispositions de l'article L.151-41 4° sont réservés à des programmes d'habitat comportant des pourcentages minimums de logements sociaux définis à l'article 22 des dispositions générales du présent règlement.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UB 4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 4 mètres ou à l'alignement existant ou à créer des voies ouvertes à la circulation publique.

En bordure des voies communales, les constructions peuvent être édifiées à l'alignement s'il existe déjà des habitations sur cette limite (nu de façade ou projection orthogonale des balcons si le rez-de-chaussée est une circulation).

Toutefois :

- Les constructions à usage de stationnement, les aires de stationnement et les niveaux de sous-sol des bâtiments peuvent être implantés à l'alignement des voies ou emprises publiques.
- Les murs anti-bruit sont autorisés en respectant un retrait d'un mètre par rapport à l'alignement des voies. Ils doivent être doublés d'une haie vive côté voirie.

Le long de la RD 2007 hors déviation situé entre la limite fixée au nord par la voie des Vallons et au sud par le raccordement de la déviation sur la RD 2007, les constructions peuvent s'implanter à l'alignement de la voie.

A l'extérieur de ce tronçon, les constructions devront s'implanter à une distance au moins égale à 15 mètres de l'axe de la RD 2007.

Le long de la voie ferrée :

Les constructions doivent être implantées à une distance de 10 mètres au moins des limites d'emprise de la voie ferrée.

ARTICLE UB 5 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Sauf dans les cas de constructions implantées en mitoyenneté, les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment $H/2$, sans être inférieure à 3 mètres. Cette règle s'applique aux terrains existants ainsi qu'aux terrains issus de divisions constitutives de lotissements et aux terrains issus de divisions effectuées conformément à un permis de construire prévu à l'article R. 431-24 du Code de l'Urbanisme.

Toutefois :

- les constructions à usage de stationnement, les aires de stationnement, les annexes à l'habitation existante (pool-house, abri voiture,...), les piscines et leurs plages et les niveaux de sous-sol des bâtiments peuvent être en limite séparative.
- les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État lors de la construction peuvent être implantées en limite séparative

ARTICLE UB 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UB 7 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions est limitée à :

- 50% en secteurs UBa, UBb et UBd
- 20% en secteur UBe

L'emprise au sol n'est pas réglementée en secteur UBc.

En secteur UBe :

- la règle d'emprise au sol s'applique aux terrains existants ainsi qu'aux terrains issus de divisions constitutives de lotissements et aux terrains issus de divisions effectuées conformément à un permis de construire prévu à l'article R. 431-24 du Code de l'Urbanisme.
- une emprise au sol différente peut être autorisée pour l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU lorsque leur emprise au sol excède 20%. Dans ces cas, l'emprise au sol supplémentaire est limitée à 30% de l'emprise initiale.

En secteur UBa et UBe :

- une majoration d'emprise au sol de 50% est autorisée pour la réalisation de programmes de logements comportant des logements sociaux. Pour chaque opération, la majoration d'emprise ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements sociaux et le nombre total des logements de l'opération
- une majoration d'emprise au sol de 30% est autorisée pour la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires. Pour chaque opération, la majoration d'emprise ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements intermédiaire et le nombre total des logements de l'opération

ARTICLE UB 8 – HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS

Conditions de mesure :

La hauteur des bâtiments est mesurée au pied du bâtiment, en tout point de la façade, du sol existant avant travaux ou du sol excavé jusqu'au niveau de l'égout du toit le plus haut, superstructures exclues. Dans le cas de toiture terrasse, la hauteur maximale est mesurée à la base de l'acrotère.

Règles de hauteur applicables :

La hauteur ne peut excéder :

- 12 mètres en secteur UBa
- 8 mètres en secteur UBd
- 7 mètres en secteur UBe

La règle de hauteur n'est pas réglementée en secteur UBc.

Dans le secteur UBb la hauteur est limitée à 9 mètres (3 niveaux) et peut être portée à 12,5 mètres (4 niveaux) à la condition que le niveau supérieur respecte un recul minimum de 1,5 mètres par rapport à l'alignement des façades sur rue.

En zone bleue du PPRI, la hauteur de pourra être majorée au maximum de 1 mètre pour mettre le bâtiment hors d'eau, le terrain naturel étant remplacé par la cote de référence de la crue conformément au règlement du PPRI. En zone d'aléa exceptionnel, la hauteur maximale des constructions peut être majorée de 40 cm avec l'obligation de situer le premier plancher à au moins 40cm au-dessus du terrain naturel.

ARTICLE UB 9 – ASPECT EXTERIEUR

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

Sont interdits : l'utilisation des tuiles plates, des toits en polychlorure de vinyle, en fibre et ciment ou tôles ondulées ; les limitations de matériaux telles que faux moellons de pierre, fausses briques, faux pans de bois ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de matériaux fabriqués tels que carreaux de plâtres, agglomérés ou briques creuses non revêtus ou enduits. Les façades des immeubles seront enduites et teintées dans les couleurs données par la palette de couleurs dont les échantillons sont déposés en mairie.

ARTICLE UB 10 – PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER À PROTÉGER

Pour les constructions remarquables identifiées sur le plan de zonage, les travaux réalisés doivent respecter les prescriptions architecturales annexées au présent règlement, et notamment :

- respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment, les porches et les halls d'entrée, en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité,
- respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, la modénature, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures,
- mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment,

- traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale du bâti existant,
- proscrire la pose d'éléments extérieurs qui serait incompatible avec le caractère du bâti existant, et notamment les supports publicitaires,
- assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment un traitement de qualité, approprié aux caractéristiques architecturales du bâtiment existant,

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

ARTICLE UB 11 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UB 12 – MAJORATION DU VOLUME CONSTRUCTIBLE POUR DES RAISONS DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UB 13 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS

Les espaces libres (définition en dispositions générales du règlement) correspondent à la surface du terrain non occupée par les constructions, les aires de stationnement ainsi que les aménagements de voirie ou d'accès doivent couvrir au moins 50% de la superficie du terrain en secteur UBe. Ils ne sont pas réglementés en secteurs UBa, UBb, UBc et UBd.

Les espaces libres de pleine terre (définition en dispositions générales du règlement) correspondent aux parties de terrain dont la perméabilité est assurée. En secteurs UBa, UBc et UBd ils doivent couvrir :

- Au moins 40% de la superficie du terrain lorsque l'emprise au sol des constructions est comprise entre 0% et 20%
- Au moins 30% de la superficie du terrain lorsque l'emprise au sol des constructions est comprise entre 20% et 40%
- Au moins 20% de la superficie du terrain lorsque l'emprise au sol des constructions est comprise entre 40% et 60%
- Au moins 10% de la superficie du terrain lorsque l'emprise au sol des constructions est supérieure à 60%

Les arbres existants doivent être conservés ou transplantés sur l'unité foncière, à défaut ils doivent être remplacés par des sujets de même essence.

Toutes les constructions à usage de stationnement réalisées en sous-sol et ne supportant pas de bâtiment en superstructure doivent être recouvertes soit d'un dallage, soit d'une couche de terre végétale permettant l'aménagement d'un espace vert comprenant les circulations piétonnes et les accès.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées d'un arbre d'essence locale d'une hauteur minimum de 2 m pour 4 places de stationnement.

ARTICLE UB 14 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Dispositions générales :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte.

Dispositions particulières :

Concernant les véhicules automobiles, il est exigé :

- Pour les constructions d'habitation à destination de logement :
 - Pour les logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État lors de la construction : 1 place par logement,
 - Les autres types de logements : 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher avec au minimum 1 place de stationnement par logement.
- Pour les constructions d'habitation à destination d'hébergement : 1 place de stationnement pour trois unités d'hébergement
- Pour les établissements commerciaux : une place pour 40 m² de surface de vente ;
- Pour les activités artisanales : 1 place pour 40 m² de surface de plancher ;
- Pour les bureaux et services : 1 place pour 40m² de surface de plancher ;
- Pour les constructions à destination d'hébergement hôtelier : 1 place par unité d'hébergement hôtelier ou touristique ;
- Pour les restaurants : 1 place pour 10 m² de salle de restaurant ;
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général le stationnement sera proportionné à la nature et aux usages des constructions
- En secteur UBb, les surfaces de plancher destinées aux services communs des programmes d'hébergement de personnes âgées (restauration, salon, etc...) ne génèrent pas d'obligation en matière de production de places de stationnement.

Le stationnement des véhicules ainsi que des « deux roues » correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies de desserte.

Pour le stationnement des deux roues dont au moins 50% pour les vélos :

- 1 place pour 100m² de surface de plancher destinée aux commerces et aux bureaux ;
- 1 place pour 10 personnes accueillies dans les équipements collectifs recevant du public;
- 1 place pour 70m² de surface de plancher destinée aux logements.

En cas d'impossibilité technique justifiée de satisfaire aux normes de stationnement visées ci-dessus, des possibilités seront offertes afin de s'acquitter de cette obligation. Par ordre de priorité, il s'agit :

- Concession à long terme dans un parc public ou privé de stationnement existant ou en cours de réalisation situé dans un périmètre de 500 mètres par voie carrossable.
- Acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UB 15 – ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.

Les caractéristiques des accès et des voies privées doivent :

- être adaptées à l'opération envisagée,
- assurer la sécurité des usagers de ces voies,
- satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre incendie, de ramassage des ordures ménagères,
- aucun accès ne pourra être créé sur la déviation (RDN7).

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présentera le moins de gêne ou de risque pour la circulation.

Le nombre d'accès de l'opération sur la voie publique sera réduit au minimum.

La largeur de toute nouvelle voirie doit être d'un minimum de 4 mètres (largeur minimale de la bande de roulement, hors stationnement).

ARTICLE UB 16 –DESSERTE PAR LES RESEAUX ET COLLECTE DES DÉCHETS

Eau potable :

- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux usées :

- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales :

- Le traitement des eaux pluviales devra se conformer aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.
- En aucun cas, les eaux pluviales ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.
- Les projets de construction devront prévoir un dispositif de rétention des eaux pluviales dimensionné de manière à ce que le débit instantané à la sortie soit inférieur ou égal au débit de ruissellement de l'unité foncière avant l'aménagement pour une pluie d'occurrence décennale.
- Les projets de construction devront prévoir un dispositif de récupération des eaux de toiture.

Autres réseaux :

Les raccordements aux réseaux de distribution d'électricité et les citernes de fuel et de gaz doivent être dissimulés depuis la voie publique. Dans les zones indicées par le PPRIF, les citernes de gaz ou de fuel sont soumises à des dispositions particulières énoncées par le règlement du PPRIF.

Les lignes de télécommunication et de vidéocommunication doivent être installées en souterrain, sur le domaine public, chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent.

Collecte des ordures ménagères :

Dans le cadre d'opérations d'aménagements d'ensemble, d'opérations groupées ou de logements collectifs, il conviendra de prévoir les aménagements indispensables à la mise en œuvre de la collecte des déchets urbains en conteneurs normalisés si possible enterrés dans les meilleures conditions techniques et d'hygiène requises tenant compte de la collecte sélective.

ARTICLE UB 17 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pour faciliter le déploiement de la fibre optique, il conviendra dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, etc.) pour acheminer les câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur lors de sa réalisation.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UC

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UC correspond à des secteurs d'habitat pavillonnaire périphériques au centre urbain. Elle comporte deux secteurs UCa et UCb distingués en fonction de leur densité résidentielle.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UC 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

- Les installations classées à l'exception de celles visées à l'article 2,
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- Les constructions destinées à une fonction d'industrie ou d'entrepôt
- L'aménagement de terrains destinés à toute forme de camping et de caravanage,
- L'ouverture de garages collectifs de caravanes,
- Le stationnement de caravanes, à l'exception des cas prévus à l'article UC2
- L'aménagement de terrains destinés aux parcs résidentiels de loisir (PRL),
- Les habitations légères de loisirs, ainsi que l'aménagement des terrains spécialement réservés à leur accueil,
- Les parcs d'attraction,
- Les carrières,
- Les dépôts de toutes natures (ferrailles, matériaux de récupération ou véhicules,...),
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux autorisés à l'article 2.
- Dans les zones impactées par des risques inondation et/ou incendie les éventuelles occupations et utilisations du sol interdites par les règlements du PPRI et du PPRIF annexés au présent règlement.
- Les constructions destinées à l'habitat dit insolite (éco-lodges, yourtes, cabanes, etc...)

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

- les installations classées soumises à déclaration à condition qu'elles ne présentent, pour le voisinage, aucune incommodité anormale ;
- Le stationnement des caravanes à condition d'être lié à un projet de construction et pour une durée limitée à une année, éventuellement renouvelable une fois. Cette disposition ne s'applique pas dans les zones indicées par le PPRIF.
- les affouillements et exhaussements du sol à condition :
 - . qu'ils soient nécessaires aux constructions et leur desserte, aux installations et infrastructures autorisées dans la zone,
 - . qu'ils s'intègrent correctement dans le site et n'entraînent pas de nuisance grave sur la stabilité des versants ;
- dans les zones impactées par des risques inondation et/ou incendie les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article UC 1 et autorisées par les règlements du PPRI et du PPRIF annexés au présent règlement, à la condition de respecter les prescriptions réglementaires définies par ces règlements.
- Les autorisations et utilisations du sol admises dans ces zones par le règlement ne sauraient être acceptées sans la prise en compte du risque d'incendie de forêt dans le cadre des dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme, ainsi que les conditions de défendabilité : accès, Défense Extérieure Contre l'Incendie et Obligations Légales de

Débroussaillage énoncées par le règlement du PPRIF, ou le respect du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'incendie.

- Les constructions doivent respecter les marges de recul par rapport aux cours d'eau telles que définies dans les dispositions générales du présent règlement.
- La suppression des zones en impasses sera recherchée.

ARTICLE UC 3 – MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UC 4 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 4 mètres de l'alignement existant ou à créer des voies ouvertes à la circulation publique.

Toutefois :

Les constructions à usage de stationnement, les aires de stationnement et les niveaux de sous-sol des bâtiments peuvent être implantés à l'alignement des voies ou emprises publiques ou à la limite se substituant à l'alignement au titre de l'emplacement réservé ou en retrait de ces limites.

Le long de la RD 2007 :

Les constructions à usage d'habitation doivent s'implanter à une distance au moins égale à 15 mètres de l'axe de la voie.

Le long de la RD 84 et le long de la RD reliant la RD 48 à la RD 2007 :

Les constructions à usage d'habitation doivent s'implanter à une distance au moins égale à 15 mètres de l'axe de la voie.

Le long de la voie ferrée :

Toute construction à usage d'habitation doit être implantée à une distance de 15 mètres au moins des limites d'emprise des voies ferrées.

ARTICLE UC 5 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions à destination d'habitation doivent être implantées à au moins 4 m des limites séparatives.

Toutefois, pour ces constructions une implantation différente est autorisée :

- si dans la bande de 4 m par rapport à la limite séparative, la hauteur totale de la construction n'excède pas 3 m à l'égout du toit et 3,8 m au faîtage,
- si aucune ouverture n'est créée à moins de 4 m de la limite séparative.

L'implantation de ces constructions en angle de parcelle reste interdite.

Les constructions annexes à l'habitation peuvent être implantées en limite séparative à la condition que leur hauteur à l'égout du toit n'excède pas 2,80 mètres à l'égout du toit et 3,5 mètres au faîtage.

Cette règle s'applique aux terrains existants ainsi qu'aux terrains issus de divisions constitutives de lotissements et aux terrains issus de divisions effectuées conformément à un permis de construire prévu à l'article R. 431-24 du Code de l'Urbanisme.

ARTICLE UC 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UC 7 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions est limitée à 20% de la superficie du terrain en zone UCa et à 15% dans le secteur UCb. Cette règle s'applique aux terrains existants ainsi qu'aux terrains issus de divisions constitutives de lotissements et aux terrains issus de divisions effectuées conformément à un permis de construire prévu à l'article R. 431-24 du Code de l'Urbanisme.

Une emprise au sol différente peut être autorisée pour l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU lorsque leur emprise au sol excède le pourcentage défini ci-dessus. Dans ces cas, l'emprise au sol supplémentaire est limitée à 30% de l'emprise initiale.

Une emprise au sol différente est autorisée pour les constructions à usage d'équipements collectifs et pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt général.

Une emprise au sol différente est autorisée pour les reconstructions après sinistre.

Une majoration d'emprise au sol de 50% est autorisée pour la réalisation de programmes de logements comportant des logements sociaux. Pour chaque opération, la majoration d'emprise ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements sociaux et le nombre total des logements de l'opération

Une majoration d'emprise au sol de 30% est autorisée pour la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires. Pour chaque opération, la majoration d'emprise ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements intermédiaire et le nombre total des logements de l'opération

ARTICLE UC 8 – HAUTEUR MAXIMALE DES CONSTRUCTIONS

Conditions de mesure :

La hauteur des bâtiments est mesurée au pied du bâtiment, en tout point de la façade, du sol existant avant travaux ou du sol excavé jusqu'au niveau de l'égout du toit le plus haut, superstructures exclues. Dans le cas de toiture terrasse, la hauteur maximale est mesurée à la base de l'acrotère.

Règles de hauteur applicables :

La hauteur des constructions ne peut excéder 7 mètres.

Toutefois, en zone bleue du PPRI, la hauteur de 7 mètres pourra être majorée au maximum de 1 mètre pour mettre le bâtiment hors d'eau, le terrain naturel étant remplacé par la cote de référence de la crue conformément au règlement du PPRI. En zone d'aléa exceptionnel, la hauteur maximale des constructions peut être majorée de 40 cm avec l'obligation de situer le premier plancher à au moins 40cm au-dessus du terrain naturel.

ARTICLE UC 9 – ASPECT EXTERIEUR

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

Sont interdits : l'utilisation des tuiles plates, des toits en polychlorure de vinyle, en fibre de ciment ou tôles ondulées, les imitations de matériaux, telles que faux moellons de pierre, fausses briques, faux pans de bois, ainsi que l'emploi à nu en parements extérieurs de fabriqués, tels que carreaux de plâtre, agglomérés ou briques creuses non revêtus ou enduits.

Les façades des immeubles seront enduites et teintées dans les couleurs données par la palette de couleurs dont les échantillons sont déposés en Mairie.

ARTICLE UC 10 – PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER À PROTÉGER

Pour les constructions remarquables identifiées sur le plan de zonage, les travaux réalisés doivent respecter les prescriptions architecturales annexées au présent règlement, et notamment :

- respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment, les porches et les halls d'entrée, en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité,
- respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, la modénature, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures,
- mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment,
- traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale du bâti existant,
- proscrire la pose d'éléments extérieurs qui serait incompatible avec le caractère du bâti existant, et notamment les supports publicitaires,
- assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment un traitement de qualité, approprié aux caractéristiques architecturales du bâtiment existant,

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

ARTICLE UC 11 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UC 12 – MAJORATION DU VOLUME CONSTRUCTIBLE POUR DES RAISONS DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UC 13 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS

Les espaces libres (définition en dispositions générales du règlement) correspondent à la surface du terrain non occupée par les constructions, les aires de stationnement ainsi que les aménagements de voirie ou d'accès doivent couvrir au moins 60% de la superficie du terrain en secteur UCa et au moins 65% de la superficie du terrain en secteur UCb.

Les arbres existants doivent être conservés ou transplantés sur l'unité foncière, à défaut ils doivent être remplacés par des sujets de même essence.

Toutes les constructions à usage de stationnement réalisées en sous-sol et ne supportant pas de bâtiment en superstructure doivent être recouvertes soit d'un dallage, soit d'une couche de terre végétale permettant l'aménagement d'un espace vert comprenant les circulations piétonnes et les accès.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées d'un arbre d'essence locale d'une hauteur minimum de 2 m pour 4 places de stationnement.

ARTICLE UC 14 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Dispositions générales :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte.

Dispositions particulières :

Concernant les véhicules automobiles, il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation :
 - Les logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État lors de la construction : 1 place par logement,
 - Les autres types de logements : 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher avec au minimum 1 place de stationnement par logement.
- Pour les établissements commerciaux à l'exception de ceux liés à une activité hôtelière : 1 place pour 40 m² de surface de vente ;
- Pour les activités artisanales : 1 place pour 40 m² de surface de plancher ;
- Pour les bureaux et services : 1 place pour 40 m² de surface de plancher ;
- Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier : 1 place par unité d'hébergement hôtelier ou touristique ;
- Pour les restaurants : 1 place pour 10 m² de salle de restaurant ;
- Pour les constructions publiques à usage de foyer de personnes âgées : 1 place de stationnement pour 150 m² de surface de plancher et 10 places pour le personnel de service.
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général : 1 place de stationnement pour 4 personnes accueillies.

Le stationnement des véhicules ainsi que des « deux roues » correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies de desserte.

Pour le stationnement des deux roues dont au moins 50% pour les vélos :

- 1 place pour 100 m² de surface de plancher destinée aux commerces et aux bureaux ;
- 1 place pour 10 personnes accueillies dans les équipements collectifs recevant du public ;
- 1 place pour 70 m² de surface de plancher destinée aux logements.

En cas d'impossibilité technique justifiée de satisfaire aux normes de stationnement visées ci-dessus, des possibilités seront offertes afin de s'acquitter de cette obligation. Par ordre de priorité, il s'agit :

- Concession à long terme dans un parc public ou privé de stationnement existant ou en cours de réalisation situé dans un périmètre de 500 mètres par voie carrossable.
- Acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UC 15 – ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.

Les caractéristiques des accès et des voies privées doivent :

- être adaptées à l'opération envisagée,
- assurer la sécurité des usagers de ces voies,
- satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre incendie, de ramassage des ordures ménagères.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présentera le moins de gêne ou de risque pour la circulation.

Le nombre d'accès de l'opération sur la voie publique sera réduit au minimum.

La largeur de toute nouvelle voirie doit être d'un minimum de 4 mètres (largeur minimale de la bande de roulement, hors stationnement).

ARTICLE UC 16 – DESSERTE PAR LES RESEAUX ET COLLECTE DES DÉCHETS

Eau potable :

- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux usées :

- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales :

- Le traitement des eaux pluviales devra se conformer aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.
- En aucun cas, les eaux pluviales ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.
- Les projets de construction devront prévoir un dispositif de rétention des eaux pluviales dimensionné de manière à ce que le débit instantané à la sortie soit inférieur ou égal au débit de ruissellement de l'unité foncière avant l'aménagement pour une pluie d'occurrence décennale.
- Les projets de construction devront prévoir un dispositif de récupération des eaux de toiture.

Autres réseaux :

Les raccordements aux réseaux de distribution d'électricité et les citernes de fuel et de gaz doivent être dissimulés depuis la voie publique. Dans les zones indicées par le PPRIF, les citernes de gaz ou de fuel sont soumises à des dispositions particulières énoncées par le règlement du PPRIF.

Les lignes de télécommunication et de vidéocommunication doivent être installées en souterrain, sur le domaine public, chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent.

Collecte des ordures ménagères :

Dans la cadre d'opérations d'aménagements d'ensemble, d'opérations groupées ou de logements collectifs, il conviendra de prévoir les aménagements indispensables à la mise en œuvre de la collecte des déchets urbains en conteneurs normalisés si possible enterrés dans les meilleures conditions techniques et d'hygiène requises tenant compte de la collecte sélective.

ARTICLE UC 17 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pour faciliter le déploiement de la fibre optique, il conviendra dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, etc.) pour acheminer les câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur lors de sa réalisation.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UD

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UD correspond à une zone d'habitat résidentiel discontinu ayant une faible densité bâtie et dotée d'une importante valeur paysagère.

Elle comporte un secteur UDa distingué en fonction de la règle de hauteur.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UD 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

- Les installations classées à l'exception de celles visées à l'article 2,
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- Les constructions destinées à une fonction d'industrie ou d'entrepôt
- Les constructions destinées à une fonction de commerce ou activités de services, à l'exception de celles destinées à une fonction d'hébergement hôtelier ou touristique
- L'aménagement de terrains destinés à toute forme de camping et de caravanage,
- L'ouverture de garages collectifs de caravanes,
- Le stationnement de caravanes, à l'exception des cas prévus à l'article UD2
- L'aménagement de terrains destinés aux parcs résidentiels de loisir (PRL),
- Les habitations légères de loisirs, ainsi que l'aménagement des terrains spécialement réservés à leur accueil,
- Les parcs d'attraction,
- Les carrières,
- Les dépôts de toutes natures (ferrailles, matériaux de récupération ou véhicules,...),
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux autorisés à l'article 2.
- Dans les zones impactées par des risques inondation et/ou incendie les éventuelles occupations et utilisations du sol interdites par les règlements du PPRI et du PPRIF annexés au présent règlement.
- Les constructions destinées à l'habitat dit insolite (éco-lodges, yourtes, cabanes, etc...)

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

- les installations classées soumises à déclaration à condition qu'elles ne présentent, pour le voisinage, aucune incommodité anormale ;
- Le stationnement des caravanes à condition d'être lié à un projet de construction et pour une durée limitée à une année, éventuellement renouvelable une fois. Cette disposition ne s'applique pas dans les zones indicées par le PPRIF.
- les affouillements et exhaussements du sol à condition :
 - . qu'ils soient nécessaires aux constructions et leur desserte, aux installations et infrastructures autorisées dans la zone,
 - . qu'ils s'intègrent correctement dans le site et n'entraînent pas de nuisance grave sur la stabilité des versants ;
- dans les zones impactées par des risques inondation et/ou incendie les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article UD 1 et autorisées par les règlements du PPRI et du PPRIF annexés au présent règlement, à la condition de respecter les prescriptions réglementaires définies par ces règlements.
- Les autorisations et utilisations du sol admises dans ces zones par le règlement ne sauraient être acceptées sans la prise en compte du risque d'incendie de forêt dans le cadre des

dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme, ainsi que les conditions de défendabilité : accès, Défense Extérieure Contre l'Incendie et Obligations Légales de Débroussaillage énoncées par le règlement du PPRIF, ou le respect du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'incendie.

- Les constructions doivent respecter les marges de recul par rapport aux cours d'eau telles que définies dans les dispositions générales du présent règlement.
- La suppression des zones en impasses sera recherchée.

ARTICLE UD 3 – MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UD 4 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres de l'alignement existant ou à créer des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE UD 5 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions à destination d'habitation doivent être implantées à au moins 5 m des limites séparatives.

Toutefois, pour ces constructions une implantation différente est autorisée :

- si dans la bande de 5 m par rapport à la limite séparative, la hauteur totale de la construction n'excède pas 3 m à l'égout du toit et 3,8 m au faîtage,
- si aucune ouverture n'est créée à moins de 5 m de la limite séparative.

L'implantation de ces constructions en angle de parcelle reste interdite.

Les constructions annexes à l'habitation peuvent être implantées en limite séparative à la condition que leur hauteur à l'égout du toit n'excède pas 2,80 mètres à l'égout du toit et 3,5 mètres au faîtage.

Cette règle s'applique aux terrains existants ainsi qu'aux terrains issus de divisions constitutives de lotissements et aux terrains issus de divisions effectuées conformément à un permis de construire prévu à l'article R. 431-24 du Code de l'Urbanisme.

Des implantations différentes de celles définies au paragraphe ci-dessus pourront être autorisées pour les extensions, les reconstructions et les surélévations sur des emprises existantes, ne respectant pas la marge de recul visée ci-avant. Dans le cas de reconstruction, celle-ci doit être implantée sur l'emprise initiale.

ARTICLE UD 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

La distance séparant deux constructions distinctes édifiées sur un même terrain doit être au moins égale à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute, sans être inférieure à 5 mètres.

Cette disposition ne s'applique pas aux piscines.

ARTICLE UD 7 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions est limitée à 10% de la superficie du terrain. Cette règle s'applique aux terrains existants ainsi qu'aux terrains issus de divisions constitutives de lotissements et aux terrains issus de divisions effectuées conformément à un permis de construire prévu à l'article R. 431-24 du Code de l'Urbanisme.

Une emprise au sol différente peut être autorisée pour l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU lorsque leur emprise au sol excède le pourcentage défini ci-dessus. Dans ces cas, l'emprise au sol supplémentaire est limitée à 30% de l'emprise initiale.

Une emprise au sol différente est autorisée pour les constructions à usage d'équipements collectifs et pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt général.

Une emprise au sol différente est autorisée pour les reconstructions après sinistre.

ARTICLE UD 8 – HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS

Conditions de mesure :

La hauteur des bâtiments est mesurée au pied du bâtiment, en tout point de la façade, du sol existant avant travaux ou du sol excavé jusqu'au niveau de l'égout du toit le plus haut, superstructures exclues. Dans le cas de toiture terrasse, la hauteur maximale est mesurée à la base de l'acrotère.

Règles de hauteur applicables :

La hauteur des constructions ne peut excéder 7 mètres (R+1).

Dans le secteur UDa, si le projet prévoit une construction avec un étage (R+1), les conditions cumulatives suivantes devront être respectées :

- l'emprise au sol du niveau de plain-pied devra être d'un minimum de 120 m²
- le niveau d'étage ne pourra excéder 40% de l'emprise du niveau de plain-pied
- le niveau d'étage devra présenter une hauteur inférieure à celle du niveau de plain-pied

ARTICLE UD 9 – ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales :

Les constructions, ainsi que les clôtures et les murs de soutènement, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas 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.

Les constructions devront s'adapter à la topographie existante des terrains.

Dispositions particulières :

- Les matériaux employés, les enduits, les peintures, les parements doivent être en harmonie avec le caractère architectural des constructions environnantes.
- Les façades secondaires ou aveugles doivent être traitées avec le même soin que les façades principales.
- Les raccordements EDF, PTT, TV devront être réalisés en souterrain.
- Les branchements seront encastrés sous gaines dans la maçonnerie.
- Les citernes de fuel ou de gaz doivent être dissimulées,
- Les panneaux solaires sont admis à condition qu'ils soient correctement intégrés.

Sont interdits :

- L'utilisation des tuiles plates,
- L'utilisation des toits en polychlorure de vinyle, en fibre de ciment ou tôles ondulées,
- Les imitations de matériaux, telles que faux moellons de pierre, fausses briques, faux pans de bois,
- L'emploi à nu en parements extérieurs de fabriqués, tels que carreaux de plâtre, agglomérés ou briques creuses non revêtus ou enduits.

Les façades des immeubles seront enduites et teintées dans les couleurs données par la palette de couleurs dont les échantillons sont déposés en Mairie.

ARTICLE UD 10 – PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER À PROTÉGER

Pour les constructions remarquables identifiées sur le plan de zonage, les travaux réalisés doivent respecter les prescriptions architecturales annexées au présent règlement, et notamment :

- respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment, les porches et les halls d'entrée, en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité,
- respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, la modénature, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures,
- mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment,
- traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale du bâti existant,
- proscrire la pose d'éléments extérieurs qui serait incompatible avec le caractère du bâti existant, et notamment les supports publicitaires,
- assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment un traitement de qualité, approprié aux caractéristiques architecturales du bâtiment existant,

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

ARTICLE UD 11 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UD 12 – MAJORATION DU VOLUME CONSTRUCTIBLE POUR DES RAISONS DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UD 13 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS

Les espaces libres (définition en dispositions générales du règlement) correspondent à la surface du terrain non occupée par les constructions, les aires de stationnement ainsi que les aménagements de voirie ou d'accès doivent couvrir au moins 70% de la superficie du terrain et comporter au moins un arbre de haute futaie par 200 m² du terrain d'assiette du projet.

Les arbres existants doivent être conservés ou transplantés sur l'unité foncière, à défaut ils doivent être remplacés par des sujets de même essence.

Toutes les constructions à usage de stationnement réalisées en sous-sol et ne supportant pas de bâtiment en superstructure doivent être recouvertes soit d'un dallage, soit d'une couche de terre végétale permettant l'aménagement d'un espace vert comprenant les circulations piétonnes et les accès.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées d'un arbre d'essence locale d'une hauteur minimum de 2 m pour 4 places de stationnement.

ARTICLE UD 14 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Dispositions générales :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte.

Dispositions particulières :

Concernant les véhicules automobiles, il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher avec au minimum 1 place de stationnement par logement.
- Pour les bureaux et services : 1 place pour 40m² de surface de plancher ;
- Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier : 1 place par unité d'hébergement hôtelier ou touristique ;
- Pour les constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général : 1 place de stationnement pour 4 personnes accueillies.

Le stationnement des véhicules ainsi que des « deux roues » correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies de desserte.

Pour le stationnement des deux roues dont au moins 50% pour les vélos :

- 1 place pour 100m² de surface de plancher destinée aux commerces et aux bureaux ;
- 1 place pour 10 personnes accueillies dans les équipements collectifs recevant du public;
- 1 place pour 70m² de surface de plancher destinée aux logements.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UD 15 – ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.

Les caractéristiques des accès et des voies privées doivent :

- être adaptées à l'opération envisagée,
- assurer la sécurité des usagers de ces voies,
- satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre incendie, de ramassage des ordures ménagères.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présentera le moins de gêne ou de risque pour la circulation.

Le nombre d'accès de l'opération sur la voie publique sera réduit au minimum.

La largeur de toute nouvelle voirie doit être d'un minimum de 4 mètres (largeur minimale de la bande de roulement, hors stationnement).

ARTICLE UD 16 –DESSERTE PAR LES RESEAUX ET COLLECTE DES DÉCHETS

Eau potable :

- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux usées :

- Toute construction ou installation nouvelle et extension de construction existante doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à la réglementation en vigueur.
- Toutefois, dans les secteurs non desservis par le réseau collectif d'assainissement, les eaux résiduelles des habitations (eaux ménagères et eaux vannes), doivent être acheminées vers un dispositif d'assainissement autonome individuel réalisé sur la parcelle. Ces dispositifs doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales :

- Le traitement des eaux pluviales devra se conformer aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.
- En aucun cas, les eaux pluviales ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.

- Les projets de construction devront prévoir un dispositif de rétention des eaux pluviales dimensionné de manière à ce que le débit instantané à la sortie soit inférieur ou égal au débit de ruissellement de l'unité foncière avant l'aménagement pour une pluie d'occurrence décennale.
- Les projets de construction devront prévoir un dispositif de récupération des eaux de toiture.

Autres réseaux :

Les raccordements aux réseaux de distribution d'électricité et les citernes de fuel et de gaz doivent être dissimulés depuis la voie publique. Dans les zones indicées par le PPRIF, les citernes de gaz ou de fuel sont soumises à des dispositions particulières énoncées par le règlement du PPRIF.

Les lignes de télécommunication et de vidéocommunication doivent être installées en souterrain, sur le domaine public, chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent.

Collecte des ordures ménagères :

Dans la cadre d'opérations d'aménagements d'ensemble, d'opérations groupées ou de logements collectifs, il conviendra de prévoir les aménagements indispensables à la mise en œuvre de la collecte des déchets urbains en conteneurs normalisés si possible enterrés dans les meilleures conditions techniques et d'hygiène requises tenant compte de la collecte sélective.

ARTICLE UD 17 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pour faciliter le déploiement de la fibre optique, il conviendra dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, etc.) pour acheminer les câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur lors de sa réalisation.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UE

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UE correspond à une zone d'activités commerciales et artisanales et d'équipements collectifs d'intérêt public.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UE 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

- Les constructions à usage d'habitation à l'exception de celles visées à l'article 2
- Les installations classées à l'exception de celles visées à l'article 2,
- Les constructions destinées à l'industrie,
- Les constructions destinées à la fonction d'entrepôt,
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- L'aménagement de terrains destinés à toute forme de camping et de caravanage,
- L'ouverture de garages collectifs de caravanes,
- Le stationnement de caravanes,
- L'aménagement de terrains destinés aux parcs résidentiels de loisir (PRL),
- Les habitations légères de loisirs, ainsi que l'aménagement des terrains spécialement réservés à leur accueil,
- Les parcs d'attraction,
- Les carrières,
- Les dépôts de toutes natures (ferrailles, matériaux de récupération ou véhicules,...),
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux autorisés à l'article 2.
- Dans les zones impactées par des risques inondation et/ou incendie les éventuelles occupations et utilisations du sol interdites par les règlements du PPRI et du PPRIF annexés au présent règlement.

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

- les constructions à usage d'habitation, si elles sont directement liées et nécessaires au fonctionnement, à la gestion, à la surveillance des occupations, installations et constructions autorisées dans la zone. Les constructions à usage d'habitation associés aux installations devront être isolés au sens de l'incendie des zones à risques et accessibles selon les dispositions de l'arrêté du 31 janvier 1986 modifié. Ces logements comporteront au moins une entrée et un ouvrant sur une façade accessible aux engins de secours.
- les affouillements et exhaussements du sol à condition :
 - qu'ils soient nécessaires aux constructions et leur desserte, aux installations et infrastructures autorisées dans la zone,
 - qu'ils s'intègrent correctement dans le site et n'entraînent pas de nuisance grave sur la stabilité des versants ;
- les installations classées soumises à autorisation ou à déclaration liées à la vie quotidienne sont admises à condition qu'elles ne présentent aucune incommodité ni nuisance pour le voisinage ;
- les piscines sur les parcelles supportant une construction à usage d'habitation
- dans les zones impactées par des risques inondation et/ou incendie les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article UE 1 et autorisées par les règlements du PPRI et du PPRIF annexés au présent règlement, à la condition de respecter les prescriptions réglementaires définies par ces règlements.
- Les travaux et aménagements destinés à pallier les risques.

- Les autorisations et utilisations du sol admises dans ces zones par le règlement ne sauraient être acceptées sans la prise en compte du risque d'incendie de forêt dans le cadre des dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme, ainsi que les conditions de défendabilité : accès, Défense Extérieure Contre l'Incendie et Obligations Légales de Débroussaillage énoncées par le règlement du PPRIF, ou le respect du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'incendie.
- Les constructions doivent respecter les marges de recul par rapport aux cours d'eau telles que définies dans les dispositions générales du présent règlement.
- La suppression des zones en impasses sera recherchée.

ARTICLE UE 3 – MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UE 4 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Toutes les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 mètres de l'alignement actuel ou futur des voies ouvertes à la circulation publique.

Le long de la RD 2007 : les constructions à usage d'habitation doivent s'implanter à une distance au moins égale à 15 mètres de l'axe de la voie.

Le long de la voie ferrée :

Toute construction à usage d'habitation doit être implantée à une distance de 15 mètres au moins des limites d'emprise des voies ferrées.

ARTICLE UE 5 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

L'implantation des constructions en limite séparative est autorisée.

ARTICLE UE 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé

ARTICLE UE 7 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions est limitée à 40% de la superficie du terrain.

Une emprise au sol différente peut être autorisée pour l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU lorsque leur emprise au sol excède le pourcentage défini ci-dessus. Dans ces cas, l'emprise au sol supplémentaire est limitée à 30% de l'emprise initiale.

Une emprise au sol différente est autorisée pour les constructions à usage d'équipements collectifs et pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt général.

Une emprise au sol différente est autorisée pour les reconstructions après sinistre.

ARTICLE UE 8 – HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS

Conditions de mesure :

La hauteur des bâtiments est mesurée au pied du bâtiment, en tout point de la façade, du sol existant avant travaux ou du sol excavé jusqu'au niveau de l'égout du toit le plus haut, superstructures exclues. Dans le cas de toiture terrasse, la hauteur maximale est mesurée à la base de l'acrotère.

Règles de hauteur applicables :

La hauteur des constructions, mesurées dans les conditions définies ci-dessus, ne peut pas excéder 8 mètres.

Toutefois, en zone bleue du PPRI, la hauteur de 8 mètres pourra être majorée au maximum de 1 mètre pour mettre le bâtiment hors d'eau, le terrain naturel étant remplacé par la cote de référence de la crue conformément au règlement du PPRI. En zone d'aléa exceptionnel, la hauteur maximale des constructions peut être majorée de 40 cm avec l'obligation de situer le premier plancher à au moins 40cm au-dessus du terrain naturel.

Les règles de hauteur ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt général, ni aux ouvrages techniques qui nécessitent des hauteurs supérieures (silo, château d'eau, etc...).

ARTICLE UE 9 – ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales :

Les constructions, ainsi que les clôtures et les murs de soutènement, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas 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.

Dispositions particulières :

- Les matériaux employés, les enduits, les peintures, les parements doivent être en harmonie avec le caractère architectural des constructions environnantes.
- Les façades secondaires ou aveugles doivent être traitées avec le même soin que les façades principales.
- Les raccordements EDF, PTT, TV devront être réalisés en souterrain.
- Les branchements seront encastrés sous gaines dans la maçonnerie.
- Les citernes de fuel ou de gaz doivent être dissimulées.
- Les panneaux solaires sont admis à condition qu'ils soient correctement intégrés.

Sont interdits :

- L'utilisation des tuiles plates,
- L'utilisation des toits en polychlorure de vinyle, en fibre de ciment ou tôles ondulées,
- Les imitations de matériaux, telles que faux moellons de pierre, fausses briques, faux pans de bois,
- L'emploi à nu en parements extérieurs de fabriqués, tels que carreaux de plâtre, agglomérés ou briques creuses non revêtus ou enduits.

Les façades des immeubles seront enduites et teintées dans les couleurs données par la palette de couleurs dont les échantillons sont déposés en Mairie.

ARTICLE UE 10 – PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER À PROTÉGER

Non réglementé

ARTICLE UE 11 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UE 12 – MAJORATION DU VOLUME CONSTRUCTIBLE POUR DES RAISONS DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UE 13 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS

Les espaces libres de pleine terre (définition en dispositions générales du règlement) correspondent aux parties de terrain dont la perméabilité est assurée. Ils doivent couvrir :

- Au moins 40% de la superficie du terrain lorsque l'emprise au sol des constructions est comprise entre 0% et 20%
- Au moins 30% de la superficie du terrain lorsque l'emprise au sol des constructions est comprise entre 20% et 40%
- Au moins 20% de la superficie du terrain lorsque l'emprise au sol des constructions est comprise entre 40% et 60%
- Au moins 10% de la superficie du terrain lorsque l'emprise au sol des constructions est supérieure à 60%

Les arbres existants doivent être conservés ou transplantés sur l'unité foncière, à défaut ils doivent être remplacés par des sujets de même essence.

Toutes les constructions à usage de stationnement réalisées en sous-sol et ne supportant pas de bâtiment en superstructure doivent être recouvertes soit d'un dallage, soit d'une couche de terre végétale permettant l'aménagement d'un espace vert comprenant les circulations piétonnes et les accès.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées d'un arbre d'essence locale d'une hauteur minimum de 2 m pour 4 places de stationnement.

ARTICLE UE 14 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT**Dispositions générales :**

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte.

Dispositions particulières :

Concernant les véhicules automobiles, il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation autorisées à l'article 2 : 1 place par logement ;
- Pour les établissements commerciaux à l'exception de ceux liés à une activité hôtelière : 1 place pour 40 m² de surface de plancher pour les constructions d'une surface de plancher de moins de 1000m² et 1 place pour 20m² de surface de plancher pour les constructions d'une surface de plancher de plus de 1000m² ;
- Pour les activités artisanales : 1 place pour 40 m² de surface de plancher ;
- Pour les bureaux et services : 1 place pour 40m² de surface de plancher ;
- Pour les constructions à usage d'hébergement hôtelier : 1 place par unité d'hébergement hôtelier ou touristique ;
- Pour les restaurants : 1 place pour 10 m² de salle de restaurant ;
- Pour les équipements collectifs recevant du public : 1 place de stationnement pour 4 personnes accueillies.

Le stationnement des véhicules ainsi que des « deux roues » correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies de desserte.

Pour le stationnement des deux roues dont au moins 50% pour les vélos :

- 1 place pour 100m² de surface de plancher destinée aux commerces et aux bureaux ;
- 1 place pour 10 personnes accueillies dans les équipements collectifs recevant du public ;
- 1 place pour 70m² de surface de plancher destinée aux logements.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UE 15 – ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.

Les caractéristiques des accès et des voies privées doivent :

- être adaptées à l'opération envisagée,
- assurer la sécurité des usagers de ces voies,
- satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre incendie, de ramassage des ordures ménagères.
- aucun accès ne pourra être créé sur la déviation (RDN7).

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présentera le moins de gêne ou de risque pour la circulation.

Le nombre d'accès de l'opération sur la voie publique sera réduit au minimum.

La largeur de toute nouvelle voirie doit être d'un minimum de 4 mètres (largeur minimale de la bande de roulement, hors stationnement).

ARTICLE UE 16 –DESSERTE PAR LES RESEAUX ET COLLECTE DES DÉCHETS

Eau potable :

- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux usées :

- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales :

- Le traitement des eaux pluviales devra se conformer aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.
- En aucun cas, les eaux pluviales ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.
- Les projets de construction devront prévoir un dispositif de rétention des eaux pluviales dimensionné de manière à ce que le débit instantané à la sortie soit inférieur ou égal au débit de ruissellement de l'unité foncière avant l'aménagement pour une pluie d'occurrence décennale.
- Les projets de construction devront prévoir un dispositif de récupération des eaux de toiture.

Autres réseaux :

Les raccordements aux réseaux de distribution d'électricité et les citernes de fuel et de gaz doivent être dissimulés depuis la voie publique. Dans les zones indicées par le PPRIF, les citernes de gaz ou de fuel sont soumises à des dispositions particulières énoncées par le règlement du PPRIF.

Les lignes de télécommunication et de vidéocommunication doivent être installées en souterrain, sur le domaine public, chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent.

Collecte des ordures ménagères :

Dans la cadre des projets il conviendra de prévoir les aménagements indispensables à la mise en œuvre de la collecte des déchets urbains en conteneurs normalisés si possible enterrés dans les meilleures conditions techniques et d'hygiène requises tenant compte de la collecte sélective.

ARTICLE UE 17 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pour faciliter le déploiement de la fibre optique, il conviendra dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, etc.) pour acheminer les câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur lors de sa réalisation.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UF

CARACTERE DE LA ZONE

Elle correspond au secteur de Chaume. Ses caractéristiques paysagères et écologiques doivent être préservées et mises en valeur.

Elle comporte deux secteurs, un secteur UFa où une constructibilité résiduelle est autorisée et un secteur UFb où seule l'extension des constructions existantes est autorisée.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UF 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

- Les installations classées,
- Les constructions destinées au commerce et aux activités de services,
- Les constructions destinées aux activités des secteurs secondaires et tertiaires,
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- L'aménagement de terrains destinés à toute forme de camping et de caravanage,
- L'ouverture de garages collectifs de caravanes,
- Le stationnement de caravanes, à l'exception des cas prévus à l'article UF2
- L'aménagement de terrains destinés aux parcs résidentiels de loisir (PRL),
- Les habitations légères de loisirs, ainsi que l'aménagement des terrains spécialement réservés à leur accueil,
- Les parcs d'attraction,
- Les carrières,
- Les dépôts de toutes natures (ferrailles, matériaux de récupération ou véhicules,...),
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux autorisés à l'article 2.
- Dans les zones impactées par des risques inondation et/ou incendie les éventuelles occupations et utilisations du sol interdites par les règlements du PPRI et du PPRIF annexés au présent règlement.
- Les constructions destinées à l'habitat dit insolite (éco-lodges, yourtes, cabanes, etc...)
- Dans le secteur UFb sont interdites les nouvelles constructions à destination d'habitation

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

- les affouillements et exhaussements du sol à condition :
 - . qu'ils soient nécessaires aux constructions et leur desserte, aux installations et infrastructures autorisées dans la zone,
 - . qu'ils s'intègrent correctement dans le site et n'entraînent pas de nuisance grave sur la stabilité des versants ;
- dans les zones impactées par des risques inondation et/ou incendie les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article UF 1 et autorisées par les règlements du PPRI et du PPRIF annexés au présent règlement, à la condition de respecter les prescriptions réglementaires définies par ces règlements.
- Les travaux et aménagements destinés à pallier les risques.
- Les autorisations et utilisations du sol admises dans ces zones par le règlement ne sauraient être acceptées sans la prise en compte du risque d'incendie de forêt dans le cadre des dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme, ainsi que les conditions de défendabilité : accès, Défense Extérieure Contre l'Incendie et Obligations Légales de Débroussaillage énoncées par le règlement du PPRIF, ou le respect du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'incendie.

- Les constructions doivent respecter les marges de recul par rapport aux cours d'eau telles que définies dans les dispositions générales du présent règlement.
- La suppression des zones en impasses sera recherchée.

Dans le secteur UFa :

- En raison du risque incendie, la délivrance des autorisations d'urbanisme fera l'objet d'une instruction particulière au regard des dispositions de l'article R.111-2 du Code de l'Urbanisme. Les constructions ne seront autorisées que si une protection pérenne contre l'incendie est assurée.
- Le stationnement des caravanes est autorisé à condition d'être lié à un projet de construction et pour une durée limitée à une année, éventuellement renouvelable une fois. Cette disposition ne s'applique pas dans les zones indicées par le PPRIF.

Dans le secteur UFb les nouvelles constructions à destination d'habitation sont interdites mais sont autorisées :

- Les extensions des constructions à usage d'habitation existantes, dans une limite de 250 m2 de surface de plancher totale, extension comprise.
- Les annexes aux constructions d'habitation, dans une limite de 60 m2 d'emprise au sol
- Les piscines sur les parcelles supportant une unité d'habitation

ARTICLE UF 3 – MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**ARTICLE UF 4 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES**

Toute construction doit être implantée à une distance minimale de 5 mètres de l'alignement des voies existantes, à modifier ou à créer des voies ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE UF 5 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5m des limites séparatives. Cette règle s'applique aux terrains existants ainsi qu'aux terrains issus de divisions constitutives de lotissements et aux terrains issus de divisions effectuées conformément à un permis de construire prévu à l'article R. 431-24 du Code de l'Urbanisme.

Toutefois, les piscines peuvent s'implanter à une distance au moins égale à 3 m des limites séparatives.

ARTICLE UF 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UF 7 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

En secteur UFa :

- l'emprise au sol des constructions est limitée à 8% de la superficie du terrain. Cette règle s'applique aux terrains existants ainsi qu'aux terrains issus de divisions constitutives de lotissements et aux terrains issus de divisions effectuées conformément à un permis de construire prévu à l'article R. 431-24 du Code de l'Urbanisme.

- une emprise au sol différente peut être autorisée pour l'extension des constructions existantes à la date d'approbation du présent PLU lorsque leur emprise au sol excède le pourcentage défini ci-dessus. Dans ces cas, l'emprise au sol supplémentaire est limitée à 30% de l'emprise initiale.
- une emprise au sol différente est autorisée pour les constructions à usage d'équipements collectifs et pour les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics ou répondant à un intérêt général.
- une emprise au sol différente est autorisée pour les reconstructions après sinistre.

En secteur UFb l'emprise au sol des constructions n'est pas règlementée mais l'extension des constructions existantes ne doit pas conduire à excéder un plafond de 250 m2 de surface de plancher et les annexes (hors piscines) sont limitées à 60 m2 d'emprise au sol.

ARTICLE UF 8 – HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS

Conditions de mesure :

La hauteur des bâtiments est mesurée au pied du bâtiment, en tout point de la façade, du sol existant avant travaux ou du sol excavé jusqu'au niveau de l'égout du toit le plus haut, superstructures exclues. Dans le cas de toiture terrasse, la hauteur maximale est mesurée à la base de l'acrotère.

Règles de hauteur applicables :

En secteur UFa, la hauteur des constructions ne peut excéder 7 mètres (R+1).

Toutefois, si le projet prévoit une construction avec un étage (R+1), les conditions cumulatives suivantes devront être respectées :

- l'emprise au sol du niveau de plain-pied devra être d'un minimum de 120 m2
- le niveau d'étage ne pourra excéder 40% de l'emprise du niveau de plain-pied
- le niveau d'étage devra présenter une hauteur inférieure à celle du niveau de plain-pied

En secteur UFb, l'extension des constructions existantes ne doit pas avoir pour effet de surélever la construction initiale.

ARTICLE UF 9 – ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales :

Les constructions, ainsi que les clôtures et les murs de soutènement, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas 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.

Les constructions devront s'adapter à la topographie existante des terrains. En particulier, elles devront s'implanter de manière à préserver au maximum les restanques quand elles existent.

Dispositions particulières :

- Les matériaux employés, les enduits, les peintures, les parements doivent être en harmonie avec le caractère architectural des constructions environnantes.
- Les façades secondaires ou aveugles doivent être traitées avec le même soin que les façades principales.
- Les raccordements EDF, PTT, TV devront être réalisés en souterrain.
- Les branchements seront encastrés sous gaines dans la maçonnerie.
- Les citernes de fuel ou de gaz doivent être dissimulées,
- Les panneaux solaires sont admis à condition qu'ils soient correctement intégrés.

Sont interdits :

- L'utilisation des tuiles plates,
- L'utilisation des toits en polychlorure de vinyle, en fibre de ciment ou tôles ondulées,
- Les imitations de matériaux, telles que faux moellons de pierre, fausses briques, faux pans de bois,

- L'emploi à nu en parements extérieurs de fabriqués, tels que carreaux de plâtre, agglomérés ou briques creuses non revêtus ou enduits.

Les façades des immeubles seront enduites et teintées dans les couleurs données par la palette de couleurs dont les échantillons sont déposés en Mairie.

ARTICLE UF 10 – PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER À PROTÉGER

Pour les constructions remarquables identifiées sur le plan de zonage, les travaux réalisés doivent respecter les prescriptions architecturales annexées au présent règlement, et notamment :

- respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment, les porches et les halls d'entrée, en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité,
- respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, la modénature, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures,
- mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment,
- traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale du bâti existant,
- proscrire la pose d'éléments extérieurs qui serait incompatible avec le caractère du bâti existant, et notamment les supports publicitaires,
- assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment un traitement de qualité, approprié aux caractéristiques architecturales du bâtiment existant,

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

ARTICLE UF 11 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UF 12 – MAJORATION DU VOLUME CONSTRUCTIBLE POUR DES RAISONS DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UF 13 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS

Les espaces libres (définition en dispositions générales du règlement) correspondent à la surface du terrain non occupée par les constructions, les aires de stationnement ainsi que les aménagements de voirie ou d'accès doivent couvrir au moins 75% de la superficie du terrain et comporter au moins un arbre de haute futaie par 200 m² du terrain d'assiette du projet.

Les arbres existants doivent être conservés ou transplantés sur l'unité foncière, à défaut ils doivent être remplacés par des sujets de même essence.

Toutes les constructions à usage de stationnement réalisées en sous-sol et ne supportant pas de bâtiment en superstructure doivent être recouvertes soit d'un dallage, soit d'une couche de terre végétale permettant l'aménagement d'un espace vert comprenant les circulations piétonnes et les accès.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées d'un arbre d'essence locale d'une hauteur minimum de 2 m pour 4 places de stationnement.

ARTICLE UF 14 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Dispositions générales :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte.

Dispositions particulières :

Concernant les véhicules automobiles, il est exigé :

- Pour les constructions à usage d'habitation : 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher avec au minimum 1 place de stationnement par logement ;
- Pour les équipements collectifs recevant du public : 1 place de stationnement pour 4 personnes accueillies.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UF 15 – ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.

Les caractéristiques des accès et des voies privées doivent :

- être adaptées à l'opération envisagée,
- assurer la sécurité des usagers de ces voies,
- satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre incendie, de ramassage des ordures ménagères.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présentera le moins de gêne ou de risque pour la circulation.

Le nombre d'accès de l'opération sur la voie publique sera réduit au minimum.

Les voies nouvelles, en impasse, doivent être aménagées dans leur partie terminale par une voie en T ou une aire de retournement.

La largeur de toute nouvelle voirie doit être d'un minimum de 4 mètres (largeur minimale de la bande de roulement, hors stationnement).

ARTICLE UF 16 – DESSERTE PAR LES RESEAUX ET COLLECTE DES DÉCHETS

Eau potable :

- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux usées :

- Toute construction ou installation nouvelle et extension de construction existante doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à la réglementation en vigueur.
- Toutefois, dans les secteurs non desservis par le réseau collectif d'assainissement, les eaux résiduelles des habitations (eaux ménagères et eaux vannes), doivent être acheminées vers un dispositif d'assainissement autonome individuel réalisé sur la parcelle. Ces dispositifs doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales :

- Le traitement des eaux pluviales devra se conformer aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.
- En aucun cas, les eaux pluviales ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.
- Les projets de construction devront prévoir un dispositif de rétention des eaux pluviales dimensionné de manière à ce que le débit instantané à la sortie soit inférieur ou égal au débit

de ruissellement de l'unité foncière avant l'aménagement pour une pluie d'occurrence décennale.

- Les projets de construction devront prévoir un dispositif de récupération des eaux de toiture.

Autres réseaux :

Les raccordements aux réseaux de distribution d'électricité et les citernes de fuel et de gaz doivent être dissimulés depuis la voie publique. Dans les zones indicées par le PPRIF, les citernes de gaz ou de fuel sont soumises à des dispositions particulières énoncées par le règlement du PPRIF.

Les lignes de télécommunication et de vidéocommunication doivent être installées en souterrain, sur le domaine public, chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent.

Collecte des ordures ménagères :

Dans la cadre des projets il conviendra de prévoir les aménagements indispensables à la mise en œuvre de la collecte des déchets urbains en conteneurs normalisés si possible enterrés dans les meilleures conditions techniques et d'hygiène requises tenant compte de la collecte sélective.

ARTICLE UF 17 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pour faciliter le déploiement de la fibre optique, il conviendra dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, etc.) pour acheminer les câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur lors de sa réalisation.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UG

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UG correspond à l'aire de grand passage.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UG 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

- Les installations classées,
- Les constructions destinées à l'habitation,
- Les constructions destinées au commerce et aux activités de services,
- Les constructions destinées aux activités des secteurs secondaires et tertiaires,
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- L'ouverture de garages collectifs de caravanes,
- Le stationnement isolé de caravanes et le camping hors terrains aménagés,
- L'aménagement de terrains destinés aux parcs résidentiels de loisir (PRL),
- Les habitations légères de loisirs, ainsi que l'aménagement des terrains spécialement réservés à leur accueil,
- Les parcs d'attraction,
- Les carrières,
- Les dépôts de toutes natures (ferrailles, matériaux de récupération ou véhicules,...),
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux autorisés à l'article 2.
- Dans les zones impactées par des risques inondation et/ou incendie les éventuelles occupations et utilisations du sol interdites par les règlements du PPRI et du PPRIF annexés au présent règlement.

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

- Les constructions et installations nécessaires à l'aménagement d'une aire de grand passage des gens du voyage, dont la surface de plancher ne peut excéder, au total 100 m² ainsi que les affouillements et les exhaussements du sol qui lui sont indispensables ;
- les aménagements, ouvrages, installations, constructions liés et nécessaires à l'exploitation de l'autoroute et à sa mise en sécurité ainsi que les exhaussements et affouillements de sol qui leur sont liés.
- dans les zones impactées par des risques inondation et/ou incendie les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article UG 1 et autorisées par les règlements du PPRI et du PPRIF annexés au présent règlement, à la condition de respecter les prescriptions réglementaires définies par ces règlements.
- Les autorisations et utilisations du sol admises dans ces zones par le règlement ne sauraient être acceptées sans la prise en compte du risque d'incendie de forêt dans le cadre des dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme, ainsi que les conditions de défendabilité : accès, Défense Extérieure Contre l'Incendie et Obligations Légales de Débroussaillage énoncées par le règlement du PPRIF, ou le respect du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'incendie.
- Les constructions doivent respecter les marges de recul par rapport aux cours d'eau telles que définies dans les dispositions générales du présent règlement.

ARTICLE UG 3 – MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UG 4 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Toutes les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement des voies ouvertes à la circulation publique au moins égale à 5 mètres.

ARTICLE UG 5 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter soit en limite séparative soit à une distance des limites séparatives au moins égale à 5 m.

ARTICLE UG 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UG 7 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UG 8 – HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE UG 9 – ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter la plus grande simplicité de volume possible. L'implantation sera choisie de telles sortes que les mouvements de sol soient réduits au strict minimum. Elles doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

Dispositions générales :

- les constructions, ainsi que les clôtures et les murs de soutènement, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas 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.

Dispositions particulières :

- les matériaux employés, les enduits, les peintures, les parements doivent être en harmonie avec le caractère architectural des constructions environnantes.
- les raccordements EDF, PTT, TV devront être réalisés en souterrain.
- les branchements seront encastrés sous gaines dans la maçonnerie.
- les panneaux solaires sont admis à condition qu'ils soient correctement intégrés.

ARTICLE UF 9 – ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales :

Les constructions, ainsi que les clôtures et les murs de soutènement, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier,

ne doivent pas 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.

Les constructions devront s'adapter à la topographie existante des terrains. En particulier, elles devront s'implanter de manière à préserver au maximum les restanques quand elles existent.

Dispositions particulières :

- Les matériaux employés, les enduits, les peintures, les parements doivent être en harmonie avec le caractère architectural des constructions environnantes.
- Les façades secondaires ou aveugles doivent être traitées avec le même soin que les façades principales.
- Les raccordements EDF, PTT, TV devront être réalisés en souterrain.
- Les branchements seront encastrés sous gaines dans la maçonnerie.
- Les citernes de fuel ou de gaz doivent être dissimulées,
- Les panneaux solaires sont admis à condition qu'ils soient correctement intégrés.

Sont interdits :

- L'utilisation des tuiles plates,
- L'utilisation des toits en polychlorure de vinyle, en fibre de ciment ou tôles ondulées,
- Les imitations de matériaux, telles que faux moellons de pierre, fausses briques, faux pans de bois,
- L'emploi à nu en parements extérieurs de fabriqués, tels que carreaux de plâtre, agglomérés ou briques creuses non revêtus ou enduits.

Les façades des immeubles seront enduites et teintées dans les couleurs données par la palette de couleurs dont les échantillons sont déposés en Mairie.

ARTICLE UG 10 – PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER À PROTÉGER

Non réglementé.

ARTICLE UG 11 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UG 12 – MAJORATION DU VOLUME CONSTRUCTIBLE POUR DES RAISONS DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UG 13 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS

Dans la mesure du possible, les constructions, voies d'accès et toutes utilisations du sol admises dans la zone, devront être implantées de manière à préserver les plantations existantes.

50% au minimum de la superficie totale de l'unité foncière doit être conservé en pleine terre.

ARTICLE UG 14 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte et correspondre à la nature des occupations et utilisations du sol.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UG 15 – ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée. Les caractéristiques des accès et des voies privées doivent être adaptées à l'opération et satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre incendie et de ramassage des ordures ménagères.

Toute opération doit minimiser le nombre d'accès sur les voies publiques. Aucune opération ne peut en aucun cas, empiéter sur la voie publique et prendre accès sur les pistes cyclables, les pistes de défense de la forêt contre l'incendie.

Lorsqu'un terrain est riverain de deux ou plusieurs voies publiques, l'accès se fera sur la voie qui présentera le moins de gêne ou de risque pour la circulation.

La largeur de toute nouvelle voirie doit être d'un minimum de 4 mètres (largeur minimale de la bande de roulement, hors stationnement).

ARTICLE UG 16 – DESSERTE PAR LES RESEAUX ET COLLECTE DES DÉCHETS

Eau potable :

- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux usées :

- Toute construction ou installation nouvelle et extension de construction existante doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à la réglementation en vigueur.
- Toutefois, dans les secteurs non desservis par le réseau collectif d'assainissement, les eaux résiduelles des habitations (eaux ménagères et eaux vannes), doivent être acheminées vers un dispositif d'assainissement autonome individuel réalisé sur la parcelle. Ces dispositifs doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales :

- Le traitement des eaux pluviales devra se conformer aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.
- En aucun cas, les eaux pluviales ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.
- Les projets de construction devront prévoir un dispositif de rétention des eaux pluviales dimensionné de manière à ce que le débit instantané à la sortie soit inférieur ou égal au débit de ruissellement de l'unité foncière avant l'aménagement pour une pluie d'occurrence décennale.
- Les projets de construction devront prévoir un dispositif de récupération des eaux de toiture.

Autres réseaux :

Les raccordements aux réseaux de distribution d'électricité et les citernes de fuel et de gaz doivent être dissimulés depuis la voie publique.

Les lignes de télécommunication et de vidéocommunication doivent être installées en souterrain, sur le domaine public, chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent.

Collecte des ordures ménagères :

Dans la cadre des projets il conviendra de prévoir les aménagements indispensables à la mise en œuvre de la collecte des déchets urbains en conteneurs normalisés si possible enterrés dans les meilleures conditions techniques et d'hygiène requises tenant compte de la collecte sélective.

ARTICLE UG 17 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pour faciliter le déploiement de la fibre optique, il conviendra dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, etc.) pour acheminer les câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur lors de sa réalisation.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE UH

CARACTERE DE LA ZONE

La zone UH correspond à l'aire de service de l'autoroute A8.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE UH 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

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

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

- Les installations, aménagements et infrastructures liées à la sécurité,
- Les aménagements, constructions et installations liés et nécessaires au fonctionnement de l'autoroute,
- Les installations classées liées et nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation de l'autoroute, ainsi que les constructions et activités de restauration, les aménagements liés à l'activité d'une aire de service,
- Les exhaussements et affouillements liés aux aménagements, constructions et installations autorisés dans la zone,
- dans les zones impactées par des risques inondation et/ou incendie les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article UH 1 et autorisées par les règlements du PPRI et du PPRIF annexés au présent règlement, à la condition de respecter les prescriptions réglementaires définies par ces règlements.
- Les travaux et aménagements destinés à pallier les risques.
- Les autorisations et utilisations du sol admises dans ces zones par le règlement ne sauraient être acceptées sans la prise en compte du risque d'incendie de forêt dans le cadre des dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme, ainsi que les conditions de défendabilité : accès, Défense Extérieure Contre l'Incendie et Obligations Légales de Débroussaillage énoncées par le règlement du PPRIF, ou le respect du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'incendie.
- Les constructions doivent respecter les marges de recul par rapport aux cours d'eau telles que définies dans les dispositions générales du présent règlement.

ARTICLE UG 3 – MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE UH 4 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Toute construction doit s'implanter à une distance minimale de 50 mètres de l'axe de l'autoroute A8.

Toutefois, les installations classées liées et nécessaires au fonctionnement et à l'exploitation de l'autoroute, ainsi que les constructions et activités de restauration, les aménagements liés à l'activité d'une aire de service pourront avoir une implantation différente.

ARTICLE UH 5 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Toute construction doit s'implanter à une distance des limites au moins égale à 5 m.

ARTICLE UH 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE UH 7 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé.

ARTICLE UH 8 – HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS

Conditions de mesure :

La hauteur des bâtiments est mesurée au pied du bâtiment, en tout point de la façade, du sol existant avant travaux ou du sol excavé jusqu'au niveau de l'égout du toit le plus haut, superstructures exclues. Dans le cas de toiture terrasse, la hauteur maximale est mesurée à la base de l'acrotère.

Règles de hauteur applicables :

La hauteur des constructions, mesurées dans les conditions définies ci-dessus, ne peut pas excéder 9 mètres.

ARTICLE UH 9 – ASPECT EXTERIEUR

Les constructions doivent présenter la plus grande simplicité de volume possible. L'implantation sera choisie de telles sortes que les mouvements de sol soient réduits au strict minimum.

Elles doivent présenter un aspect compatible avec le caractère ou l'intérêt des lieux avoisinants, des sites et des paysages.

ARTICLE UH 10 – PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER À PROTÉGER

Non réglementé.

ARTICLE UH 11 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UH 12 – MAJORATION DU VOLUME CONSTRUCTIBLE POUR DES RAISONS DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE UH 13 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS

Non réglementé.

ARTICLE UH 14 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE UH 15 – ACCES ET VOIRIE

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées :

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont à édifier.

Condition d'accès aux voies ouvertes au public :

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, ou éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil,
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, collecte des ordures ménagères, etc...

La largeur de toute nouvelle voirie doit être d'un minimum de 4 mètres (largeur minimale de la bande de roulement, hors stationnement).

ARTICLE UH 16 –DESSERTE PAR LES RESEAUX ET COLLECTE DES DÉCHETS

Eau potable :

- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux usées :

- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à la réglementation en vigueur.
- Toutefois, dans les secteurs non desservis par le réseau collectif d'assainissement, les eaux résiduelles des habitations (eaux ménagères et eaux vannes), doivent être acheminées vers un dispositif d'assainissement autonome individuel réalisé sur la parcelle. Ces dispositifs doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales :

- Le traitement des eaux pluviales devra se conformer aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.
- En aucun cas, les eaux pluviales ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.
- Les projets de construction devront prévoir un dispositif de rétention des eaux pluviales dimensionné de manière à ce que le débit instantané à la sortie soit inférieur ou égal au débit de ruissellement de l'unité foncière avant l'aménagement pour une pluie d'occurrence décennale.
- Les projets de construction devront prévoir un dispositif de récupération des eaux de toiture.

Autres réseaux :

Les raccordements aux réseaux de distribution d'électricité et les citernes de fuel et de gaz doivent être dissimulés depuis la voie publique. Dans les zones indicées par le PPRIF, les citernes de gaz ou de fuel sont soumises à des dispositions particulières énoncées par le règlement du PPRIF.

Les lignes de télécommunication et de vidéocommunication doivent être installées en souterrain, sur le domaine public, chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent.

Collecte des ordures ménagères :

Dans la cadre des projets il conviendra de prévoir les aménagements indispensables à la mise en œuvre de la collecte des déchets urbains en conteneurs normalisés si possible enterrés dans les meilleures conditions techniques et d'hygiène requises tenant compte de la collecte sélective.

ARTICLE UH 17 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pour faciliter le déploiement de la fibre optique, il conviendra dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, etc.) pour acheminer les câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur lors de sa réalisation.

TITRE 3

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES A URBANISER (ZONES AU)

Article R151-20 du Code de l'Urbanisme :

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

Lorsque les voies ouvertes au public 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 et que des orientations d'aménagement et de programmation et, le cas échéant, le règlement en ont défini les conditions d'aménagement et d'équipement, 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 de programmation et, le cas échéant, le règlement.

Lorsque les voies ouvertes au public 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 est subordonnée à une modification ou à une révision du plan local d'urbanisme comportant notamment les orientations d'aménagement et de programmation de la zone.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 1AU

CARACTERE DE LA ZONE

La zone 1AU correspond à des secteurs d'enjeux fonciers stratégiques destinés à une ouverture à l'urbanisation pour répondre aux besoins de la commune. Elle comporte deux secteurs : un secteur 1AUe destiné à répondre aux besoins en matière de développement économique et un secteur 1AUh destiné à répondre aux besoins en matière d'habitat. Chacun de ces deux secteurs fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) spécifique qui s'impose aux projets dans une logique de compatibilité.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE 1AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone 1AU sont interdits :

- Les installations classées à l'exception de celles visées à l'article 2,
- Les constructions destinées à l'exploitation agricole ou forestière,
- L'aménagement de terrains destinés à toute forme de camping et de caravanage,
- L'ouverture de garages collectifs de caravanes,
- L'aménagement de terrains destinés aux parcs résidentiels de loisir (PRL),
- Les habitations légères de loisirs, ainsi que l'aménagement des terrains spécialement réservés à leur accueil,
- Les parcs d'attraction,
- Les carrières,
- Les dépôts de toutes natures (ferrailles, matériaux de récupération ou véhicules,...),
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux autorisés à l'article 2.
- Dans les zones impactées par des risques inondation et/ou incendie les éventuelles occupations et utilisations du sol interdites par les règlements du PPRI et du PPRIF annexés au présent règlement.
- Les constructions destinées à l'habitat dit insolite (éco-lodges, yourtes, cabanes, etc...)

Dans le secteur 1AUe sont en outre spécifiquement interdits :

- Les constructions à destination d'habitation (logement et hébergement)
- Les constructions à destination de commerces de détails à vocation alimentaire
- Les constructions à destination d'hébergement hôtelier et touristique
- Les constructions à destination de cinéma

Dans le secteur 1AUh sont en outre spécifiquement interdits :

- Les constructions à destination de commerce et activités de service
- Les constructions à destination des autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire

ARTICLE 1AU 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL SOUMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans l'ensemble de la zone 1AU sont autorisés sous conditions :

- les installations classées soumises à déclaration à condition qu'elles ne présentent, pour le voisinage, aucune incommodité anormale ;
- les affouillements et exhaussements du sol à condition :

- . qu'ils soient nécessaires aux constructions et leur desserte, aux installations et infrastructures autorisées dans la zone,
- . qu'ils s'intègrent correctement dans le site et n'entraînent pas de nuisance grave sur la stabilité des versants ;
- dans les zones impactées par des risques inondation et/ou incendie les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1AU 1 et autorisées par les règlements du PPRi et du PPRIF annexés au présent règlement, à la condition de respecter les prescriptions réglementaires définies par ces règlements.
- Les autorisations et utilisations du sol admises dans ces zones par le règlement ne sauraient être acceptées sans la prise en compte du risque d'incendie de forêt dans le cadre des dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme, ainsi que les conditions de défendabilité : accès, Défense Extérieure Contre l'Incendie et Obligations Légales de Débroussaillage énoncées par le règlement du PPRIF, ou le respect du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'incendie.
- Les constructions doivent respecter les marges de recul par rapport aux cours d'eau telles que définies dans les dispositions générales du présent règlement.
- les extensions des constructions existantes à l'exception des constructions destinées au logement, et à la condition que l'extension soit limitée à 30% de l'emprise au sol préexistante.
- les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article 1AU1, à la double condition de respecter dans un rapport de compatibilité les principes d'aménagement définis dans les Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLU et d'être mises en œuvre au travers d'une opération d'aménagement globale en application des dispositions de l'article L.300-1 et suivants du Code de l'Urbanisme

ARTICLE 1AU 3 – MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Dans le secteur 1AUh :

En application des dispositions de l'article L.151-15 pour toute réalisation d'un programme de logements 50% au moins de la surface de plancher de ce programme doivent être affectés à des logements sociaux (le nombre résultant du calcul de pourcentage est arrondi à l'unité supérieure). Cette disposition s'applique à l'ensemble des périmètres identifiés aux documents graphiques du PLU.

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 1AU 4 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 4 mètres des voies ouvertes à la circulation publique.

Dans le secteur 1AUe :

Les constructions doivent être implantées une distance de 25 mètres au moins de l'axe de la RDN7.

Les constructions doivent être implantées une distance de 70 mètres au moins de l'axe de l'autoroute A8.

Les constructions doivent être implantées une distance de 10 mètres au moins des limites d'emprise de la voie ferrée.

ARTICLE 1AU 5 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Dans le secteur 1AUe :

Les distances des parois de bâtiments vis-à-vis des limites de parcelles seront d'un minimum de 4 m. (recherche d'un isolement de 8 m entre deux bâtiments équivalent à un coupe-feu de deux heures).

Dans le secteur 1AUh :

Sauf dans les cas de constructions implantées en mitoyenneté, les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment $H/2$, sans être inférieure à 3 mètres.

Toutefois :

- les constructions à usage de stationnement, les aires de stationnement, les annexes à l'habitation existante (pool-house, abri voiture,...), les piscines et leurs plages et les niveaux de sous-sol des bâtiments peuvent être en limite séparative.
- les constructions de logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État lors de la construction peuvent être implantées en limite séparative

ARTICLE 1AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 7 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

L'emprise au sol des constructions est limitée à 50%.

Dans le secteur 1AUh :

- une majoration d'emprise au sol de 50% est autorisée pour la réalisation de programmes de logements comportant des logements sociaux. Pour chaque opération, la majoration d'emprise ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements sociaux et le nombre total des logements de l'opération
- une majoration d'emprise au sol de 30% est autorisée pour la réalisation de programmes de logements comportant des logements intermédiaires. Pour chaque opération, la majoration d'emprise ne peut être supérieure au rapport entre le nombre de logements intermédiaire et le nombre total des logements de l'opération

ARTICLE 1AU 8 – HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS

Conditions de mesure :

La hauteur des bâtiments est mesurée au pied du bâtiment, en tout point de la façade, du sol existant avant travaux ou du sol excavé jusqu'au niveau de l'égout du toit le plus haut, superstructures exclues. Dans le cas de toiture terrasse, la hauteur maximale est mesurée à la base de l'acrotère.

Règles de hauteur applicables :

La hauteur des constructions, mesurées dans les conditions définies ci-dessus, ne peut pas excéder les hauteurs absolues et le nombre de niveaux définis au travers des Orientations d'Aménagement et de Programmation.

ARTICLE 1AU 9 – ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales :

En application des dispositions de l'article R111-21 du Code de l'urbanisme, les constructions à édifier ou à modifier ne doivent pas 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. Elles doivent présenter une unité d'aspect et de matériaux compatible avec la bonne économie de la construction et la tenue générale de l'agglomération. Ainsi, la conception des constructions devra assurer une continuité harmonieuse avec les bâtiments existants (aspect des matériaux et modénature de façades notamment).

Le permis de construire peut être refusé si les travaux projetés sont de nature à rompre l'harmonie de l'ensemble.

Les constructions annexes et aménagements extérieurs (clôtures, murs de soutènement, rampes d'accès, etc.) doivent être conçus de manière à épouser au maximum le terrain naturel et être réalisés avec les mêmes matériaux et avec le même soin que les constructions principales.

Implantation dans le terrain :

L'implantation des constructions doit être choisie de telle sorte que les mouvements de sol soient réduits au strict minimum en privilégiant une assise au plus près du terrain naturel, sans terrassements inutiles.

Les exhaussements et décaissements sont autorisés dès lors uniquement qu'ils participent à l'intégration des constructions dans le site et ses abords. L'apport et l'export de terres extérieures au tènement foncier seront limités au strict minimum.

Dans le cas de constructions édifiées en gradins perpendiculairement aux courbes de niveau, l'implantation des bâtiments doit faire l'objet d'une composition architecturale de qualité conduisant tout particulièrement à aménager des coupures vertes d'une largeur suffisante de manière à assurer leur parfaite intégration dans le paysage immédiat. Les faîtages sont orientés parallèlement aux courbes de niveau ou aux lignes de restanque.

Volumétrie :

Les constructions et opérations d'aménagement d'ensemble doivent contribuer à créer une succession de séquences visuelles depuis les espaces publics par le travail de leurs volumes (combinaison de retraits partiels (vides et pleins), de différences de hauteurs, de matériaux et de coloration), la présence de points de repère architecturaux, l'aménagement des fonds de perspectives, une différenciation de traitement des niveaux, etc.

Les façades sur rue présentant une longueur supérieure à 50 mètres devront être segmentées afin de contribuer à l'expression d'une richesse spatiale, différenciées par le jeu des matériaux, volumes ou autres. Elles pourront faire l'objet de décrochements en plan et en hauteur lorsqu'ils ne sont pas expressément interdits.

Façades et ouvertures :

Toutes les façades des constructions doivent présenter une unité de traitement (bâtiments et constructions annexes). Les façades principales, latérales et postérieures des constructions doivent ainsi être traitées en harmonie entre elles, avec le même soin et en lien avec les constructions avoisinantes. Les murs pignons doivent être traités comme les façades et être obligatoirement architecturés ou animés (y compris ceux en attente d'adossement d'une autre construction sur limite séparative). Les murs pignons aveugles sont interdits en façade sur rue. Les décors de façades seront sobres.

Les accès au stationnement souterrain devront être alignés sur la façade. Les rampes d'accès en pente sont autorisées lorsque le retrait du bâtiment par rapport à la voie est supérieur ou égal à 5 m. Les constructions à l'angle de deux voies ouvertes à la circulation publique recevront un traitement spécifique qui permettra leur identification.

Sont interdits :

- les ornements pastiches d'architecture de style antique ou classique tels que les fausses colonnades, arcades, balustres, frontons et autres décors en désaccord avec la typologie traditionnelle locale ;

Toitures :

Les toitures-terrasses et les toitures à pentes sont autorisées.

Dans le cas d'une toiture-terrasse, l'acrotère ne peut dépasser une hauteur de 1 m.

Dans le cas d'une toiture à pente, les couvertures doivent être à deux ou quatre pentes et orientées de manière qu'une des pentes donne sur la voie qui borde la construction et l'autre sur la partie arrière du terrain. Des exceptions à ces règles de pente de toiture pourront être accordées aux constructions d'angle, dans le cadre d'une composition architecturale particulière, pour certaines constructions de

facture contemporaine ou d'architecture moderne, et pour les constructions isolées dans les parcelles (implantation dans le sens de la pente).

Les extensions et annexes devront comporter des toitures dont le traitement sera en cohérence avec les toitures de la construction principale.

La pente de la toiture doit être comprise entre 25 et 33 %.

Les couvertures végétalisées sont autorisées. Sinon, les couvertures doivent être en tuiles rondes surcuites teinte rouge brique d'aspect vieilli, n'ayant subi aucun triage en vue d'uniformiser leur couleur : l'emploi de tout autre matériau est interdit. Les tuiles d'aspect béton, les toitures d'aspect fibrociment apparent, tôles ondulées, bardeaux, etc. sont interdites. Quelle que soit la caractéristique du support, la couverture doit être réalisée traditionnellement (hors couverture végétalisée), c'est-à-dire tuile de courant et de couvert.

Les débords aval de la couverture doivent être constitués soit par une corniche en pierres, soit par une génoise à plusieurs rangs, ou par tout autre traitement présentant un intérêt architectural. Dans le cas de génoises, seule la tuile « canal » peut être utilisée pour sa réalisation.

Les constructions situées en zone indicée du PPRIF sont soumises à des dispositions constructives particulières définies par le règlement du PPRIF, notamment les toitures végétalisées qui ne sont pas admises dans les zones indicées. Les panneaux solaires respecteront les dispositions constructives imposées par le règlement du PPRIF.

Menuiseries extérieures/matériaux :

L'emploi à nu de parement de matériaux tels que carreaux de plâtre agglomérés, parpaings ou briques creuses, non revêtus ou enduits sont interdits. Les enduits seront obligatoirement teintés dans la masse, talochés ou lisses en fonction de l'architecture du quartier.

Les couleurs et teintes extérieures devront s'harmoniser avec les teintes du site environnant.

Les matériaux traditionnels sont recommandés. Les menuiseries seront d'aspect bois, acier ou aluminium laqué.

Les enduits seront obligatoirement de finition fine (lissé, gratté ou glacé) ou typique des façades locales (joue de la pierre visible).

Sont interdits :

- les imitations de matériaux ;
- les enduits jetés ou de caractère décoratif ;
- les matériaux brillants, réfléchissants et lumineux ;
- les couleurs et les polychromies vives, lumineuses, agressives, les couleurs primaires ;
- les plaquages de pierre ou de brique ;
- l'emploi à nu de matériaux destinés à être recouverts d'un parement ou d'un enduit ;

Les volets doivent être réalisés en harmonie avec les façades de la construction. Il s'agira soit de volets roulants intégrés (sans coffre extérieur apparent) soit de volets à battants.

Édicules techniques :

Les structures techniques (édicules techniques, appareils de climatisation ou de traitement de l'air, antennes paraboliques, locaux techniques, machineries d'ascenseur, verrières ; lignes de vie...) installées sur les constructions doivent faire l'objet d'une intégration et d'une composition adaptées aux caractéristiques architecturales du bâtiment.

Elles ne peuvent être installées en surplomb de l'espace public ou privé ouvert au public. Tout coffret, compteur, boîte aux lettres, ainsi que tout transformateur électrique, parcours de fils ou autre ouvrage technique doit être intégré dans le volume bâti des constructions ou dans les clôtures.

Les appareillages et conduits de ventilation, les antennes de télévision ainsi que les paraboles en applique sur les façades sont interdites.

En ce qui concerne les appareillages de climatisation, les climatiseurs utilisés ne doivent pas présenter d'unité extérieure. En cas d'impossibilité technique démontrée de ne pas pouvoir se passer d'unité extérieure, celle-ci devra s'intégrer parfaitement dans la composition de l'ensemble de la façade et y être camouflée sans que l'intégrité architecturale de la construction soit mise en cause, ou en toiture.

Pour ce qui est des devantures commerciales, les solutions autorisées sont les mêmes que décrites précédemment et les unités extérieures devront donc être intégrées dans l'un des composants de la devanture. Les condensats évacués, notamment quand l'appareil est utilisé aussi pour le chauffage,

ne doivent en aucun cas être rejetés directement vers l'espace public. L'évacuation doit être raccordée à un réseau d'eaux usées.

En ce qui concerne les antennes de téléphonie mobile :

- elles sont autorisées en applique sur les façades à condition que leur hauteur soit inférieure à 2,20 mètres et qu'elles soient parfaitement intégrées à la façade ;
- en toiture, elles doivent faire l'objet d'une intégration paysagère optimale ou, à défaut, être intégrées dans un plan théorique ayant une pente à 45°.

En ce qui concerne les panneaux solaires :

- Principes généraux : les panneaux solaires sont des éléments de la composition architecturale et paysagère. Le choix du lieu d'implantation et du type de mise en œuvre des panneaux doit donc s'inscrire dans une logique d'harmonie d'ensemble du site considéré, et ne pas tenir uniquement compte du taux de rendement des panneaux solaires. À ce titre, ils devront être regroupés de façon homogène sur une seule et même surface du terrain ou de la construction.

Les panneaux photovoltaïques situés à proximité des aérodromes peuvent constituer des gênes visuelles pour les pilotes et contrôleurs aériens et donc constituer un risque pour la sécurité aérienne. À ce titre, la direction générale de l'aviation civile a émis une note d'information technique accessible au public définissant les conditions et exigences à respecter pour ce type de projet.

- L'implantation au sol :

1/ les panneaux devront être installés en aval du terrain ou en fond de parcelle, sauf en cas d'absence d'ensoleillement ;

2/ au cas où des talus sont existants ou à créer, ils seront utilisés comme supports d'implantation des panneaux, sauf en cas d'absence d'ensoleillement ;

3/ l'installation des panneaux solaires sera assortie d'aménagements paysagers afin d'en optimiser l'intégration dans le site.

- L'implantation en toiture :

1/ la pente de toiture sera scrupuleusement respectée, à l'exception des toitures-terrasses. Dans ces cas, les panneaux solaires devront être intégrés dans un plan théorique ayant une pente à 45° ;

2/ dans le cas de toiture en pente, les panneaux solaires seront implantés en partie basse de la toiture, sauf en cas d'absence d'ensoleillement ;

3/ au cas où des constructions secondaires telles que appentis, auvent... sont prévues ou existantes sur l'unité foncière, les panneaux solaires seront implantés préférentiellement sur ces toitures, en partie basse dans le cas de toiture en pente, sauf en cas d'absence d'ensoleillement ;

4/ afin de minimiser leur impact visuel, les panneaux seront de faible épaisseur, non superposés aux tuyauteries et, notamment dans le cas des constructions neuves, encastrés dans la toiture ;

5/ les dimensions de l'ensemble constitué par les panneaux devront être harmonisées avec les proportions de la toiture ;

6/ l'installation sera alignée sur le rythme et la composition de la façade.

- L'implantation en façade :

1/ le parallélisme vertical de la façade ou, le cas échéant, l'inclinaison si elle existe sera respectée.

2/ dans le cas d'une construction neuve, la conception de l'insertion des capteurs devra participer, par les dimensions, l'orientation et les implantations, à la composition d'ensemble du projet.

Les transformateurs électriques nécessaires uniquement aux bâtiments situés sur un terrain devront être intégrés à l'intérieur de ces bâtiments.

ARTICLE 1AU 10 – PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER À PROTÉGER

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 11 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

1. Utilisation de matériaux et énergies renouvelables :

En application des articles L111-16 et L111-17 du Code de l'Urbanisme, les matériaux renouvelables, les procédés de construction permettant d'éviter l'émission de gaz à effet de serre et l'installation de dispositifs favorisant la production d'énergie renouvelable correspondant aux besoins de la consommation domestique sont autorisés sous réserve que les équipements liés aux énergies

renouvelables (capteurs solaires, photovoltaïques, vérandas, serres et autres éléments d'architecture bioclimatique) soient intégrés et adaptés à la logique architecturale des constructions et à leur environnement patrimonial et paysager.

Pour les constructions neuves, ces équipements feront partie du projet architectural global du bâtiment qui sera apprécié en tant que tels. Ils doivent notamment respecter le degré de la pente de la toiture lorsqu'ils sont apposés par-dessus.

Pour les maisons individuelles, les groupes de climatisation et les pompes à chaleur seront implantés dans le corps du bâtiment ou en pied de façade et dissimulés dans un coffret adapté afin de réduire les nuisances visuelles et sonores.

L'utilisation de matériaux bio-sourcés est soumise aux dispositions constructives du PPRIF.

2. Dispositions supplémentaires pour l'engagement de la transition énergétique :

Tous les bâtiments neufs chercheront à développer des principes en faveur de la transition énergétique. Ces principes relèvent d'une diminution de la consommation énergétique, voire du déploiement d'énergies positives (bâtiment qui produit plus d'énergies qu'il ne consomme).

L'utilisation de matériaux biosourcés est à développer.

Les matériaux biosourcés sont issus de matières organiques renouvelables, d'origine végétale ou animale. Ils peuvent être utilisés comme matériaux de construction dans un bâtiment, pour réaliser du mobilier fixe ou encore être incorporés dans des produits de décoration. On les distingue des matériaux géosourcés, qui proviennent de ressources non renouvelables à court terme (pierre ou terre crue). Ils disposent de nombreuses propriétés qui en font des matériaux de choix. D'un point de vue déphasage ou isolation phonique et thermique, ils peuvent être plus performants que des matériaux synthétiques ou chimiques.

L'isolation par l'extérieur (thermique et phonique) est à privilégier. En effet, s'agissant d'une technique plutôt efficace en termes thermiques et phoniques, tout en limitant la création de pont thermique, son utilisation, principalement sur des constructions neuves est à promouvoir.

Une attention particulière devra être apportée sur la disposition des espèces végétales (en accord avec la réglementation incendie), permettant d'apporter une source de transition énergétique et écologique dans la construction neuve. En effet, la présence de ces espèces (locales et adaptées) aux abords des ouvertures peut permettre de favoriser le confort thermique (chaud et froid).

3. Dispositions supplémentaires applicables à toute opération d'aménagement d'ensemble ou construction à destination de logement de plus de 500 m2 de Surface de Plancher :

Toute opération d'aménagement d'ensemble ou construction de plus de 500 m2 de Surface de Plancher doit :

- être développée à partir de principes de construction qui prennent en considération les éléments suivants : droit au soleil, ventilation naturelle, chauffage et rafraîchissement par des dispositifs sobres en consommation énergétique ;
- justifier de la prise en compte de l'accès optimisé au soleil et de la facilitation des solutions énergétiques collectives (réseaux de chaleur, récupération de chaleur, production solaire, etc.) ;
- comprendre au moins deux tiers de logements à double orientation.
- les opérations d'ensemble sont soumises aux dispositions du Titre 5 de la Partie 3 du Règlement du PPRIF.

ARTICLE 1AU 12 – MAJORATION DU VOLUME CONSTRUCTIBLE POUR DES RAISONS DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE 1AU 13 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS

Les espaces libres (définition en dispositions générales du règlement) correspondent à la surface du terrain non occupée par les constructions, les aires de stationnement ainsi que les aménagements de voirie ou d'accès doivent être traités comme des espaces paysagés.

Les espaces libres de pleine terre (définition en dispositions générales du règlement) correspondent aux parties de terrain dont la perméabilité est assurée. Ils doivent couvrir :

- Au moins 40% de la superficie du terrain lorsque l'emprise au sol des constructions est comprise entre 0% et 20%
- Au moins 30% de la superficie du terrain lorsque l'emprise au sol des constructions est comprise entre 20% et 40%
- Au moins 20% de la superficie du terrain lorsque l'emprise au sol des constructions est supérieure à 40%

Les arbres existants doivent être conservés ou transplantés sur l'unité foncière, à défaut ils doivent être remplacés par des sujets de même essence.

Toutes les constructions à usage de stationnement réalisées en sous-sol et ne supportant pas de bâtiment en superstructure doivent être recouvertes soit d'un dallage, soit d'une couche de terre végétale permettant l'aménagement d'un espace vert comprenant les circulations piétonnes et les accès.

Les aires de stationnement à l'air libre doivent être plantées d'un arbre d'essence locale d'une hauteur minimum de 2 m pour 4 places de stationnement.

ARTICLE 1AU 14 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Dispositions générales :

Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations doit être assuré en dehors des voies de desserte.

Dispositions particulières :

Concernant les véhicules automobiles, il est exigé :

- Pour les constructions à destination d'habitation :
 - Les logements locatifs financés avec un prêt aidé de l'État lors de la construction : 1 place par logement,
 - Les autres types de logements : 1 place de stationnement par tranche de 60 m² de surface de plancher avec au minimum 1 place de stationnement par logement.
- Pour les constructions à destination d'artisanat et de commerce de détail : une place pour 15 m² de surface de plancher.
- Pour les constructions à destination de restauration : une place pour 10 m² de surface de plancher lorsque la surface de plancher du projet est inférieure à 150 m² et une place pour 20 m² de surface de plancher lorsque la surface de plancher du projet est supérieure à 150 m².
- Pour les constructions à destination de commerce de gros : une place pour 100 m² de surface de plancher.
- Pour les constructions à destination d'activités de service où s'effectue l'accueil d'une clientèle : une place pour 40 m² de surface de plancher lorsque la surface de plancher du projet est inférieure à 150 m² et une place pour 60 m² de surface de plancher lorsque la surface de plancher du projet est supérieure à 150 m² ;
- Pour les constructions à destination d'entrepôt et d'industrie, le nombre de places de stationnement à réaliser est déterminé pour assurer le stationnement des véhicules de livraison et de service, et des véhicules du personnel. Dans tous les cas il doit être aménagé au minimum une place de stationnement pour 60 m² de surface de plancher.
- Pour les constructions à destination de bureau : 1 place pour 20m² de surface de plancher.

Le stationnement des véhicules ainsi que des « deux roues » correspondant aux besoins des constructions et installations, doit être assuré en dehors des voies de desserte.

Pour le stationnement des deux roues dont au moins 50% pour les vélos :

- 1 place pour 100m² de surface de plancher destinée aux commerces et aux bureaux ;
- 1 place pour 10 personnes accueillies dans les équipements collectifs recevant du public
- 1 place pour 70m² de surface de plancher destinée aux logements.

En cas d'impossibilité technique justifiée de satisfaire aux normes de stationnement visées ci-dessus, des possibilités seront offertes afin de s'acquitter de cette obligation. Par ordre de priorité, il s'agit :

- Concession à long terme dans un parc public ou privé de stationnement existant ou en cours de réalisation situé dans un périmètre de 500 mètres par voie carrossable.
- Acquisition de places dans un parc privé de stationnement répondant aux mêmes conditions.

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 1AU 15 –ACCES ET VOIRIE

Conditions de desserte des terrains par les voies publiques ou privées :

- Les terrains doivent être desservis par des voies publiques ou privées dans des conditions répondant à l'importance et à la destination de la construction ou de l'ensemble des constructions qui y sont à édifier.

Condition d'accès aux voies ouvertes au public :

- Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée, soit directement, soit par l'intermédiaire d'un passage aménagé sur fonds voisins, ou éventuellement obtenu en application de l'article 682 du Code Civil,
- Les caractéristiques des accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte : défense contre l'incendie, protection civile, brancardage, collecte des ordures ménagères, etc...
- Tout accès direct sur la RDN7 est interdit.

La largeur de toute nouvelle voirie doit être d'un minimum de 4 mètres (largeur minimale de la bande de roulement, hors stationnement).

ARTICLE 1AU 16 –DESSERTE PAR LES RESEAUX ET COLLECTE DES DÉCHETS

Eau potable :

- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux usées :

- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux pluviales :

- Le traitement des eaux pluviales devra se conformer aux dispositions réglementaires en vigueur.
- Les aménagements réalisés doivent garantir l'écoulement des eaux pluviales dans le réseau collecteur d'eaux pluviales.
- En aucun cas, les eaux pluviales ne doivent être rejetées dans le réseau public d'assainissement des eaux usées.
- Les projets de construction devront prévoir un dispositif de rétention des eaux pluviales dimensionné de manière à ce que le débit instantané à la sortie soit inférieur ou égal au débit de ruissellement de l'unité foncière avant l'aménagement pour une pluie d'occurrence décennale.
- Les projets de construction devront prévoir un dispositif de récupération des eaux de toiture.

Autres réseaux :

Les raccordements aux réseaux de distribution d'électricité et les citernes de fuel et de gaz doivent être dissimulés depuis la voie publique. Les citernes de fuel et de gaz situés en zone indicée du PPRIF sont soumises à des dispositions particulières.

Les lignes de télécommunication et de vidéocommunication doivent être installées en souterrain, sur le domaine public, chaque fois que les conditions techniques et économiques le permettent.

Collecte des ordures ménagères :

Dans la cadre d'opérations d'aménagements d'ensemble, d'opérations groupées ou de logements collectifs, il conviendra de prévoir les aménagements indispensables à la mise en œuvre de la collecte des déchets urbains en conteneurs normalisés si possible enterrés dans les meilleures conditions techniques et d'hygiène requises tenant compte de la collecte sélective.

ARTICLE 1AU 17 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Pour faciliter le déploiement de la fibre optique, il conviendra dans le cadre d'opérations d'aménagement d'ensemble, de prévoir les infrastructures (fourreaux, chambres, etc.) pour acheminer les câbles optiques jusqu'au domaine public de manière à pouvoir être raccordé au réseau de l'opérateur lors de sa réalisation.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE 2AU

CARACTERE DE LA ZONE

La zone 2AU correspond à un secteur d'urbanisation future insuffisamment équipé et sur lequel il n'existe pas de projet défini à la date de révision du PLU. Son corps de règle n'est donc pas réglementé.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITES

ARTICLE 2AU 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

Non réglementé

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

Non réglementé

ARTICLE 2AU 3 – MIXITÉ FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé

SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE, ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE

ARTICLE 2AU 4 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Non réglementé

ARTICLE 2AU 5 – IMPLANTATION PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Non réglementé

ARTICLE 2AU 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 7 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE 2AU 8 – HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS

Non réglementé

ARTICLE 2AU 9 – ASPECT EXTERIEUR

Non réglementé

ARTICLE 2AU 10 – PATRIMOINE BÂTI ET PAYSAGER À PROTÉGER

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 11 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé

ARTICLE 2AU 12 – MAJORATION DU VOLUME CONSTRUCTIBLE POUR DES RAISONS DE PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE 2AU 13 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BÂTIS

Non réglementé

ARTICLE 2AU 14 – OBLIGATIONS IMPOSÉES EN MATIÈRE DE RÉALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé

SECTION III – ÉQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE 2AU 15 –ACCES ET VOIRIE

Non réglementé

ARTICLE 2AU 16 –DESSERTE PAR LES RESEAUX ET COLLECTE DES DÉCHETS

Non réglementé

ARTICLE 2AU 17 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RÉSEAUX DE COMMUNICATIONS ÉLECTRONIQUES

Non réglementé

TITRE 4

DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES AGRICOLES

(ZONES A)

Article R151-22 du Code de l'Urbanisme :

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.

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE A

CARACTERE DE LA ZONE

La zone A correspond aux zones agricoles de la commune.

La zone A comprend deux sous-secteurs :

- *Aeq destiné aux activités équestres,*
- *Ar pour la réserve Naturelle Nationale,*
- *Apa correspondant à un Secteur de Taille et de Capacité d'Accueil Limitées (STECAL) destiné à la création d'un pôle agricole pôle de recherche et de conseil viticole et agricole et faisant l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)*

Certains terrains compris dans la zone A peuvent être soumis à des risques naturels.

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE A 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Dans l'ensemble de la zone A et de ses secteurs :

- Les constructions à destination d'habitation, à l'exception de celles admises à l'article 2,
- Les constructions à destination des activités secondaires et tertiaires
- Les constructions à destination de commerce et d'activités de services, à l'exception de celles admises à l'article 2,
- Les installations classées à l'exception de celles admises à l'article 2,
- Le stationnement isolé de caravanes et le camping hors terrains aménagés,
- L'aménagement de terrains destinés à toute forme de camping et de caravanage,
- L'aménagement de terrains destinés aux parcs résidentiels de loisir (PRL),
- Les habitations légères de loisirs, ainsi que l'aménagement des terrains spécialement réservés à leur accueil,
- L'ouverture et l'extension de garages collectifs de caravanes,
- Les affouillements et exhaussements du sol à l'exception de ceux autorisés à l'article 2,
- Les parcs d'attractions,
- Les dépôts de véhicules non soumis à autorisation,
- Les carrières,
- L'extraction de terre végétale,
- Le dépôt de déchets non liés à un usage agricole,
- L'implantation de centrales photovoltaïques au sol.
- La cabanisation
- Dans les zones impactées par des risques inondation et/ou incendie les éventuelles occupations et utilisations du sol interdites par les règlements du PPRI et du PPRIF annexés au présent règlement.
- Dans les zones indicées par le règlement du PPRIF, quel que soit le niveau de l'indice, l'aménagement d'habitats insolite (éco-lodges, yourtes, cabanes, etc.), de camping, de camping à la ferme, camping temporaire ou éphémère ne peut être accepté au regard des risques présentés par l'accroissement d'une présence permanente humaine.

ARTICLE A 2 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES A DES CONDITIONS PARTICULIERES

Dans les zones impactées par des risques inondation et/ou incendie les occupations et utilisations du sol non interdites à l'article A 1 et autorisées par les règlements du PPRI et du PPRIF annexés au

présent règlement, à la condition de respecter les prescriptions réglementaires définies par ces règlements.

Les autorisations et utilisations du sol admises dans ces zones par le règlement ne sauraient être acceptées sans la prise en compte du risque d'incendie de forêt dans le cadre des dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme, ainsi que les conditions de défendabilité : accès, Défense Extérieure Contre l'Incendie et Obligations Légales de Débroussaillage énoncées par le règlement du PPRIF, ou le respect du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'incendie.

Ces zones répondront aux exigences de défendabilité : Accès, Défense Extérieure Contre l'Incendie, et Obligations Légales de Débroussaillage.

Les constructions doivent respecter les marges de recul par rapport aux cours d'eau telles que définies dans les dispositions générales du présent règlement.

Pour les constructions existantes dans les exploitations agricoles ou dissociées d'une exploitation, la mise en place des éléments de défendabilité sera systématiquement recherchée, accompagnées par la création de locaux refuges pour l'ensemble des employés. La capacité des zones refuges sera étendue au nombre de personnes accueillies. Les modifications des constructions existantes, dans les zones indicées, sont soumises au Règlement du zonage PPRIF.

Quelles que soient les circonstances, les structures en matériaux traditionnels doivent permettre d'accueillir et de confiner l'ensemble des personnes présentes sur le site en cas de feu de forêt ou autres événements climatiques (orage, tempête ...).

Dans la zone A, à l'exclusion des secteurs Aeq, Ar et Apa :

1 - A condition qu'ils soient directement nécessaires à l'exploitation agricole telle que définie en annexe du présent règlement :

- Les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole.
- Les constructions et installations nécessaires à l'exploitation agricole ou au stockage et à l'entretien de matériel agricole par les coopératives d'utilisation de matériel agricole agréées au titre de l'article L. 525-1 du code rural et de la pêche maritime
- Les constructions à usage d'habitation, l'extension ou la réhabilitation des constructions à usage d'habitation existantes ainsi que les bâtiments ou constructions qui leur sont complémentaires (piscine, local technique, réserve d'eau, etc.), dans la limite d'une construction à usage d'habitation par exploitation et d'une Surface de Plancher maximale totale de 300 m² (extensions et annexes 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 étendre ou réhabiliter cette construction. Ce principe de proximité pourra ne pas être appliqué en cas d'impossibilité technique, juridique ou économique dûment démontrée. Pour toute nouvelle construction ou toute extension de construction située au contact de parcelles cultivées, une haie devra être implantée entre la construction (ou l'extension) et la parcelle cultivée.
- 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 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.

2 - A condition que ces activités s'inscrivent dans le prolongement de la production agricole et utilisent l'exploitation agricole telle que définie en annexe du présent règlement comme support :

- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.
 - 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.
- 3 -** Les installations, constructions ou ouvrages techniques, y compris ceux relevant de la réglementation sur les installations classées, d'intérêt collectif ou de services collectifs 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.
- 4 -** L'extension des constructions à destination d'habitation légalement existantes et la construction d'annexes sont autorisées sans que ne soit compromise l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous condition que :
- La surface de plancher préexistante soit égale ou supérieure à 50 m² et que l'extension soit limitée à 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, dans une limite de 250 m² de surface de plancher, extension comprise
 - Les annexes aux constructions à usage d'habitation soient limitées à 70 m² d'emprise au sol (annexe pré-existante + extension), soient entièrement comprises dans une bande de 30 m mesurée autour des bords extérieurs des constructions à usage d'habitation conformément au schéma présenté en annexe, et soient limitées à une hauteur de 3,5 m
 - Les piscines soient liées à une construction à destination d'habitation régulièrement autorisée et soient implantées dans une bande de 30 mètres autour des constructions d'habitation conformément au schéma présenté en annexe. Une implantation différente pourra être autorisée pour des raisons d'intégration architecturale et paysagère du projet.
 - Pour toute extension de construction ou pour toute implantation d'annexe située au contact de parcelles agricoles, une haie devra être implantée entre l'extension/annexe et la parcelle agricole, en étant implantée sur la parcelle supportant la construction ou l'annexe
- 5 -** Le changement de destination des bâtiments identifiés au plan de zonage du PLU est autorisé, après avis conforme de la Commission Départementale de Préservation des Espaces Naturels Agricoles et Forestiers et à la condition que ce changement de destination ne compromette pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination est autorisé à la condition que le bâtiment dispose d'une existence légale et en vue d'une destination :
- d'hébergement hôtelier et touristique pour les changements de destination identifiés n°4,5,6,9 et 12 au document graphique du PLU
 - de centre de congrès et d'exposition pour les changements de destination identifiés n°3 et 11 au document graphique du PLU
 - d'hébergement hôtelier et touristique, de restauration et de centre de congrès et d'exposition pour le changement de destination identifié n°7 au document graphique du PLU
 - d'hébergement hôtelier et touristique et de restauration pour le changement de destination identifié n°8 au document graphique du PLU
 - d'entrepôt pour le changement de destination identifié n°10 au document graphique du PLU

Les fiches de présentation de ces différents bâtiments sont présentées en annexe du présent règlement.

La faisabilité de ces changements de destination sera appréciée au regard des prescriptions réglementaires du PPRIF et de leurs possibilités d'évolutions.

Les changements de destination ne devront pas avoir pour effet la nécessité de construction de nouveaux bâtiments agricoles.

Ils doivent répondre aux conditions suivantes :

- Existence légale du bâtiment
- Le bâtiment ne doit plus avoir d'usage agricole
- Le changement de destination doit être compatible avec l'activité agricole avoisinante
- Le changement de destination ne doit pas remettre en cause l'activité agricole de l'exploitation

Dans le secteur Aeq :

- Les constructions et les équipements directement liés, nécessaires et proportionnés aux activités équestres à l'exclusion de tout hébergement touristique et hôtelier.
- Les constructions à usage d'habitation si elles sont directement liées et nécessaires à la surveillance des occupations, installations et constructions autorisées dans la zone
- Les accès (Chemin de Mouresse et des Grands Pins) seront portés à des largeurs minimales de 4 m, avec des aires de croisement régulièrement disposées, à vue les unes des autres, permettant le croisement d'un véhicule de transport des équidés et d'engins de lutte contre l'incendie. Un double accès sur des voies différentes et géographiquement opposées sera recherché.
- Les bâtiments d'exploitation seront recoupés en interne en tant que de besoin afin de limiter le risque intrinsèque d'incendie. Ils seront séparés des bâtiments d'habitation par une distance de 8 mètres au moins.

Dans le secteur Apa, et à la condition de respecter les principes d'aménagement définis dans l'OrientatIon d'Aménagement et de Programmation (OAP) définie sur le secteur et d'être directement liées à l'activité et au fonctionnement du pôle agricole, sont seules autorisées :

- Les constructions à destination de bureau
- Les constructions à destination d'entrepôt liées au fonctionnement du pôle agricole
- Les constructions à destination de centre de congrès et d'exposition
- Les constructions à destination d'activités de services
- Les constructions à destination de local technique et industriel des administrations publiques et assimilés
- Les constructions à destination d'exploitation agricole

Dans le secteur Ar :

- Les aménagements et constructions liées et nécessaires à l'exercice des activités agricoles sans création de surface de plancher ;
- Le changement de destination des bâtiments d'intérêt patrimonial, cadastré lors de la révision du plan cadastral de 1951, sous réserve de respecter le volume et l'aspect extérieur d'origine ;
- Les affouillements et exhaussements des sols indispensables aux occupations autorisées dans la zone ;
- Les ouvrages techniques nécessaires au fonctionnement des services publics.

ARTICLE A 3 – MIXITE FONCTIONNELLE ET SOCIALE

Non réglementé.

**SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE,
ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

ARTICLE A 4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement existant ou projeté au moins égale à 5m.

Dans le secteur Apa cet article n'est pas réglementé mais les constructions et installations devront respecter les principes d'aménagement définis au travers de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

ARTICLE A 5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 m des limites séparatives.

Toutefois, dans le sous-secteur Aeq, les constructions et équipements peuvent s'implanter en limite.

Dans le secteur Apa cet article n'est pas réglementé mais les constructions et installations devront respecter les principes d'aménagement définis au travers de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

ARTICLE A 6 – 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.

Dans le secteur Apa cet article n'est pas réglementé mais les constructions et installations devront respecter les principes d'aménagement définis au travers de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

ARTICLE A 7 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Dans le secteur Apa, les constructions générant de l'emprise au sol ne pourront être édifiées que dans le secteur dévolu à cet effet dans le schéma d'aménagement de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation.

En zone A, les annexes aux constructions à destination d'habitation sont limitées à 70 m² d'emprise au sol.

ARTICLE A 8 – HAUTEUR DES CONSTRUCTIONS

1. Conditions de mesure :

La hauteur des bâtiments est mesurée au pied du bâtiment, en tout point de la façade, du sol existant avant travaux ou du sol excavé jusqu'au niveau de l'égout du toit le plus haut, superstructures exclues. Dans le cas de toiture terrasse, la hauteur maximale est mesurée à la base de l'acrotère.

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

2. Hauteur absolue :

Pour les constructions à usage d'habitation, la hauteur ne devra pas excéder 9 mètres à l'égout du toit.

Toutefois, dans le sous-secteur Aeq, la hauteur maximale des constructions sera portée à 12 mètres à l'égout du toit.

Pour les bâtiments techniques, la hauteur ne devra pas excéder 12 mètres. Toutefois, cette disposition ne s'applique pas aux bâtiments agricoles dont la spécificité technique nécessite une hauteur différente (silo, etc...).

Dans le secteur Apa la hauteur des constructions sera limitée à trois niveaux dont un niveau en sous-sol et la hauteur sera limitée à la côte NGF 76 mètres à l'égout des toits hors acrotère et édicules d'accès toiture (escalier, ascenseur, garde-corps, acrotères de toutes natures)

ARTICLE A9 – ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS

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, conformément aux dispositions de l'article R.111-21 du code de l'urbanisme.

Il est nécessaire, pour les abords, de prévoir des aménagements végétaux correspondant à l'objectif d'harmonisation.

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 n'est pas prépondérante.

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

Dans le secteur Apa :

- les constructions et installations devront respecter les principes d'aménagement définis au travers de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).
- les constructions et installations seront réalisées dans le cadre d'un schéma d'ordonnancement architectural et paysager global
- les constructions devront obligatoirement être réalisées avec des toitures terrasses végétalisées ou une toiture minérale qualitative et soignée, de teinte claire et avec des éléments végétaux permettant de concourir aux enjeux paysagers et environnementaux. La toiture fera l'objet d'un traitement paysager d'ensemble.

ARTICLE A 10 – PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER A PROTEGER

Pour les constructions remarquables identifiées sur le plan de zonage, les travaux réalisés doivent respecter les prescriptions architecturales annexées au présent règlement, et notamment :

- respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment, les porches et les halls d'entrée, en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité,
- respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, la modénature, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures,
- mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment,
- traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale du bâti existant,
- proscrire la pose d'éléments extérieurs qui serait incompatible avec le caractère du bâti existant, et notamment les supports publicitaires,
- assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment un traitement de qualité, approprié aux caractéristiques architecturales du bâtiment existant,

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

ARTICLE A 11 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE A 12 – MAJORATION DU VOLUME CONSTRUCTIBLE POUR DES RAISONS DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE A 13 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS

Les Espaces Boisés Classés, figurant sur le document graphique, sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Pour les éléments de paysage à protéger identifiés sur le plan de zonage les travaux réalisés devront respecter les prescriptions suivantes :

Les arbres remarquables identifiés sur le plan de zonage devront être maintenus dans leur état actuel. Si pour des raisons phytosanitaires, ces arbres existants devaient être abattus, ils devront être remplacés par des sujets de même essence et de taille appropriée.

Dans le secteur Apa les projets devront respecter les principes d'aménagement définis au travers de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP). A cet effet, les espaces libres (espaces de sensibilité environnementale et parcelle agricole expérimentale) devront être préservés de toute construction et de toute installation.

Les boisements identifiés dans l'OAP devront être préservés et les poches de stationnement feront l'objet d'une végétalisation.

ARTICLE A 14 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Dans le secteur Apa les espaces de stationnement devront respecter les principes d'implantation définis au travers de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) et devront faire l'objet d'une végétalisation.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE A 15 – ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.

Les caractéristiques des accès et des voies privées doivent être adaptées à l'opération et satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre incendie, de ramassage des ordures ménagères.

Pour le secteur Apa, tout accès direct sur la RDN7 est interdit.

La largeur de toute nouvelle voirie doit être d'un minimum de 4 mètres (largeur minimale de la bande de roulement, hors stationnement).

ARTICLE A 16 – DESSERTE PAR LES RESEAUX ET COLLECTE DES DECHETS

Eau potable :

- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable de caractéristiques suffisantes.
- En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable, les constructions ou installations autorisées à l'article 2 peuvent être alimentées soit par captage, forage ou puits particuliers ou tout autre ouvrage conformément aux prescriptions réglementaires.
- Pour le secteur Apa, le raccordement des constructions au réseau public de distribution d'eau potable est obligatoire.

Assainissement :

- 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 du réseau,
- Dans les secteurs non desservis par le réseau collectif d'assainissement, les eaux résiduelles des constructions(eaux ménagères, eaux vannes, ...), doivent être acheminées vers un dispositif d'assainissement autonome individuel réalisé sur la parcelle. Ces dispositifs doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur.
- Pour le secteur Apa, le raccordement des constructions au réseau collectif d'assainissement est obligatoire.

Électricité :

En l'absence de possibilité de raccordement au réseau public de distribution d'électricité, une alimentation autonome par panneaux photovoltaïque est autorisée. Ces derniers seront implantés de manière à minimiser leur incidence paysagère.

ARTICLE A 17 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé

TITRE 5

DISPOSITIONS APPLICABLES

AUX ZONES NATURELLES

ZONE N

Article R151-24 du Code de l'Urbanisme :

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 :

- 1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;*
- 2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;*
- 3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;*
- 4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;*
- 5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues.*

DISPOSITIONS APPLICABLES A LA ZONE N

CARACTERE DE LA ZONE

La zone N délimite les zones naturelles et les zones forestières. Ce sont des 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 ou écologique, soit de leur caractère d'espaces naturels.

La zone naturelle comprend 6 sous-secteurs :

- *Le sous-secteur Ng couvre le golf existant.*
- *Le sous-secteur Nh correspond aux différents hameaux situés sur le territoire communal dont Chaume, Blais, Ramatuelle, Peissonel, Les Espérifés, et Carete. Leur morphologie urbaine ainsi que leur caractère patrimonial et architectural doivent être également préservés.*
- *Les sous-secteurs NL correspondent à la zone naturelle réservée aux équipements touristiques et de loisirs du camping des Ombrages (NL1) ainsi que la zone naturelle des Etangs réservée aux aménagements de loisirs (NL2);*
- *Le sous-secteur Nr intègre la Réserve Naturelle Nationale de la Plaine des Maures ;*
- *Le sous-secteur Np correspondant à des sols potentiellement pollués sur le secteur de Langastoua (ancienne concession de plomb, de zinc et de fluorine)*
- *Le sous-secteur Nt correspond aux zones de sensibilité notable pour la tortue d'Hermann.*

SECTION I – DESTINATION DES CONSTRUCTIONS, USAGES DES SOLS ET NATURES D'ACTIVITE

ARTICLE N 1 – OCCUPATIONS ET UTILISATIONS INTERDITES

1. Toutes les constructions, aménagements et occupations ou utilisations du sol non liés à une activité agricole, pastorale ou forestière, à l'exception, des cas visés à l'article N 2.
2. Les installations de production d'énergie venant en substitution des espaces à vocation naturelle
3. La cabanisation
4. Dans les zones impactées par des risques inondation et/ou incendie les éventuelles occupations et utilisations du sol interdites par les règlements du PPRI et du PPRIF annexés au présent règlement.
5. Dans les zones indicées par le Règlement du PPRIF, quel que soit le niveau de l'indice, ou soumises à une obligation légale de débroussaillage en raison de la proximité d'un massif forestier, l'aménagement et la création d'habitats insolite (éco-lodges, yourtes, cabanes, etc.), de camping, de camping à la ferme, camping temporaire ou éphémère ne peut être accepté au regard des risques présentés par l'accroissement d'une présence permanente humaine.

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

Dans la zone N comprenant tous les sous-secteurs :

- les aménagements, ouvrages, installations, constructions liés et nécessaires à l'exploitation de l'autoroute et à sa mise en sécurité ainsi que les exhaussements et affouillements de sol qui leur sont liés
- les ouvrages DFCI (pistes et équipements annexes) dont la connexion aux réseaux viaires devra être préservée.
- Dans les zones impactées par des risques inondation et/ou incendie les occupations et utilisations du sol visées ci-dessous sont autorisées à la condition de respecter les

prescriptions réglementaires définies par les règlements du PPRI et du PPRIF annexés au présent règlement.

- Les autorisations et utilisations du sol admises dans ces zones par le règlement ne sauraient être acceptées sans la prise en compte du risque d'incendie de forêt dans le cadre des dispositions de l'article R 111-2 du Code de l'Urbanisme, ainsi que les conditions de défendabilité : accès, Défense Extérieure Contre l'Incendie et Obligations Légales de Débroussaillage énoncées par le règlement du PPRIF, ou le respect du Règlement Départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie.
- Les constructions à usage d'habitation, leur extension, ou la réhabilitation de ces constructions, telles que autorisées par le règlement du PLU, seront soumises, en zone indicée au règlement du PPRIF, le cas échéant au règlement départemental de Défense Extérieure Contre l'Incendie
- Les constructions doivent respecter les marges de recul par rapport aux cours d'eau telles que définies dans les dispositions générales du présent règlement.
- Les bâtiments d'exploitation connexes à l'activité agricole, seront recoupés en interne en tant que de besoin afin de limiter le risque intrinsèque d'incendie. Ils seront séparés des bâtiments d'habitation par une distance de 8 mètres au moins.
- Pour les constructions existantes, la mise en place des éléments de défendabilité sera systématiquement recherchée.
- Quelles que soient les circonstances, les structures en matériaux traditionnels doivent permettre d'accueillir et de confiner l'ensemble des personnes présentes sur le site en cas de feu de forêt ou autres événements climatiques (orage, tempête ...), à défaut d'avoir un accès restreint en fonction du niveau de risque annoncé.

Dans la zone N comprenant tous les sous-secteurs à l'exception du sous-secteur Nt :

- Les travaux de construction d'aménagement et d'installation liés aux infrastructures d'intérêt général ;
- Les aménagements et installations légers liés et nécessaires à l'exercice de loisirs de pleine nature ;
- Le changement de destination des bâtiments d'intérêt patrimonial, cadastré lors de la révision du plan cadastral de 1951, sous réserve de respecter le volume et l'aspect extérieur d'origine ;
- Les affouillements et exhaussements des sols indispensables aux occupations autorisées dans la zone ;
- les travaux et aménagements destinés à pallier les risques.

Dans la zone N à l'exception des sous-secteurs Nr, NL, Nt :

1. A condition qu'ils soient directement nécessaires à l'exploitation agricole :

- Les bâtiments d'exploitation, installations ou ouvrages techniques nécessaires à la production agricole.
- Les constructions à usage d'habitation, l'extension ou la réhabilitation des constructions à usage d'habitation existantes ainsi que les bâtiments ou constructions qui leur sont complémentaires (piscine, local technique, réserve d'eau, etc.), dans la limite d'une construction à usage d'habitation par exploitation et d'une Surface de Plancher maximale totale de 300 m² (extensions et annexes 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 étendre ou réhabiliter cette construction. Ce principe de proximité pourra ne pas être appliqué en cas d'impossibilité technique, juridique ou économique dûment démontrée. Pour toute nouvelle construction ou toute extension de construction située au contact de parcelles cultivées, une haie devra être implantée entre la construction (ou l'extension) et la parcelle cultivée.
- 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 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.

2. A condition que ces activités s'inscrivent dans le prolongement de la production agricole et utilisent l'exploitation agricole comme support :

- Les constructions et installations nécessaires à la transformation, au conditionnement et à la commercialisation des produits agricoles, lorsque ces activités constituent le prolongement de l'acte de production, dès lors qu'elles ne sont pas incompatibles avec l'exercice d'une activité agricole, pastorale ou forestière sur le terrain sur lequel elles sont implantées et qu'elles ne portent pas atteinte à la sauvegarde des espaces naturels et des paysages. L'autorisation d'urbanisme est soumise pour avis à la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers.
- 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.

3. L'extension des constructions à destination d'habitation légalement existantes et la construction d'annexes sont autorisées sans que ne soit compromise l'activité agricole ou la qualité paysagère du site et sous condition que :

- La surface de plancher préexistante soit égale ou supérieure à 50 m² et que l'extension soit limitée à 30% de la surface de plancher existante à la date d'approbation du PLU, dans une limite de 250 m² de surface de plancher, extension comprise
- Les annexes aux constructions à usage d'habitation soient limitées à 70 m² d'emprise au sol (annexe pré-existante + extension), soient entièrement comprises dans une bande de 30 m mesurée autour des bords extérieurs des constructions à usage d'habitation conformément au schéma présenté en annexe, et soient limitées à une hauteur de 3,5 m
- Les piscines soient liées à une construction à destination d'habitation régulièrement autorisée et soient implantées dans une bande de 30 mètres autour des constructions d'habitation conformément au schéma présenté en annexe. Une implantation différente pourra être autorisée pour des raisons d'intégration architecturale et paysagère du projet.
- Pour toute extension de construction ou pour toute implantation d'annexe située au contact de parcelles agricoles, une haie devra être implantée entre l'extension/annexe et la parcelle agricole.

Dans le sous-secteur Ng :

- Les aménagements et installations sportives nécessaires à la pratique du golf ;
- Les installations et constructions techniques nécessaires à l'entretien et à la gestion des installations sportives golfiques
- les affouillements et exhaussements du sol nécessaires aux occupations et utilisations du sol admises dans le secteur à condition qu'ils soient strictement indispensables et nécessaires aux installations et infrastructures autorisées dans la zone.

Dans le sous-secteur Nh :

- Les constructions à usage d'habitation à condition qu'elles ne dénaturent pas la morphologie urbaine ainsi que les caractéristiques patrimoniales des hameaux existants.

Dans les sous-secteurs NL :

- Dans le secteur NL1 :
 - les constructions et installations liées et nécessaires au fonctionnement et à la gestion des camping-caravaning, de caravanes et de camping sur les terrains prévus à cet effet ainsi que les affouillements et les exhaussements du sol qui lui sont indispensables.
 - En Zone NI1 soumise au PPRIF, la partie 4 du règlement du PPRIF indique les dispositions relatives aux Campings, Parcs Résidentiels de Loisirs et Garages de

caravanes. Pour la zone non soumise au PPRIF, cette zone sera mise en conformité avec l'arrêté préfectoral Sécurité des campings du 16 juillet 2021.

- Dans le secteur NL2 :
 - . Les constructions et installations liées aux activités de sports et loisirs (les aménagements de plages, les aires de jeux, les aires de sport, les sanitaires et les vestiaires) ;
 - . Les constructions et installations liées aux équipements touristiques à l'exception de tout hébergement.

Dans le sous-secteur Nr :

- L'aménagement et l'extension mesurée dans la limite de 20% de la surface de plancher des constructions d'habitation existantes à la date d'approbation du PLU, de plus de 50 m², cette possibilité n'étant offerte qu'une fois. De plus, la surface de plancher nouvelle créée ne devra pas excéder 60m².

Dans le sous-secteur Np:

- Tout projet doit faire l'objet d'une étude des sols afin d'établir les mesures de gestion de la pollution à mettre en œuvre pour assurer la compatibilité entre l'usage futur et l'état des sols.

Dans le sous-secteur Nt :

- les travaux de construction d'aménagement et d'installation liés aux infrastructures d'intérêt général ;
- les travaux et aménagements destinés à pallier les risques.
- les affouillements et exhaussements des sols indispensables aux occupations autorisées dans la zone ;

ARTICLE N 3 – MIXITÉ SOCIALE ET FONCTIONNELLE

Non réglementé.

**SECTION II – CARACTERISTIQUES URBAINE, ARCHITECTURALE,
ENVIRONNEMENTALE ET PAYSAGERE**

ARTICLE N 4 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX VOIES ET AUX EMPRISES PUBLIQUES

Les constructions doivent s'implanter à une distance de l'alignement existant ou projeté au moins égale à 5 mètres.

Dans le sous-secteur Nh uniquement :

Les constructions doivent être implantées :

- soit à l'alignement actuel ou futur des emprises publiques ainsi que des voies et impasses privées ouvertes à la circulation publique ;
- soit à l'alignement des bâtiments existants lorsqu'un espace vert ou une cour borde les voies, emprises publiques et privées ouvertes à la circulation publique.

ARTICLE N 5 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS PAR RAPPORT AUX LIMITES SEPARATIVES

Les constructions doivent s'implanter à une distance au moins égale à 5 m des limites séparatives.

Dans le sous-secteur Nh uniquement :

1- Implantation par rapport aux limites aboutissant aux voies :

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives aboutissant aux voies, ou bien à une distance au moins égale à 4m.

2- Implantation par rapport aux limites de fond de propriété :

Les constructions peuvent s'implanter sur les limites séparatives de fond de parcelle, ou bien à une distance au moins égale à la moitié de la hauteur du bâtiment $H/2$, sans être inférieur à 4m.

ARTICLE N 6 – IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MEME PROPRIETE

Non réglementé.

ARTICLE N 7 – EMPRISE AU SOL DES CONSTRUCTIONS

Les annexes aux constructions à destination d'habitation sont limitées à 70 m² d'emprise au sol.

ARTICLE N 8 – HAUTEURS MAXIMALES DES CONSTRUCTIONS

La hauteur des bâtiments est mesurée au pied du bâtiment, en tout point de la façade, du sol existant avant travaux ou du sol excavé jusqu'au niveau de l'égout du toit le plus haut, superstructures exclues. Dans le cas de toiture terrasse, la hauteur maximale est mesurée à la base de l'acrotère.

Cette hauteur ne peut excéder 7 mètres.

Dans le sous-secteur Nh uniquement :

Hauteur absolue :

- Pour une construction située en façade sur rue : la hauteur maximale à l'égout du toit sera égale à celle du bâtiment le plus haut de la façade sur rue concernée ;
- Pour une construction située en cœur d'îlot : la hauteur maximale à l'égout du toit sera égale au bâtiment voisin le plus élevé.

ARTICLE N 9 – ASPECT EXTERIEUR

Dispositions générales pour l'ensemble de la zone N comprenant tous les sous-secteurs :

Les constructions, ainsi que les clôtures et les murs de soutènement, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des bâtiments ou ouvrages à édifier ou à modifier, ne doivent pas 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.

Pour le sous-secteur Nh :

Couvertures :

- Les pentes et les orientations des toitures ne devront pas être modifiées.
- Les pentes et les orientations des toitures des nouvelles constructions devront être harmonisées avec les constructions avoisinantes.
- Les couvertures seront réalisées en matériaux traditionnels. Les tuiles devront être d'aspect vieilli. Les toitures-terrasses sont autorisées sous réserve qu'elles se situent à un minimum d'1 mètre en retrait de la génoise et dans le respect du volume d'une toiture traditionnelle.

Façades

- Les enduits dits rustiques, grossiers ou tyroliens sont formellement prohibés.
- Les décors de façade, en particulier toute modénature existante (encadrement de baies, fronton, moulurations...) seront précieusement conservés et restaurés.
- Aucune canalisation (eau, vidange...) ne devra être visible de la voie publique en façade.

Locaux commerciaux

- Tout projet de devanture commerciale doit être étudié en tenant compte de l'ensemble des façades, du sol jusqu'à l'égout de toiture et viser au rétablissement de son équilibre.
- Les devantures de boutiques ne doivent pas dépasser le niveau du plancher du premier étage ou de l'entresol, ou du bandeau établi au-dessus du rez-de-chaussée. Elles doivent être intégrées à l'ensemble de la façade.

Réseaux divers

- Les câbles EDF, PTT, TV devront être posés en souterrain ou sous génoise ou avant-toit. Les branchements seront encastrés sous gaines dans la maçonnerie.
- Les coffrets de compteurs, de coupures ou de branchements, seront intégrés dans la maçonnerie.

ARTICLE N 10 – PATRIMOINE BATI ET PAYSAGER A PROTEGER

Pour les constructions remarquables identifiées sur le plan de zonage, les travaux réalisés doivent respecter les prescriptions architecturales annexées au présent règlement, et notamment :

- respecter et mettre en valeur les caractéristiques structurelles du bâtiment, les porches et les halls d'entrée, en veillant à la bonne mise en œuvre des travaux qui visent à améliorer les conditions d'accessibilité, d'habitabilité ou de sécurité,
- respecter et mettre en valeur les caractéristiques architecturales du bâtiment, et notamment la forme des toitures, la modénature, les baies en façade, les menuiseries extérieures et les devantures,
- mettre en œuvre des matériaux et des techniques permettant de conserver ou de restituer l'aspect d'origine du bâtiment,
- traiter les installations techniques de manière à ne pas altérer la qualité patrimoniale du bâti existant,
- proscrire la pose d'éléments extérieurs qui serait incompatible avec le caractère du bâti existant, et notamment les supports publicitaires,
- assurer aux espaces libres situés aux abords immédiats du bâtiment un traitement de qualité, approprié aux caractéristiques architecturales du bâtiment existant,

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

ARTICLE N 11 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE N 12 – MAJORATION DU VOLUME CONSTRUCTIBLE POUR DES RAISONS DE PERFORMANCES ENERGETIQUES ET ENVIRONNEMENTALES

Non réglementé.

ARTICLE N 13 – TRAITEMENT ENVIRONNEMENTAL ET PAYSAGER DES ESPACES NON BATIS

Les Espaces Boisés Classés, figurant sur le document graphique, sont soumis aux dispositions de l'article L.130-1 du Code de l'Urbanisme.

Dans la mesure du possible, les constructions, voies d'accès et toutes utilisations du sol admises dans la zone, devront être implantées de manière à préserver les plantations existantes.

Les alignements d'arbres :

- Les arbres formant les alignements indiqués sur le plan de zonage doivent être maintenus.
- Si pour des raisons phytosanitaires, les arbres existants devaient être abattus, ils devront être remplacés par des sujets d'au moins 2 mètres de hauteur. Il n'est pas obligatoire de les remplacer nombre pour nombre mais le principe d'alignement devra être conservé.

ARTICLE N 14 – OBLIGATIONS IMPOSEES EN MATIERE DE REALISATION D'AIRES DE STATIONNEMENT

Non réglementé.

SECTION III – EQUIPEMENTS ET RESEAUX

ARTICLE N 15 – ACCES ET VOIRIE

Pour être constructible, un terrain doit avoir un accès à une voie publique ou privée.

Les caractéristiques des accès et des voies privées doivent être adaptées à l'opération et satisfaire aux exigences de sécurité, de défense contre incendie, de ramassage des ordures ménagères.

La largeur de toute nouvelle voirie doit être d'un minimum de 4 mètres (largeur minimale de la bande de roulement, hors stationnement).

ARTICLE N 16 –DESSERTE PAR LES RESEAUX ET COLLECTE DES DÉCHETS

Eau potable :

- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.
- En l'absence de possibilité réelle de raccordement sur le réseau public de distribution d'eau potable, les constructions ou installations autorisées à l'article 2 peuvent être alimentées soit par captage, forage ou puits particuliers ou tout autre ouvrage conformément à la réglementation en vigueur.

Eaux usées :

- Toute construction ou installation doit être raccordée au réseau public d'assainissement.
- Toutefois, dans les secteurs non desservis par le réseau collectif d'assainissement, les eaux résiduelles des habitations (eaux ménagères et eaux vannes), doivent être acheminées vers un dispositif d'assainissement autonome individuel réalisé sur la parcelle. Ces dispositifs doivent être réalisés conformément à la réglementation en vigueur.

Électricité :

En l'absence de possibilité de raccordement au réseau public de distribution d'électricité, une alimentation autonome par panneaux photovoltaïque est autorisée. Ces derniers seront implantés de manière à minimiser leur incidence paysagère.

ARTICLE N 17 – CONDITIONS DE DESSERTE PAR LES RESEAUX DE COMMUNICATIONS ELECTRONIQUES

Non réglementé

ANNEXES

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

Définitions

Critères de définition de l'exploitation agricole et de la notion de constructions directement nécessaires à son activité (en application des articles L311-1 et L312-1 du Code Rural) :

L'exploitation agricole, considérée en tant qu'entité de production végétale et/ou animale, devra disposer de deux Surfaces Minimales d'Assujettissement (S.M.A.). La S.M.A. est fixée par arrêté préfectoral n° 2016-554 du 12 juillet 2016.

Pour les exploitations agricoles dont les types de productions végétales et/ou animales ne disposent pas de surface minimale d'assujettissement, définie par l'arrêté ci-dessus évoqué, les revenus annuels dégagés de l'activité agricole devront être au moins égaux à 1,5 SMIC.

Les activités d'agritourisme et de diversification telles que définies par l'article L311-1 du Code Rural pourront être autorisées selon la réglementation en vigueur, à condition qu'elles s'inscrivent dans le prolongement de l'acte de produire, ou qu'elles aient pour support l'exploitation.

Définition de la notion de constructions directement nécessaires à l'exploitation agricole :

En zone agricole et naturelle, peuvent être autorisées les constructions nécessaires à l'exploitation agricole.

La preuve de la nécessité de bâtiments ou d'aménagements pour l'exploitation agricole doit donc être apportée dans les dossiers d'autorisation d'urbanisme. Le projet agricole doit y être clairement précisé ainsi que l'activité existante et les bâtiments et matériels actuels déjà à disposition.

Des documents supplémentaires aux pièces obligatoires doivent donc être apportés pour prouver cette nécessité et l'existence d'une exploitation agricole répondant à la définition précédente.

Exemples de pièces à fournir :

- Existence d'une exploitation agricole : attestation de la MSA justifiant que l'exploitation agricole permet d'être bénéficiaire de l'Assurance Maladie des Exploitants Agricoles (AMEXA) en tant que Chef d'Exploitation, avis d'imposition laissant apparaître des revenus agricoles, cartes grises des engins agricoles...

- Taille de l'exploitation agricole : relevé d'exploitation délivré par la MSA prouvant la surface cultivée ou l'importance du cheptel présent, relevé du casier viticole, déclaration de récolte, factures, convention de mise à disposition de foncier (bail à ferme enregistré, convention de pâturage...)

- Nécessité des constructions : note de présentation, plan des parcelles cultivées et des bâtiments déjà existants, description de leur usage pour justifier de la nécessité de nouveaux bâtiments et leur localisation par rapport au siège d'exploitation, relevé de propriété...

Annexe n°2

Inventaire des bâtiments en zones agricoles pouvant faire l'objet d'un changement de destination

L'article L.151-11 du Code de l'Urbanisme précise qu'en zones agricoles et naturelles le règlement peut désigner les bâtiments qui peuvent faire l'objet d'un changement de destination, dès lors que ce changement de destination ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site.

Ces bâtiments font l'objet d'un symbole spécifique sur les plans de zonage du PLU et le règlement précise à son article A2 les changements de destination autorisés pour les différents bâtiments.

Les fiches ci-après décrivent ces différents bâtiments et justifient les changements de destination potentiels.

Il est rappelé que le changement de destination doit faire l'objet d'un permis de construire qui est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers prévue à l'article L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime.

2. Changements de destination n°3 à 5 : domaine Matheron

Présentation générale du domaine :

Le domaine Matheron est une exploitation agricole familiale située en bordure de la RDN7.

L'exploitation a été achetée en 1961 par les grands-parents de l'actuel exploitant.

Elle couvre 15 hectares dont 14 ha en production viticole et 5000 m² d'olivieraie, et exploite en outre d'autres terres en fermage situées sur la commune du Cannet des Maures.

La production principale est le vin en AOP Côtes de Provence et une petite partie d'huile d'olive.

La commercialisation se fait par le biais du caveau de vente créé en 2012 auquel est attenante la cave de vinification (superficie totale de 450 m²). Une partie de la récolte est également commercialisée au négoce.

Le domaine historique est adossé au coteau, le caveau de vente est proche de la RDN7 (photos ci-dessous et photo aérienne planche ci-après).



2. Changements de destination n°3 à 5 : domaine Matheron



2. Changements de destination n°3 à 5 : domaine Matheron

Dans sa partie haute, au niveau des bâtiments historiques, le domaine se compose :

- d'une construction principale d'environ 500 m² correspondant à l'habitation familiale
- d'un bâtiment rectangulaire développant une façade d'environ 45 m linéaires correspondant à d'anciens logements d'ouvriers agricoles (vues A et B sur les deux planches ci-après). Ce bâtiment présente un état de dégradation avancé, avec une toiture largement effondrée.
- d'un autre bâtiment correspondant à un ancien bâtiment technique de stockage de matériel (vue C planches ci-après). Ce bâtiment présente globalement un bon état de conservation.
- d'une ancienne bergerie (vue D planches ci-après) qui présente également un état de dégradation avancé, avec une toiture largement effondrée.

Dans une logique de confortement du domaine et de diversification de son activité, il est souhaité un changement de destination des trois bâtiments aujourd'hui non utilisés avec notamment :

- la création d'une salle de séminaire dans l'ancien hangar
- la création de chambres d'hôtes dans les anciens logements
- la création d'un gîte rural dans l'ancienne bergerie

Ces changements de destination ne seraient pas de nature à compromettre l'activité agricole, la cave de vinification/caveau de vente/hangar édifiée en 2012 dans la plaine permettant de satisfaire aux besoins de l'exploitation.

A cet effet, ces changements de destination sont identifiés dans le règlement du PLU n°3 (transformation de l'ancien hangar en centre de congrès et d'exposition), n°4 et 5 (transformation des anciens logements et de l'ancienne bergerie en hébergement touristique).

2. Changements de destination n°3 à 5 : domaine Matheron



2. Changements de destination n°3 à 5 : domaine Matheron



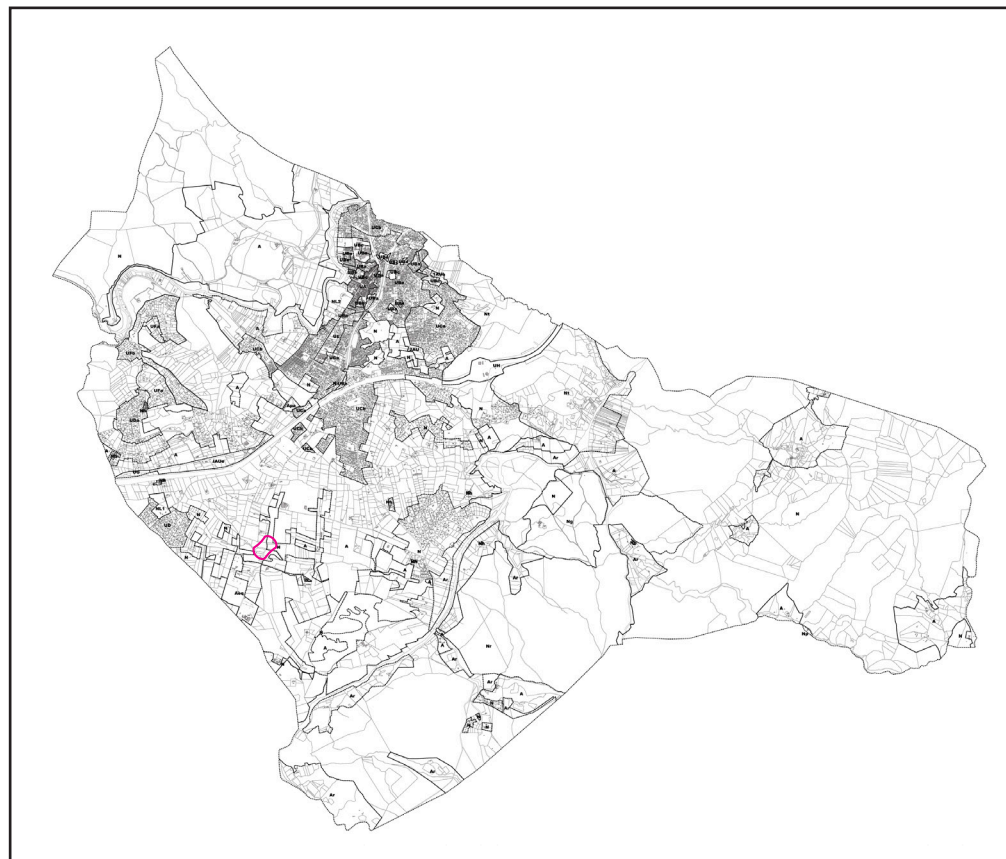
3. Changement de destination n°6 : secteur Mouresse

Sur le secteur Mouresse/les Grands Pins a été édifié sur les parcelles I 892 & 893, suite à un permis de construire délivré le 22 juin 1982, un bâtiment technique pour l'usage d'une exploitation agricole dont le siège est sur la commune de La Garde Freinet.

Ce hangar (photo ci-dessous et planche ci-après) a une fonction d'abri et de stockage pour le matériel agricole mais une partie est aujourd'hui non utilisée.

Dans le cadre de la concertation avec le monde agricole, l'exploitant a sollicité la commune afin qu'il soit autorisé un changement de destination vers une destination de gîte rural afin d'apporter un revenu complémentaire à l'exploitation.

A cet effet, ce changement de destination est identifié dans le règlement du PLU n°6 (transformation d'un hangar en hébergement touristique)



3. Changement de destination n°6 : secteur Mouresse



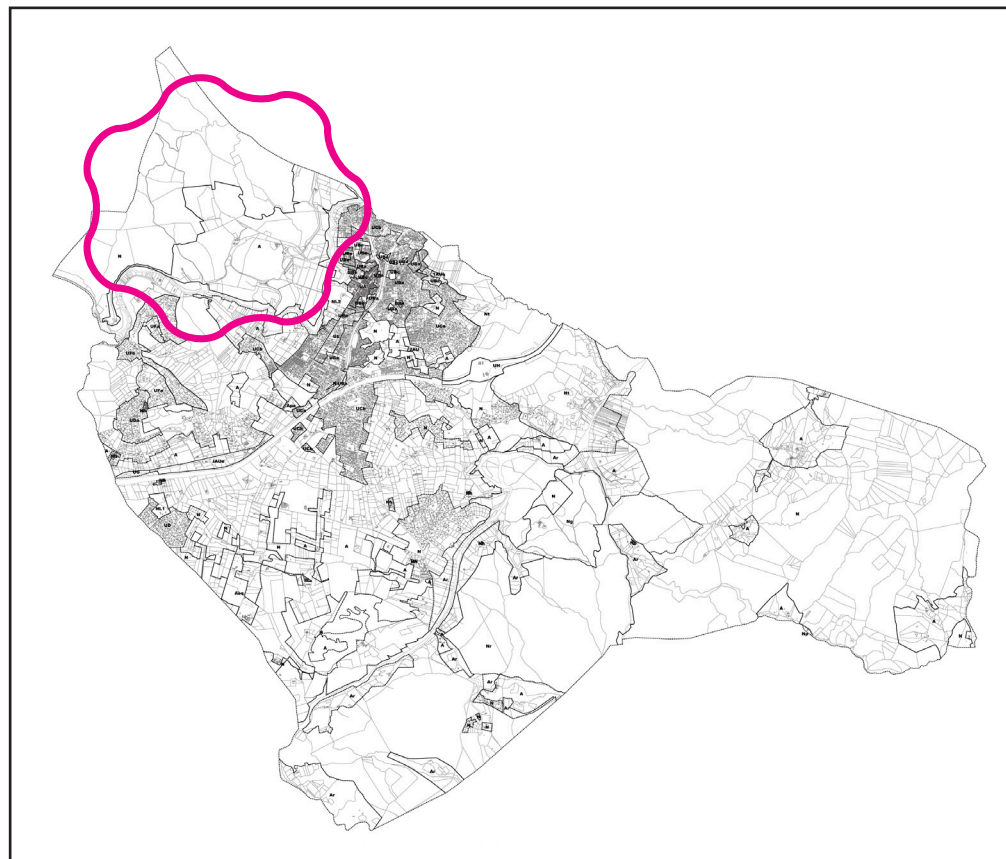
4. Changements de destination n°7 à 11 : domaine d'Astros

Présentation générale du domaine :

Le domaine d'Astros se situe en partie Nord-Ouest du territoire communal. C'est le plus vaste domaine agricole de la commune.

Une histoire de Famille :

Sous Napoléon Bonaparte, en 1802, Maximin Martin, membre d'une famille d'industriels marseillais propriétaires de savonneries, se porte acquéreur du Domaine d'Astros. Son petit-fils Marc Maximin Martin fait édifier en 1860 un Château d'inspiration italienne. Sans descendance il légua ses biens au petit-fils de son cousin germain : Joseph Maurel. Le petit-fils de celui-ci Bernard Maurel en deviendra le propriétaire actuel et développera le domaine viticole. En 1958 de nouveaux cépages sont plantés, le domaine viticole étant jusqu'alors sur une production de vins de consommation courante, et une nouvelle cave construite. Bernard Maurel, est marié à Dominique Maurel et père de quatre enfants : Lucille, Marc, Bruno et Agnès. Bruno, troisième enfant de Bernard, qui s'investit dans le domaine familial, a connu une trajectoire singulière. Très jeune il se consacre aux « autres », jusqu'à prononcer les vœux religieux et confie totalement sa vie à Dieu à l'âge de 32 ans. Mais il investit son savoir-faire (maîtrise d'économie) dans les terres d'Astros. Aujourd'hui, la nouvelle génération insufflé un air nouveau et offre un élan de modernité, dans la continuité familiale .



Une histoire de Lieux :

En 1215 Jourdan de Vidauban cède aux Templiers de Lorgues de la commanderie du Ruou les terres situées « ultra argentium » c'est-à-dire l'actuel Domaine d'Astros. Les Templiers vont construire un premier bâtiment pour accueillir les pèlerins et destiné à procurer des fonds pour soutenir l'action des Chevaliers du Temple en Terre Sainte. En 1314 sous Philippe le Bel les Chevaliers de Malte vont reprendre les lieux. En 1637 ils créent une commanderie hospitalière, « le Vieux Château », qui dans la lignée des Templiers avaient pour but de recevoir des pèlerins, de pourvoir à leur besoins et les soigner de leurs maladies. La propriété a été achetée au XIXème siècle par les ancêtres

4. Changements de destination n°7 à 11 : domaine d'Astros

des propriétaires actuels, qui construisent alors le deuxième château, « le Châteauneuf », visible depuis la route départementale 48.

Une histoire d'Eaux

Une chapelle, Saint Lambert, vénérée depuis le XVII^{ème} siècle au moins, se lève à l'emplacement du sanctuaire romain, dans l'enceinte du domaine, de laquelle jaillissait une source miraculeuse qui guérissait les maladies de peau.

En 1769, le plan des bois de la commanderie hospitalière d'Astros, identifie un château avec ses sources et son canal d'arrosage.

En 1824, Mr MARTIN reçoit l'autorisation de déplacer en amont la prise d'eau afin d'en augmenter le débit. C'est à cette époque que deux ponts aqueducs sont construits pour permettre au canal d'irrigation de franchir deux vallons, dont celui de St Lambert.

On peut suivre le canal sur un chemin qui surplombe l'Argens.

A la Chapelle St Lambert cette même rivière alimente une source miraculeuse.

L'eau traverse le domaine pour arriver à Entraigues, à la centrale hydro-électrique.



Une histoire de Spiritualité

La spiritualité est omniprésente au Domaine d'Astros. D'une part à travers la religion:

Au XVII^{ème} siècle :

- Les documents attestent qu'une petite Chapelle dédiée à St Jean Baptiste était accolée à l'aile Sud du Château (démolie dans les années 30 pour y construire l'actuelle cave).
- Construction de la chapelle Saint Lambert, sur une source « miraculeuse » connue pour ses vertus curatives.

D'autre part la spiritualité est aussi une recherche de « sens », de développement personnel. Dans cet environnement naturel où règne une mémoire du lieu, l'esprit est dans un climat de quiétude, d'apaisement.



4. Changements de destination n°7 à 11 : domaine d'Astros

Une histoire de terroir

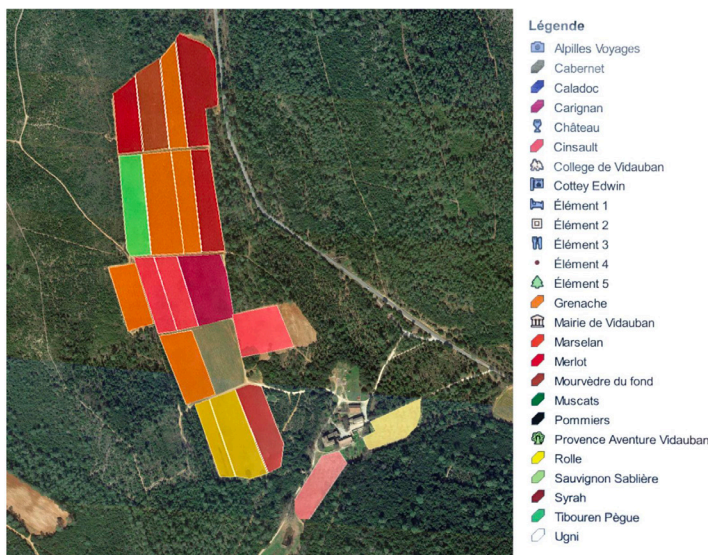
Le Domaine d'Astros est une vaste propriété de 650 hectares dont 600 Hectares de forêt en zone Natura 2000. Le cadre est idyllique : un paysage vallonné encadré de collines, des percées visuelles sur des éléments d'architecture remarquable. La présence de nombreuses sources, du canal d'irrigation et des deux aqueducs semblent attester que la vocation de ces terres bordant la vallée de l'Argens a toujours été une vocation agricole, et en particulier viticole.

La vigne

86 Hectares de vignes dont 70 Hectares en production, en agriculture biologique. De génération en génération la production s'est développée, voire diversifiée. Aujourd'hui, la neuvième génération oeuvre au développement et à la diversification du domaine viticole : création d'une oliveraie prochainement, développement de l'oenotourisme et d'activités culturelles (concerts, visites, ...)

Les Pommes

10 hectares de vergers, plus de 10.000 pommiers, en dernière année de reconversion biologique. Plus de 10 variétés différentes = Renne de Reinette, Gramy Smit, Pinova, Reinette grise, Black Stayman... Production de jus de pommes - Cueillettes de pommes...



Une histoire de patrimoine

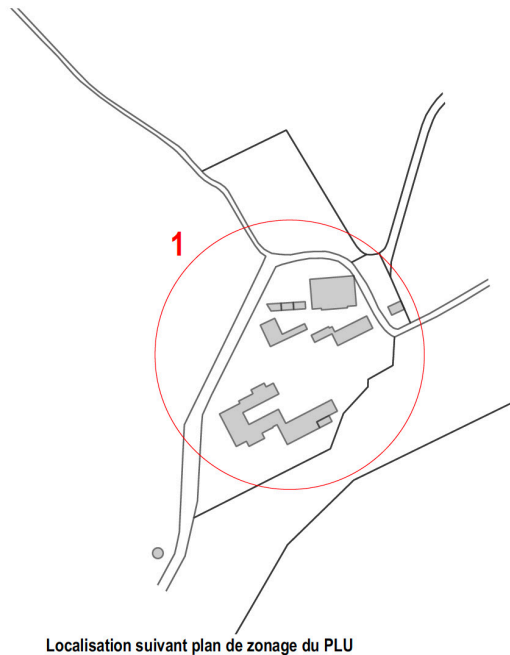
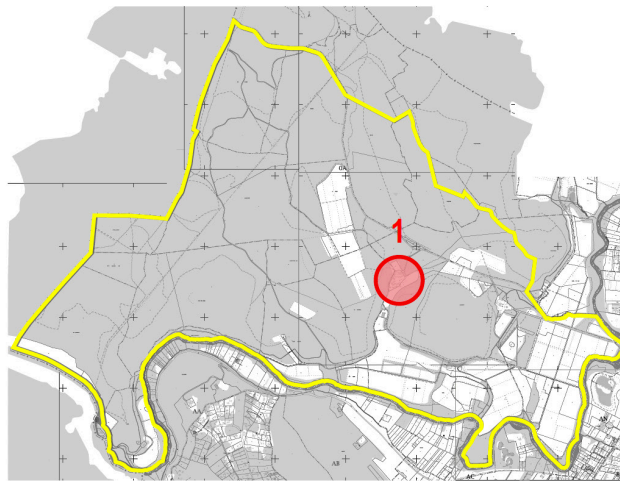
Le Domaine des Châteaux d'Astros est inscrit aux monuments historiques depuis 2009. Description de zones protégées selon le Ministère de la Culture :

- Le vieux Château et ses dépendances.
- Le pigeonnier
- La chapelle Saint Lambert
- Partiellement, le canal d'irrigation y compris les ponts-aqueducs
- Le château neuf et ses dépendances
- Le parc du château neuf, y compris le mur de clôture et le square des Quatre Saisons
- L'allée de platanes bordant la départementale (Inscription par arrêté du 17 Avril 2009)

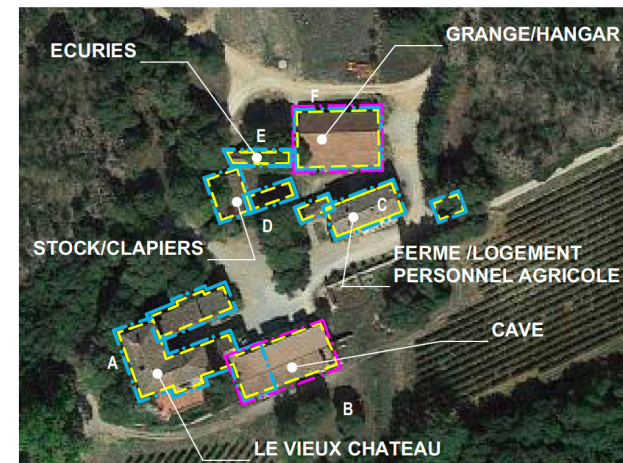
Le Patrimoine protégé au titre des monuments historiques classés ou inscrit fait l'objet d'un contrôle scientifique et technique de l'État. Le périmètre de ce contrôle et les modalités d'interventions propres aux immeubles inscrits s'exercent suivant les articles R-621-63 et 68 du code du patrimoine. A ce titre, avant toute intervention sur un immeuble inscrit, il appartient au propriétaire et au Maître d'Ouvrage de se rapprocher des services de l'État en charge des Monuments Historiques : la DRAC (Direction Régionale des Affaires Culturelles) et le STAP (Service Territorial de l'Architecture et du Patrimoine). Cette saisine ouvre une phase de concertation précédant la délivrance du Permis de Construire durant laquelle les Services d'État assurent un rôle de conseil, orientation, information. Le contrôle s'effectue jusqu'à l'achèvement des travaux.



4. Changements de destination n°7 à 11 : domaine d'Astros



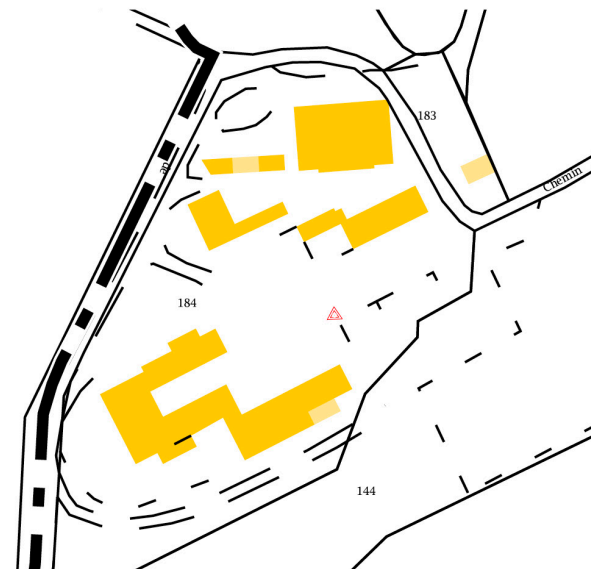
Localisation suivant plan de zonage du PLU



1- Zone Vieux Château

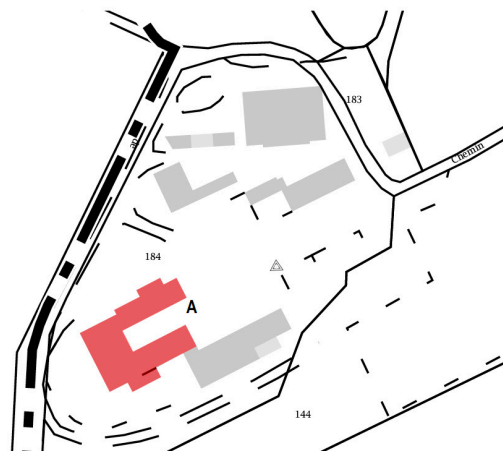
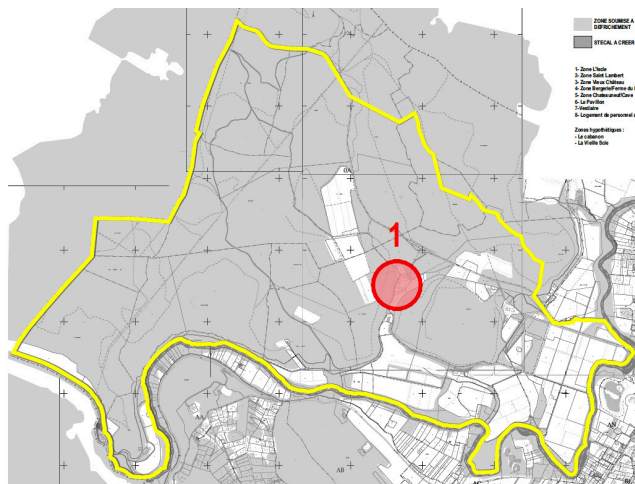
 Bâtiments faisant l'objet d'un changement de destination

 Bâtiment ayant une fonction agricole



Cadastre : parcelles n° 183 et 184

4. Changements de destination n°7 à 11 : domaine d'Astros



Bâtiment A : Commanderie Templière "Le Vieux Château"



LOCALISATION: La Commanderie Templière se situe en partie Nord-Ouest du Deffenson

ETAT: Bon état général

Valeur patrimoniale élevée, bâtiment inscrit au titre des Monuments Historiques (étude patrimoniale et diagnostic : en cours)

ROLE et FONCTION ACTUELLES DANS L'EXPLOITATION: Habitation privée

SURFACE: environ 1 200m²

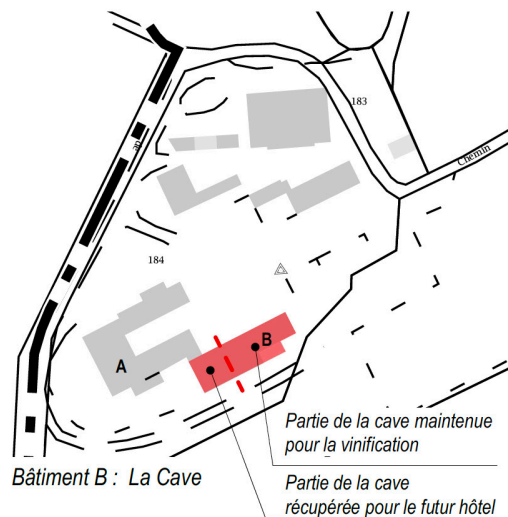
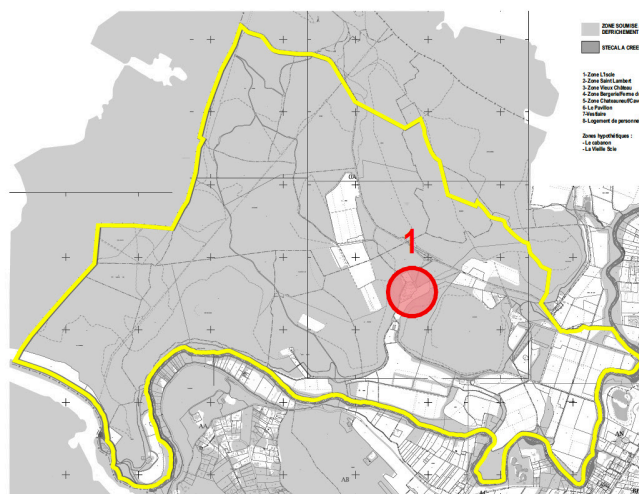
Le changement de destination du bâtiment de la Commanderie vers une fonction d'établissement recevant du public (**Hôtel, salles de conférence, de séminaires, restaurant, accueil d'événements privés, espaces de dégustation, ...**) :

- ne compromettra pas le fonctionnement de l'activité agricole,
- viendra au contraire renforcer l'activité de tourisme au sein du Domaine (en donnant accès à un lieu exceptionnel dans un environnement idyllique et emprunt d'Histoire, au sein des vignes)
- renforcera la mise en valeur du Château
- ne compromettra pas la qualité paysagère sur site puisque seule une réhabilitation sera prévue (restructuration du kiosque à confirmer) .

Ce changement de destination est identifié n°7 sur le plan de zonage PLU



4. Changements de destination n°7 à 11 : domaine d'Astros



LOCALISATION: La cave est directement adossée à la Commanderie Templière

ETAT: Bon état général - Bâtiment créé dans les années 1930.

ROLE et FONCTION ACTUELS DANS L'EXPLOITATION: Cave de vinification "rouge"

SURFACE: environ 500m²

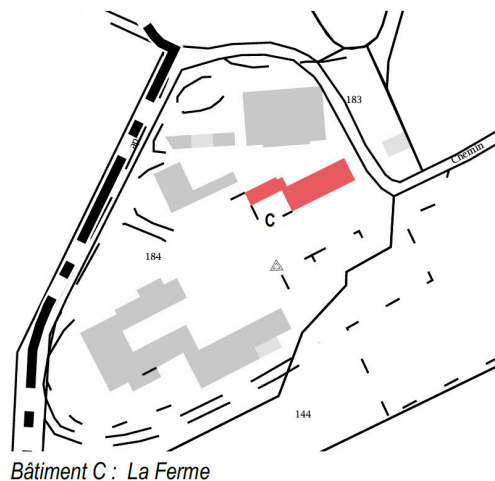
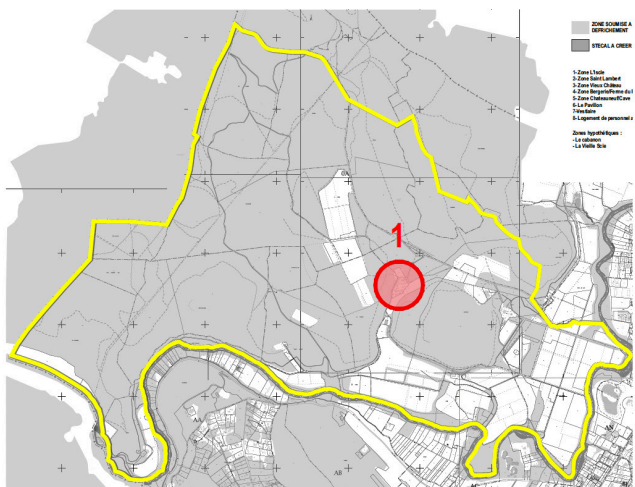
Le changement de destination du bâtiment de la Cave vers une fonction d'établissement recevant du public (accueil, espace de restauration) ne concernerait qu'une partie du bâtiment actuel :

- ne compromettra pas le fonctionnement de l'activité agricole puisque les 2/3 de la surface de la cave serait maintenue en espace de vinification ,
- viendra au contraire renforcer l'activité de tourisme au sein du Domaine (en créant une liaison directe avec la Commanderie templière à laquelle elle est "physiquement" adossée)
- renforcera la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine bâti existant sur le Domaine ,
- ne compromettra pas la qualité paysagère sur site puisque seule une réhabilitation sera prévue (aucune extension ne sera envisagée)

Ce changement de destination est identifié n°8 sur le plan de zonage PLU



4. Changements de destination n°7 à 11 : domaine d'Astros



LOCALISATION: La ferme se situe en partie Nord-Ouest du Deffenson, à proximité directe de la Commanderie

ETAT: Bon état général - Bâtisse constituée de murs en moellons, avec toiture double pentes en tuiles canal et rangs de génoises.

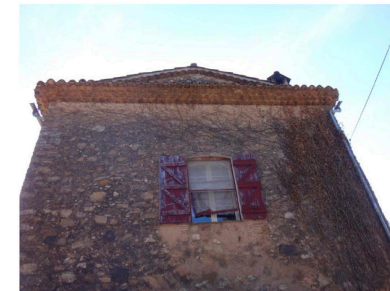
ROLE et FONCTION ACTUELS DANS L'EXPLOITATION: Logement du personnel agricole

SURFACE: environ 500m²

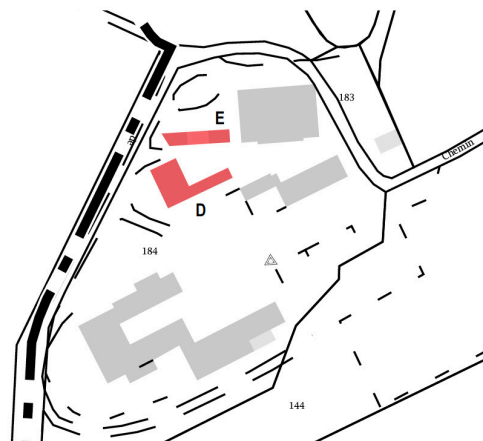
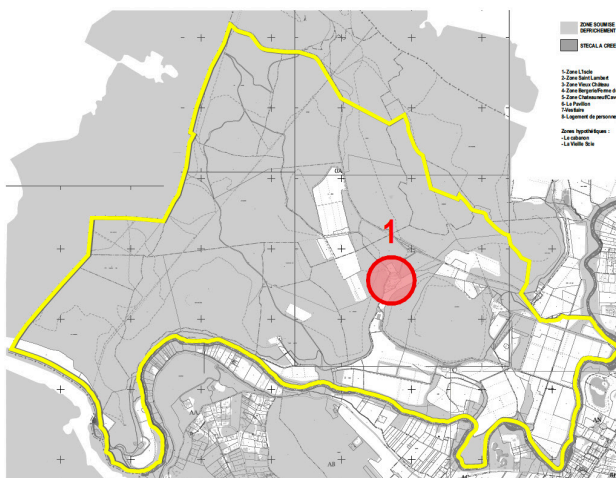
Le changement de destination du bâtiment de la Ferme vers une fonction d'établissement recevant du public (gîtes) :

- ne compromettra pas le fonctionnement de l'activité agricole,
- viendra au contraire renforcer l'activité de tourisme au sein du Domaine (en liaison directe avec la Commanderie templière)
- renforcera la sauvegarde et la mise en valeur du patrimoine bâti existant sur le Domaine ,
- ne compromettra pas la qualité paysagère sur site puisque seule une réhabilitation sera prévue (aucune extension ne sera envisagée et seule l'extension Ouest existante sera probablement démolie, n'ayant aucune valeur patrimoniale)

Ce changement de destination est identifié n°9 sur le plan de zonage PLU



4. Changements de destination n°7 à 11 : domaine d'Astros



Bâtiments D et E : L'écurie et les clapiers



LOCALISATION: L'écurie et les clapiers sont implantés à proximité directe de la ferme, en partie Nord-Ouest de cette dernière

ETAT: Etat vétuste

ROLE et FONCTION ACTUELS DANS L'EXPLOITATION: non affecté en raison de l'état de vétusté avancé

SURFACE: environ 270m²

Le changement de destination de ces bâtiments vers une fonction d'annexes (lieux de stockage, locaux techniques, ... afférents aux bâtiments recevant du public à proximité) :

- ne compromettra pas le fonctionnement de l'activité agricole,
- renforcera la sauvegarde de ces bâtiments, ces derniers nécessitant de travaux lourds de confortement
- ne compromettra pas la qualité paysagère sur site puisque leur réhabilitation, à l'identique des existants, contribuera au contraire à de nouveau les intégrer dans le schéma d'aménagement des abords de la Commanderie et participer au bon fonctionnement des nouvelles activités.

Ce changement de destination est identifié n°10 sur le plan de zonage PLU

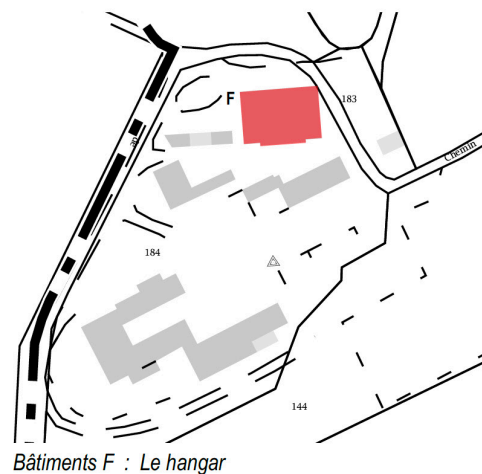
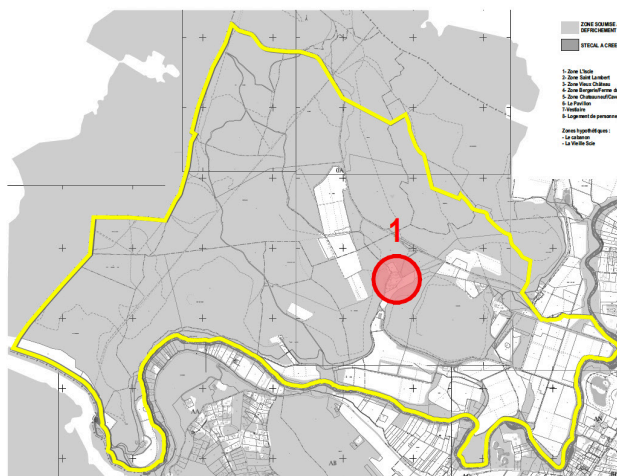


Bâtiment E : Les écuries



Bâtiment D : Le stock et les clapiers

4. Changements de destination n°7 à 11 : domaine d'Astros



Bâtiments F : Le hangar

LOCALISATION: Le hangar se situe à proximité directe de la ferme, en partie Nord de cette dernière

ETAT: Etat vétuste

ROLE et FONCTION ACTUELS DANS L'EXPLOITATION: non affecté en raison de l'état de vétusté avancé

SURFACE: environ 415m²

Le changement de destination de ce bâtiment vers une fonction de **lieu de réception du public** (salle polyvalente pour séminaires, évènements privés, ...) :

- ne compromettra pas le fonctionnement de l'activité agricole,
- renforcera la sauvegarde du bâti existant, ce bâtiment nécessitant des travaux lourds de confortement
- ne compromettra pas la qualité paysagère sur site puisque sa réhabilitation, contribuera au contraire à de nouveau l'intégrer dans le schéma d'aménagement des abords de la Commanderie et des gîtes.

Ce changement de destination est identifié n°11 sur le plan de zonage PLU



Bâtiment F : Le hangar

5. Changements de destination n°12 : secteur Gamounau

Sur le secteur Gamounau, un ancien domaine agricole est en déshérence depuis de nombreuses années, tant au niveau de l'exploitation agricole que du bâti.

Une partie du domaine a été squattée avec notamment l'installation d'un mobil home (cf photos planche ci-après).

Dans le cadre d'un projet de reprise du domaine au travers d'un projet mixte combinant production viticole et maraîchage, projet qui supposera une rénovation complète des corps de bâtiments existants, il a été sollicité la possibilité d'effectuer un changement de destination afin d'autoriser la création de chambre d'hôtes dans une partie des bâtiments à rénover.

Ce projet s'inscrivant dans la politique communale de reconquête agricole, ce changement de destination est identifié dans le règlement du PLU n°12 (transformation d'une partie d'une ancienne habitation et d'un ancien bâtiment technique en hébergement touristique)



5. Changements de destination n°18 : secteur Gamounau



Annexe n°3 au règlement

Inventaire du patrimoine (article L.151-19 du Code de l'Urbanisme)

En application des dispositions de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme, un inventaire patrimonial est annexé au PLU. Les différents éléments de patrimoine recensés sont localisés au document graphique du PLU par un symbole spécifique.

Les prescriptions réglementaires applicables à ces éléments de patrimoine sont définies dans les dispositions générales du règlement.

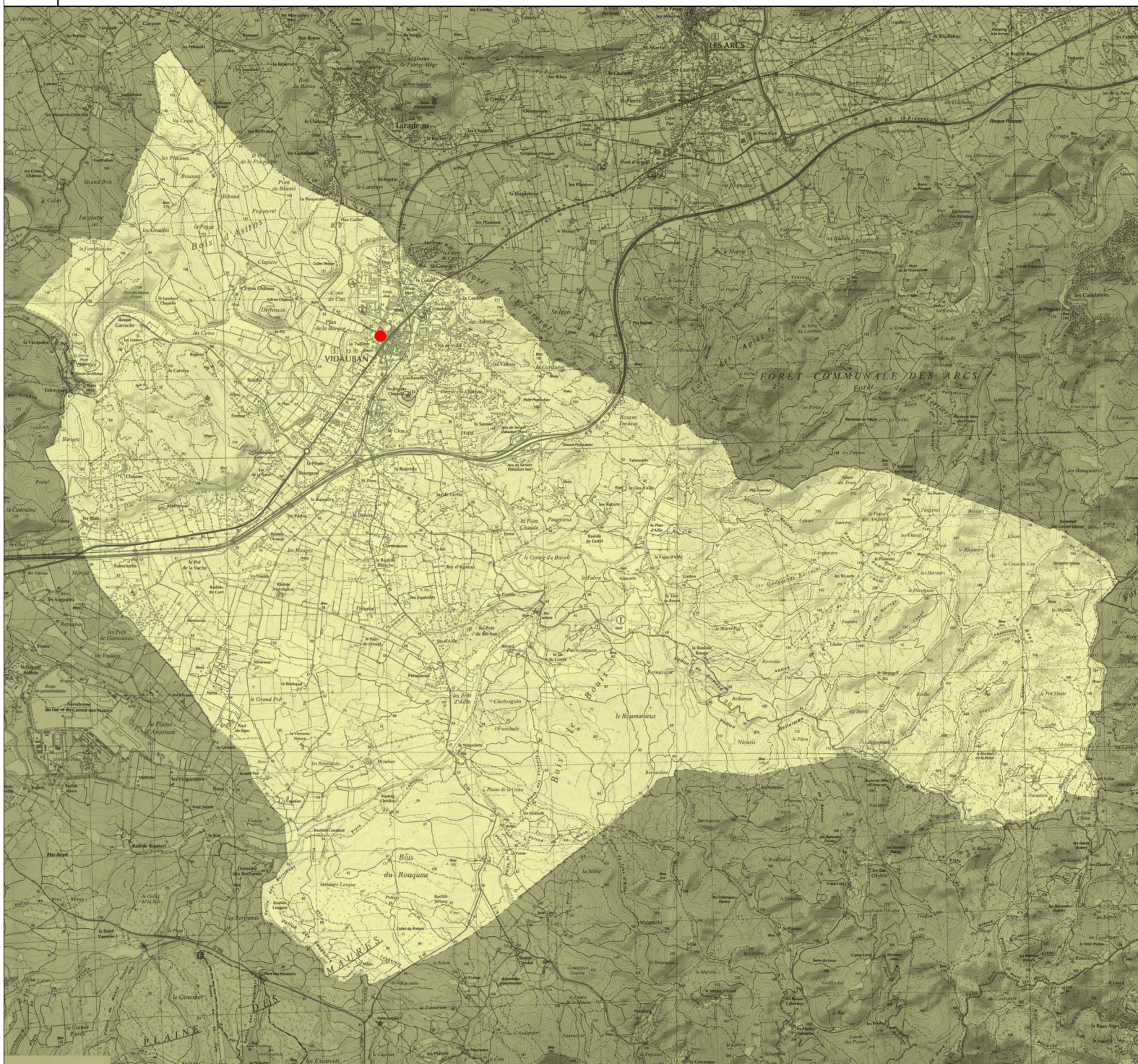
Ces éléments de patrimoine sont présentés sous forme de fiches annexées ci-après.

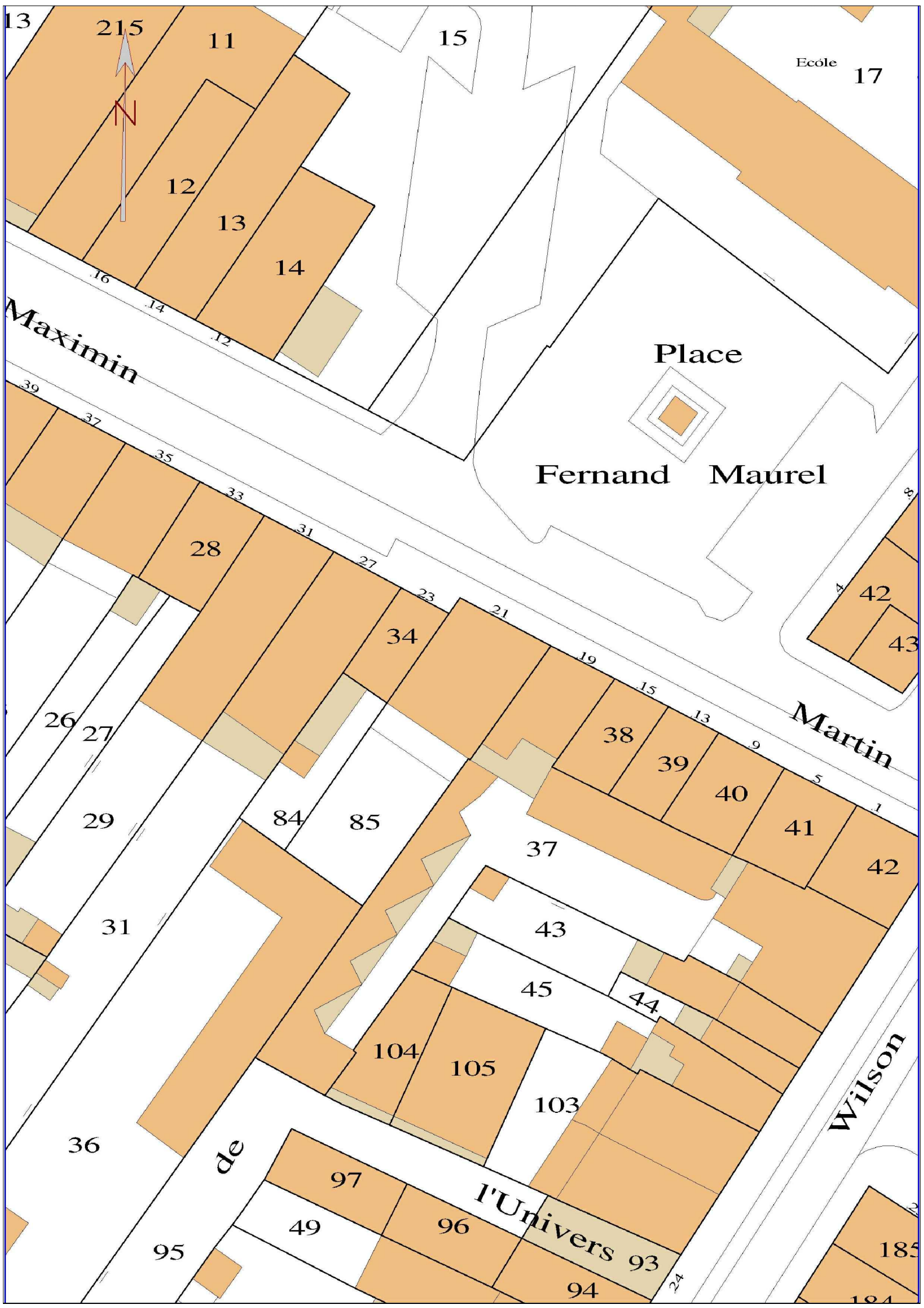
Objet de la protection

- Encadrements des fenêtres et de la porte.
- Corniches et frise en relief.

Situation

(21 Avenue Maximin Martin)





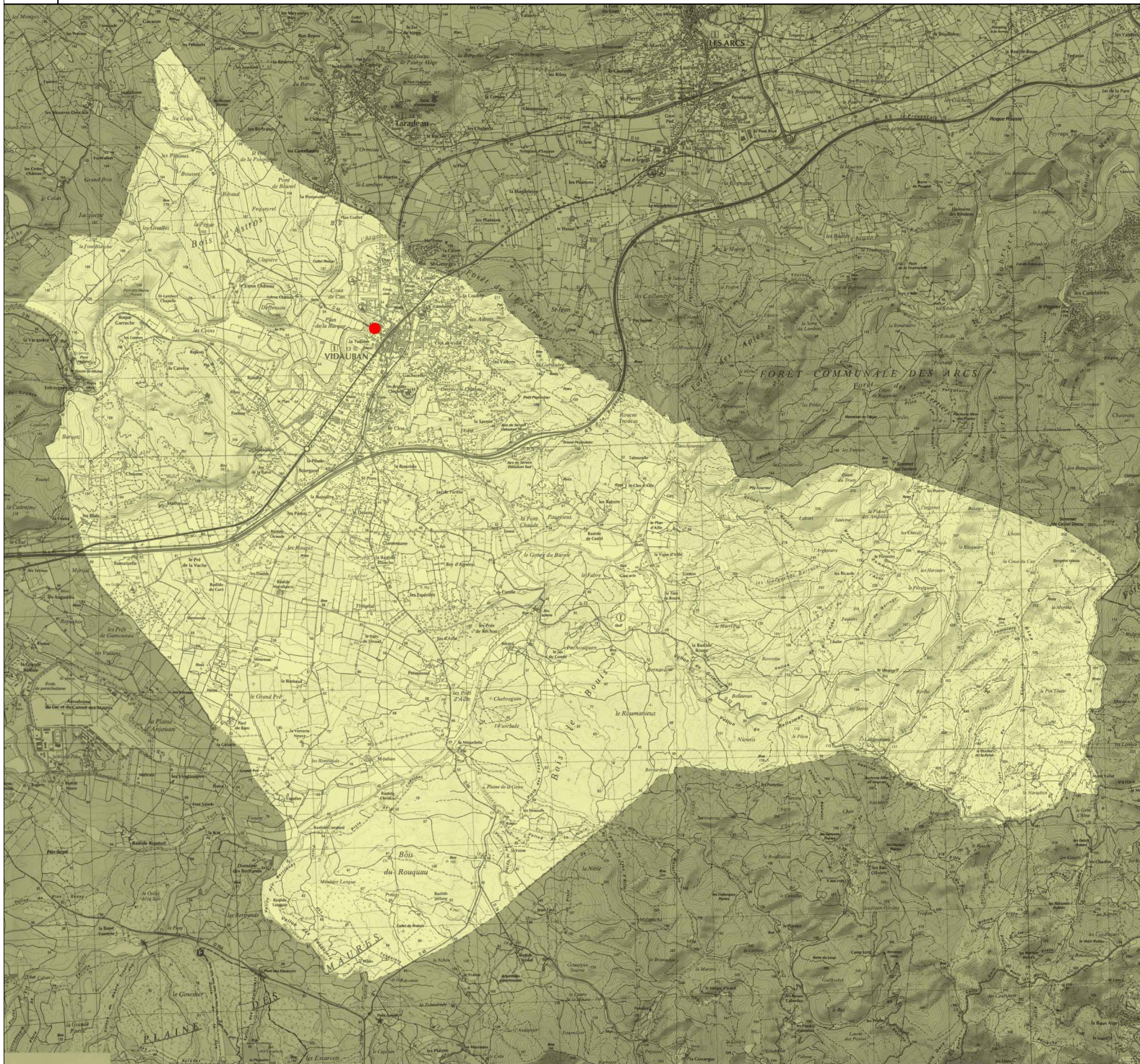
Visuels

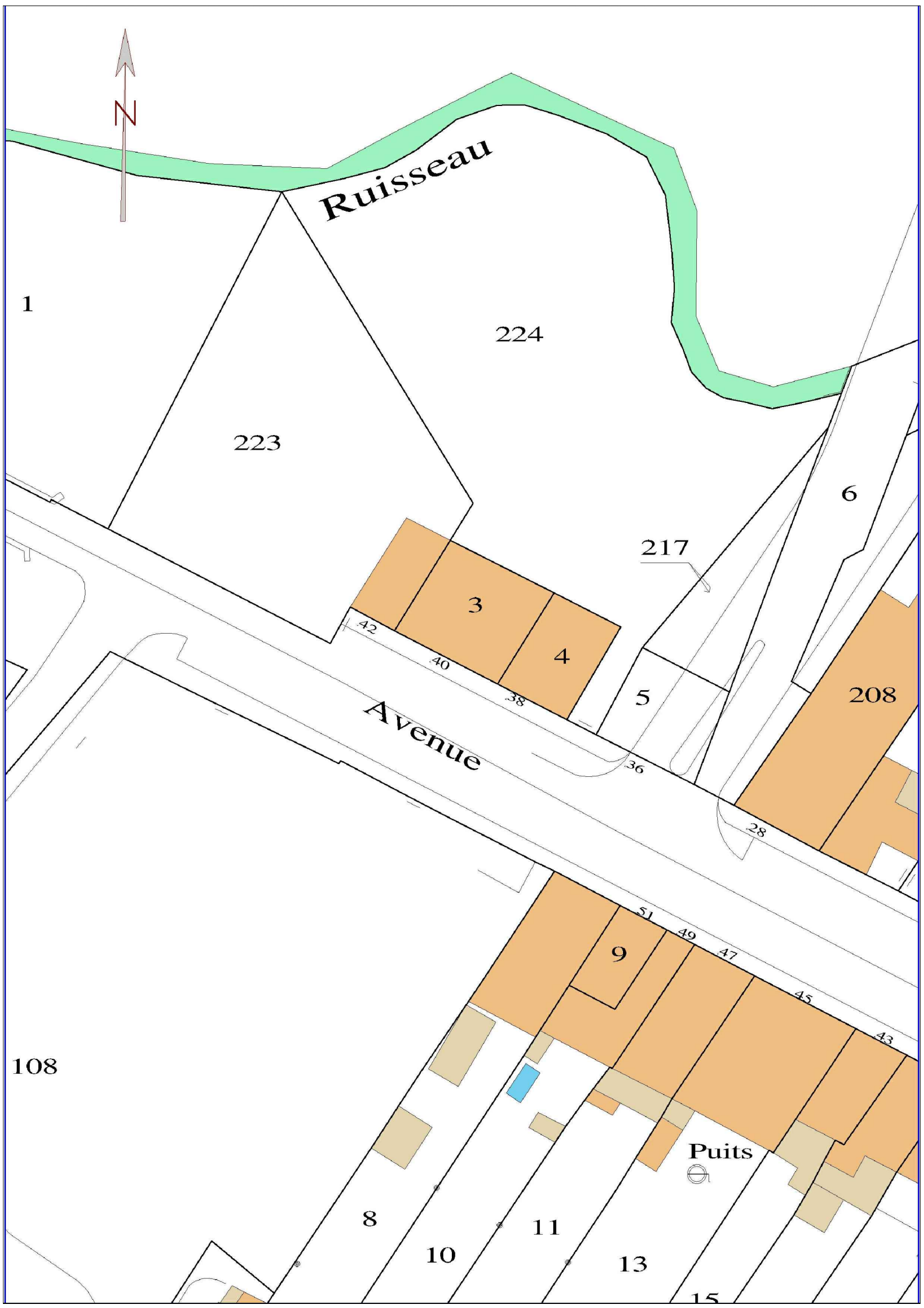




- Moulures et encadrements des fenêtres et de la porte.
- Pilastres.

(40 Avenue Maximin Martin)





Visuels



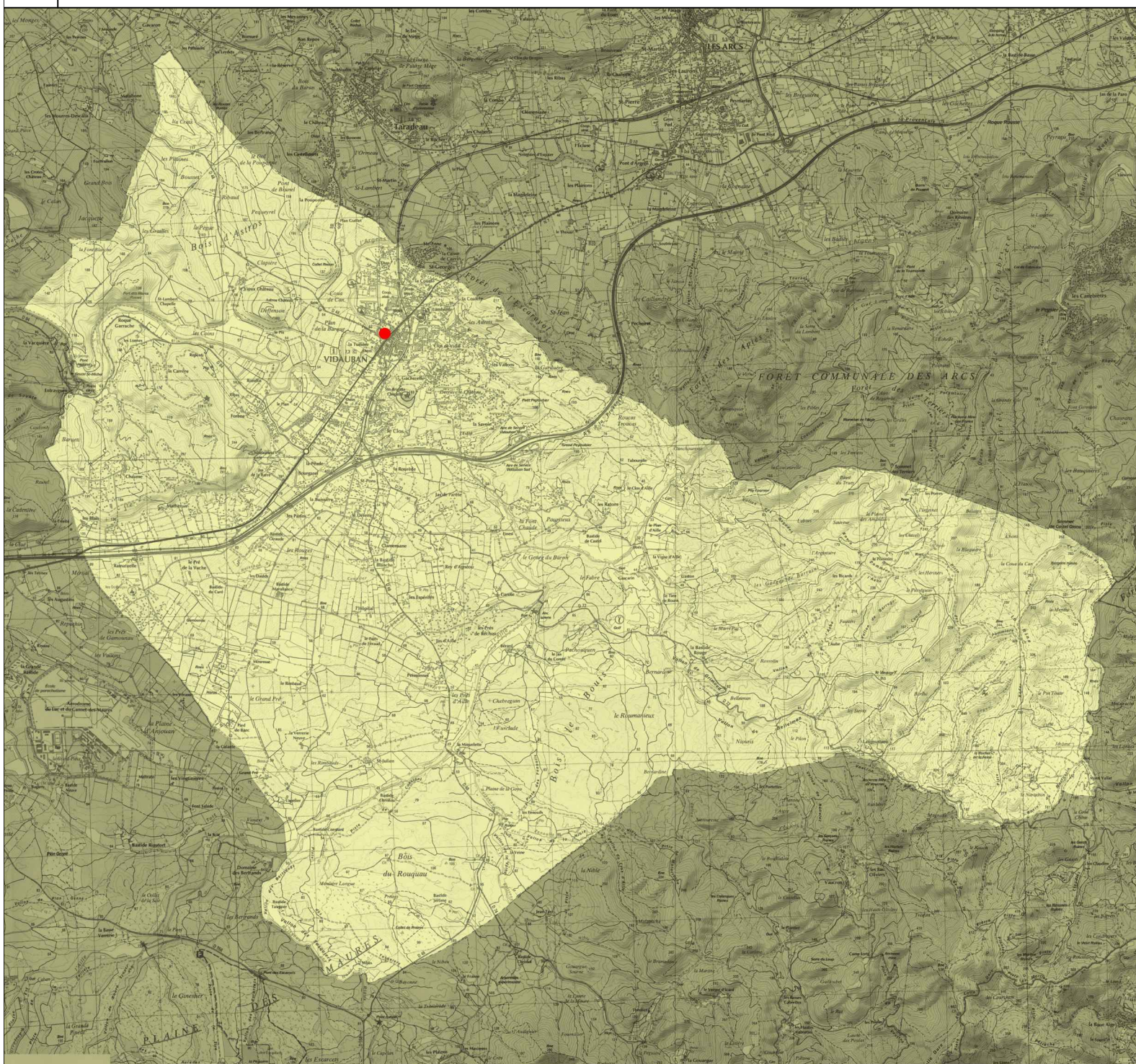


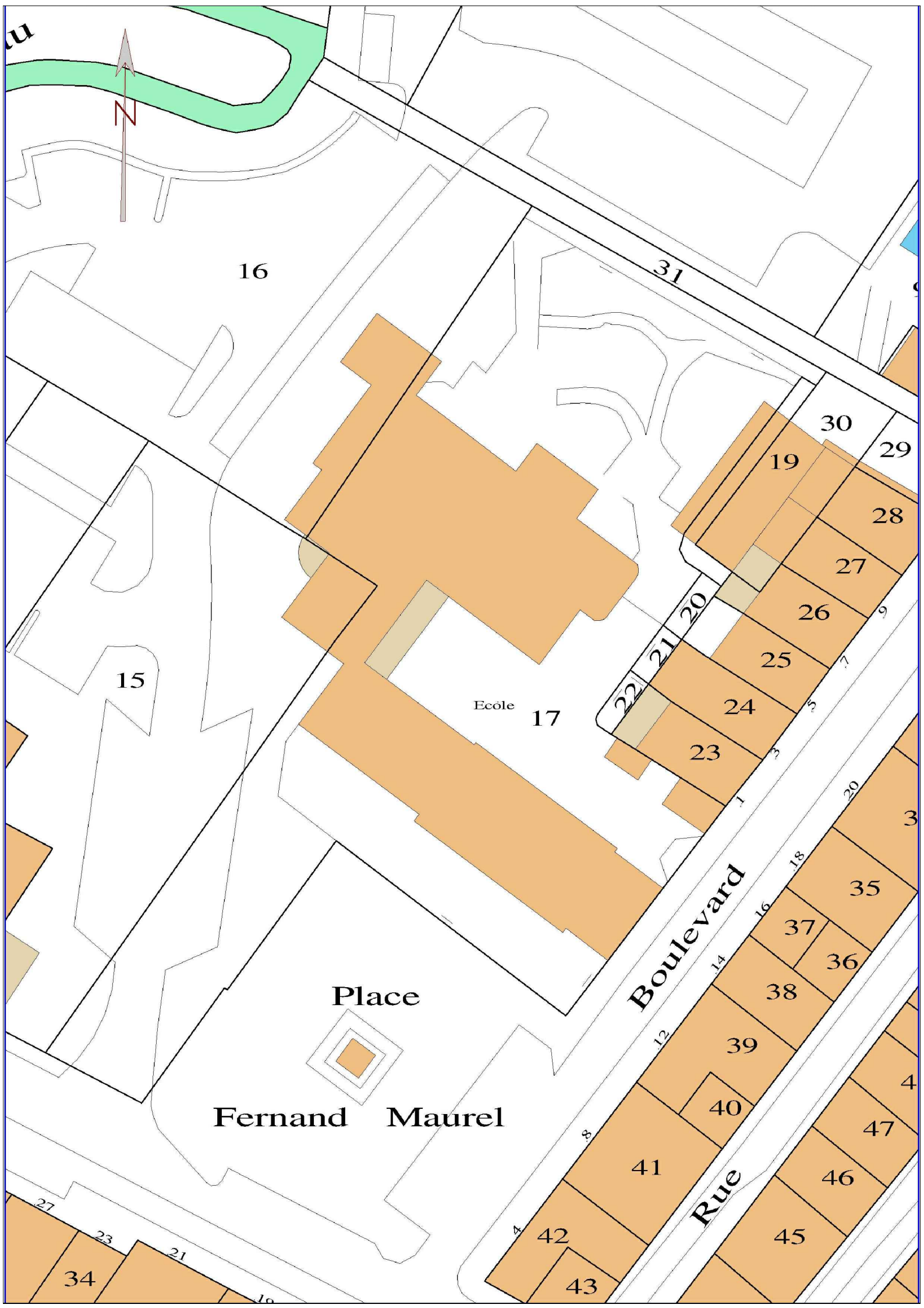
Objet de la protection

- Façades de l'école Kergormard
- Linteaux de fenêtre et de porte
- Corniches
- Lucarnes et toiture

Situation

(Ecole Kergomard, Place Fernand Maurel)





N

16

31

30

19

29

28

27

26

25

24

23

École

17

22

21

20

15

Place

Fernand Maurel

Boulevard

Rue

3

35

37

36

38

39

40

41

42

43

45

46

47

4

34

23

21

27

18

20

18

16

14

12

8

4

Visuels





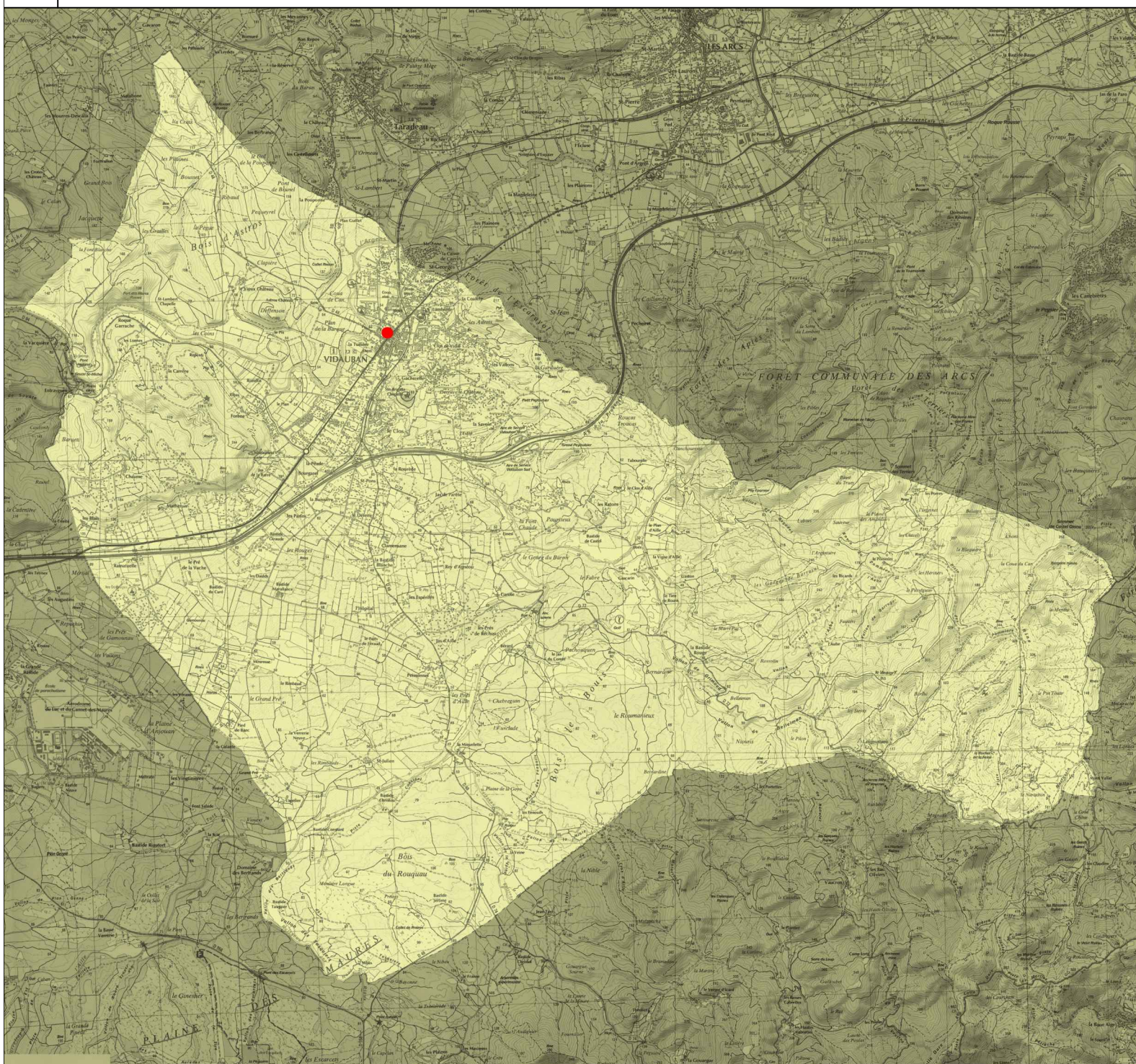


Objet de la protection

- Frise peinte sous la génoise

Situation

(3 Boulevard Carnot)





Visuels



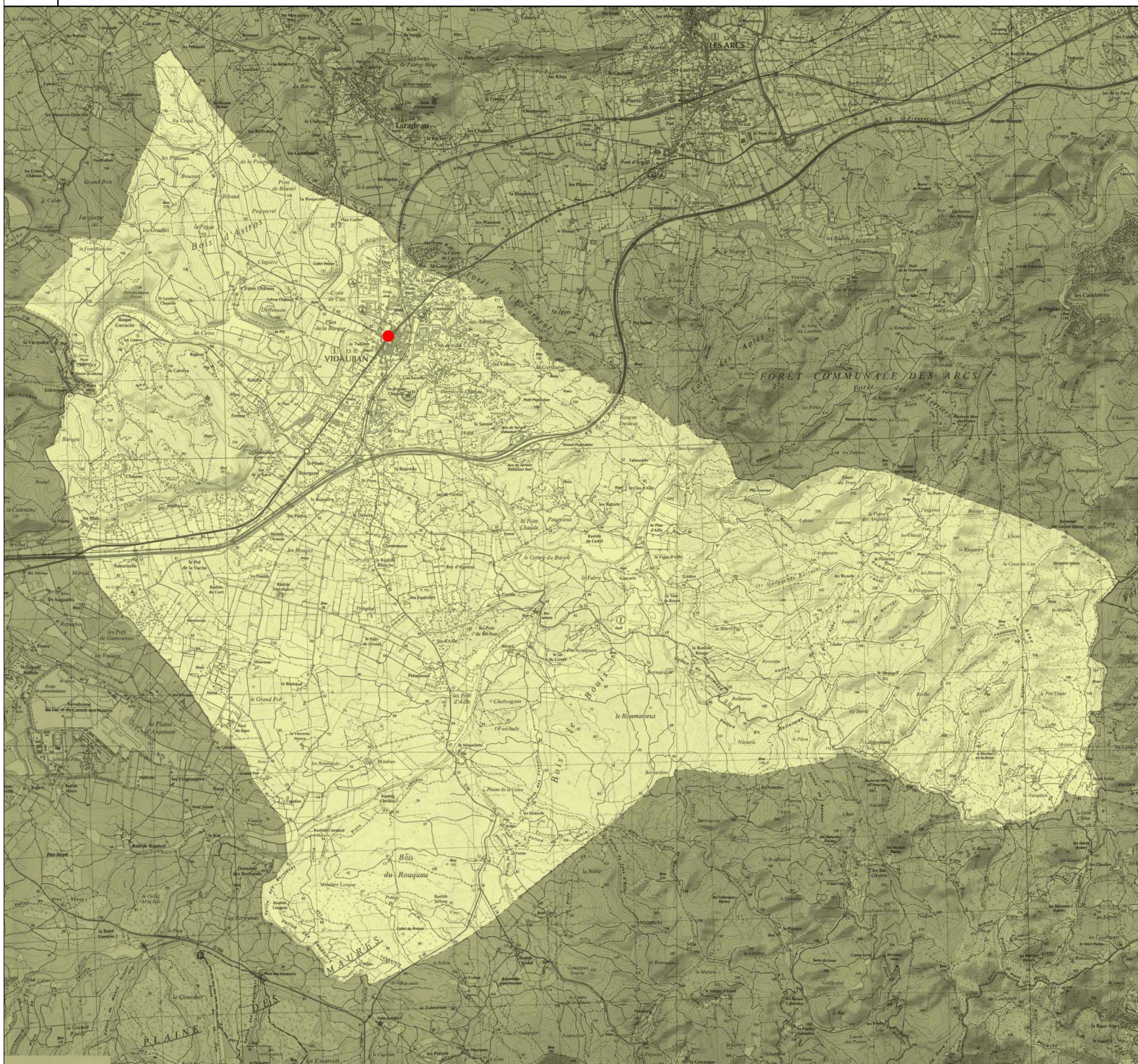


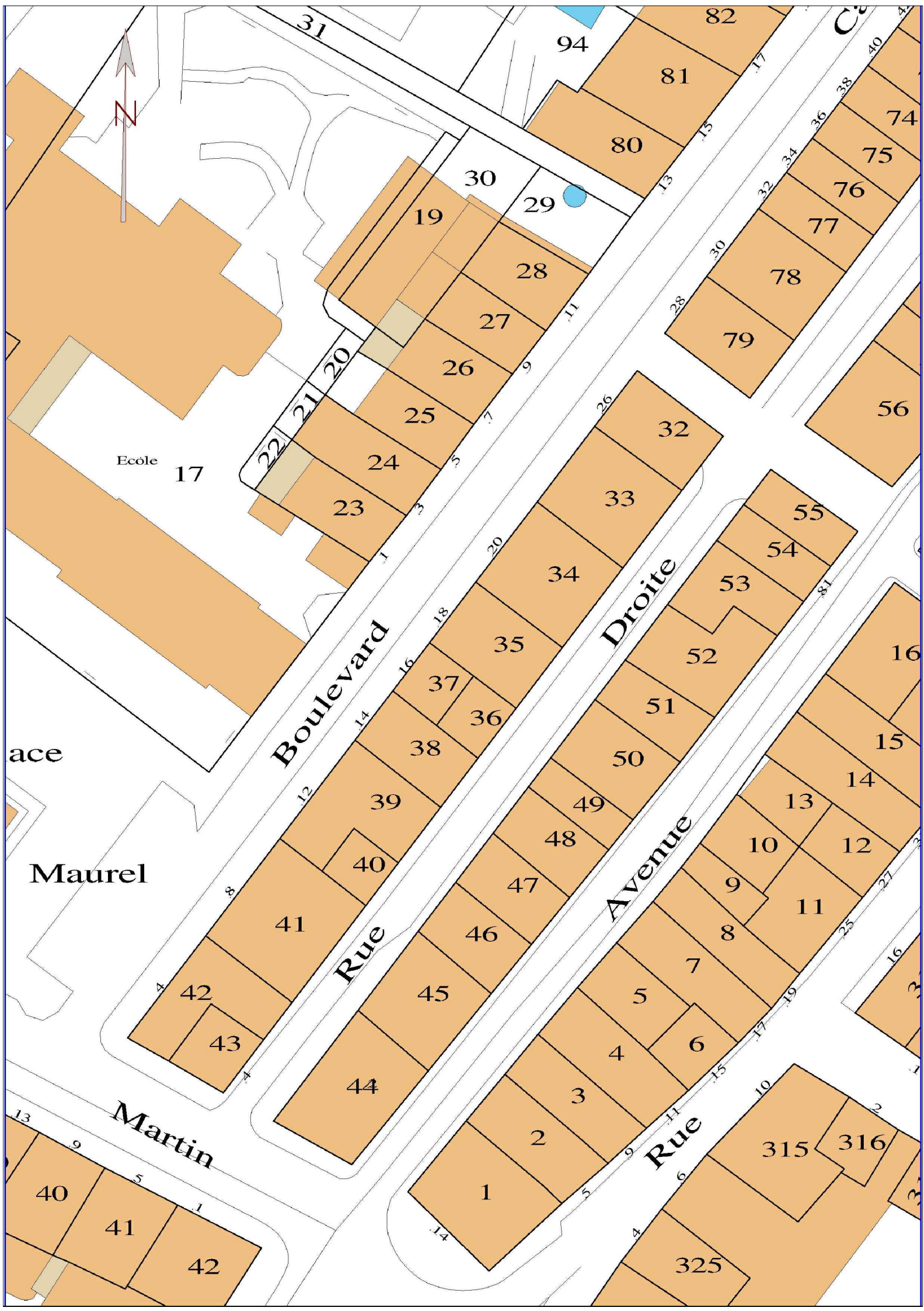
Objet de la protection

- Accès extérieur au grenier
- Profil de la toiture

Situation

(Rue Droite Sous Ville)





Visuels

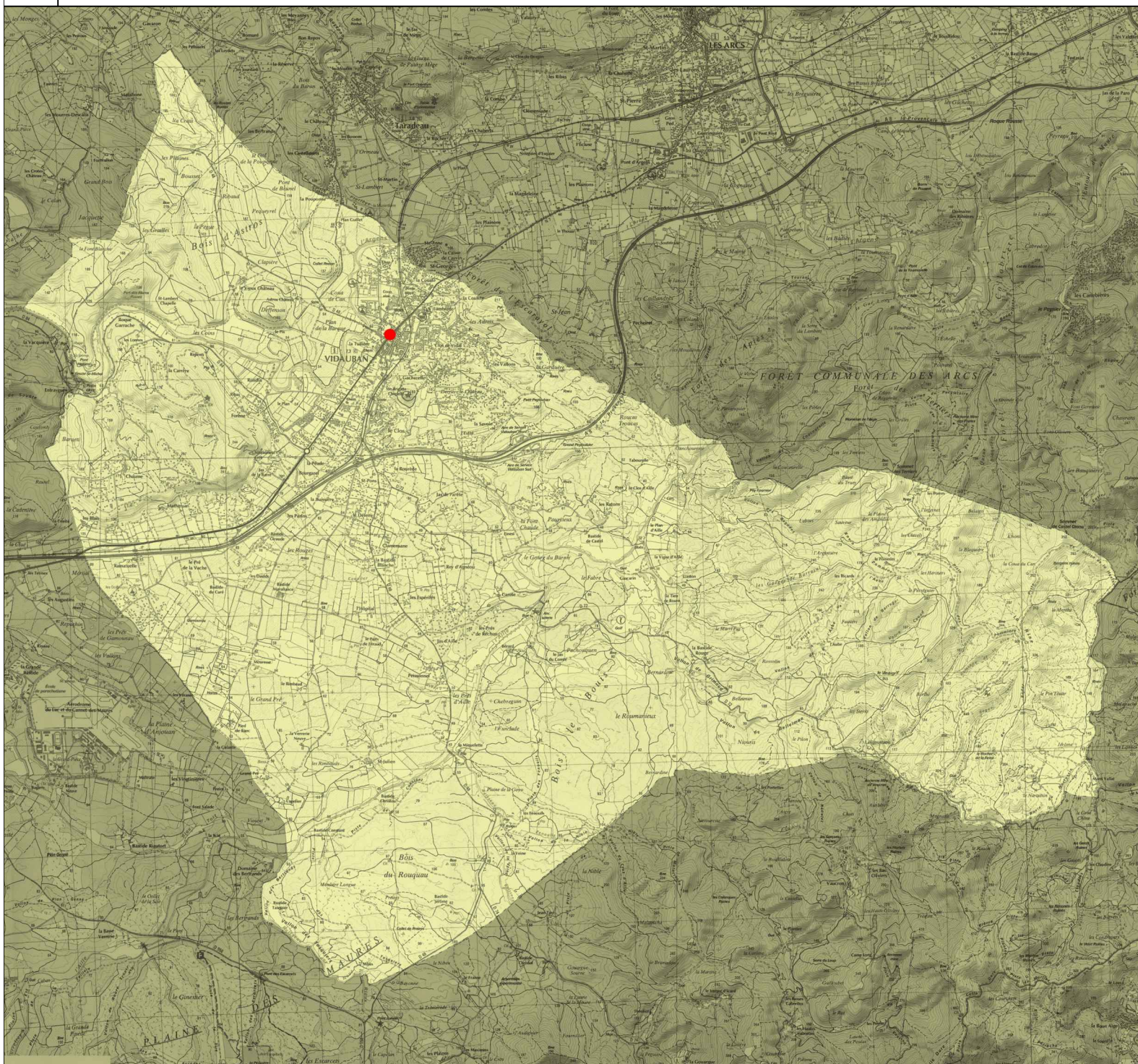


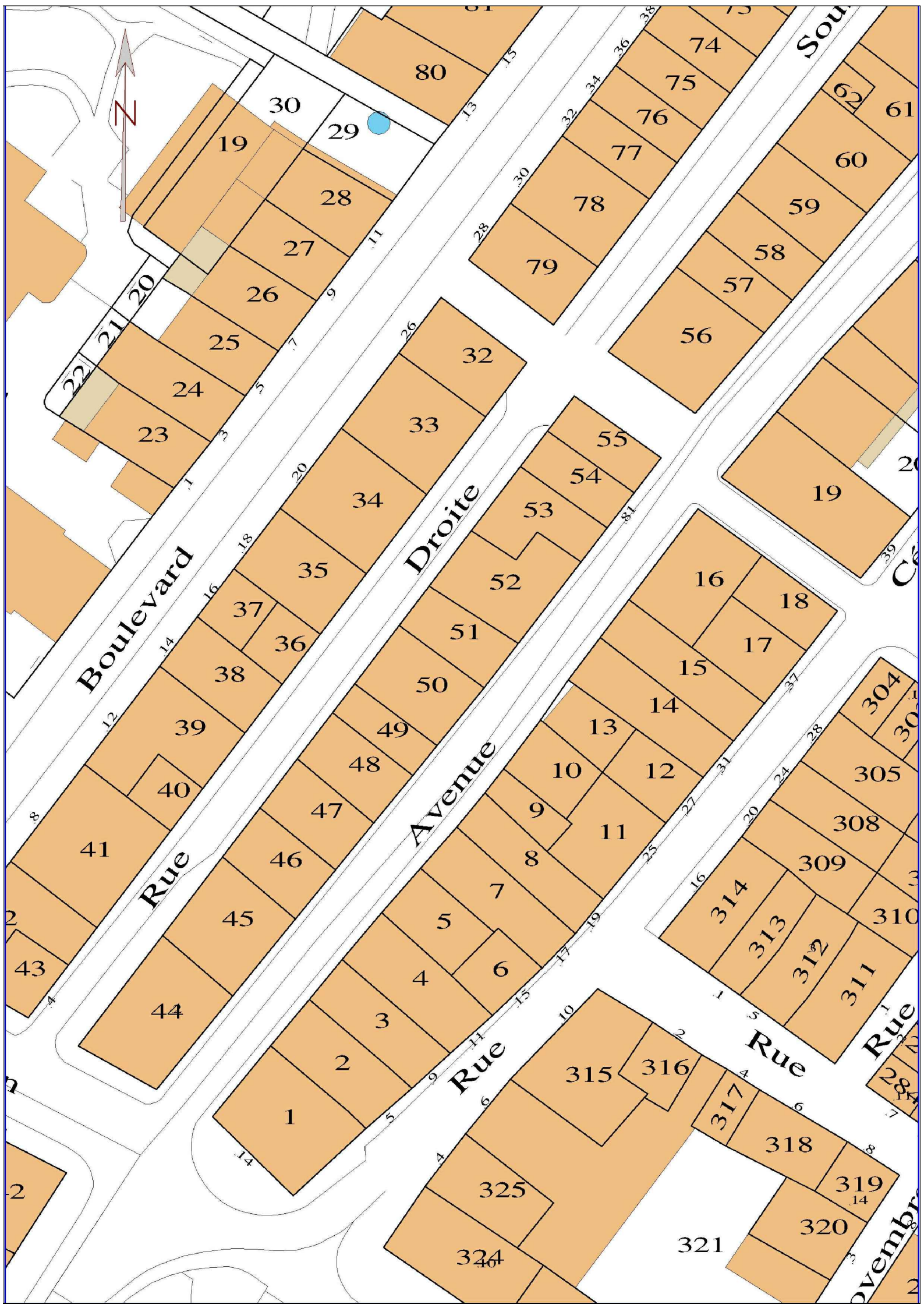
Objet de la protection

- Encadrements des fenêtres
- Corniche

Situation

(89 Avenue du Maréchal Foch)





Visuels



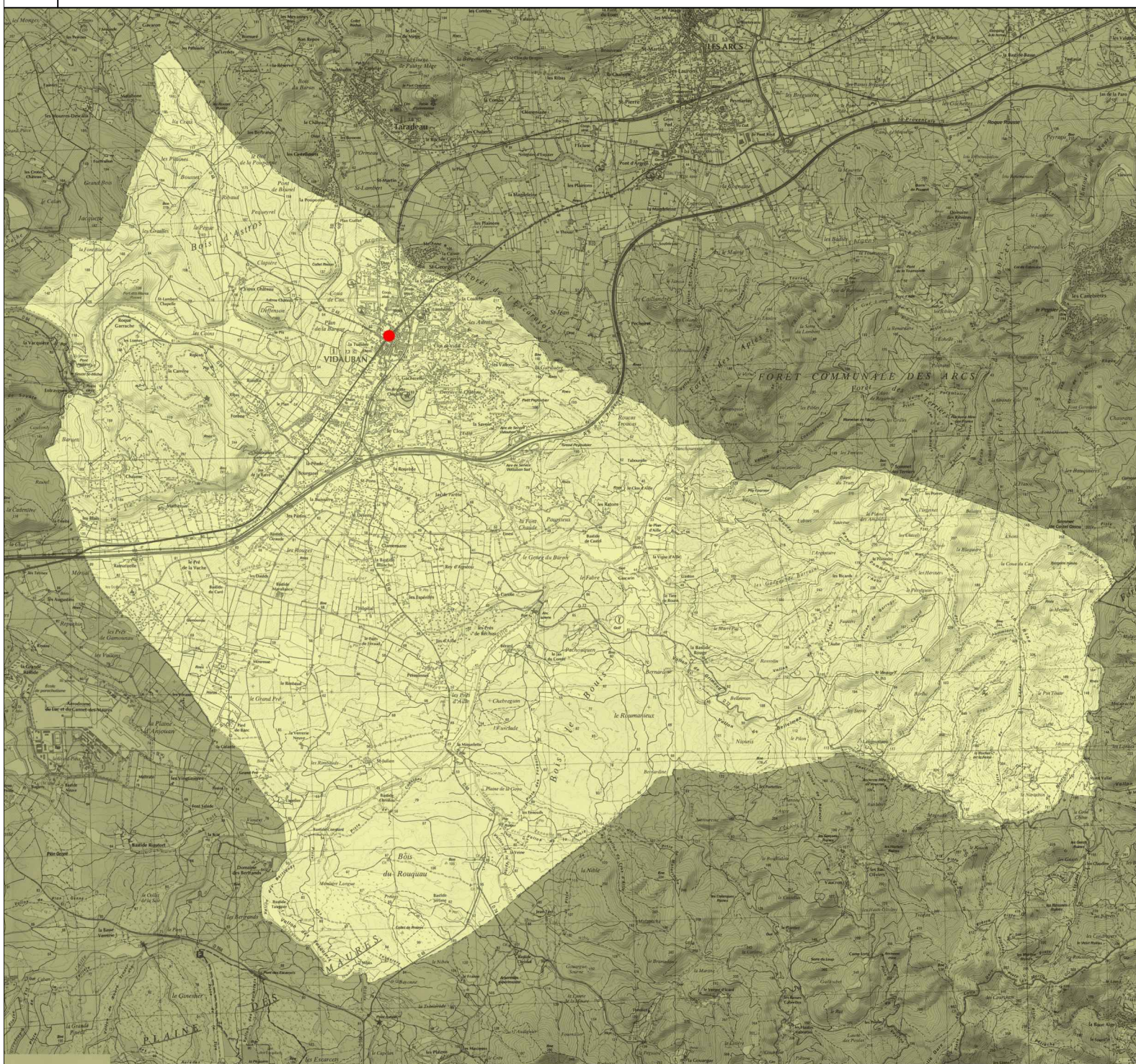


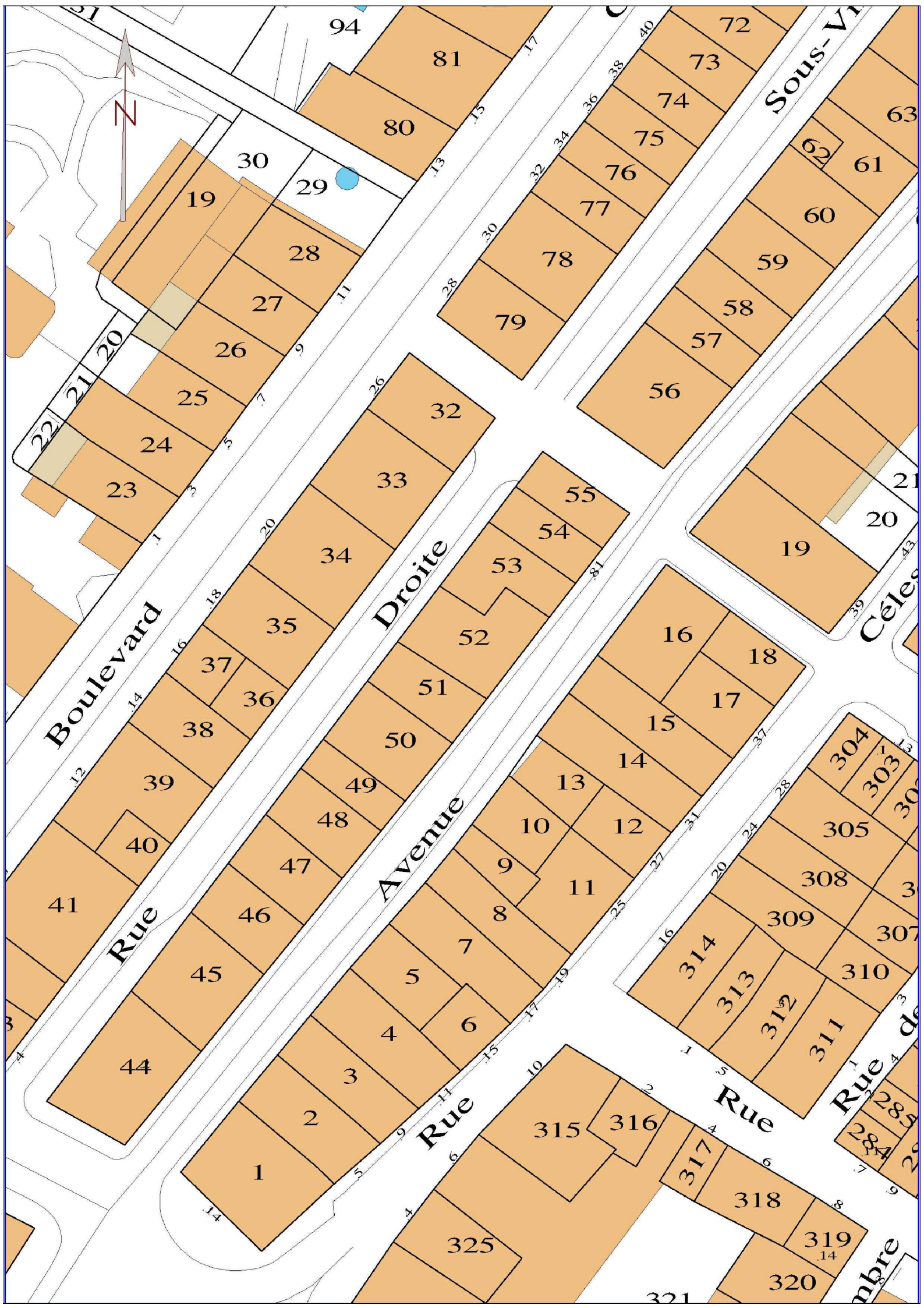
Objet de la protection

- Encadrement et seuil de la porte
- Corniches

Situation

(87 Avenue du Maréchal Foch)





Visuels



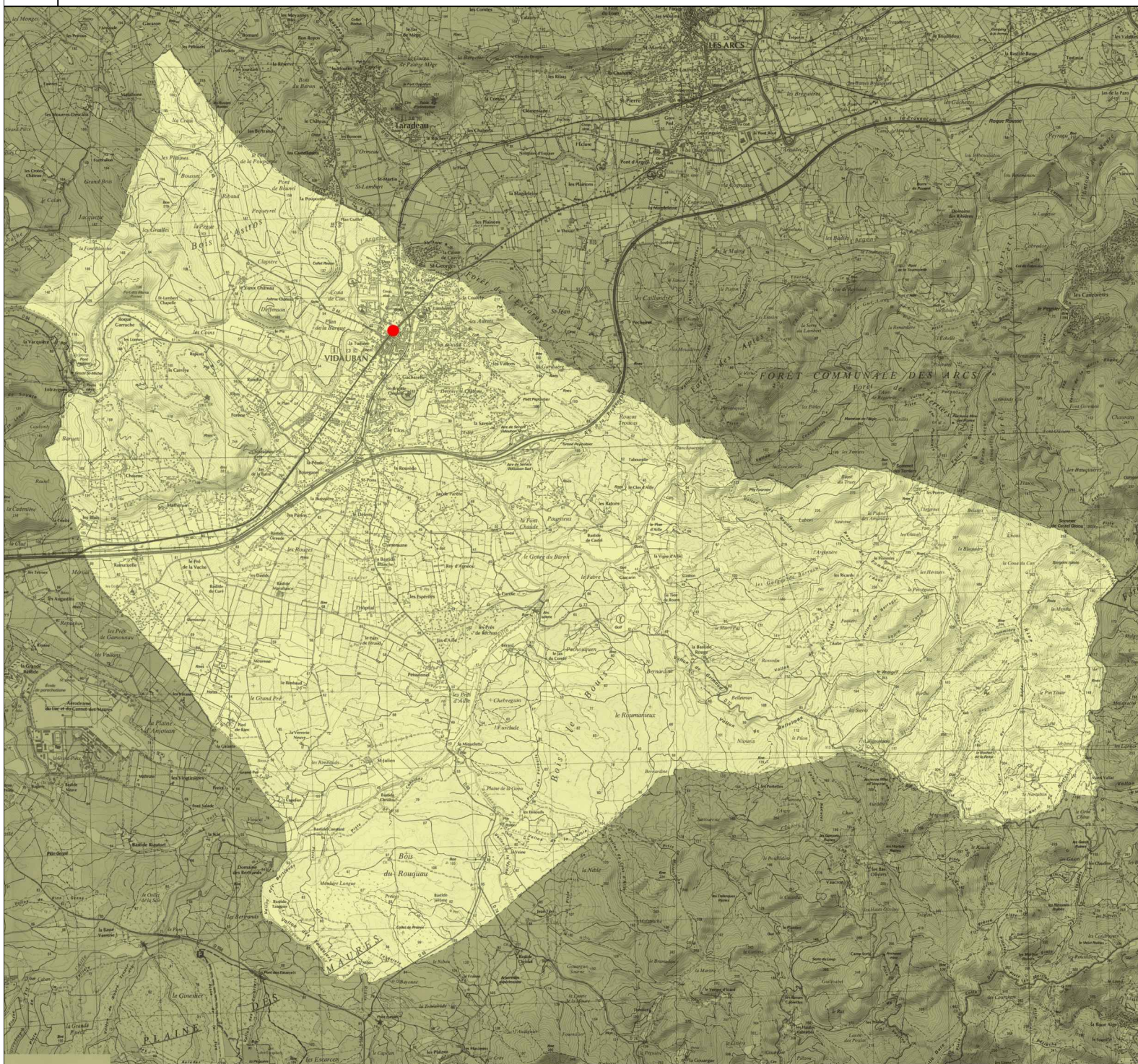


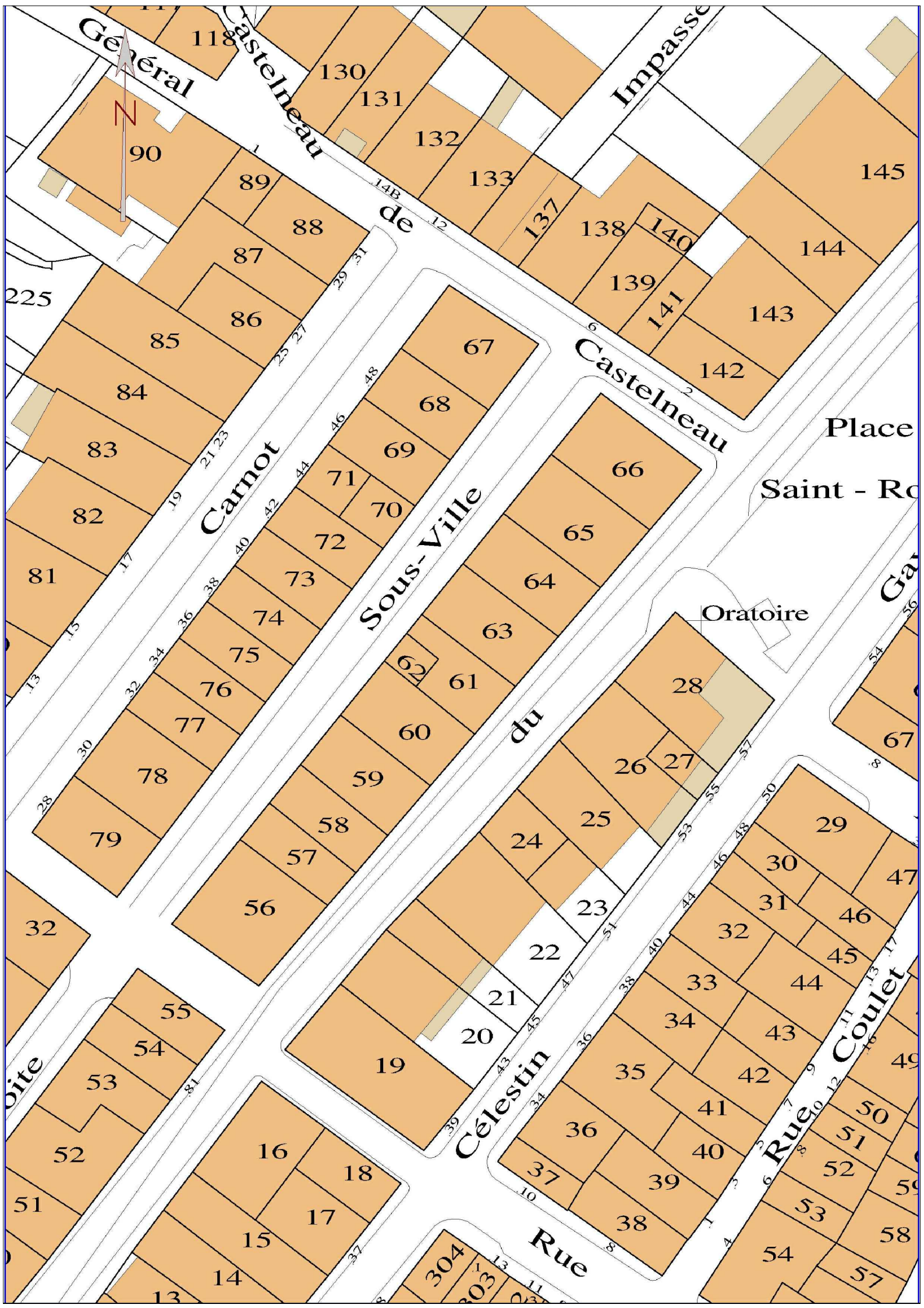
Objet de la protection

- Façade en pierre
- Encadrements des fenêtres
- Corniche et double génoise
- Lucarne pendante

Situation

(67 Avenue du Maréchal Foch)





Rue Général

Impasse

Rue de

Rue Carnot

Rue du Sous-Ville

Rue de

Place Saint - Roch

Oratoire

Rue Célestin

Rue Coulet

Rue

90

89

88

87

86

85

84

83

82

81

67

68

69

71

70

72

73

74

75

76

77

78

79

66

65

64

63

62

61

60

59

58

57

56

28

26

27

25

24

23

22

21

20

19

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

302

303

304

305

306

307

308

309

310

311

312

313

314

315

316

317

318

319

320

321

322

323

324

325

326

327

328

329

330

331

332

333

334

335

336

337

338

339

340

Visuels





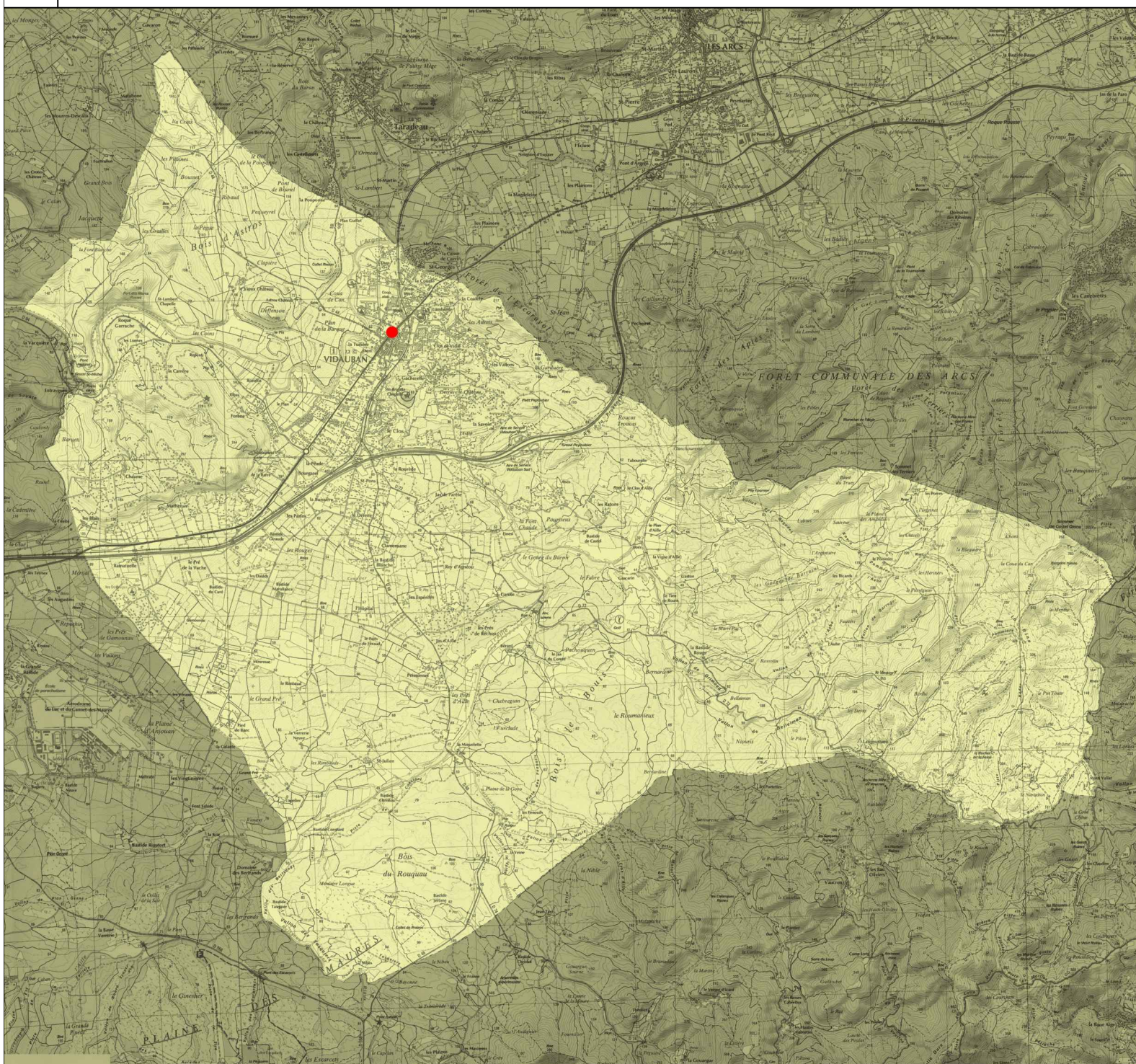


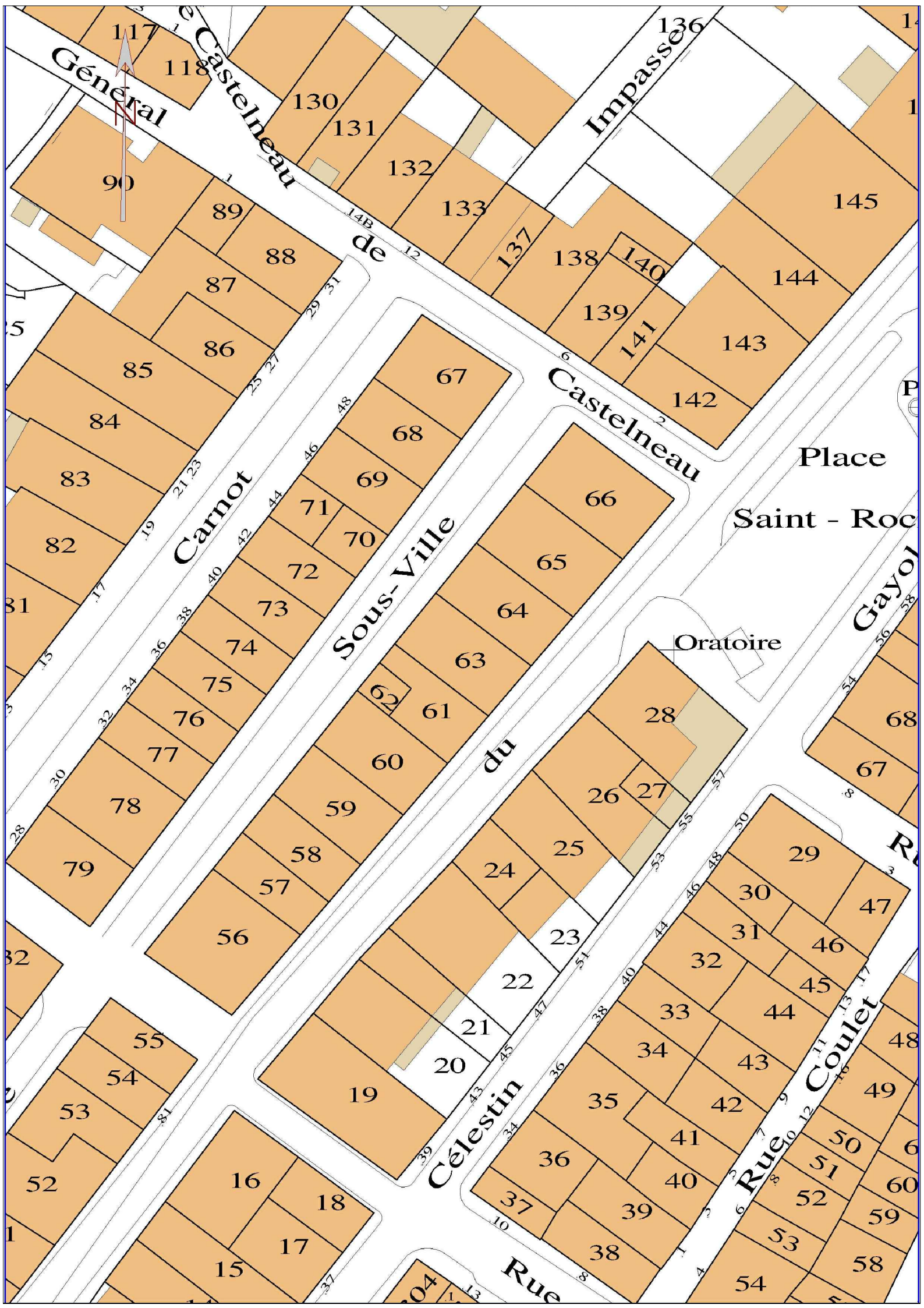
Objet de la protection

- Encadrements des fenêtres et de la porte.
- Double génoise

Situation

(Avenue du Maréchal Foch)





Visuels



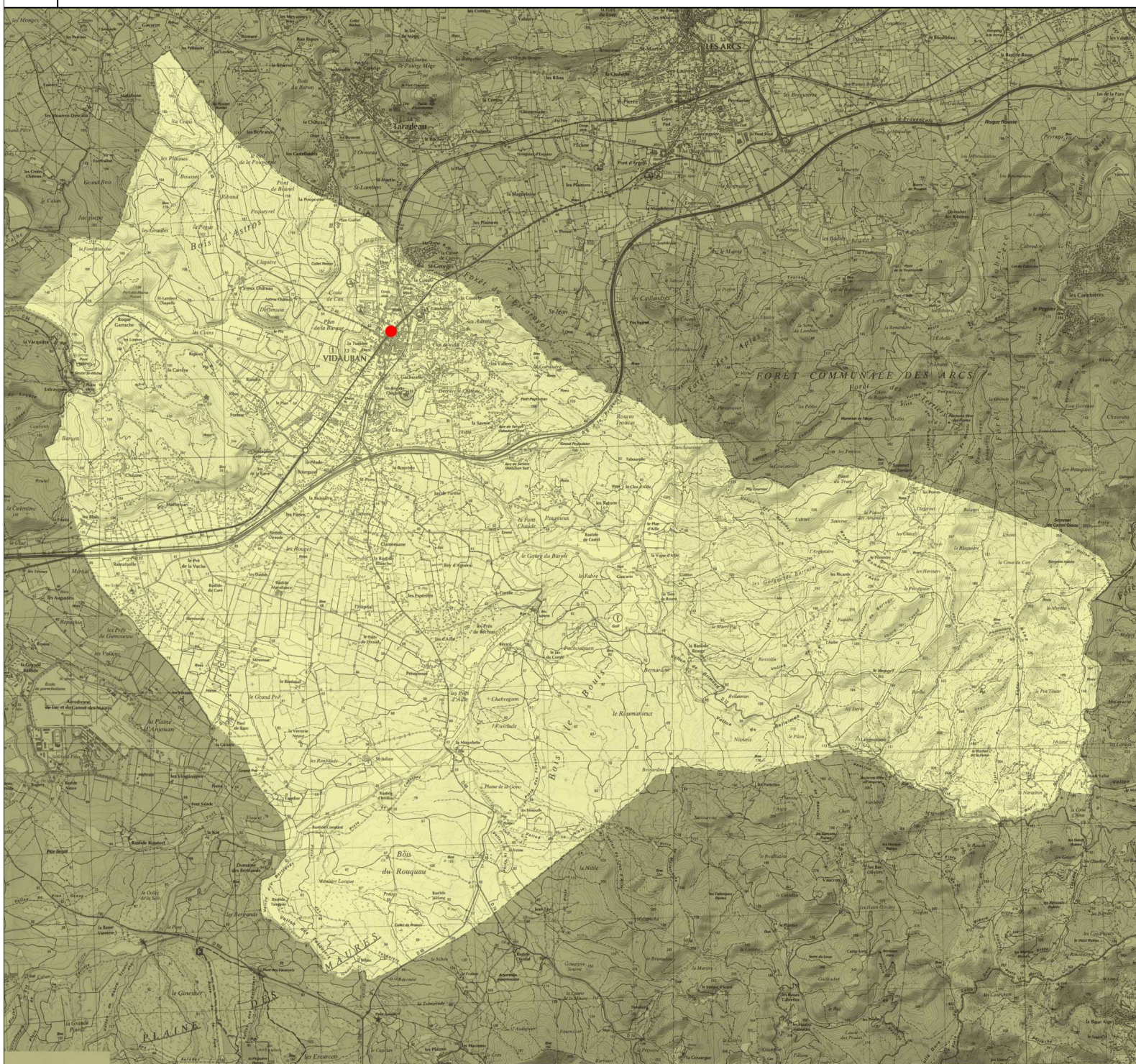


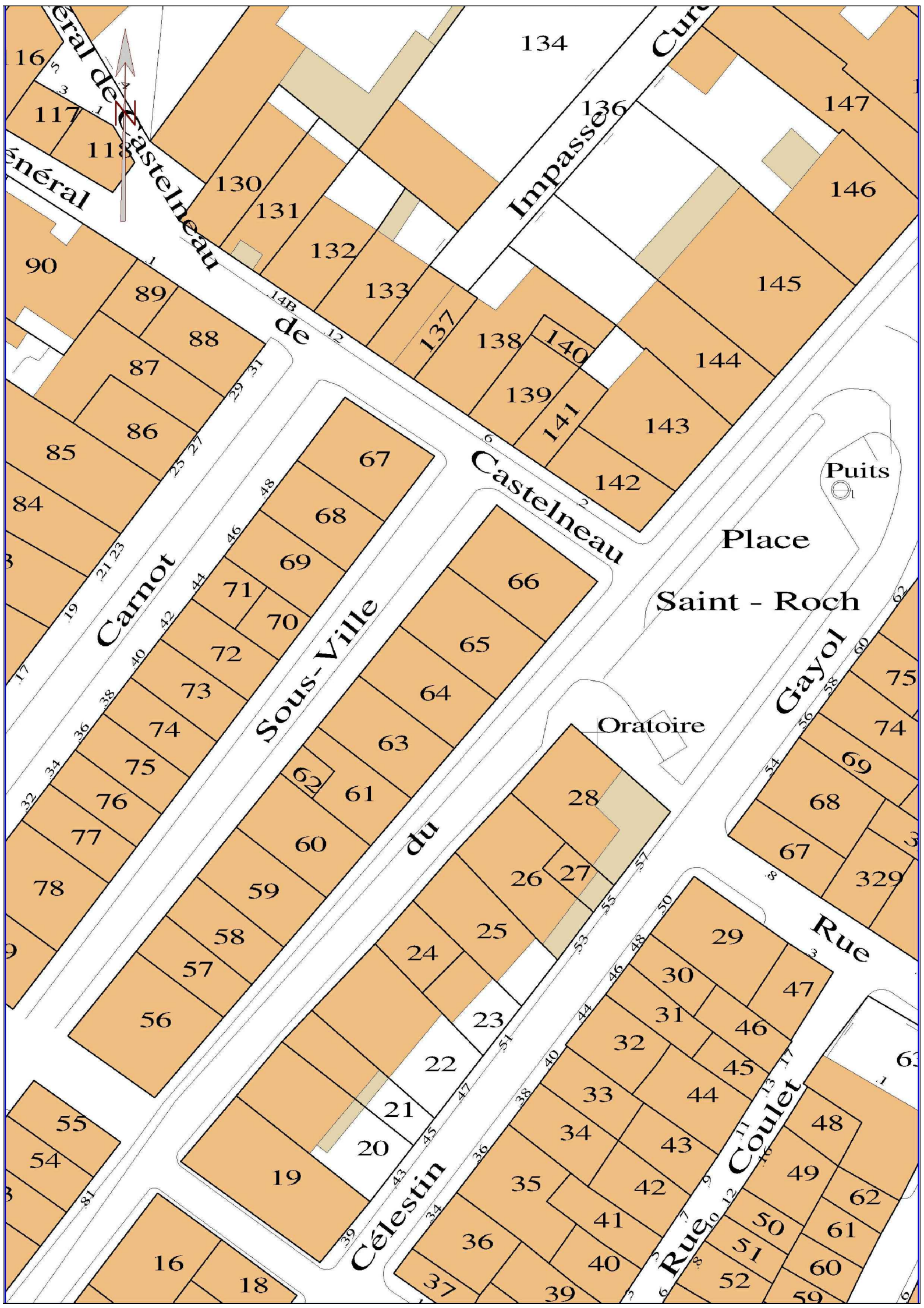
Objet de la protection

- Encadrements des fenêtres et de la porte.
- Double génoise

Situation

(63 Avenue du Maréchal Foch)





Visuels





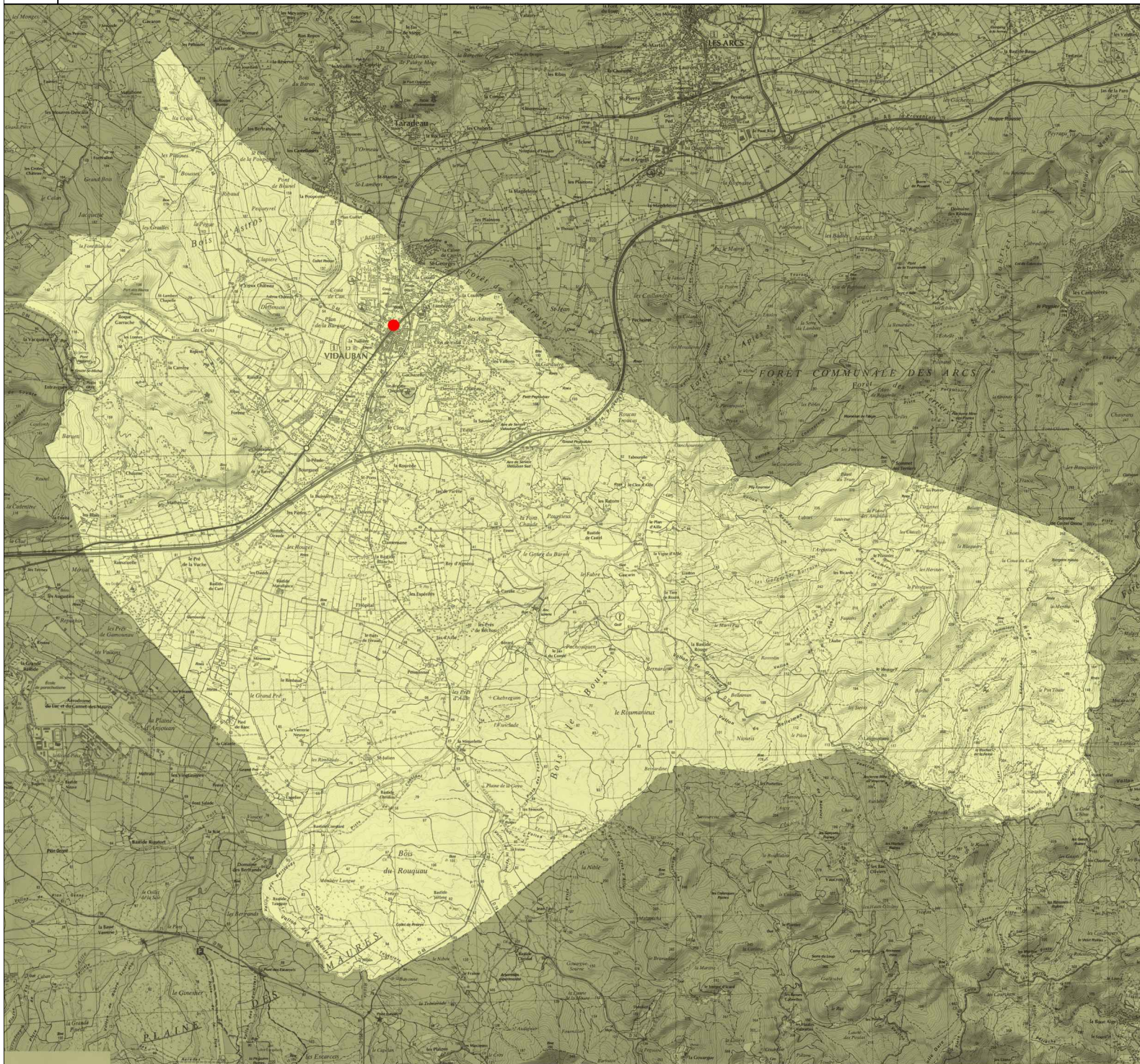


Objet de la protection

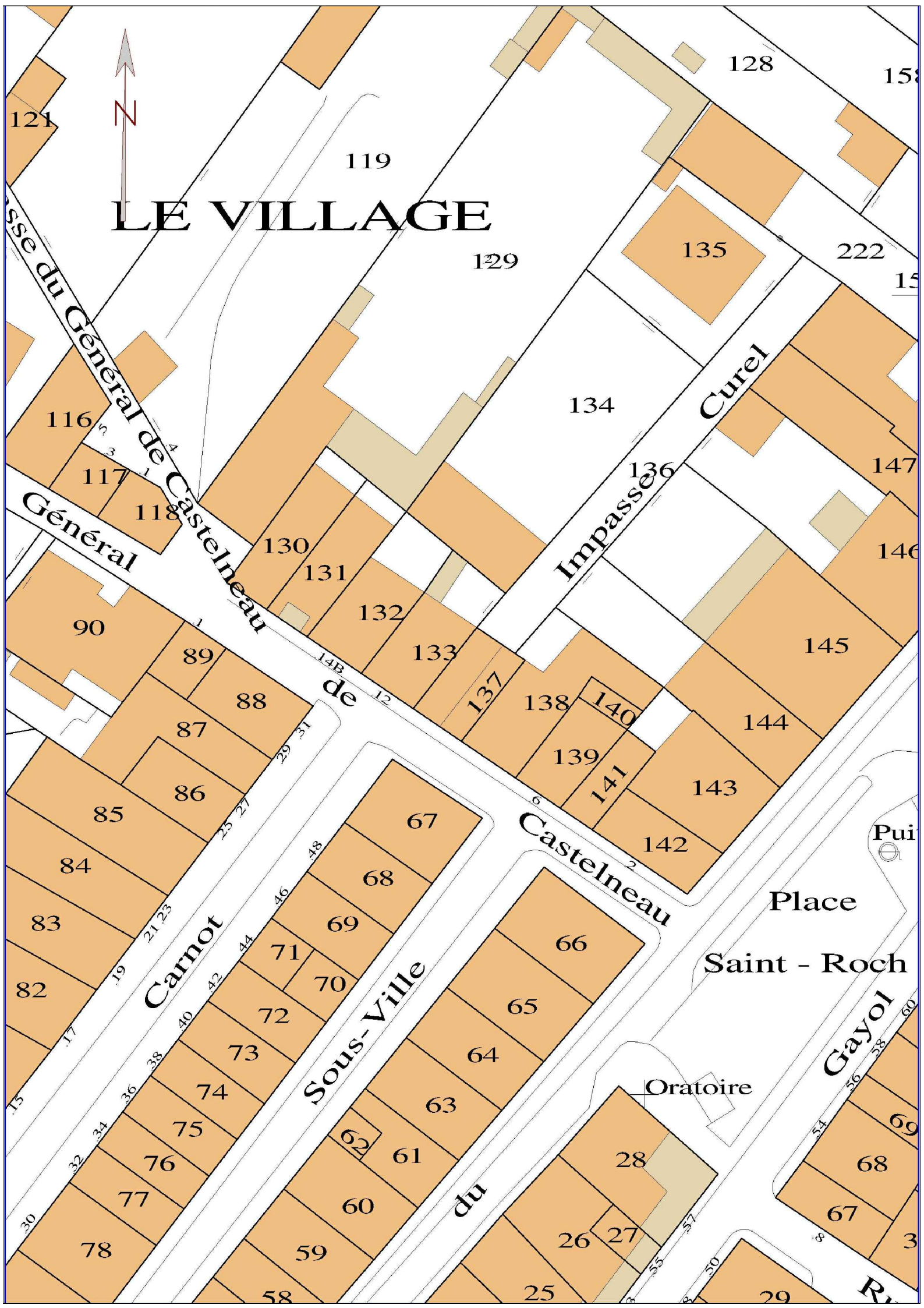
- Porche et son encadrement
- Encadrement de la porte

Situation

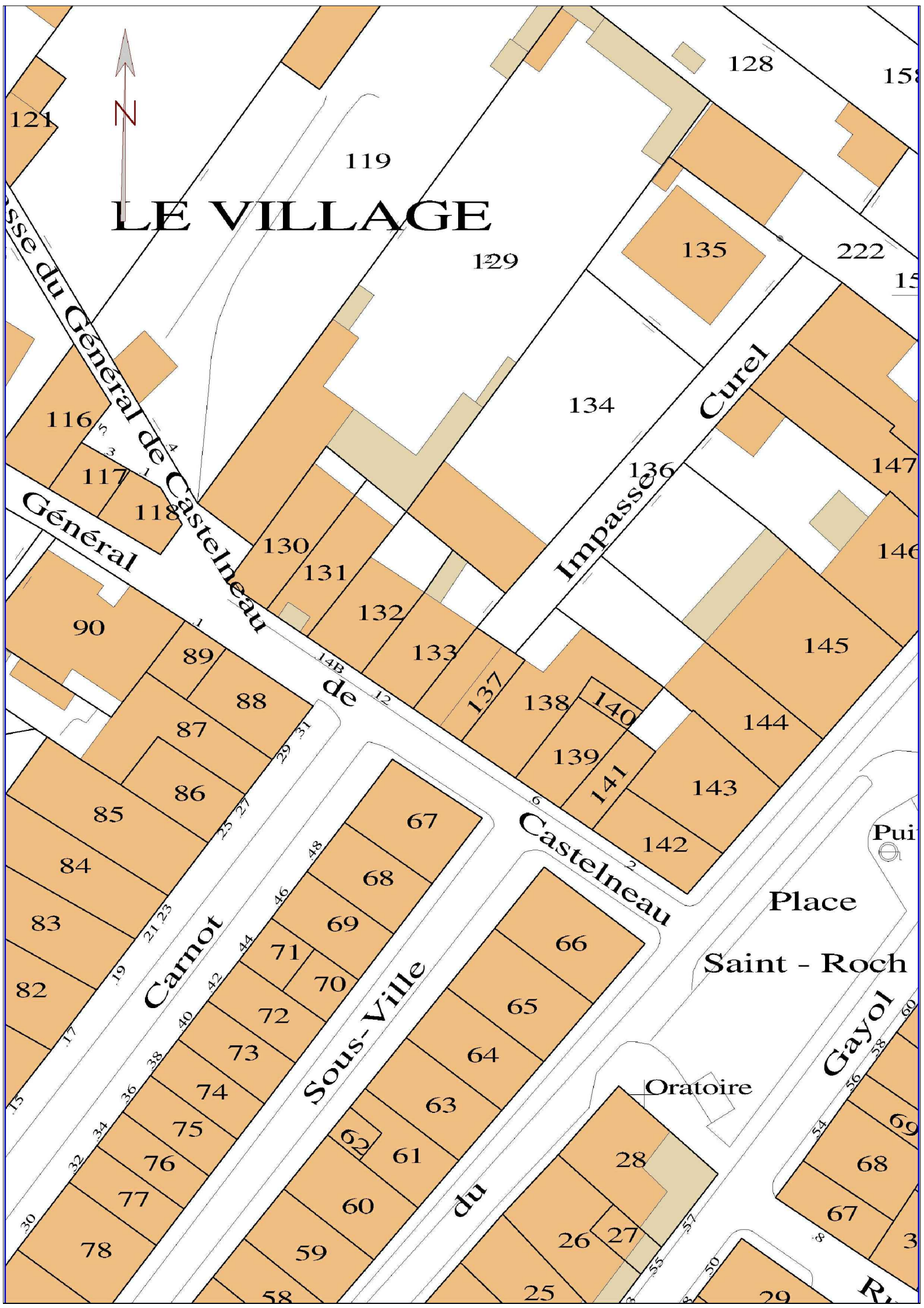
(10 Rue du Général de Castelnau)



LE VILLAGE



LE VILLAGE



Visuels

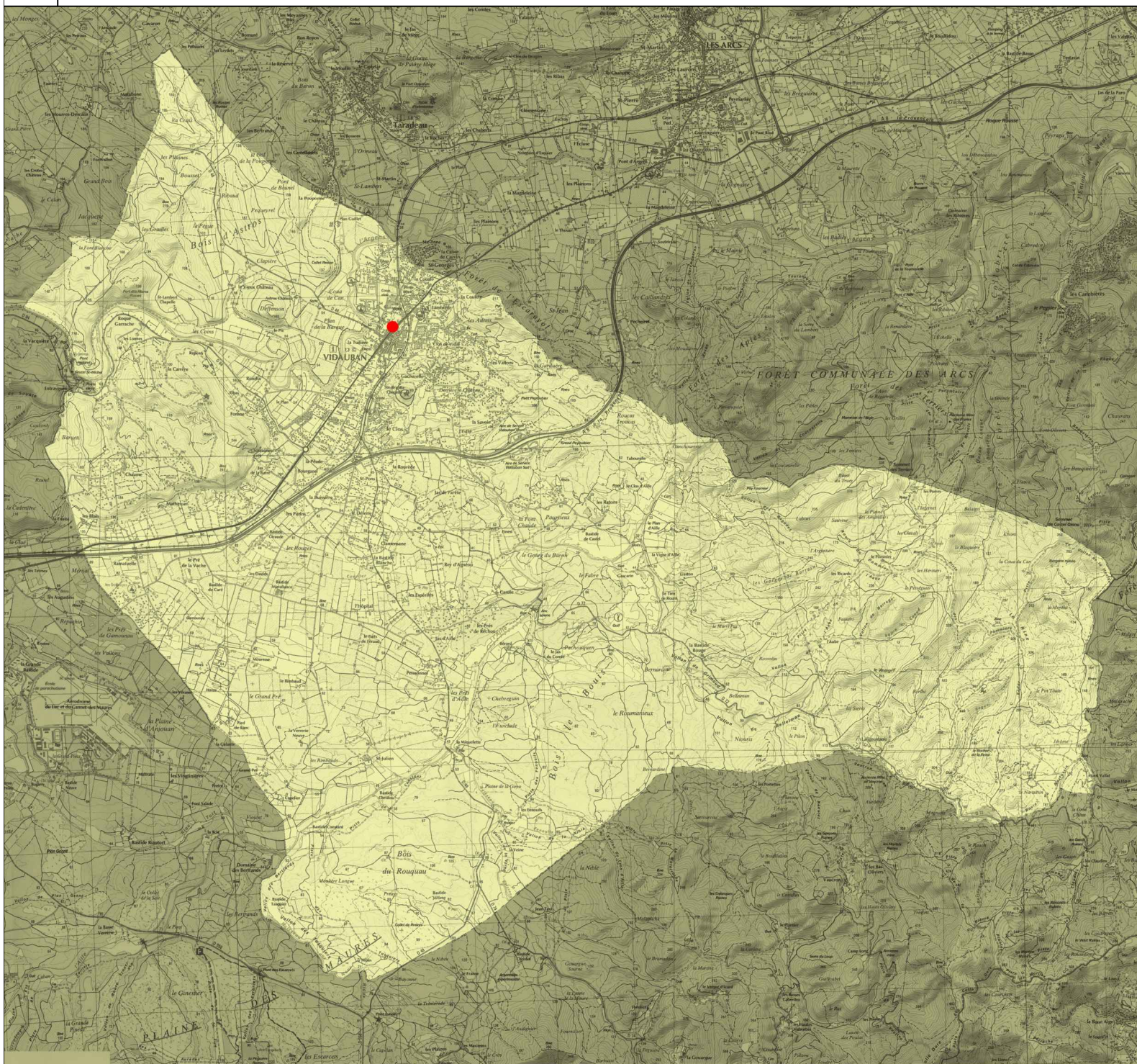


Objet de la protection

- Porte et son encadrement

Situation

(8 Rue du Général de Castelnau)



The map depicts the town of Castelneau-lez-Albi, featuring a grid-like street pattern. A prominent diagonal road runs from the top left towards the bottom right, labeled "Général de Castelneau". Another road, labeled "Général", runs horizontally across the lower portion of the map. Several orange-colored rectangular areas represent buildings or plots, some of which are numbered: 6, 117, 118, and 90. There are also smaller numbers like 1, 2, 3, 4, and 5 scattered near the buildings. The map is oriented with North at the top.

général

Diagram illustrating a 10x10 grid of orange squares, tilted at an angle. The squares are numbered 72 through 77. The numbers 72, 73, 74, 75, 76, and 77 are placed in the center of their respective squares. The numbers 32, 34, 36, 38, and 40 are placed along the left edge of the grid. The word 'SOL' is written vertically along the right edge of the grid.

70
Sous-Ville

du

Castelneau 14

Oratoire

Place
Saint - Roch

Gayol

Rue

Puits

Curel

134

136

1351

Castelneau 14

Oratoire

Place
Saint - Roch

Gayol

Rue

Puits

Curel

134

136

135

Castelneau 14

Oratoire

Place
Saint - Roch

Gayol

Rue

Puits

Visuels

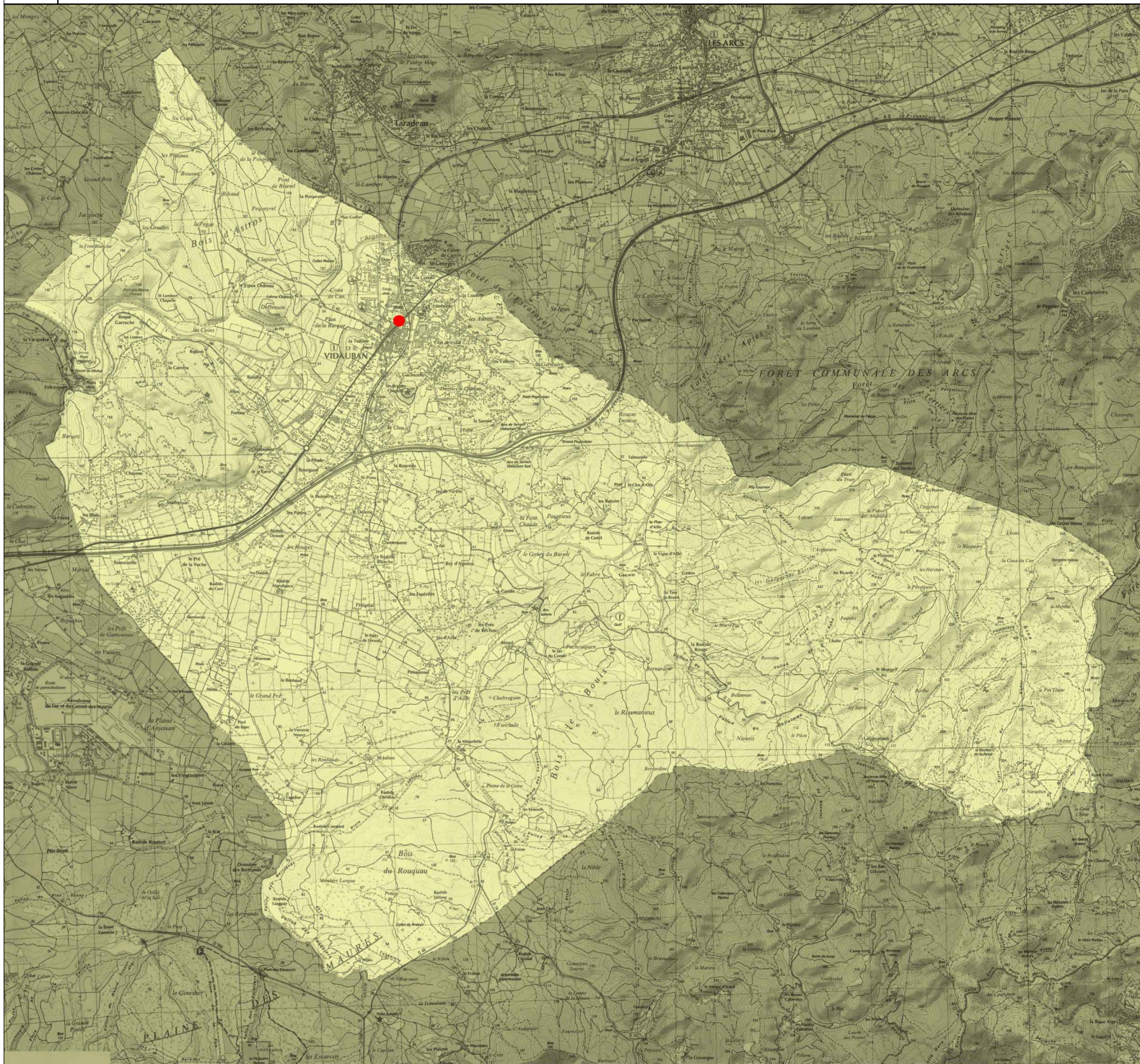


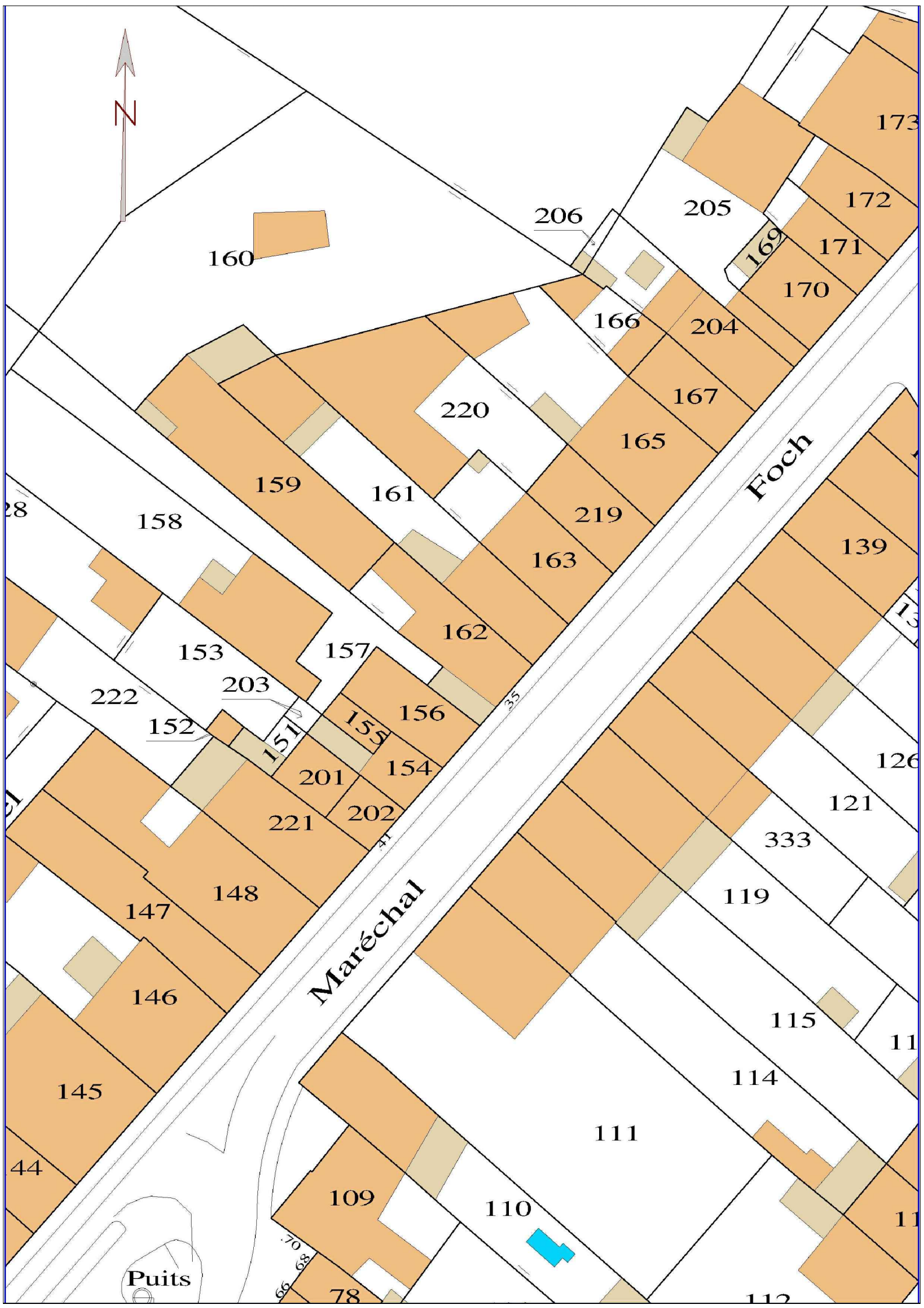
Objet de la protection

- Corniches
- Encadrement de la porte

Situation

(35 Avenue du Maréchal Foch)





Visuels





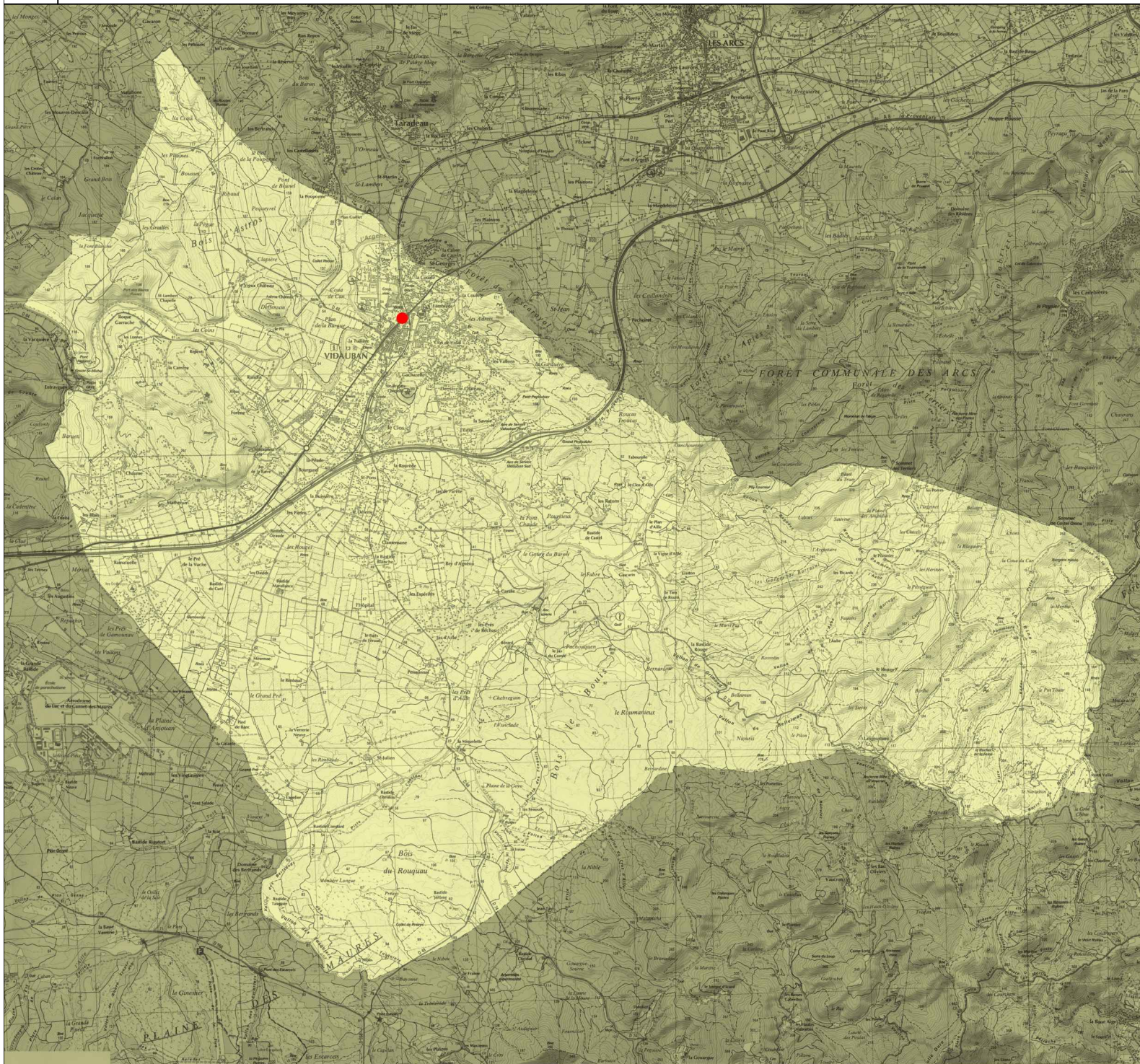


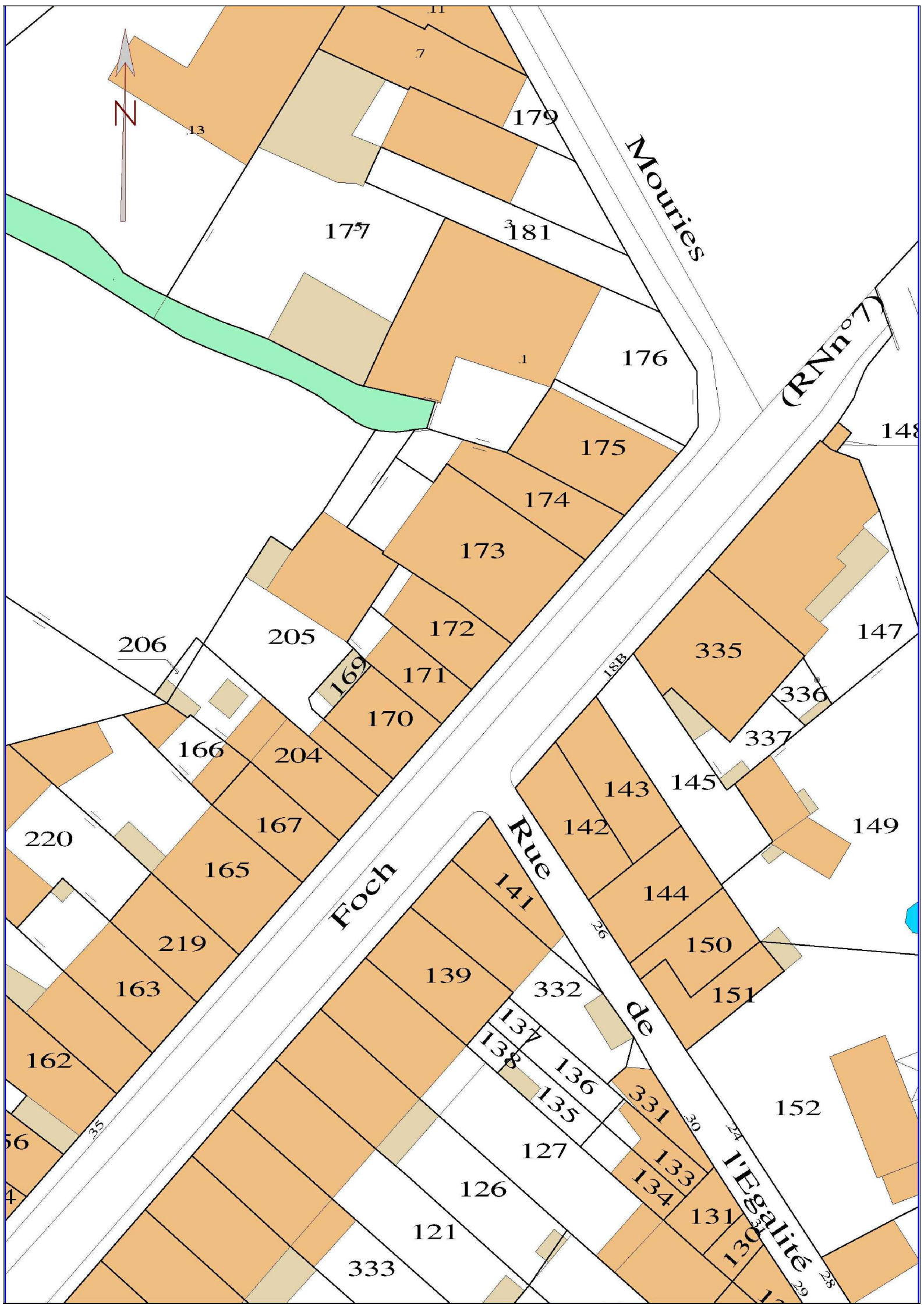
Objet de la protection

- Corniches

Situation

(17 Avenue du Maréchal Foch)





Visuels



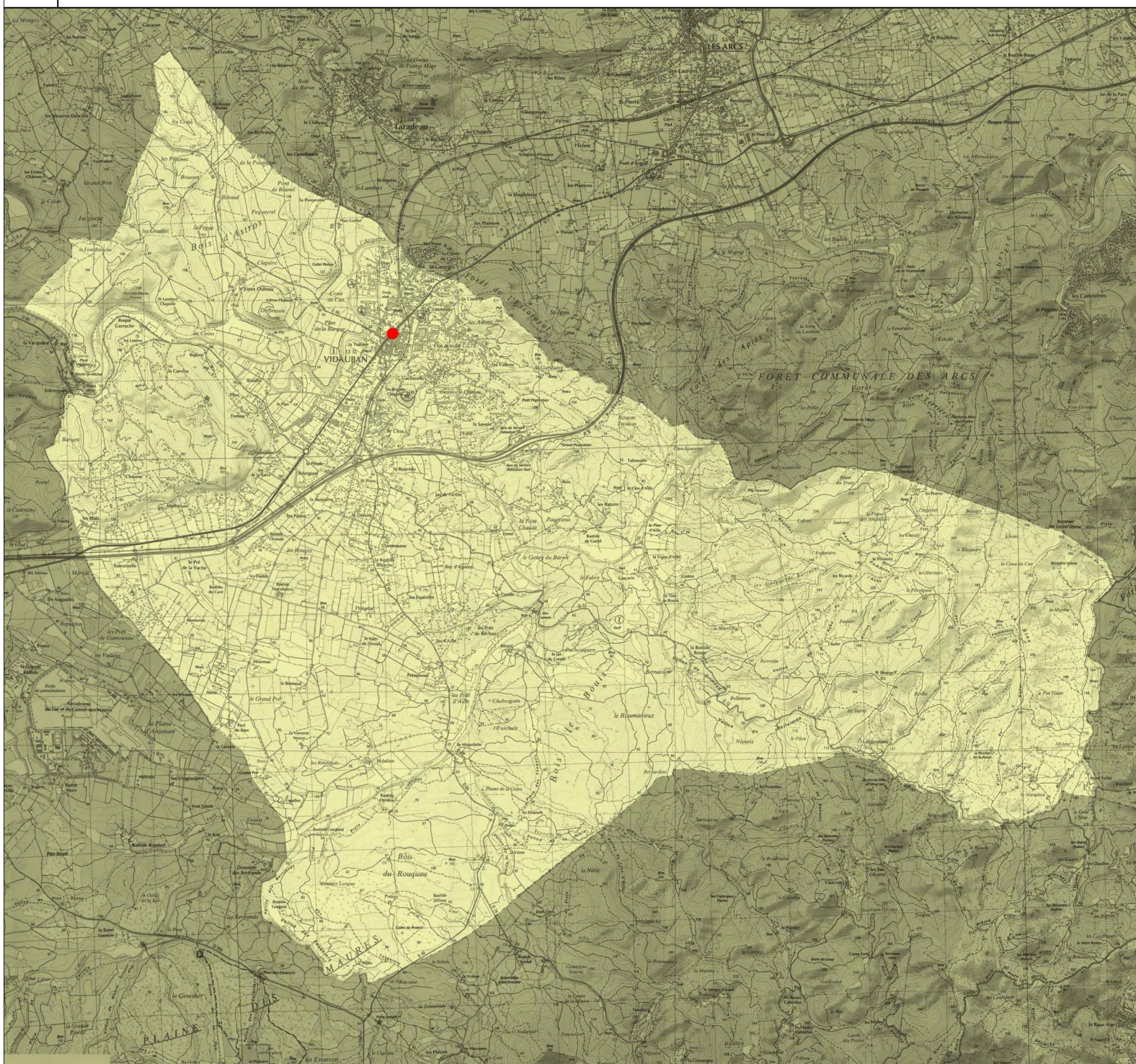


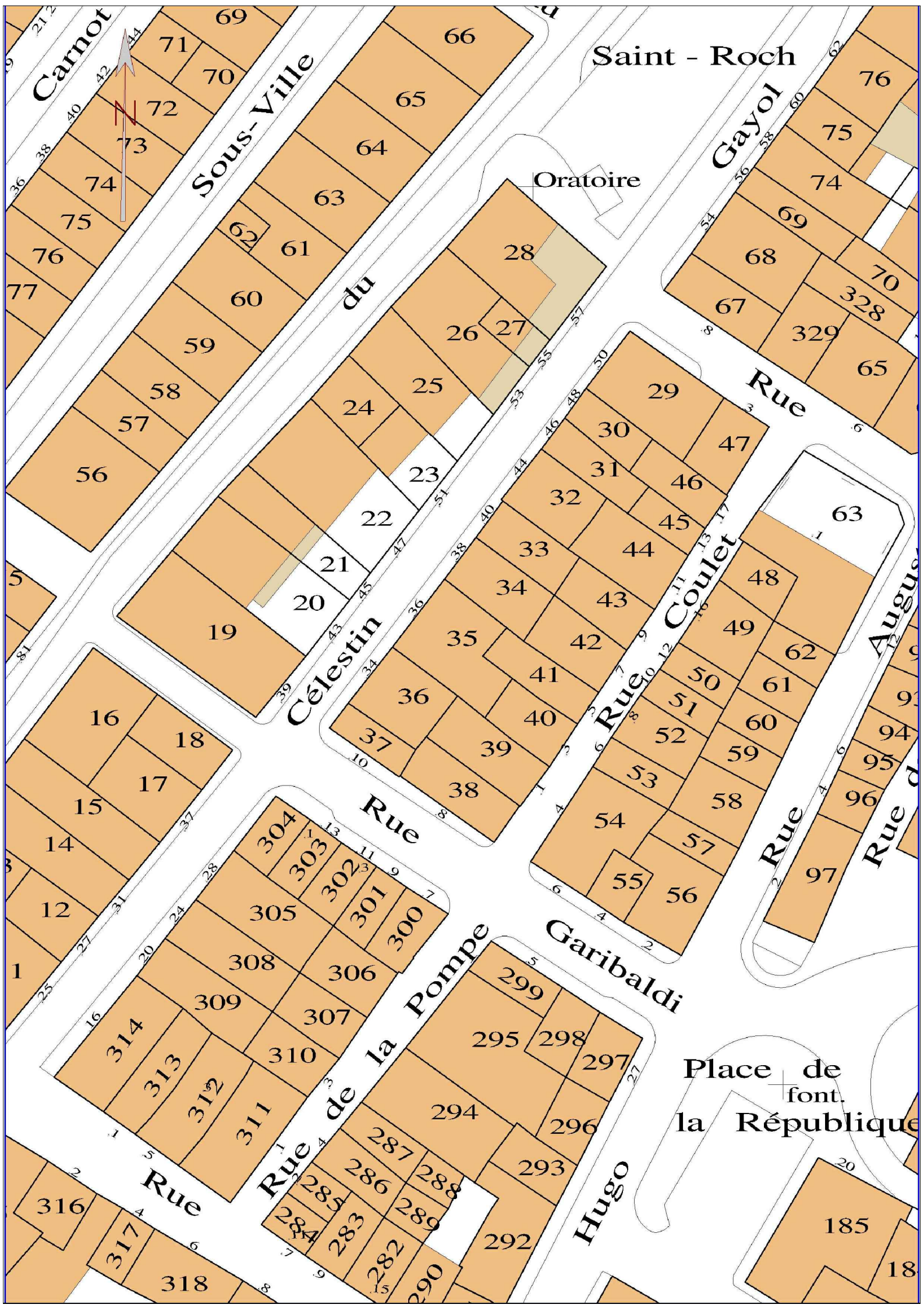
Objet de la protection

- Moulures et encadrements de chaque fenêtre et de la porte.
- Corniches
- Garde-corps du premier étage

Situation

(36 Rue Célestin Gayol)





Carnot

Sous-Ville

Saint - Roch

Gayot

Oratoire

Célestin

du

Rue Coulet

Rue

Auguste

Rue

Garibaldi

Rue de la Pompe

Place de
font.
la République

Hugo

Rue

Rue de la Pompe



Visuels







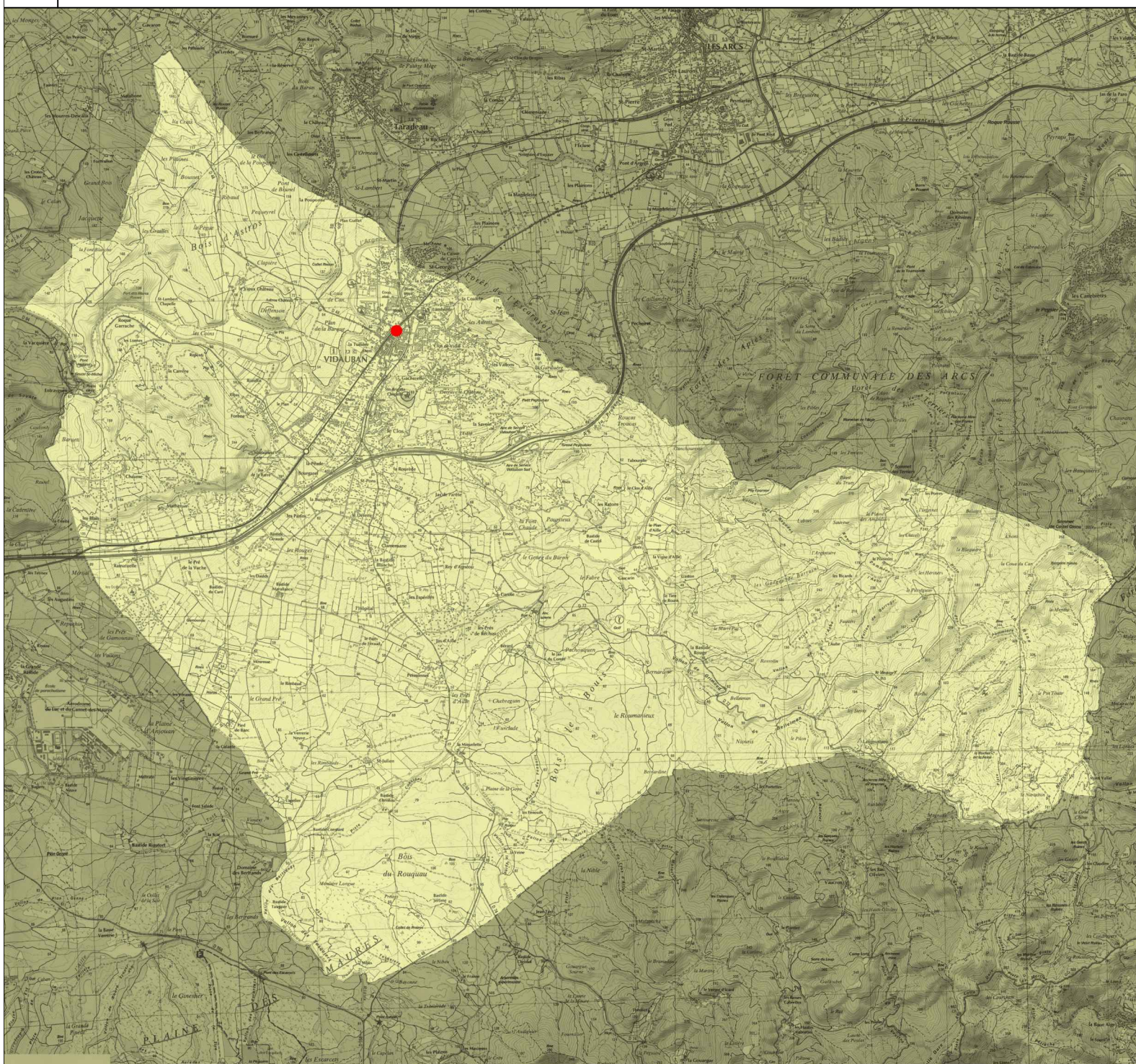


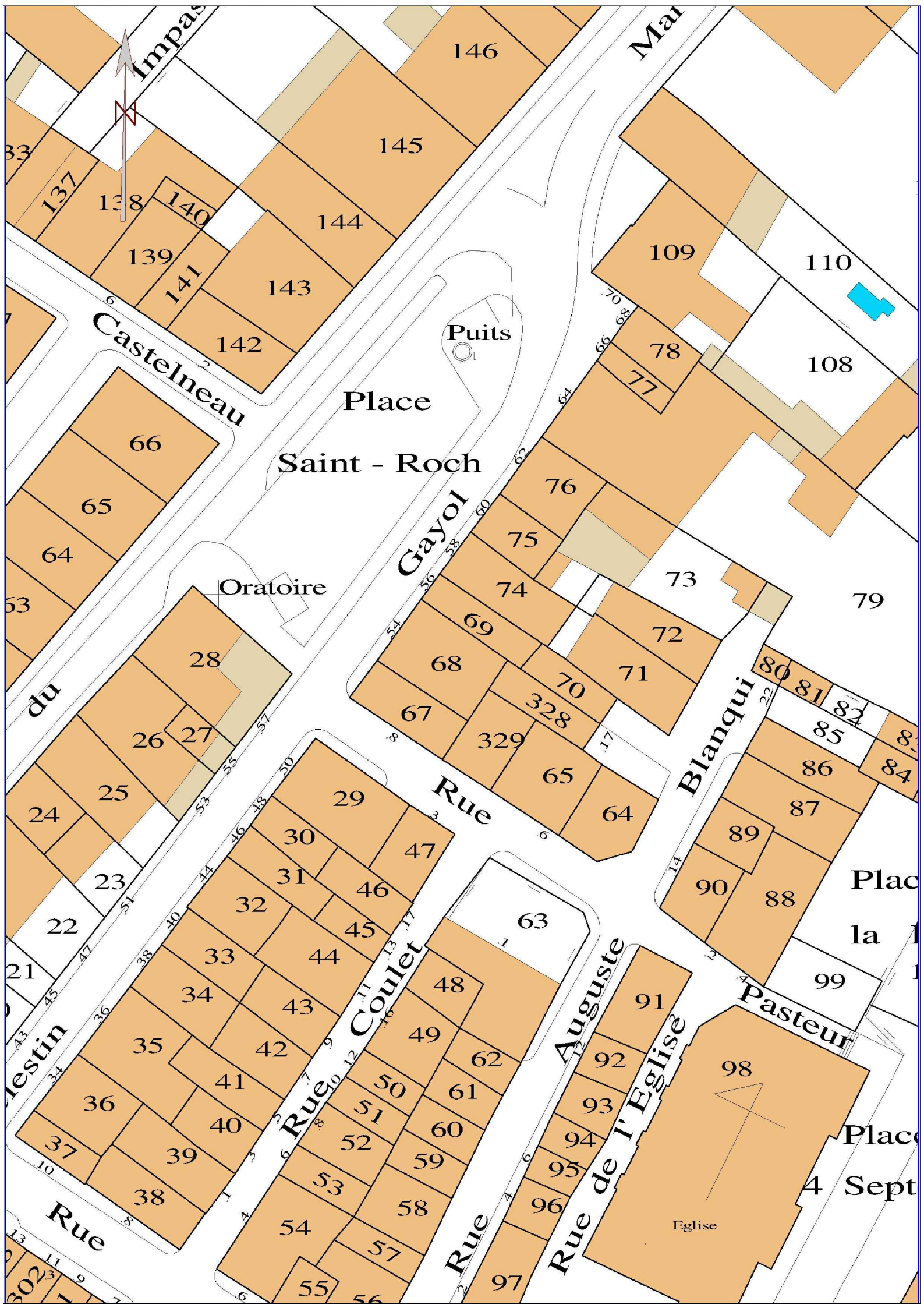
Objet de la protection

- Deux frises peintes entre les fenêtres du dernier étage

Situation

(54 Rue Céléstin Gayol)





Visuels



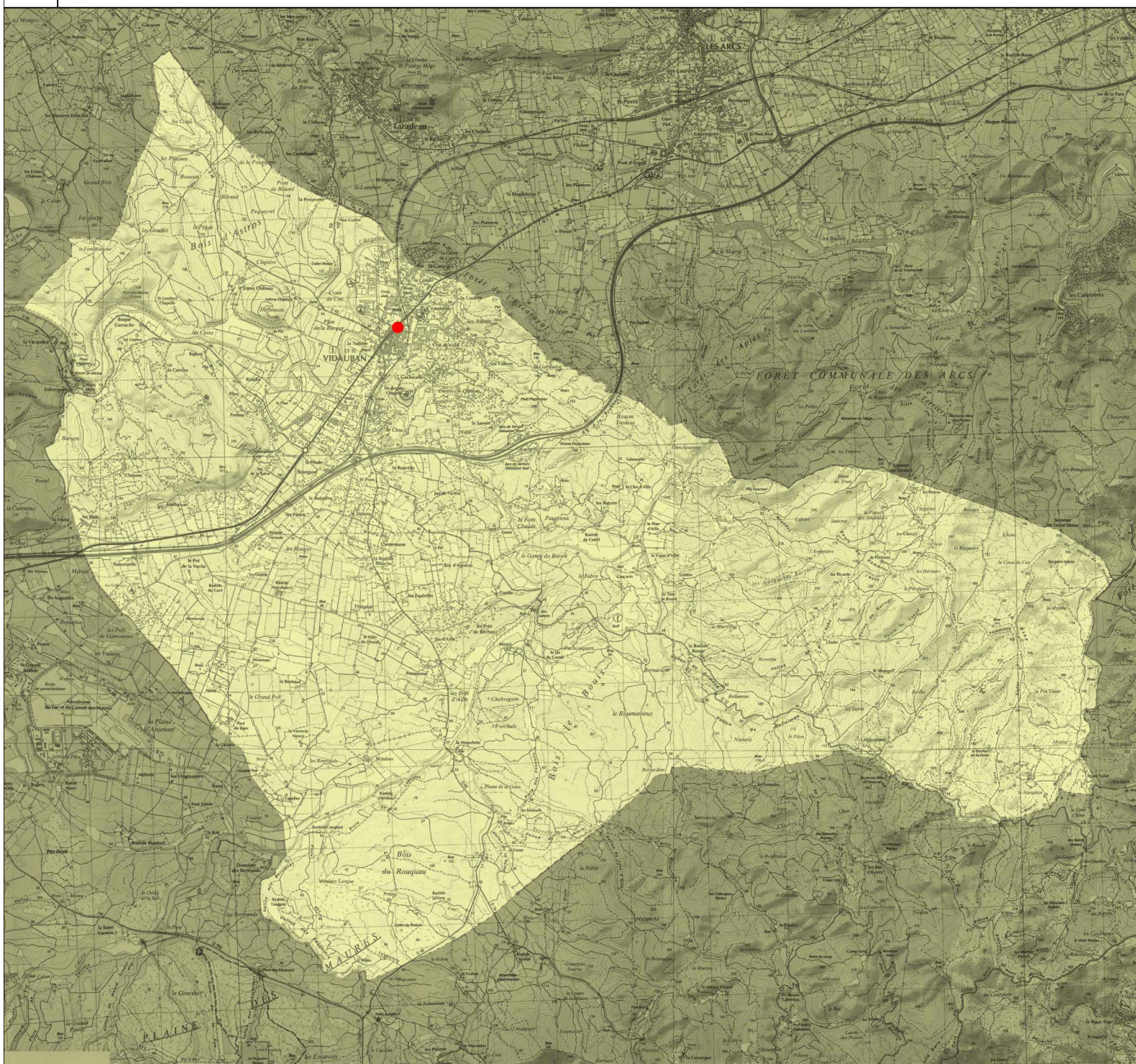


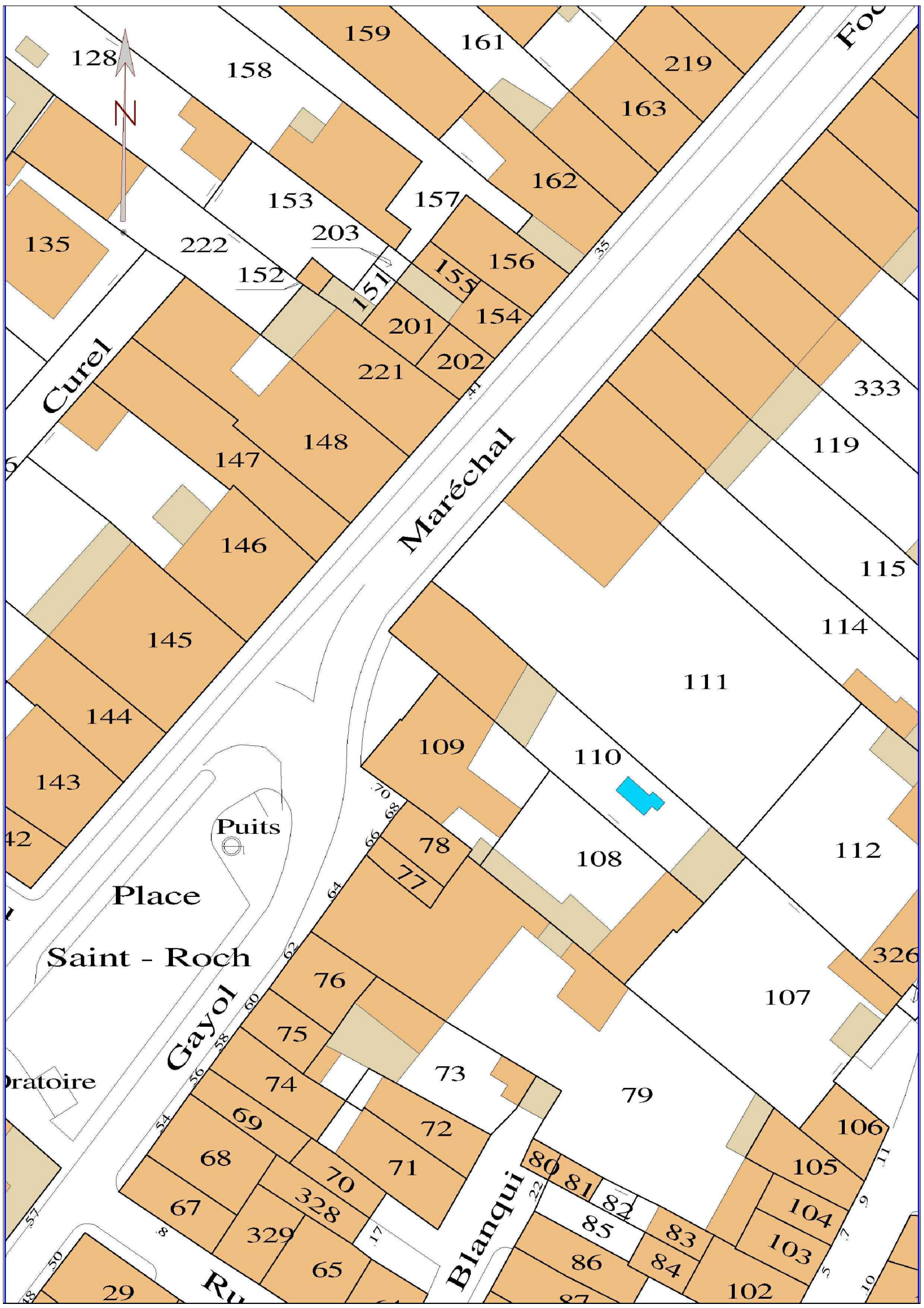
Objet de la protection

- Porte
- Encadrement et seuil de porte
- Corniches

Situation

(44 Avenue du Maréchal Foch)





Visuels



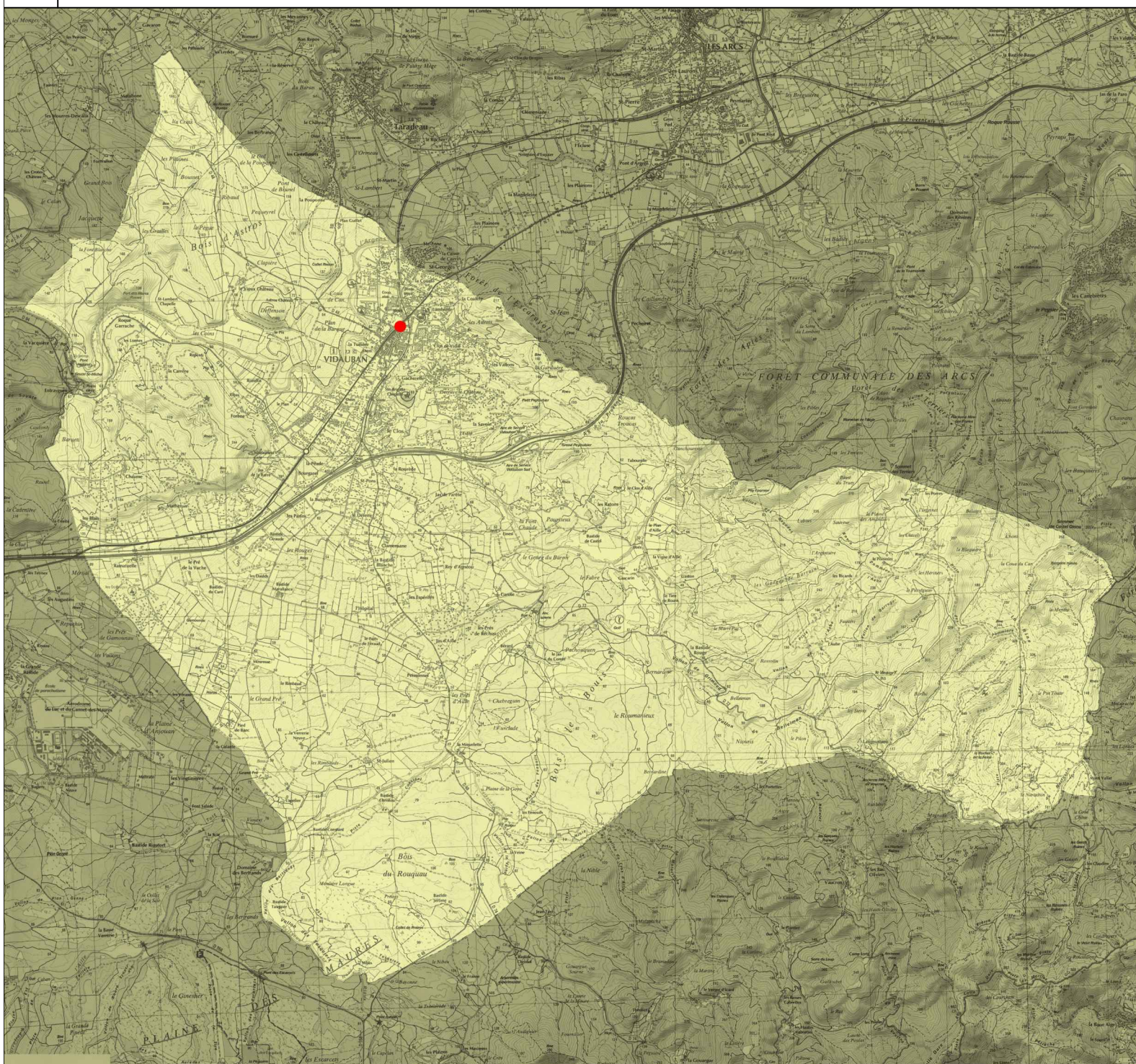


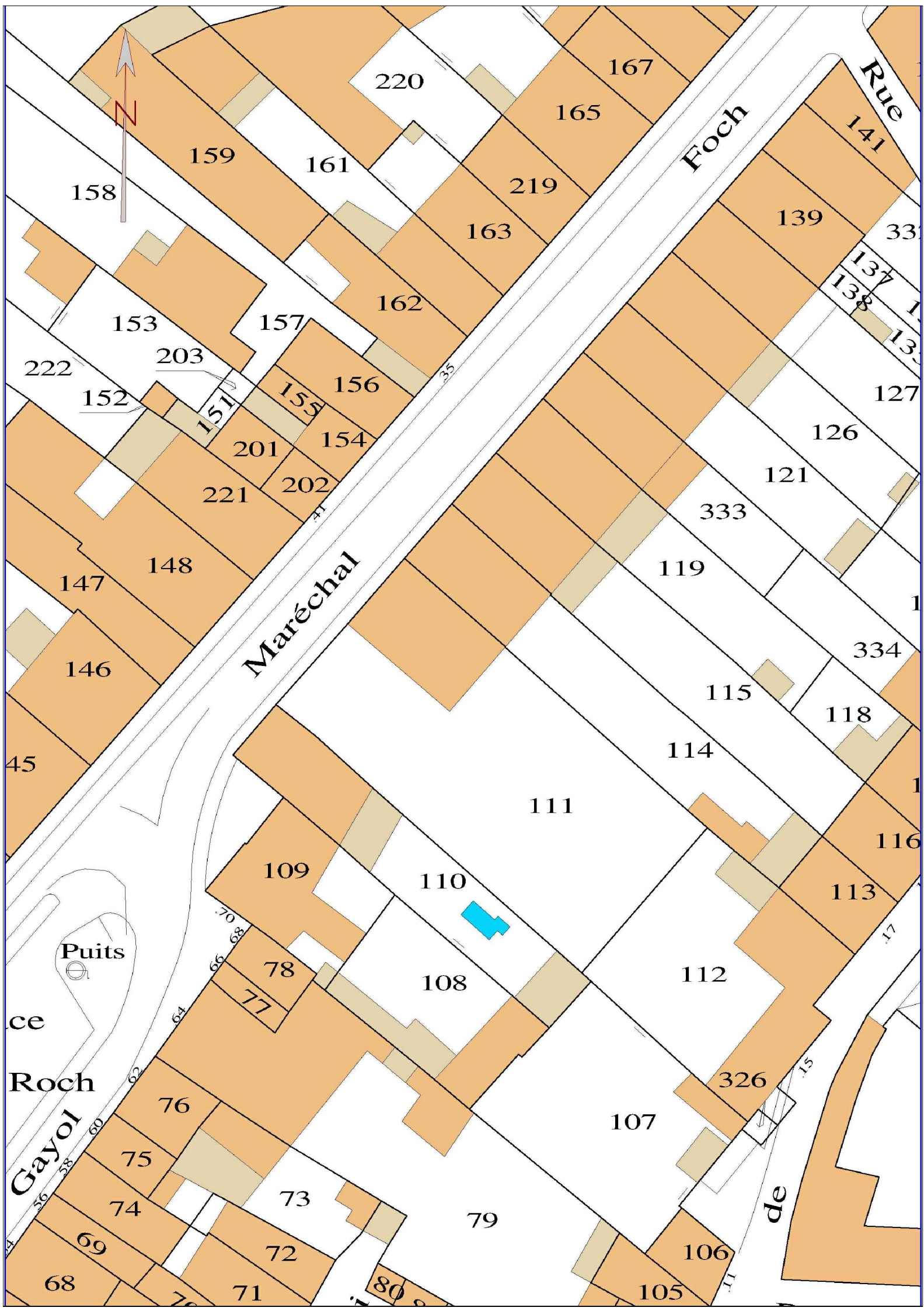
Objet de la protection

- Encadrement de la porte

Situation

(42 Avenue du Maréchal Foch)





Visuels

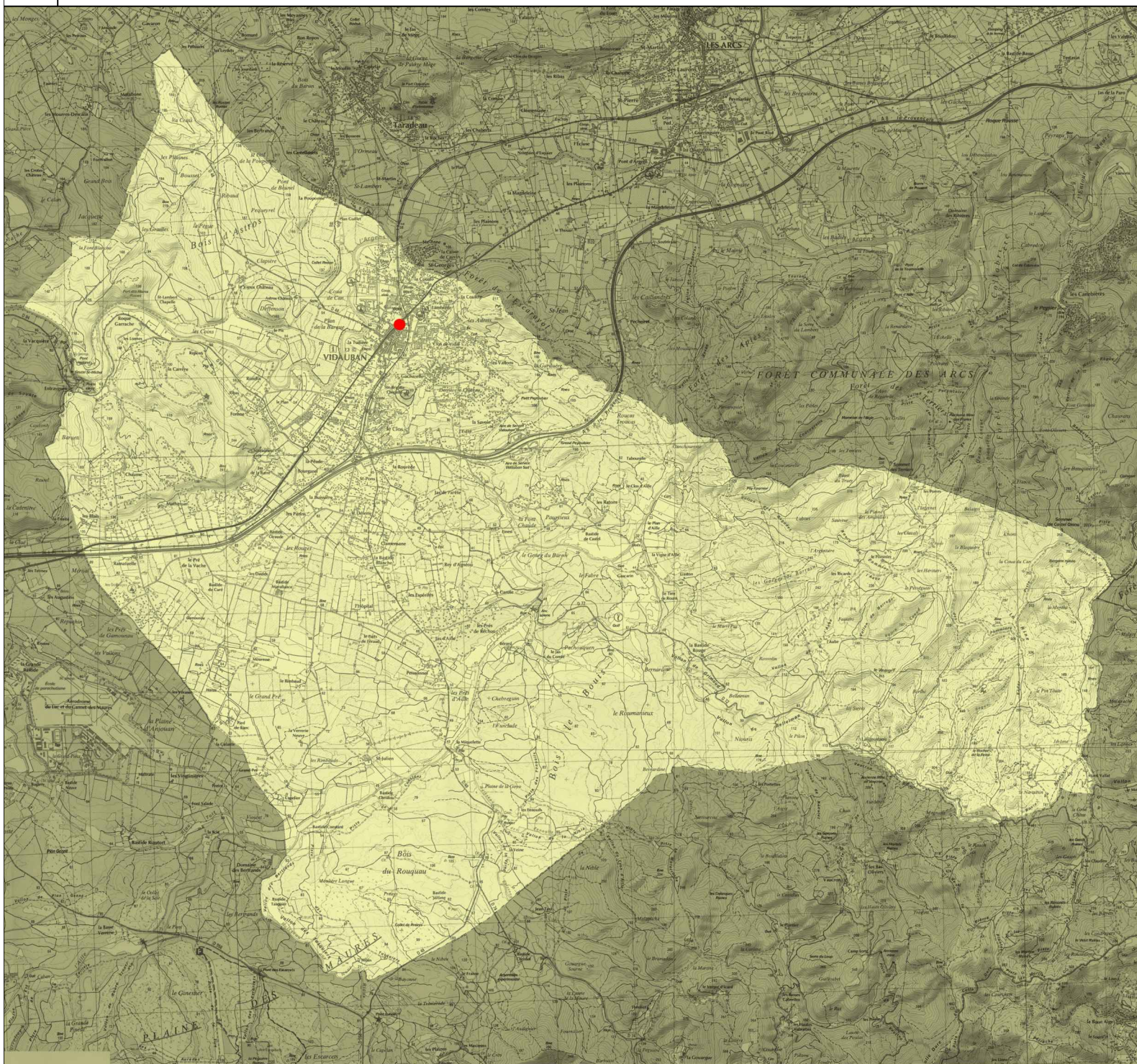


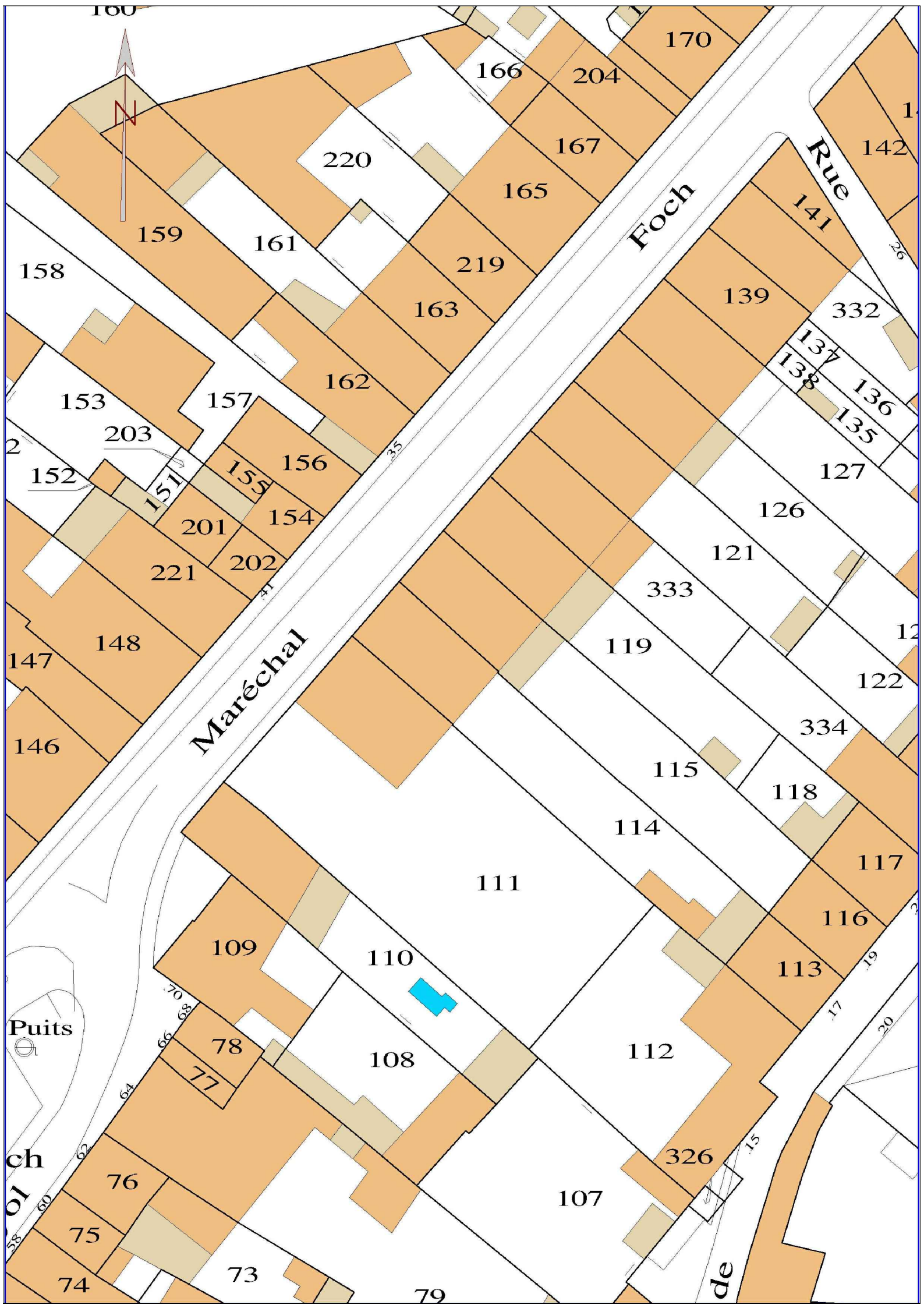
Objet de la protection

- Encadrements des fenêtres
- Encadrement et seuil de la porte
- Porte
- Corniche courant le long des 3 bâtiments

Situation

(40 Avenue du Maréchal Foch)





Visuels



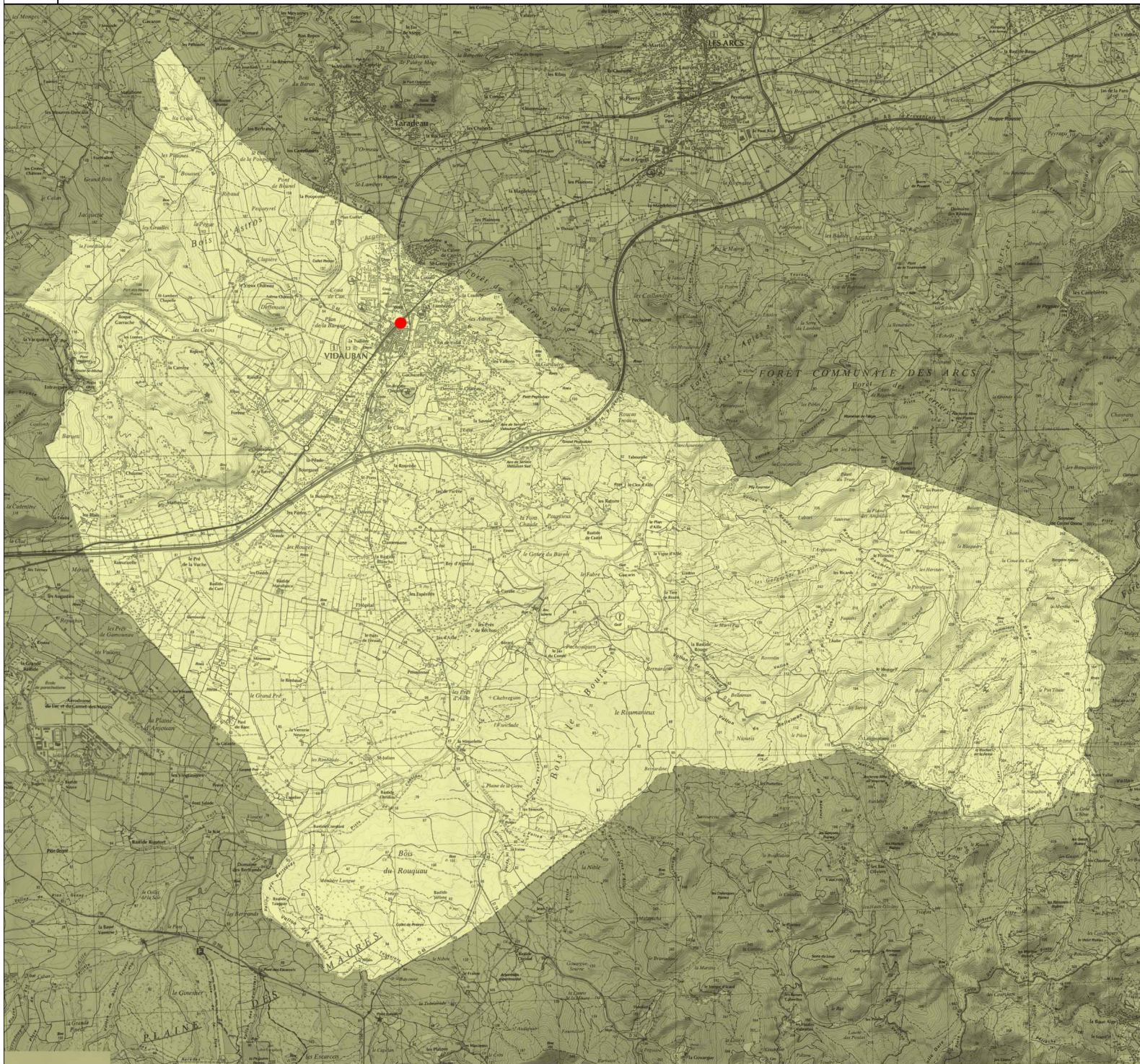


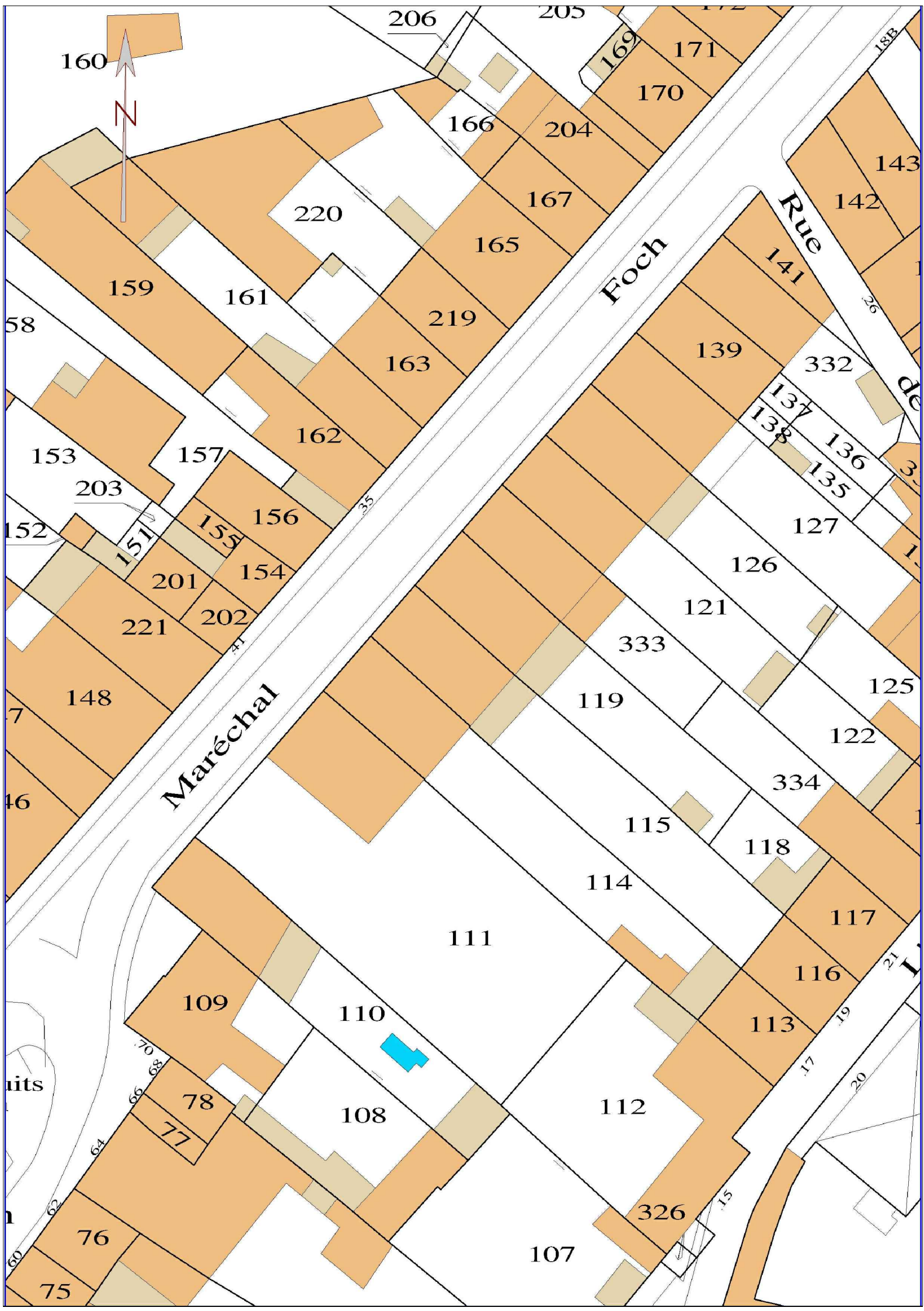
Objet de la protection

- Corniche courant le long des 3 bâtiments
- Encadrement et seuil de porte

Situation

(38 Avenue du Maréchal Foch)





Visuels



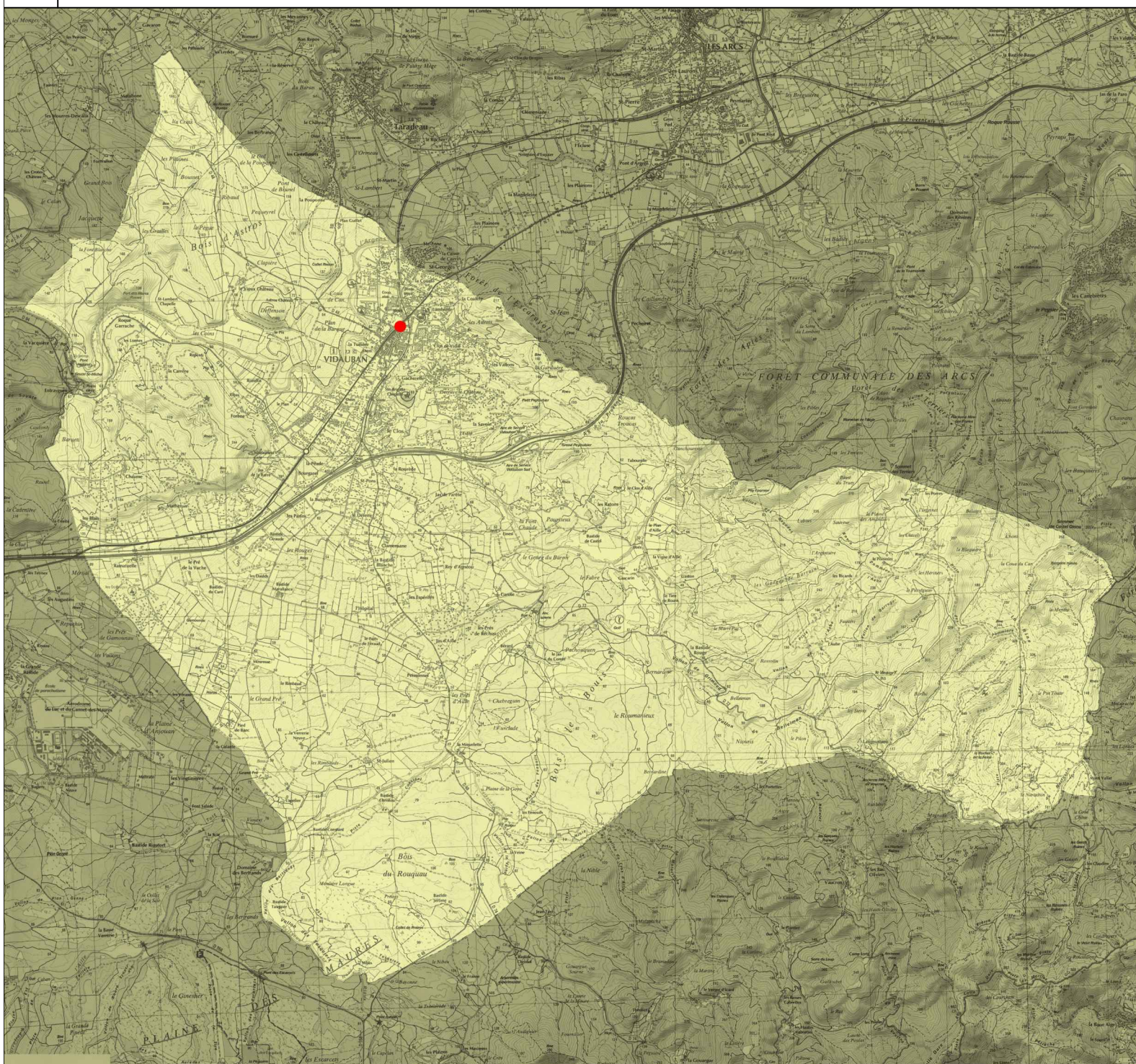


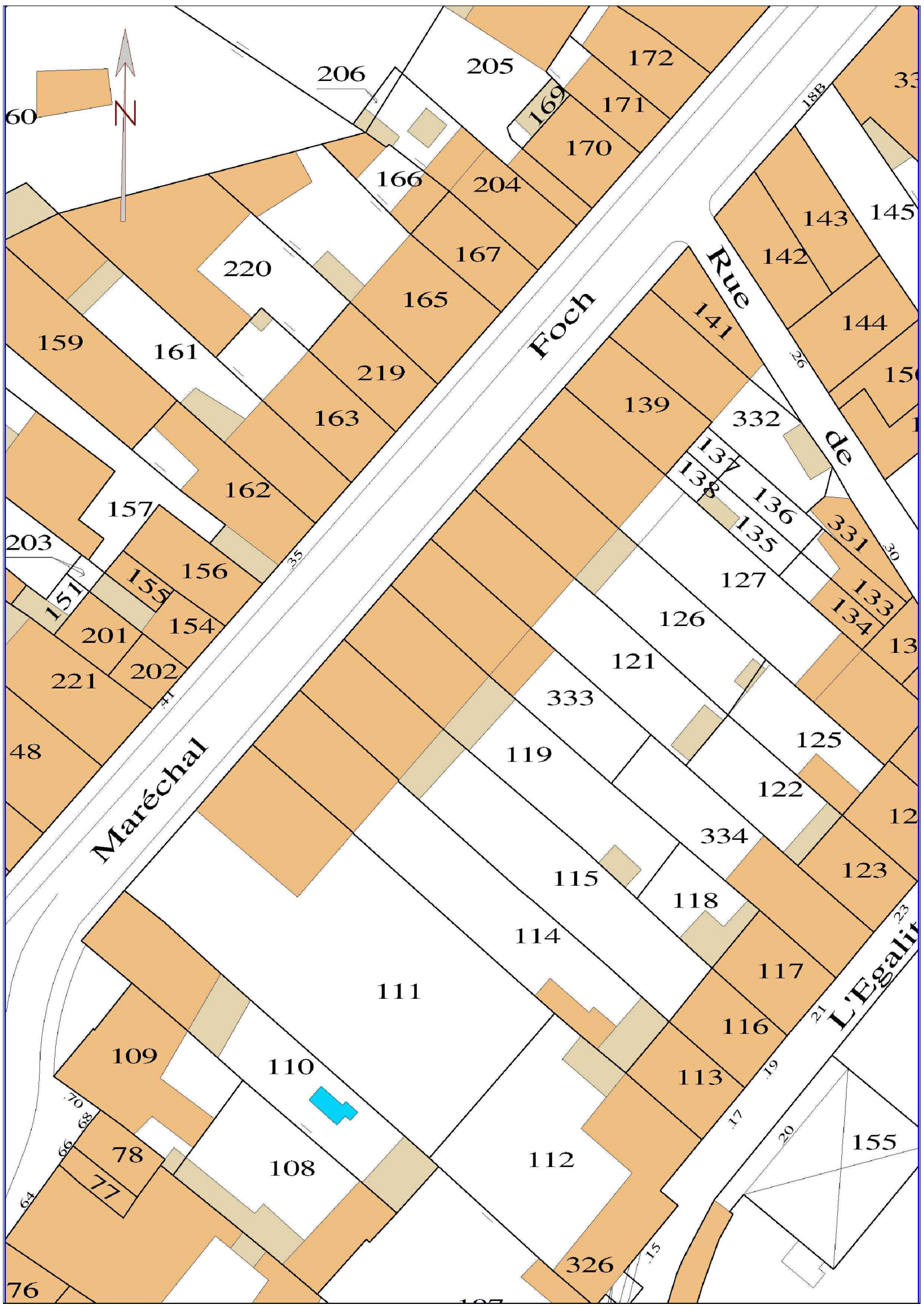
Objet de la protection

- Encadrement et seuil de la porte.
- Corniche courant le long des 3 bâtiments

Situation

(36 Avenue du Maréchal Foch)





Visuels



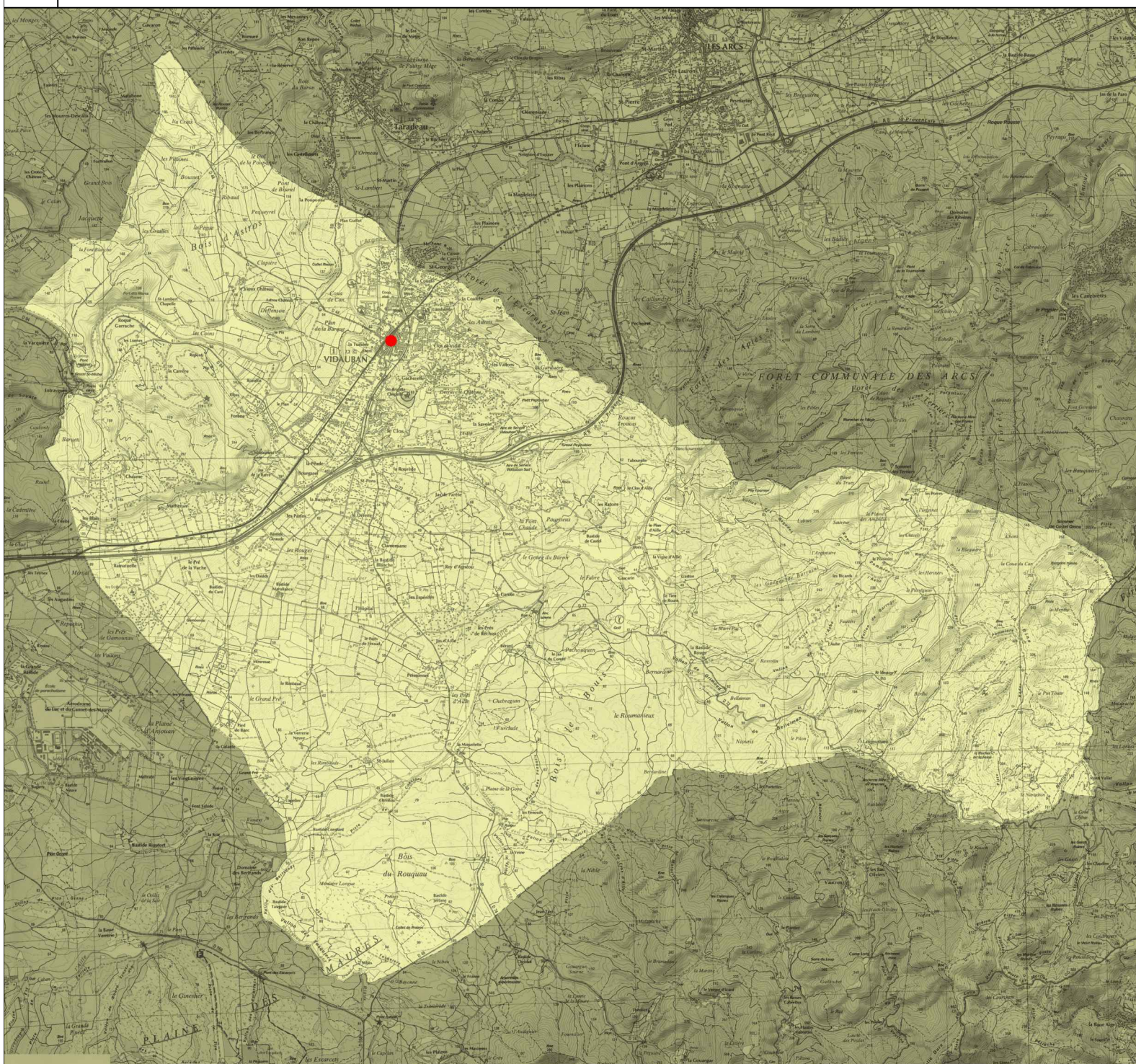


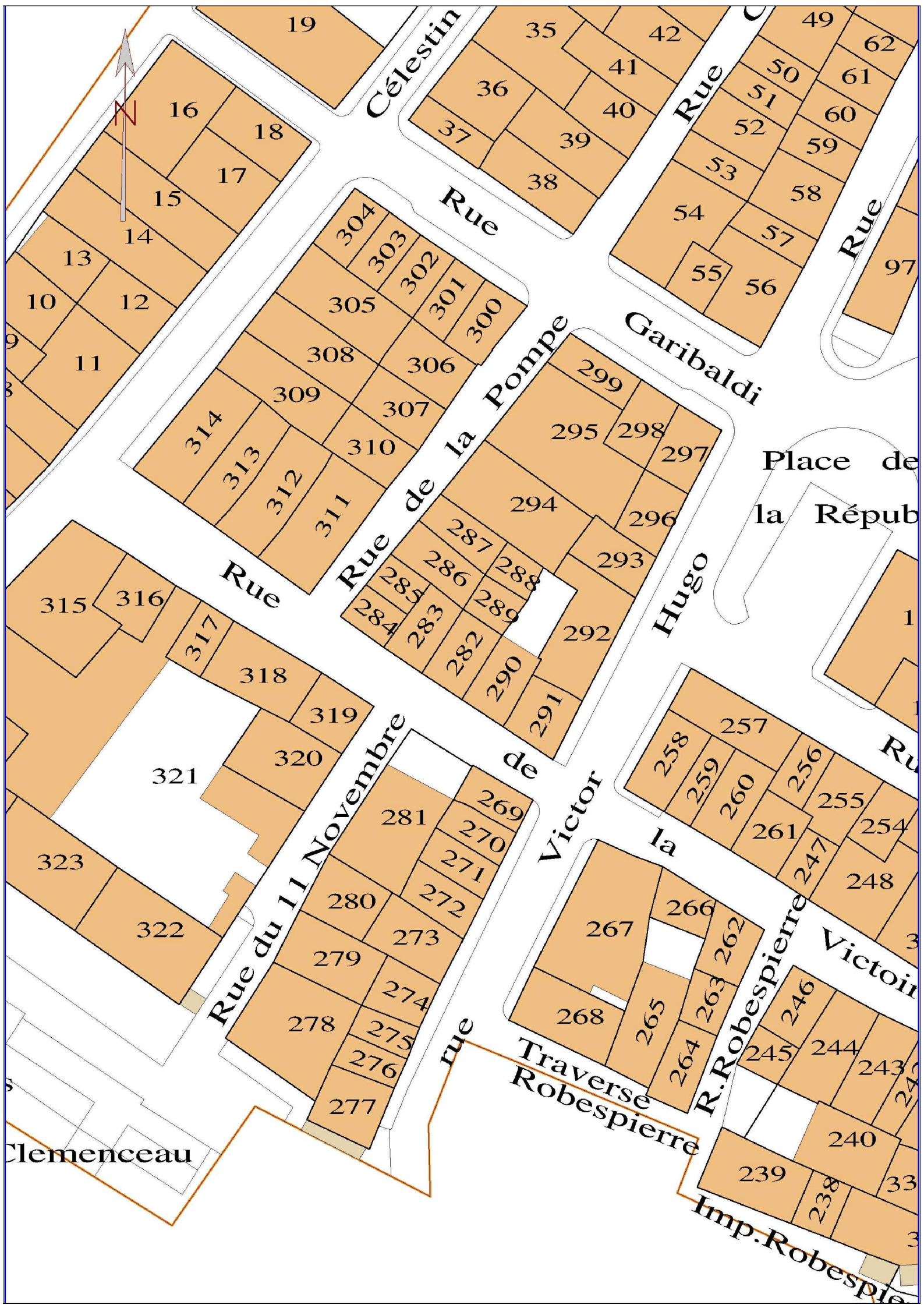
Objet de la protection

- Encadrements des fenêtres
- Corniches

Situation

(11 Rue de la Victoire)





Visuels

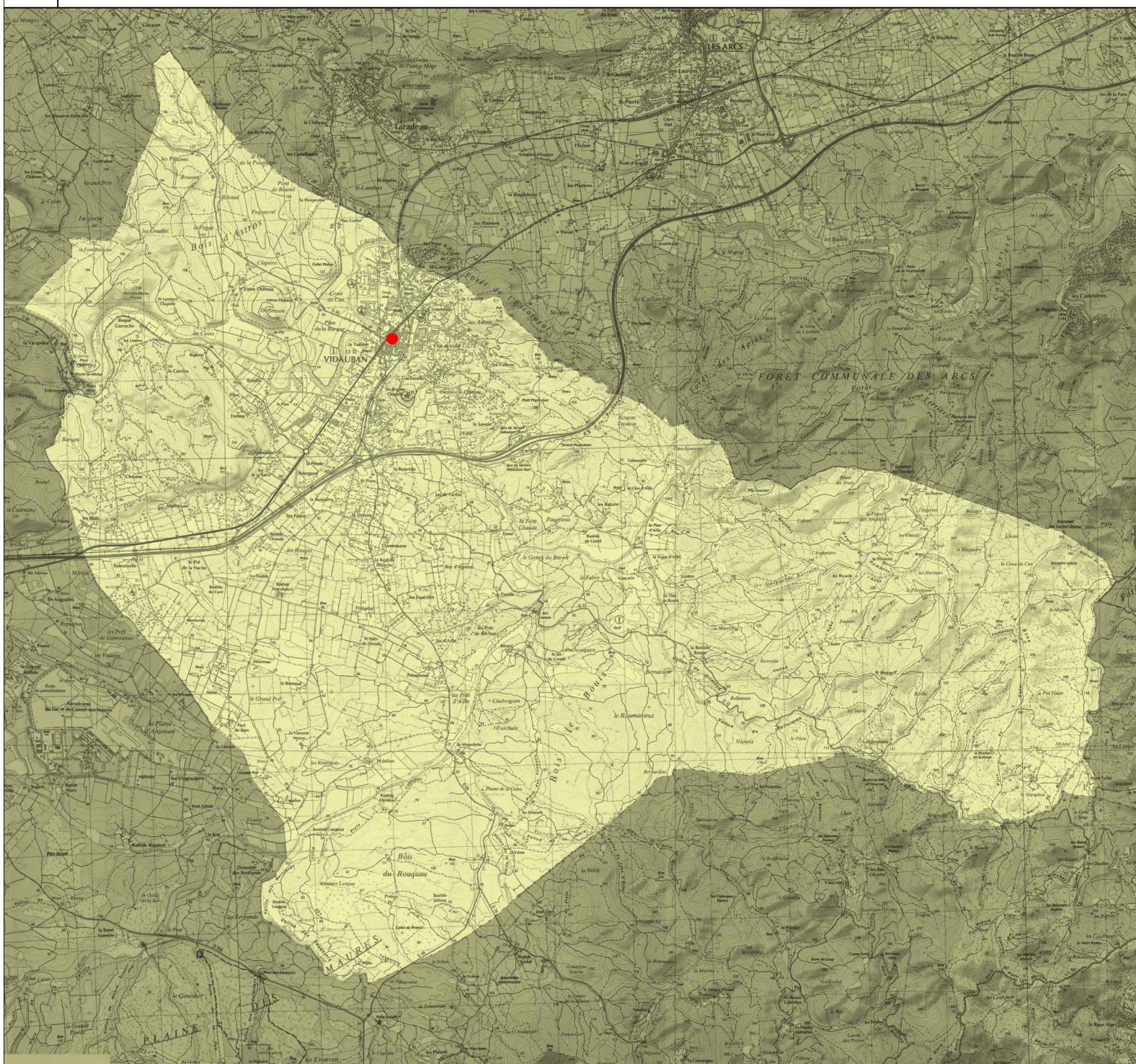


Objet de la protection

- Moulure de l'encadrement de la porte.
- Corniche

Situation

(5 Rue de la Victoire)





Visuels

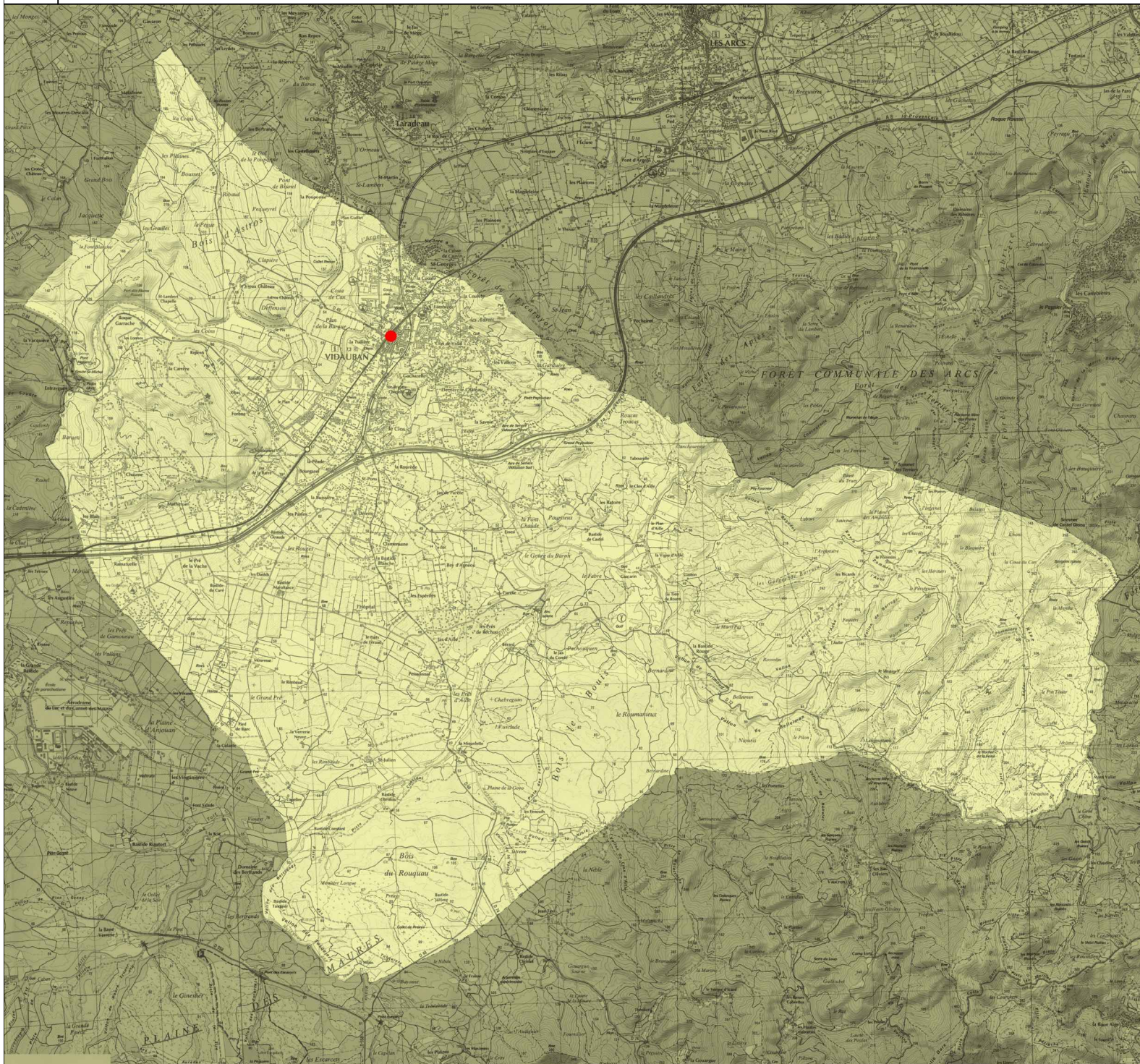


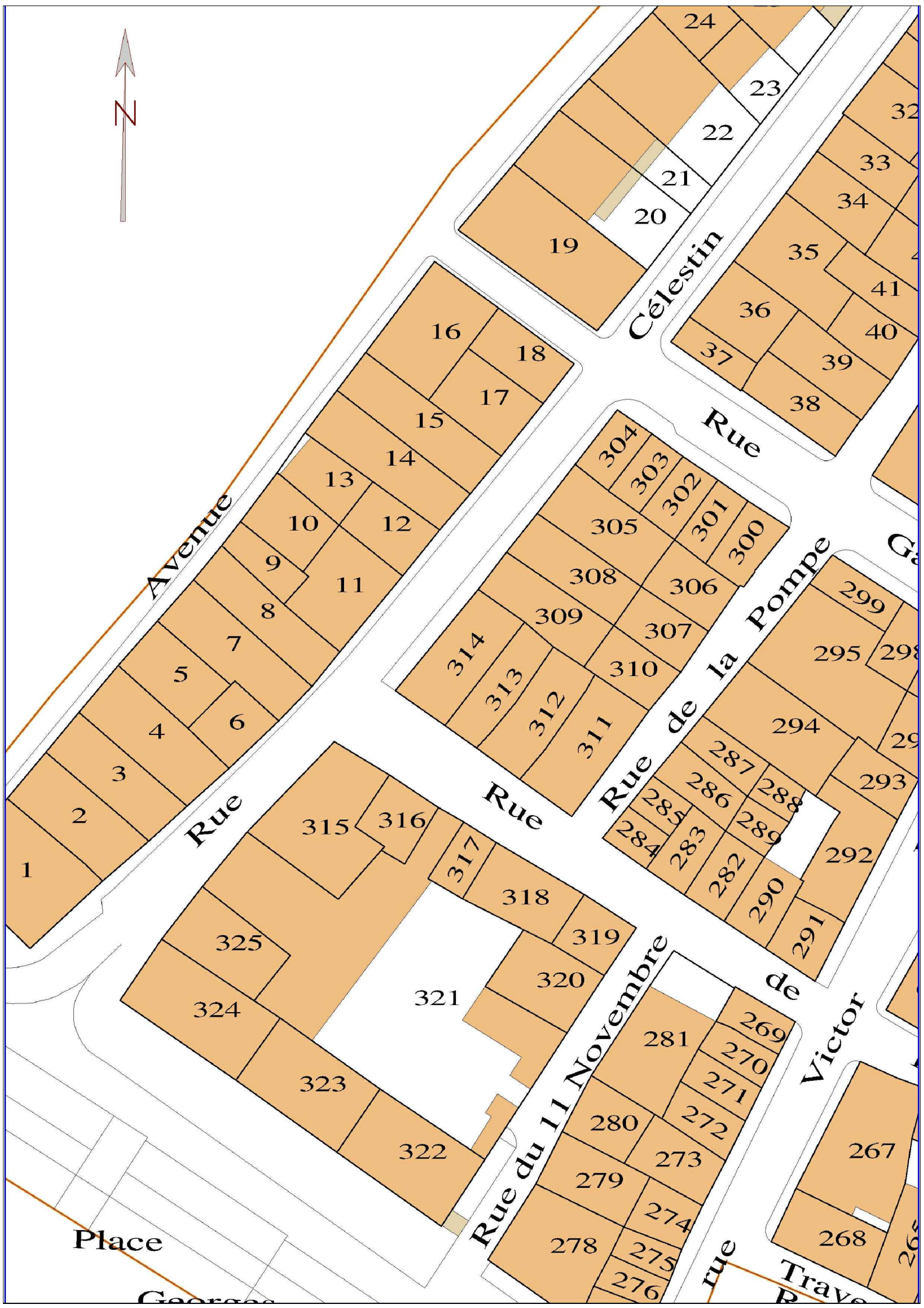
Objet de la protection

- Moulures aux angles du bâtiment
- Corniche

Situation

(14 Rue Célestin Gayol)





Avenue

Rue Célestin

Rue

Rue de la Pompe

Rue

Rue du 11 Novembre

Rue Victor

Place

Georges

Trave

Visuels







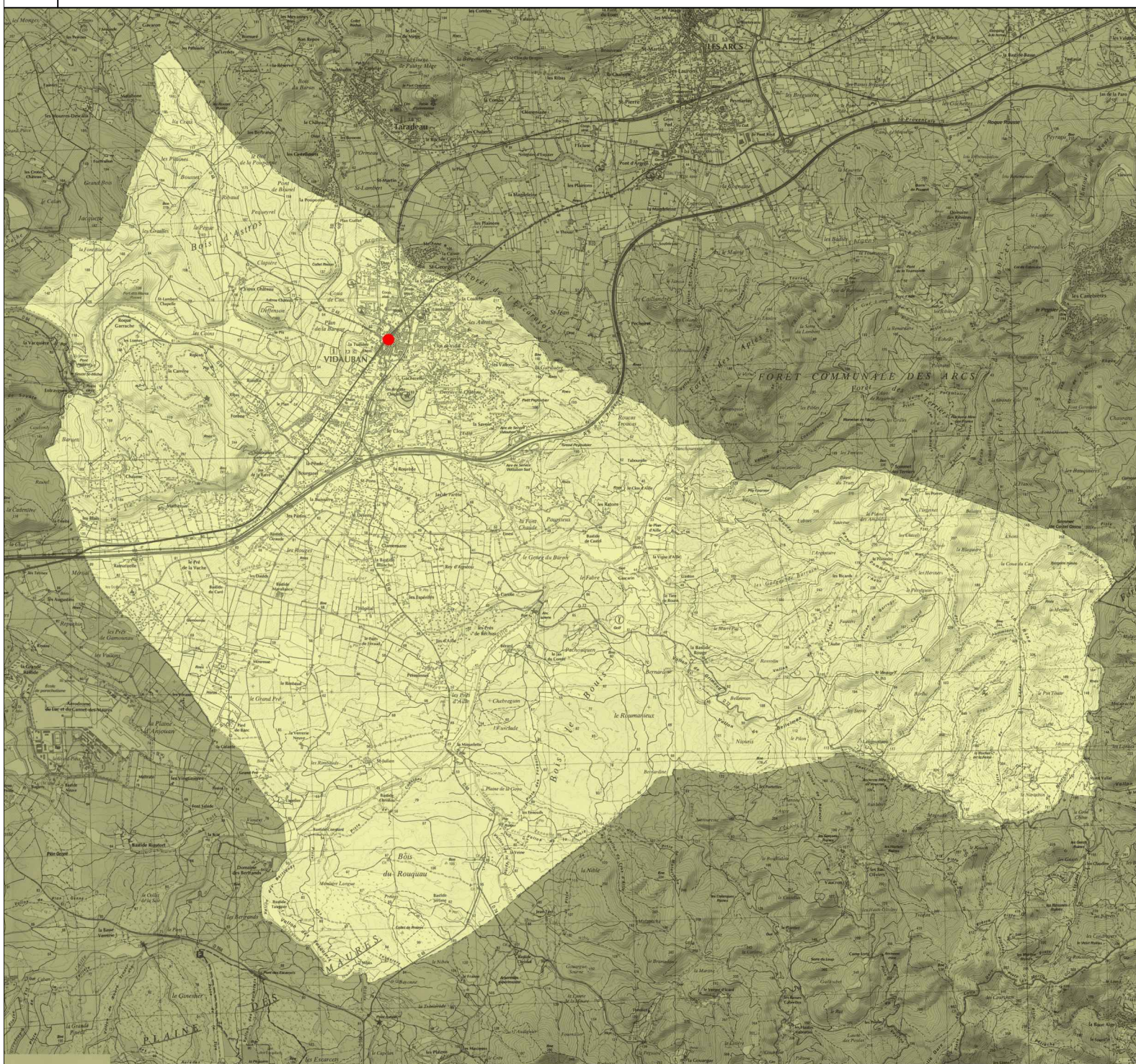


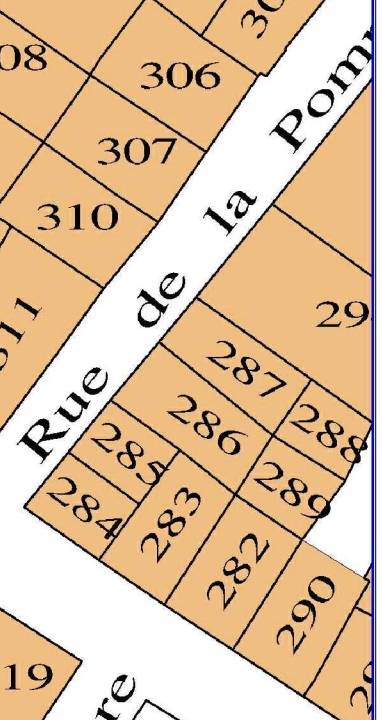
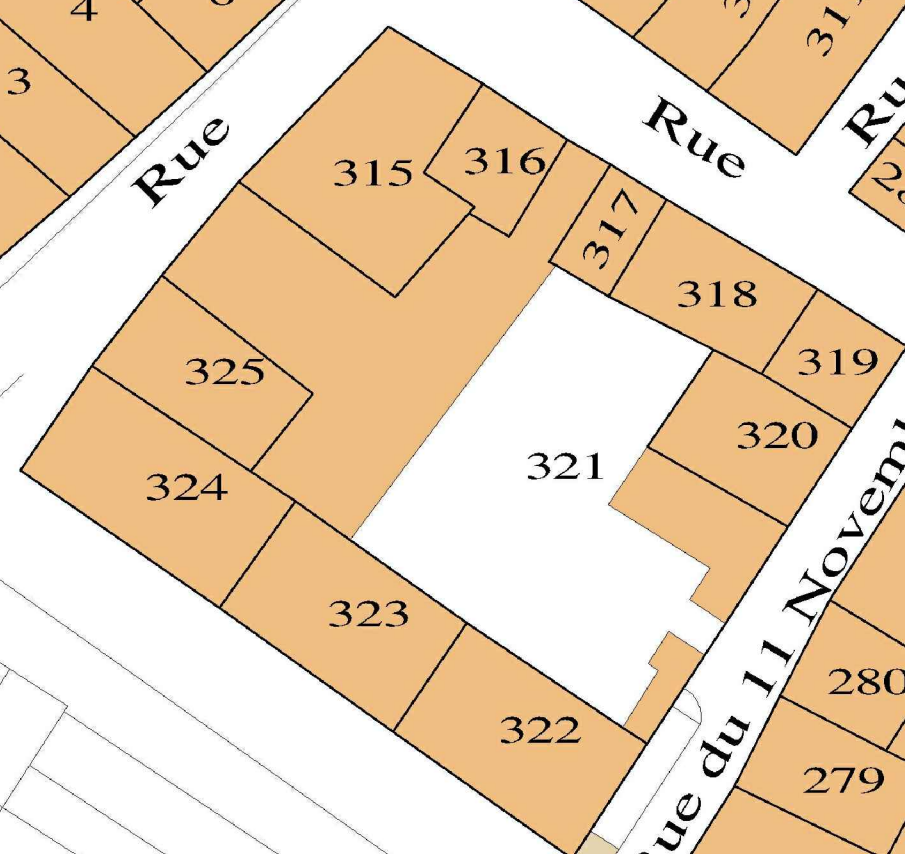
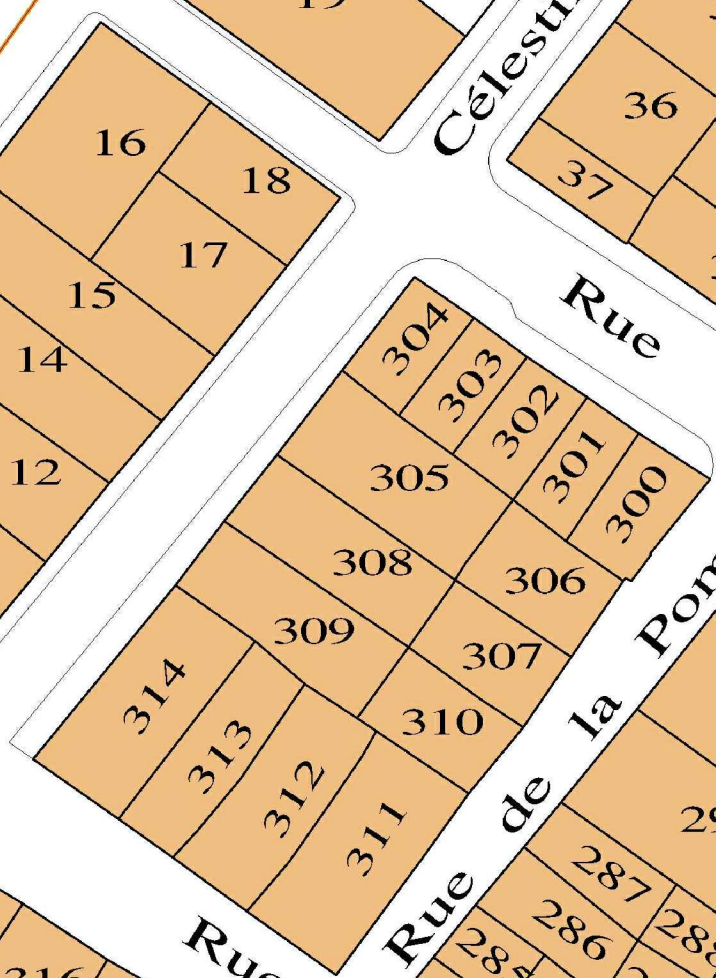
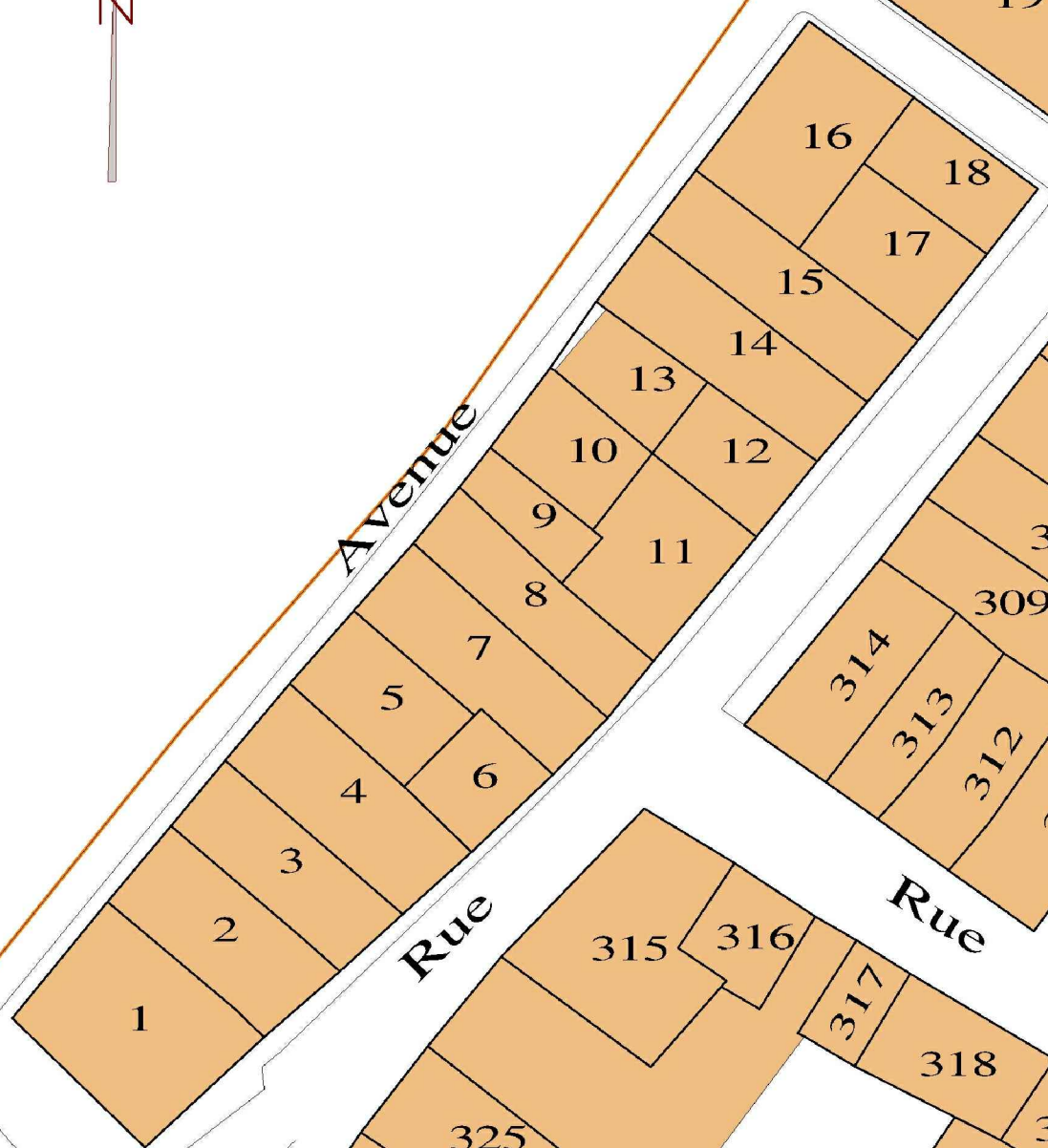
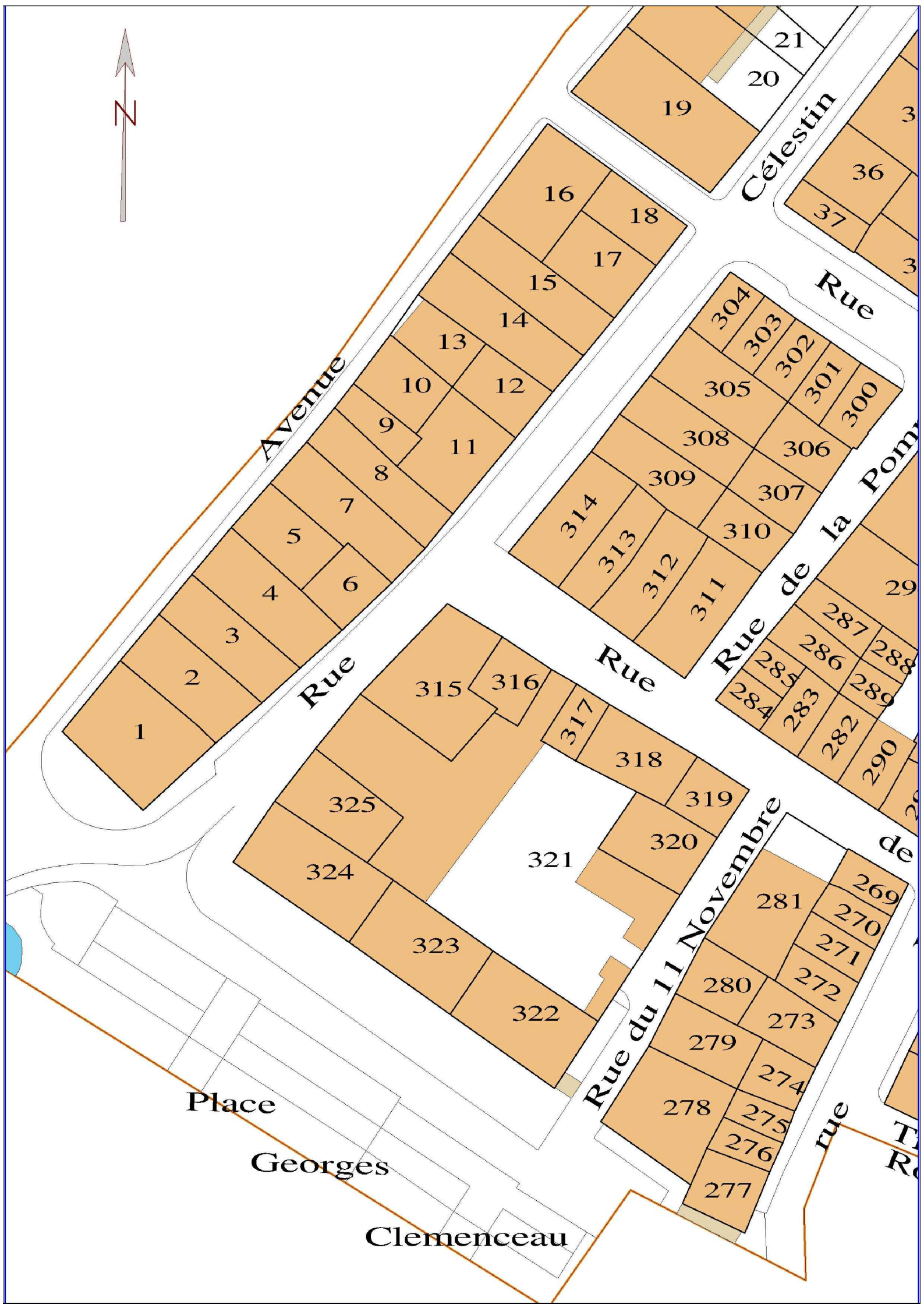
Objet de la protection

- Balcon
- Corniche
- Encadrement de la porte
- Porte

Situation

(10 Rue Célestin Gayol)





Visuels





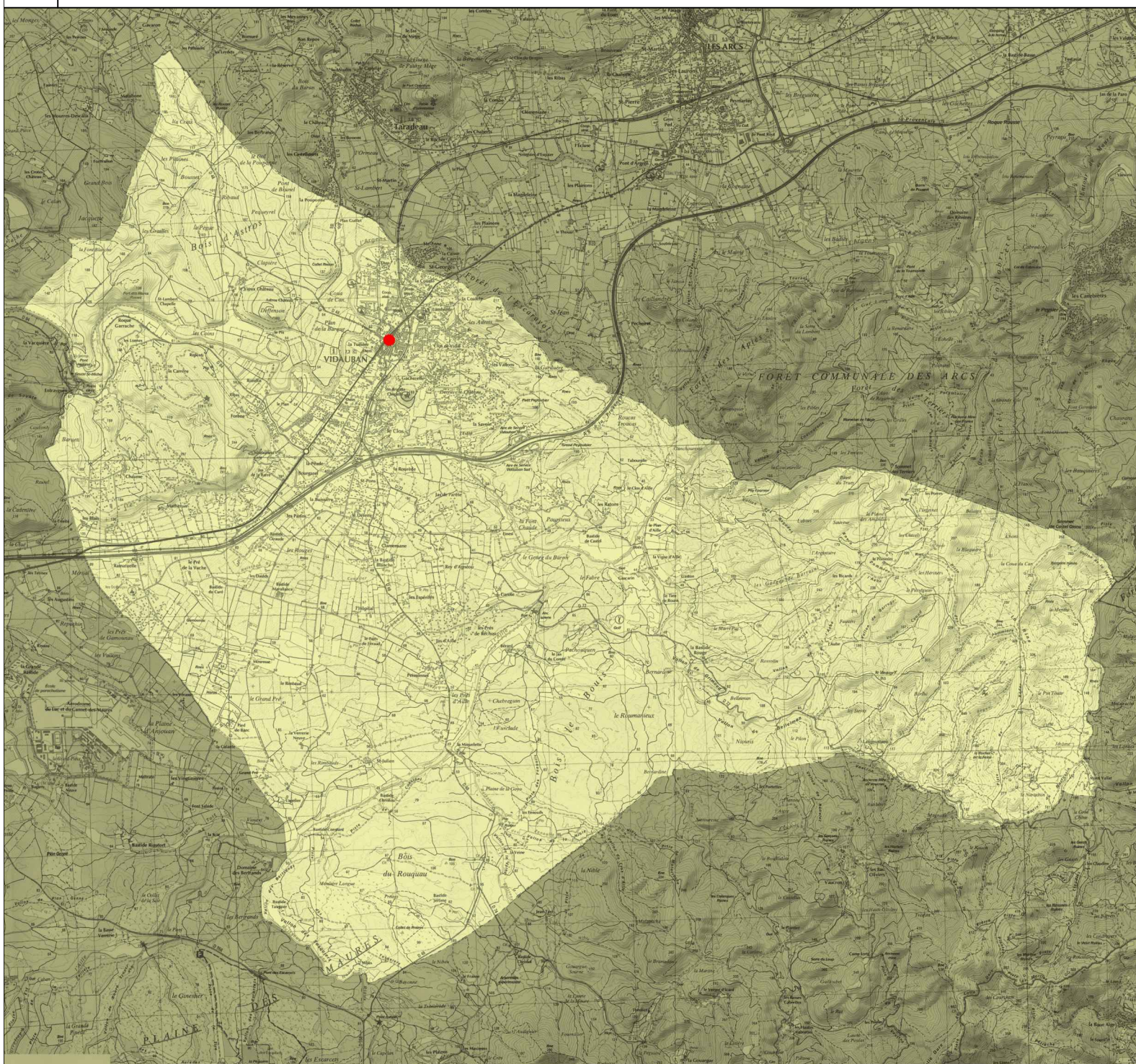


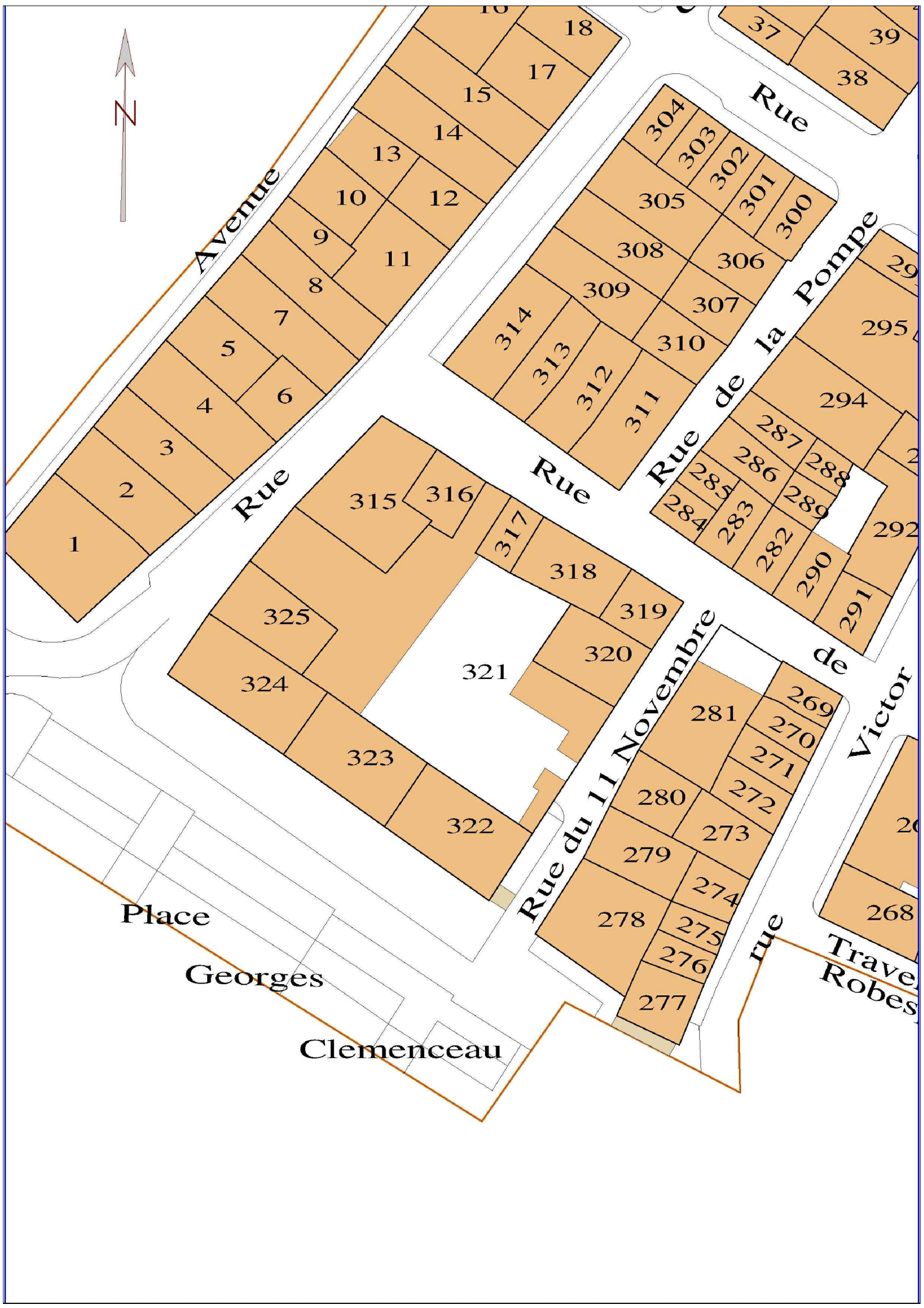
Objet de la protection

- Tous les aspects extérieurs du bâtiment

Situation

(6 Rue Céléstin Gayol)





Avenue

Rue

Rue

Rue de la Pompe

Rue du 11 Novembre

Place

Georges

Clemenceau

de

Victor

Travel
Robes

Visuels





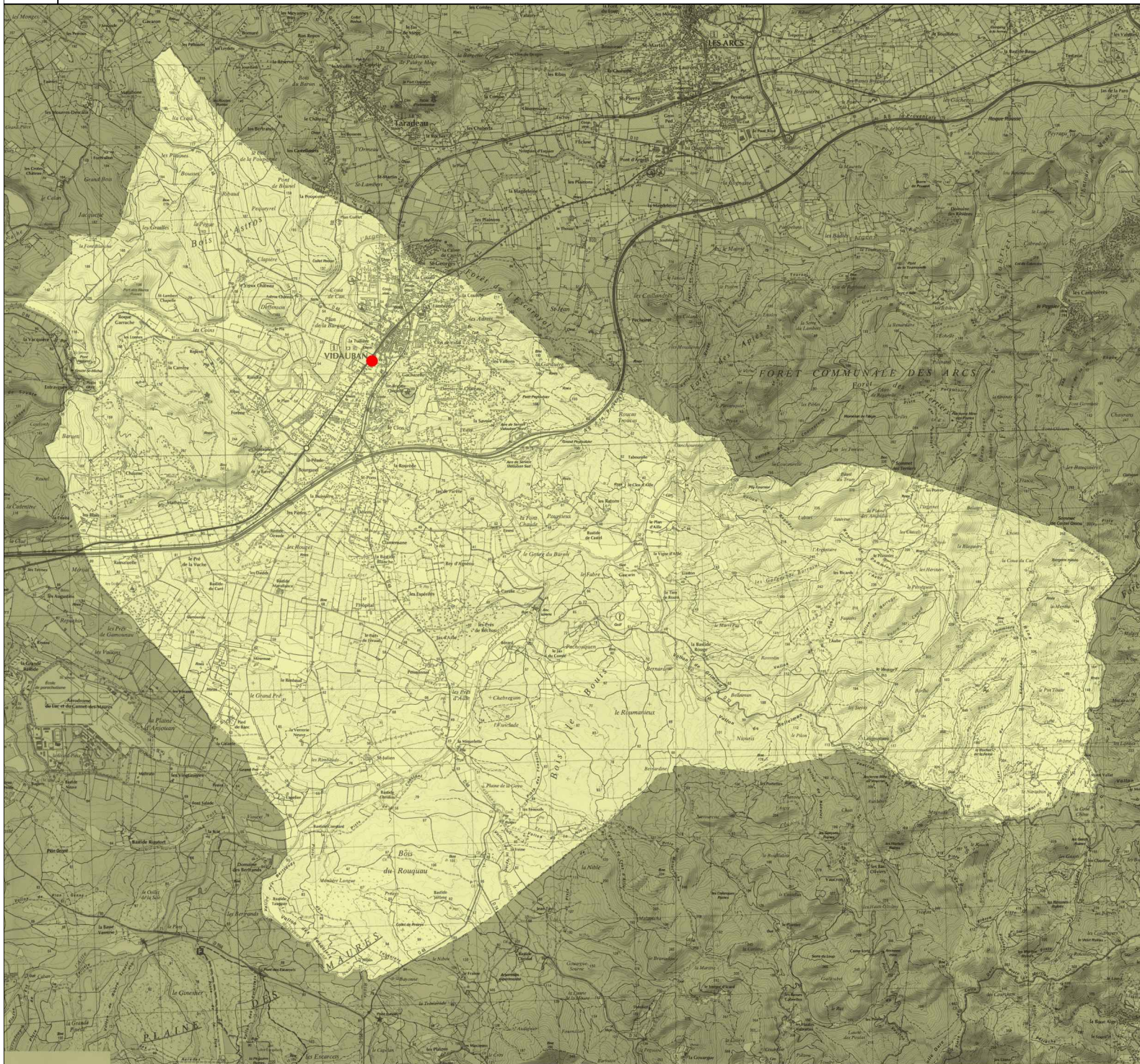


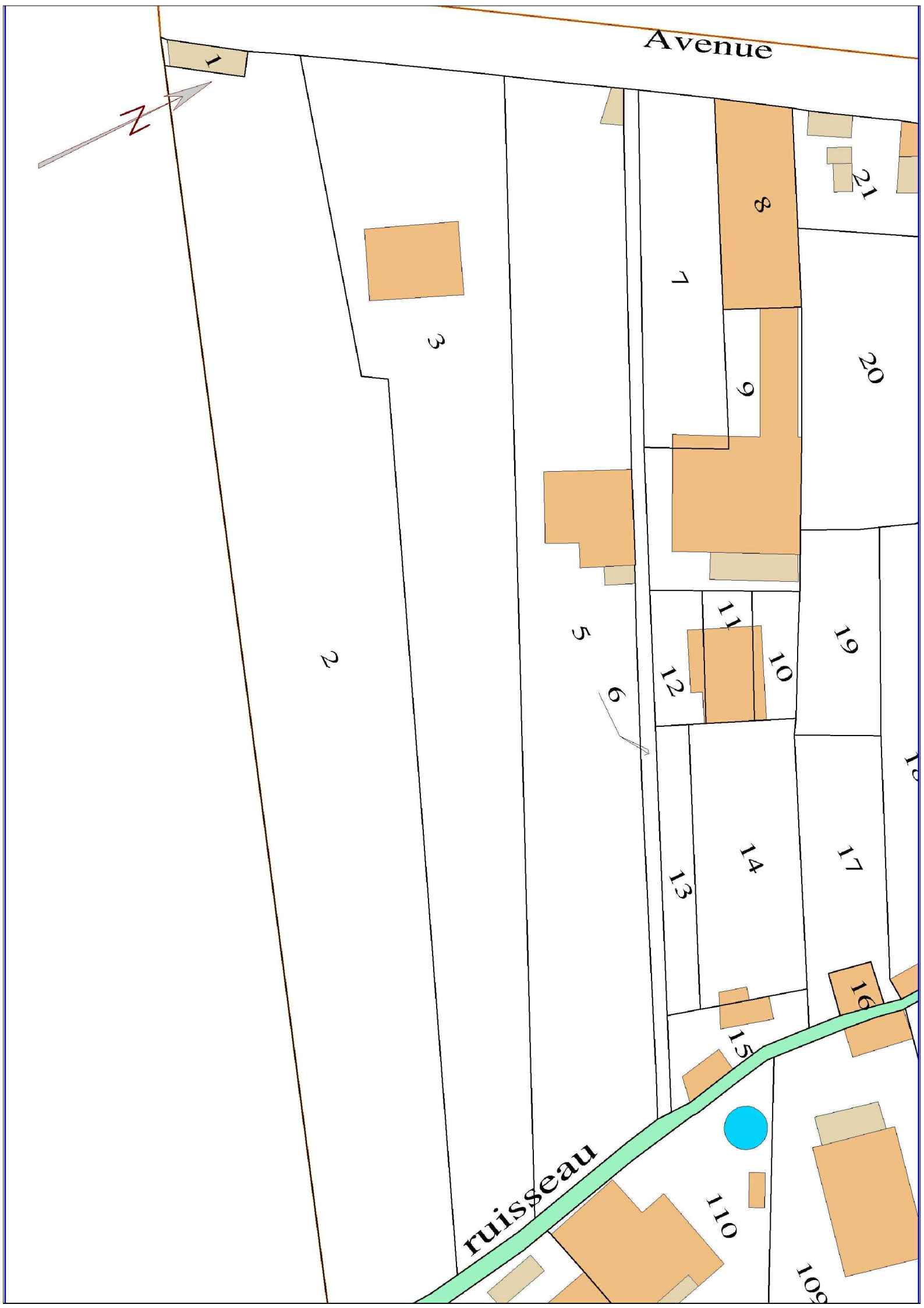
Objet de la protection

- Bâtiment dans son intégralité

Situation

(4854 Route Nationale 7)





Visuels





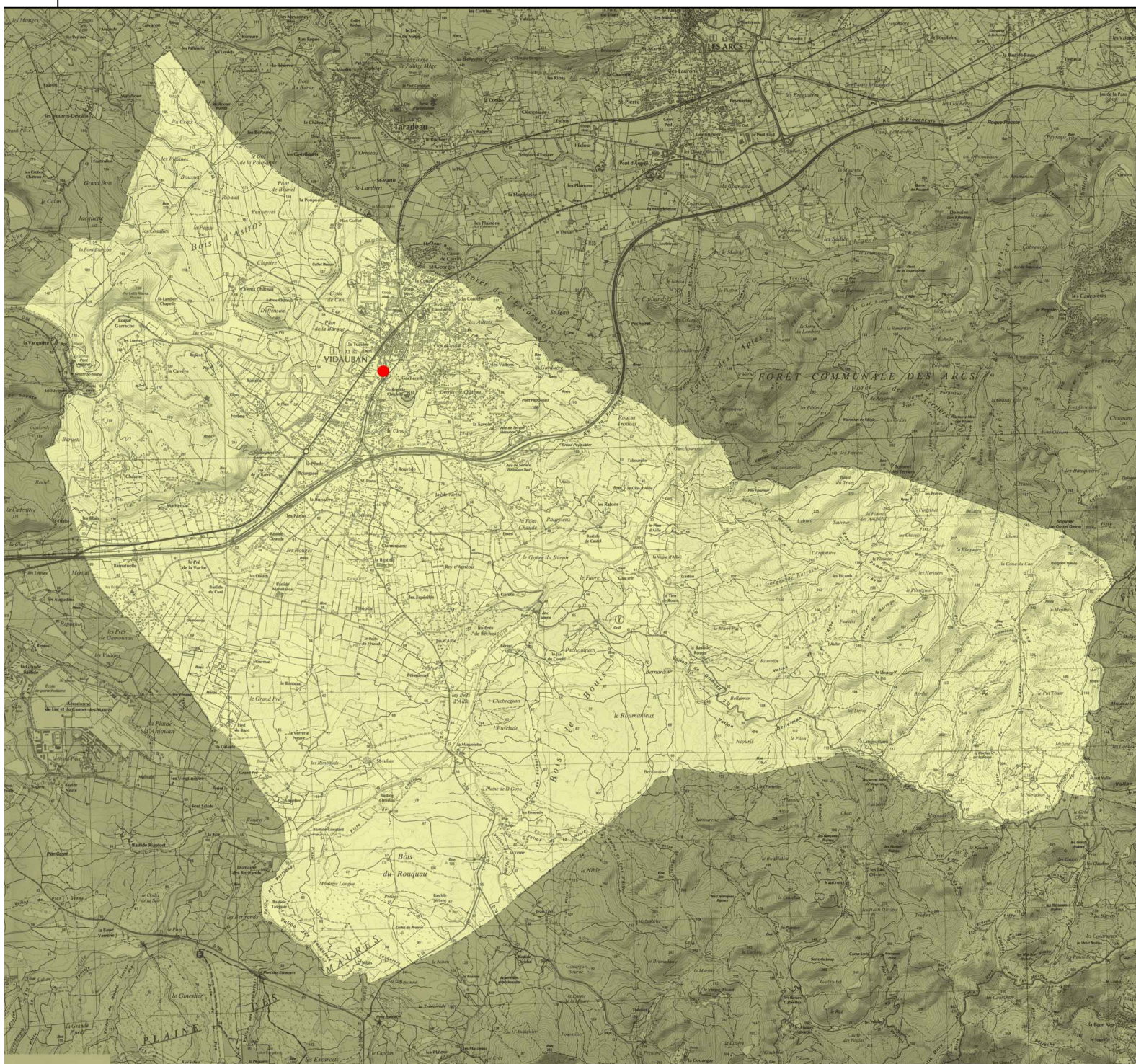


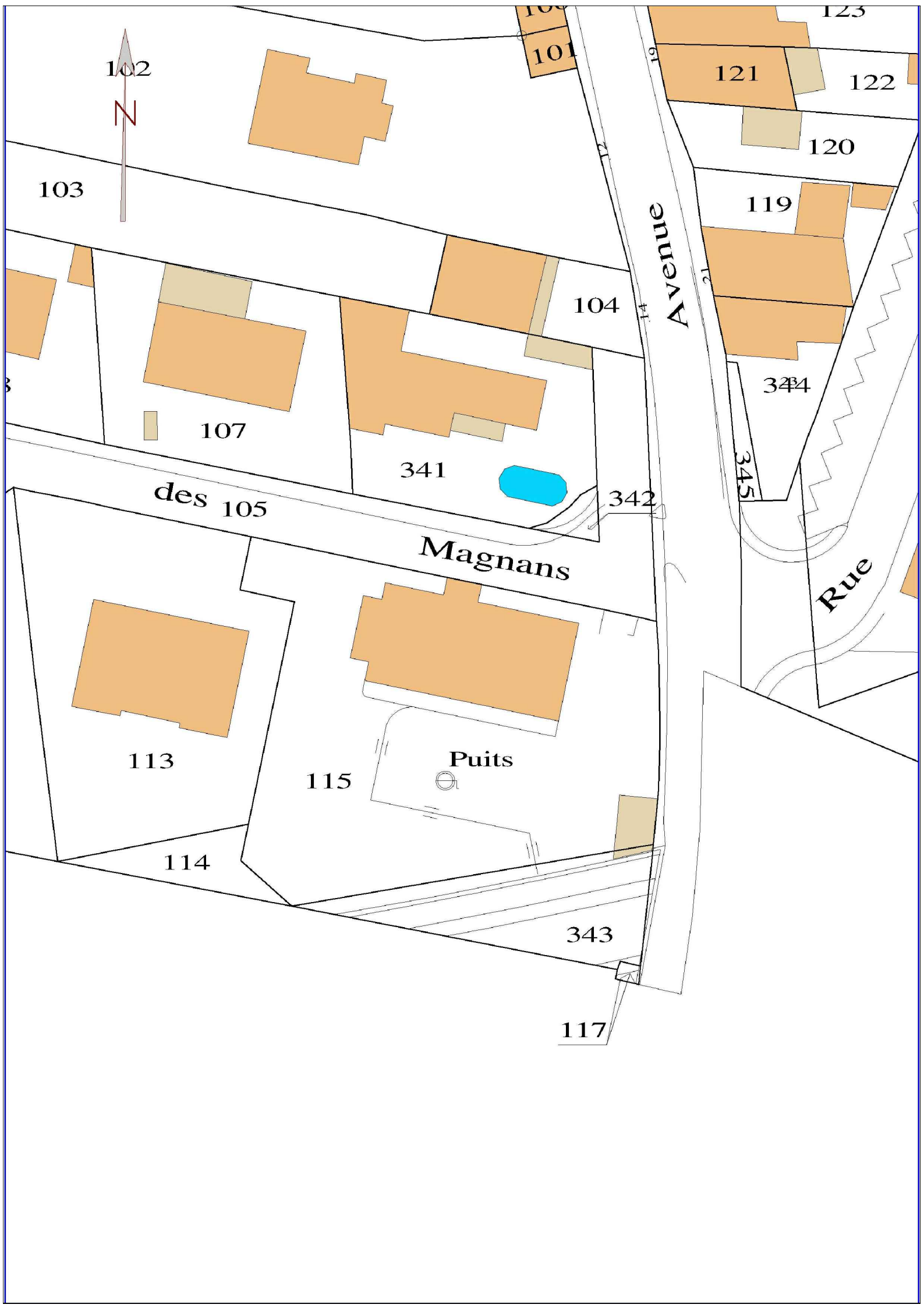
Objet de la protection

- Bâtiment dans son intégralité

Situation

(Bastide des Magnans, Impasse des Magnans)





102
N

103

101

121

122

120

119

104

107

341

342

des 105

Magnans

113

115

Puits

114

343

117

Rue

345

344

Visuels





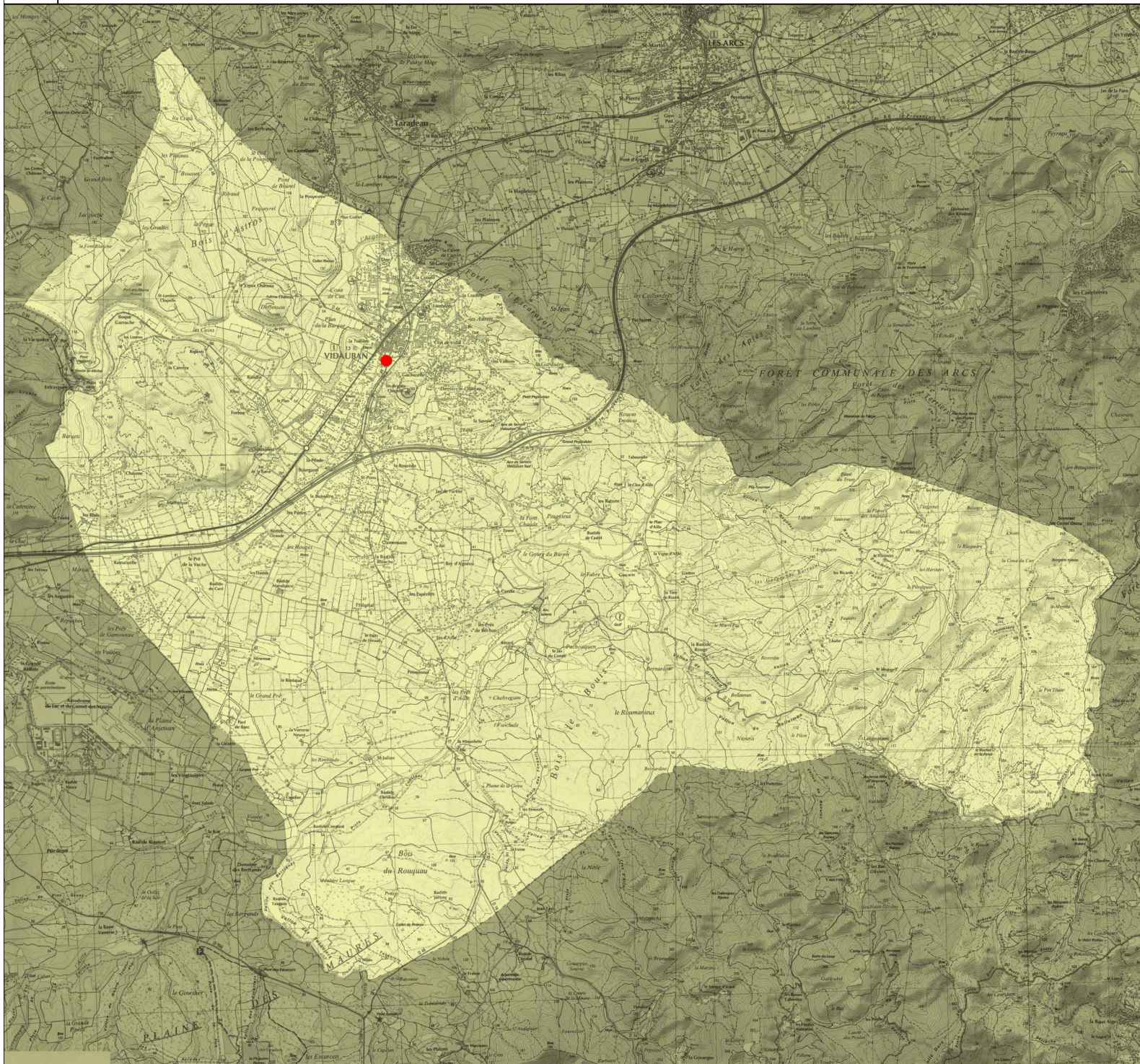


Objet de la protection

- Porte
- Petite niche dans le mur pour une statue

Situation

(5 Avenue du Général Gallieni)



Eisenhower

1945

Place de la Montagne

LE VILLAGE

Mai

Gallieni

Général

du

du

91

92

94

97

100

101

131

130

129

128

125

121

123

120

139

132

133

134

135

136

137

329

33

Puits 127

Puits 126

124

122

119

7

9

11

14

10

8

6

4

3

5

2

1

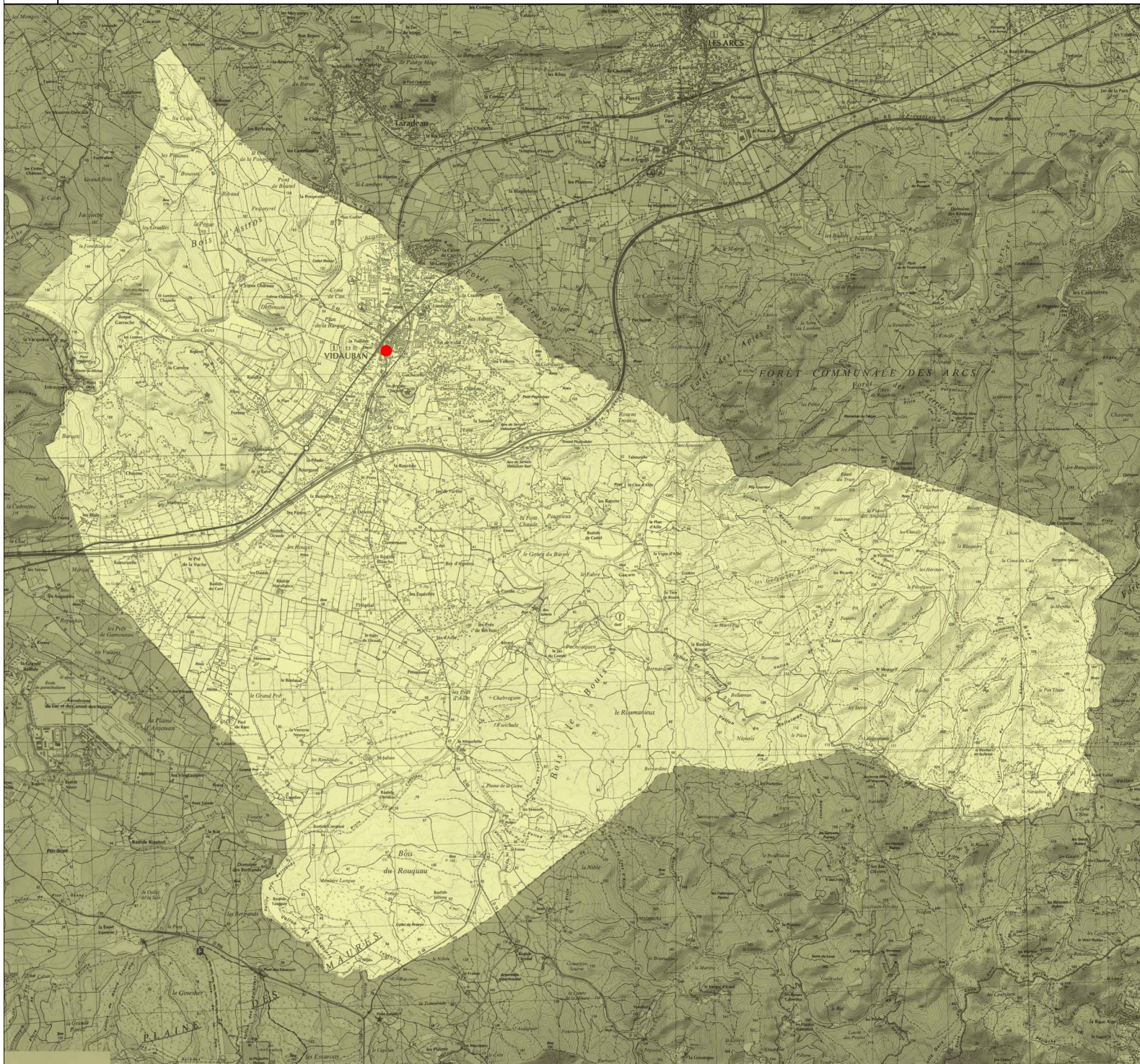
Visuels

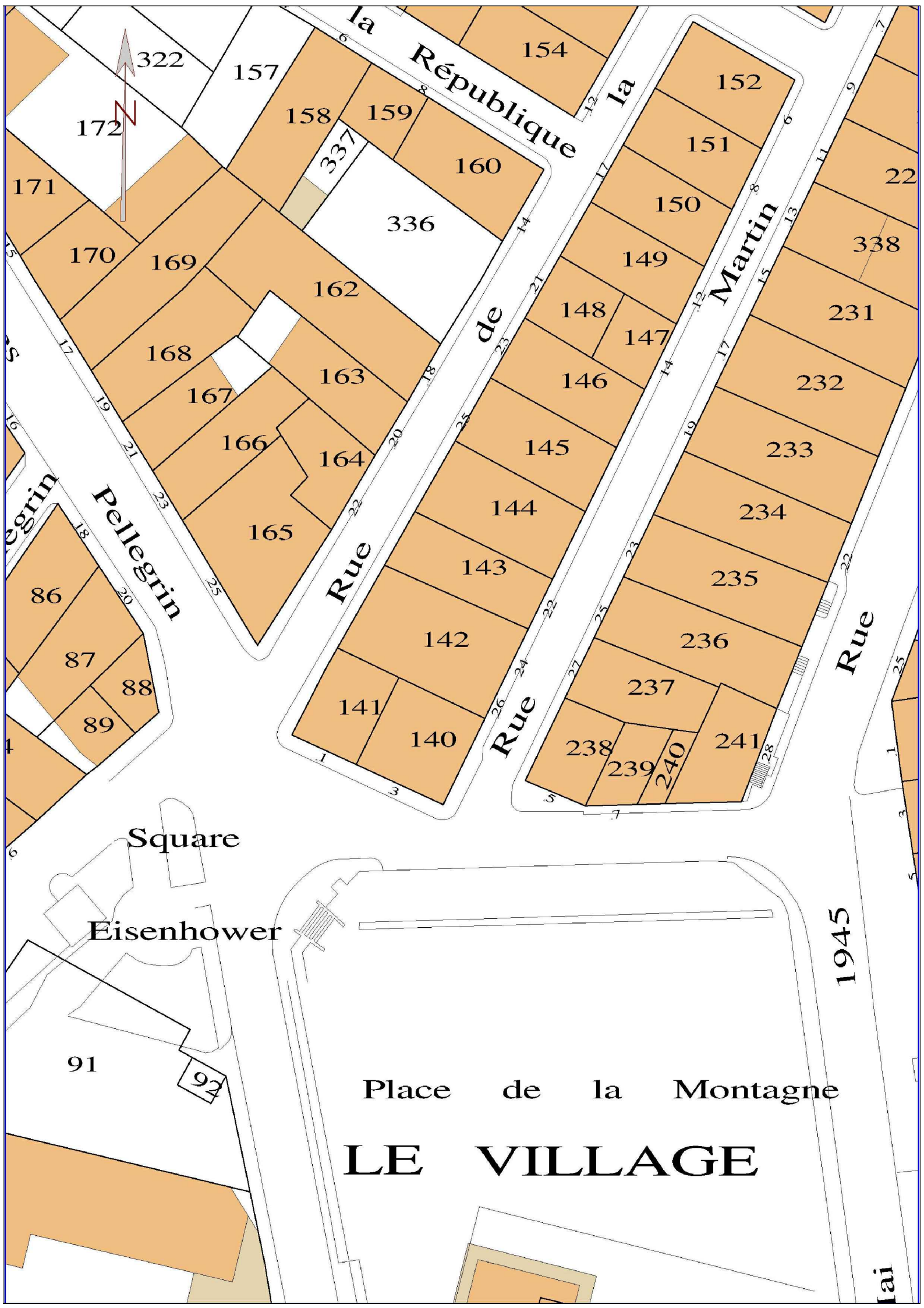




- Encadrements des fenêtres
- Moulure et encadrement de la porte.
- Corniches

(33 Rue de la République)





Visuels



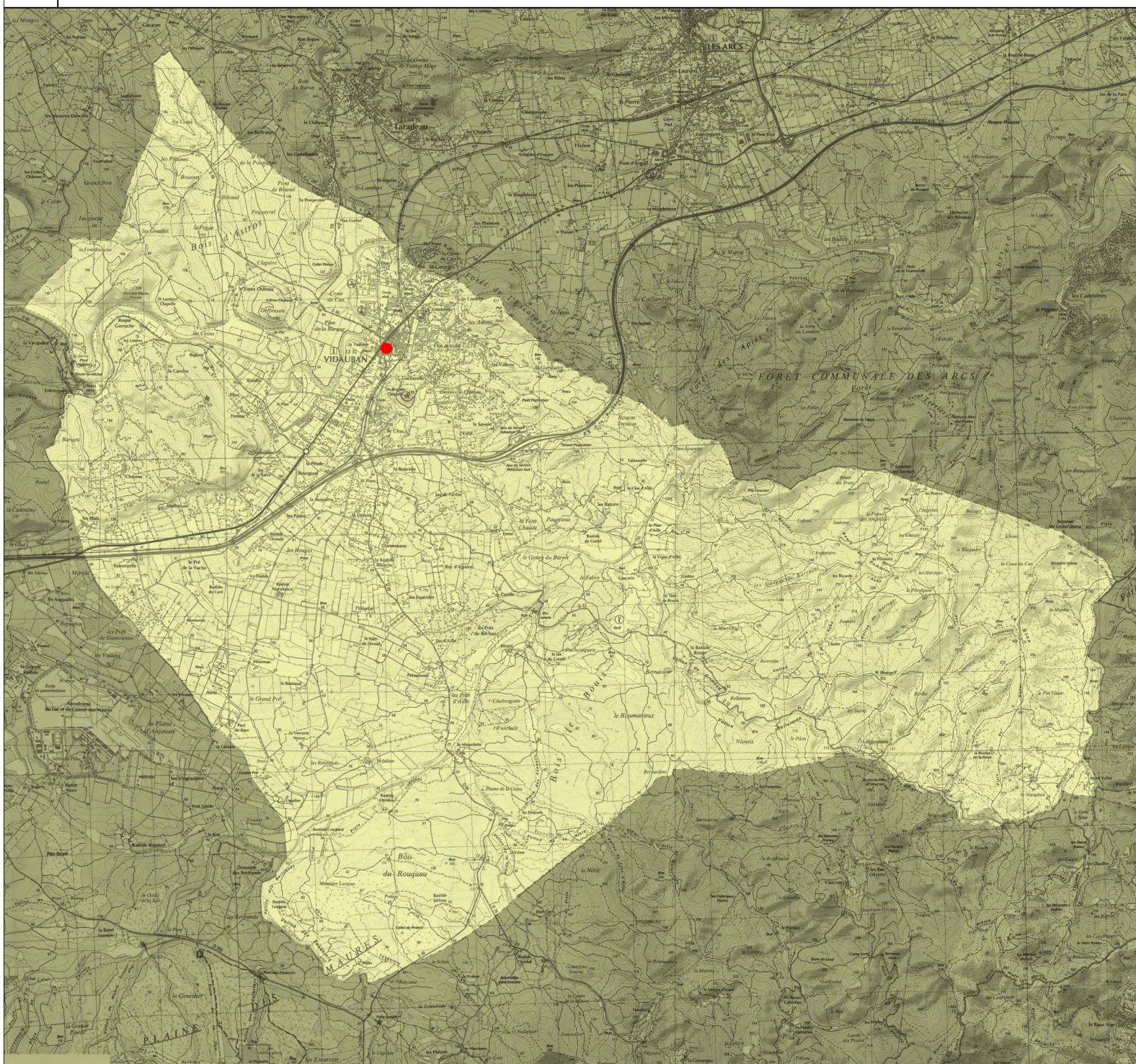


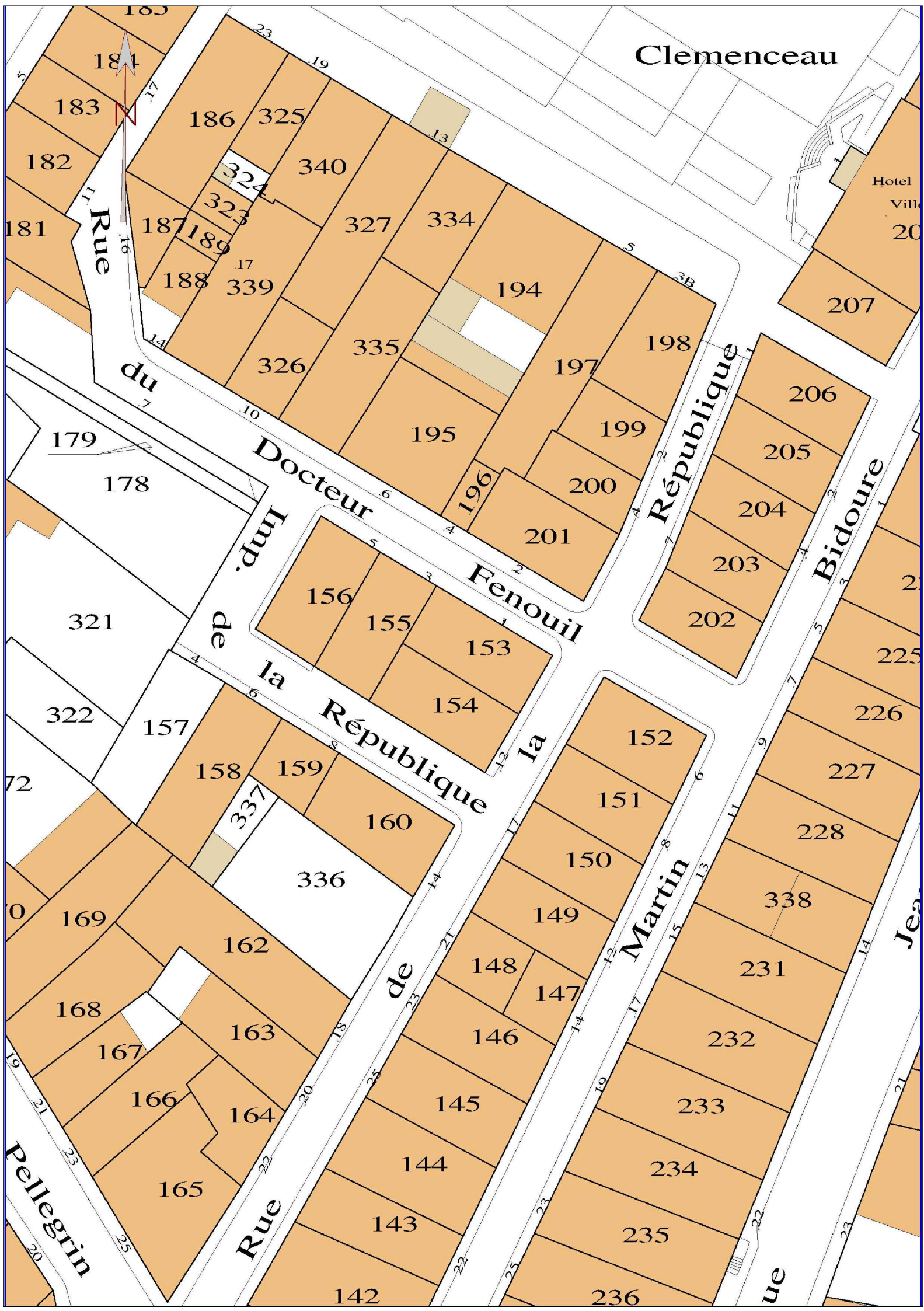
Objet de la protection

- Encadrements des fenêtres et de la porte.
- Corniches

Situation

(10 Rue de la République)





Visuels

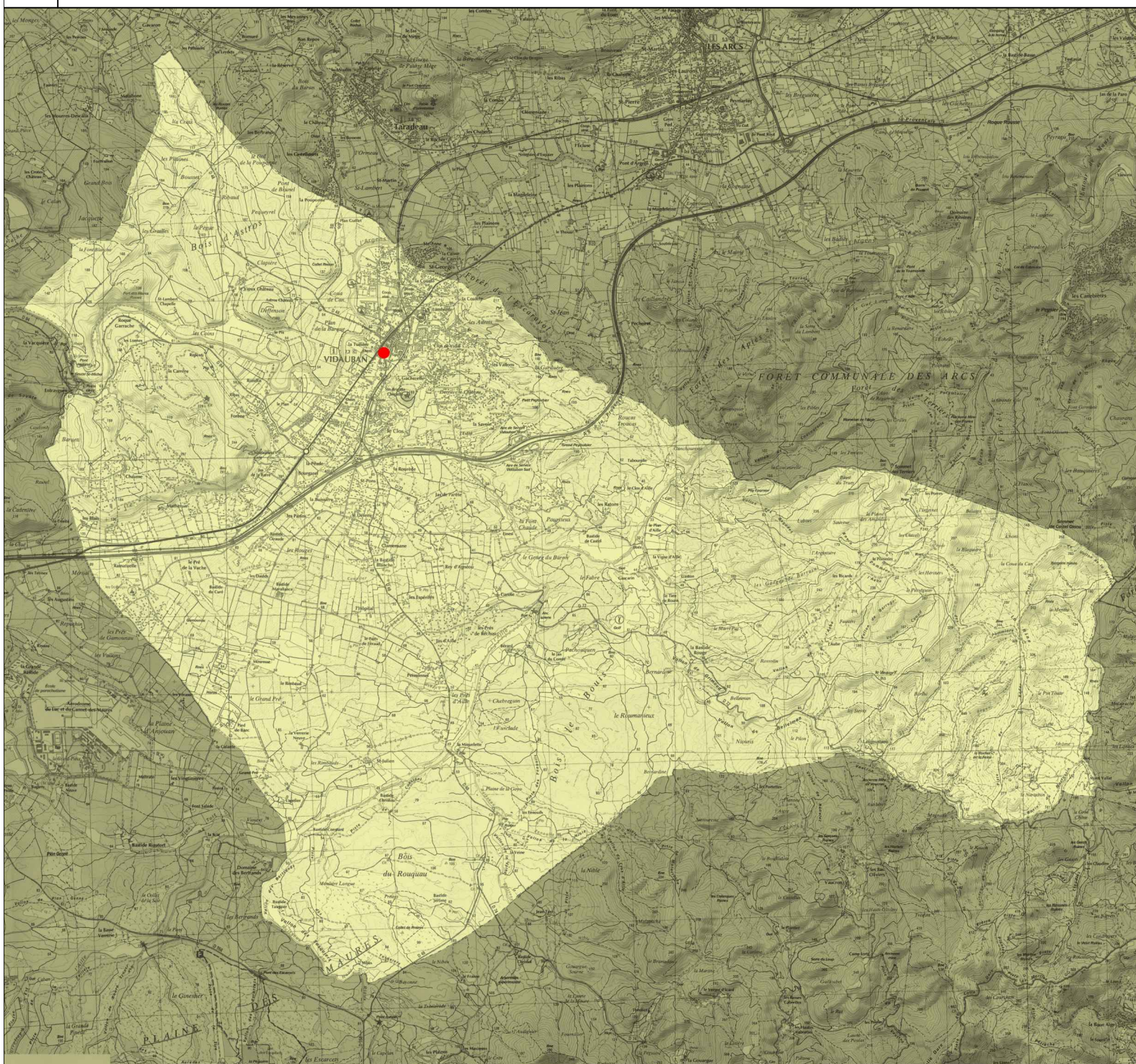


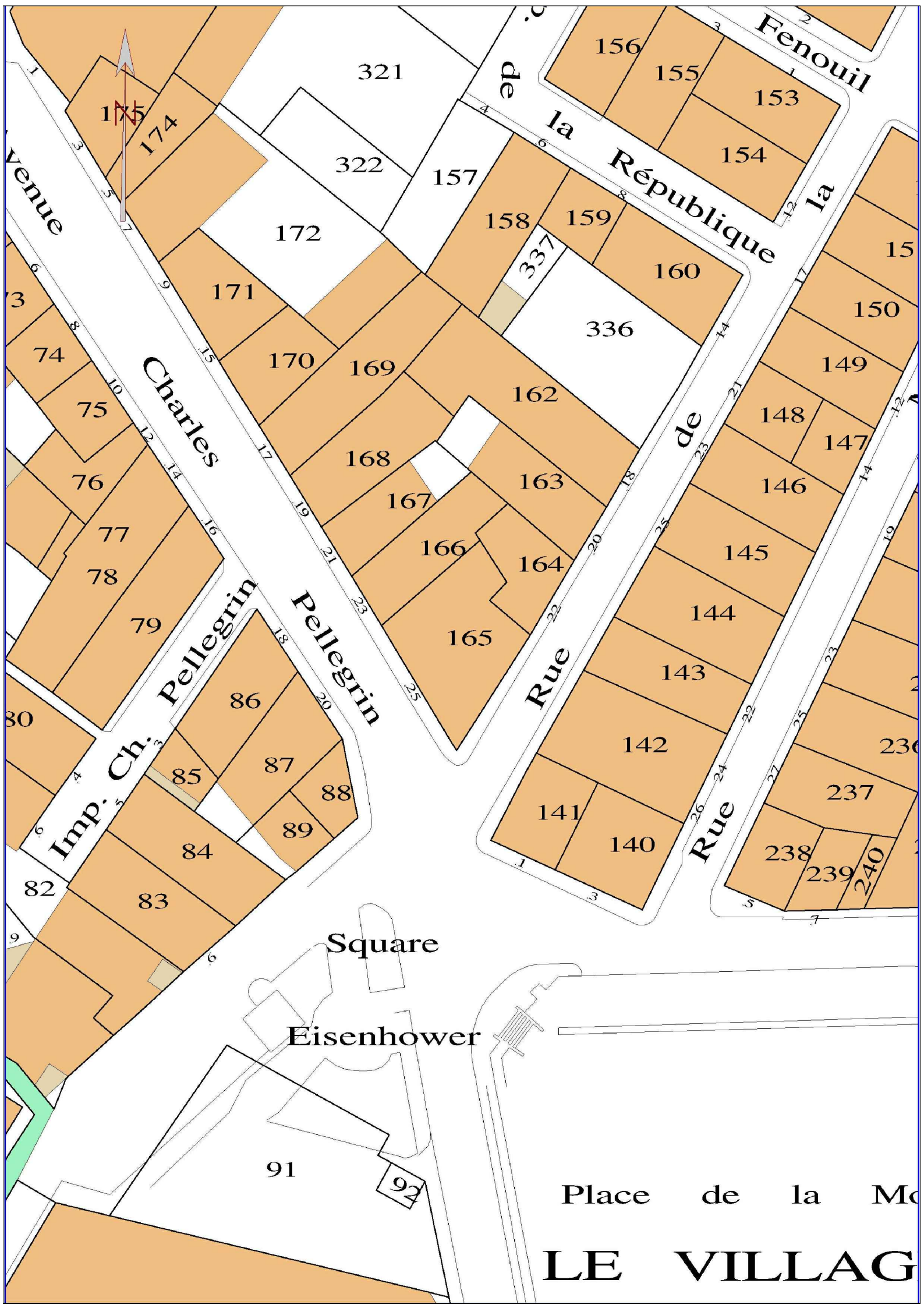
Objet de la protection

- Moulure en forme de tête de cheval

Situation

(25 Avenue Charles Pellegrin)





175

174

321

322

157

158

159

160

336

162

169

168

167

163

166

164

165

Charles

Pellegrin

Rue

la République

de

Rue

Fenouil

156

155

153

154

150

149

148

147

146

145

144

143

142

141

140

237

238

239

240

Square

Eisenhower

91

92

Place

de

la

Mo

LE

VILLAGE

Visuels



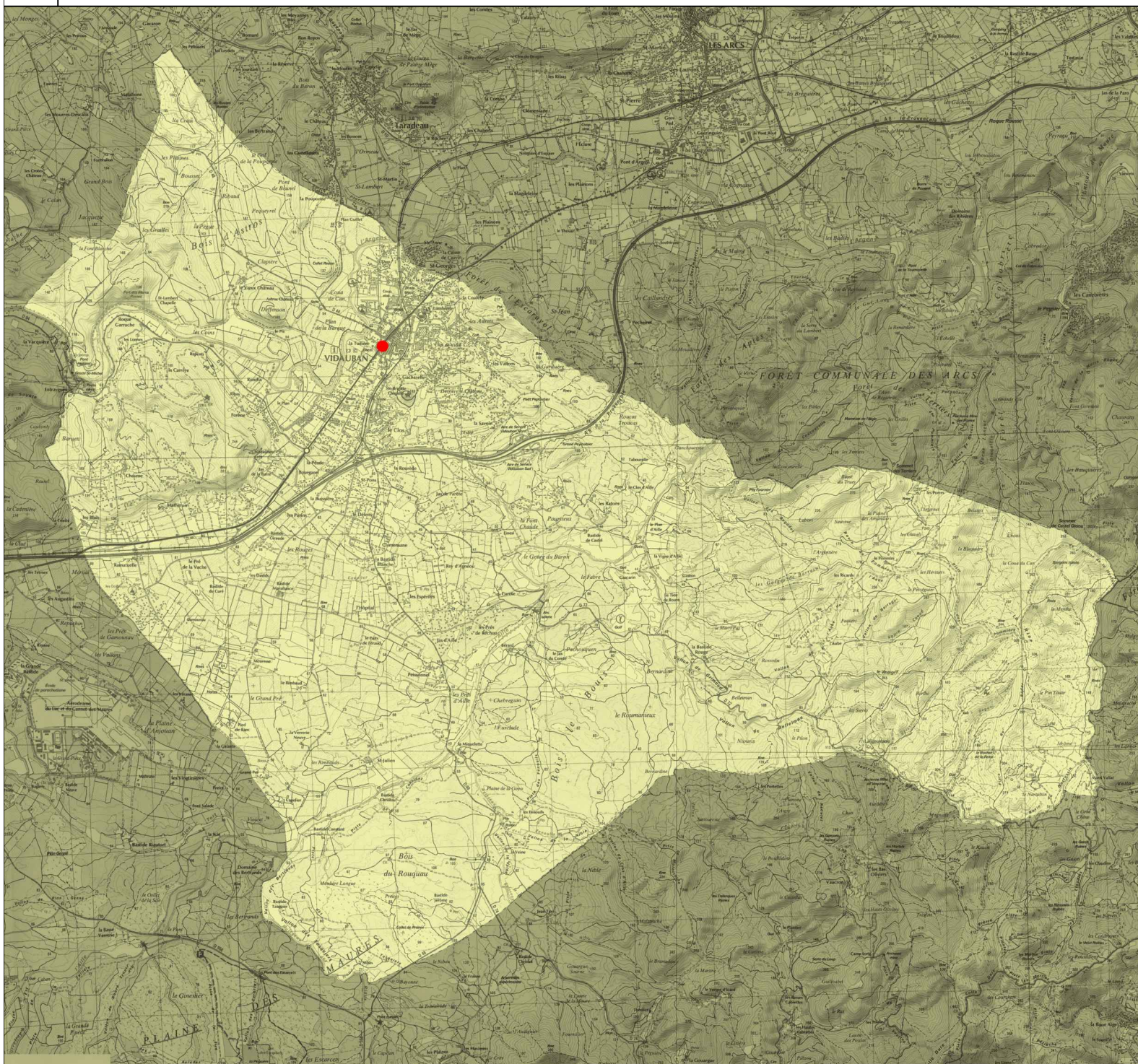


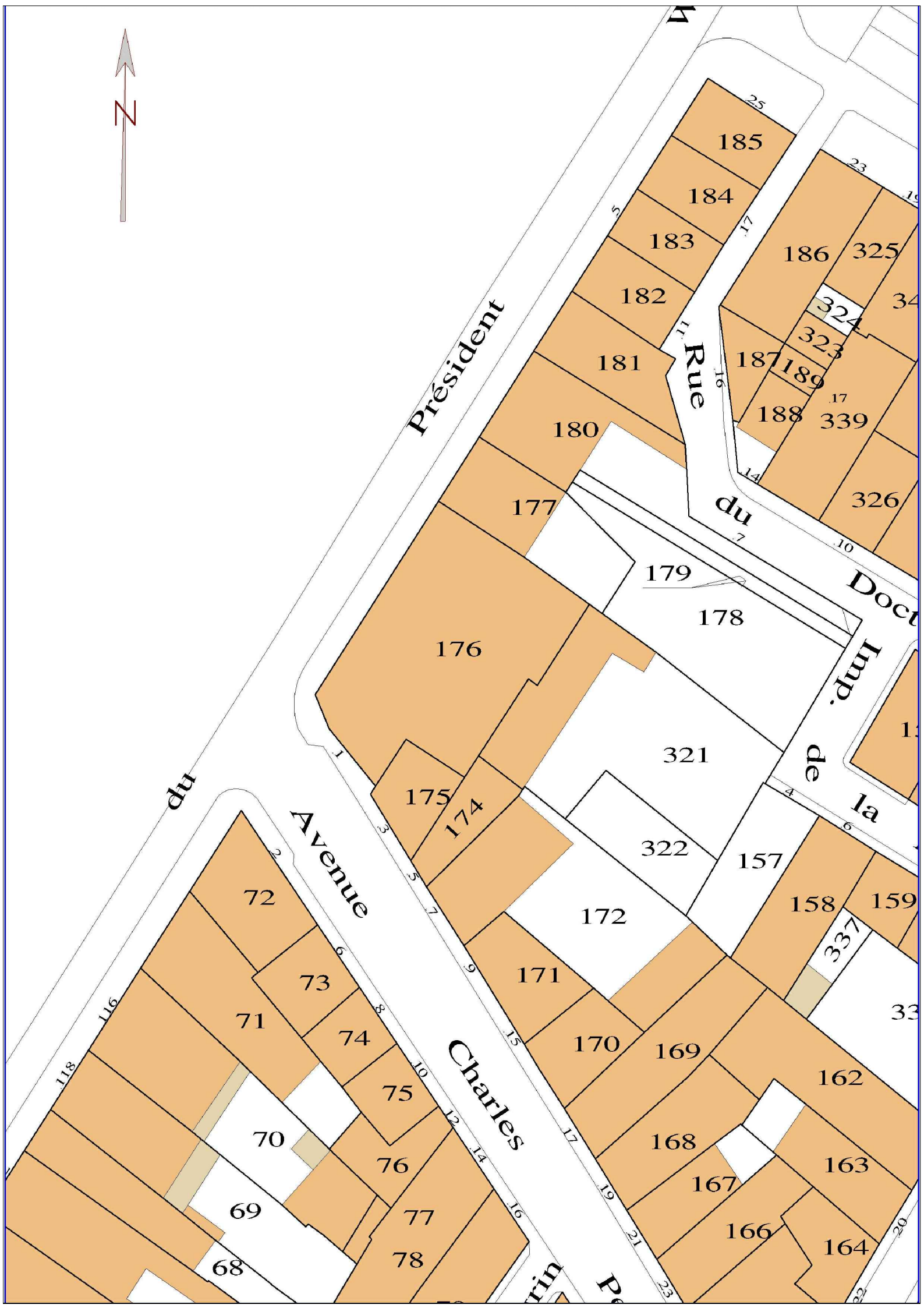
Objet de la protection

- Intégralité du bâtiment

Situation

(Avenue du Président Wilson et Avenue Charles Pellegrin)





Visuels







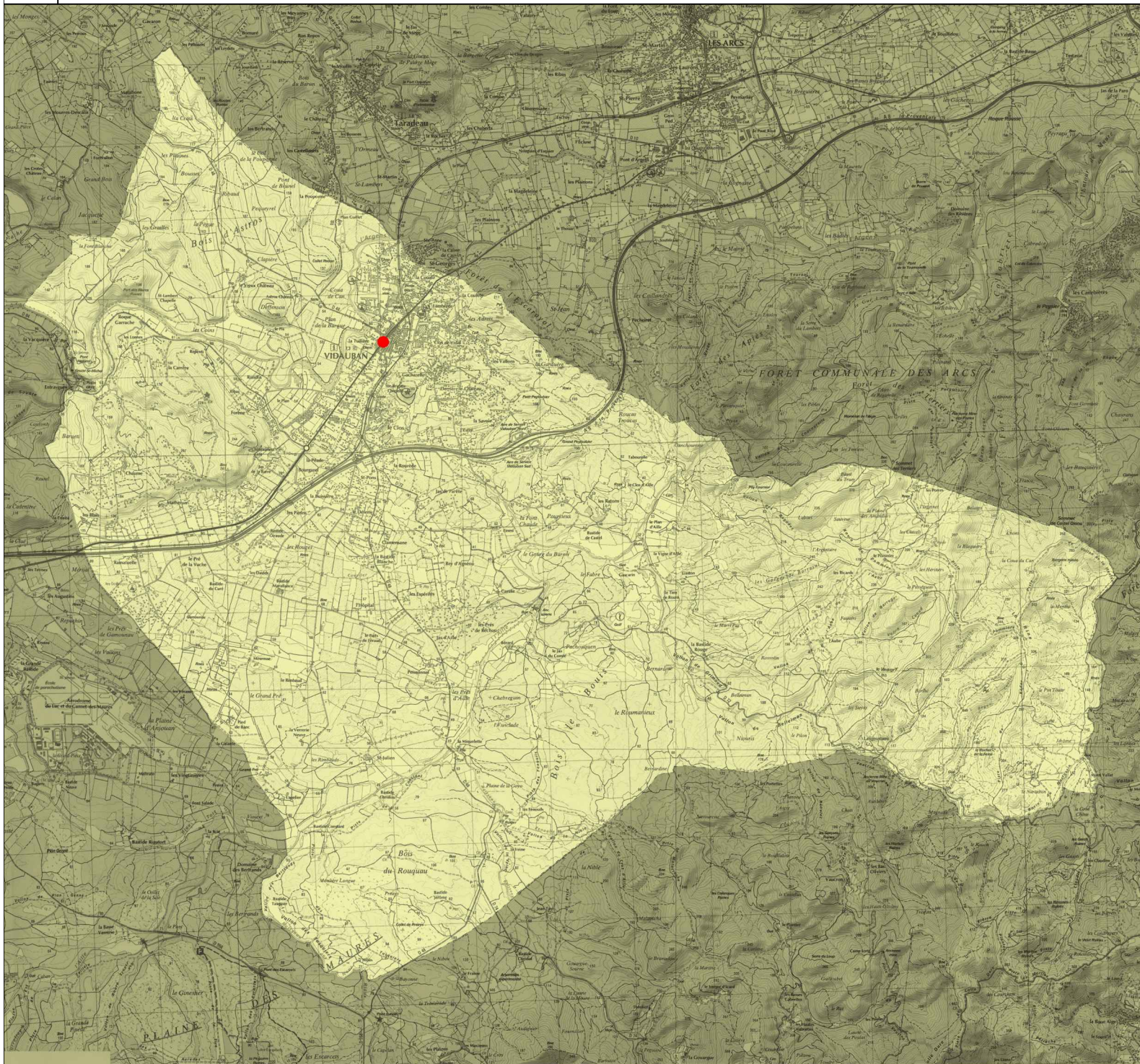


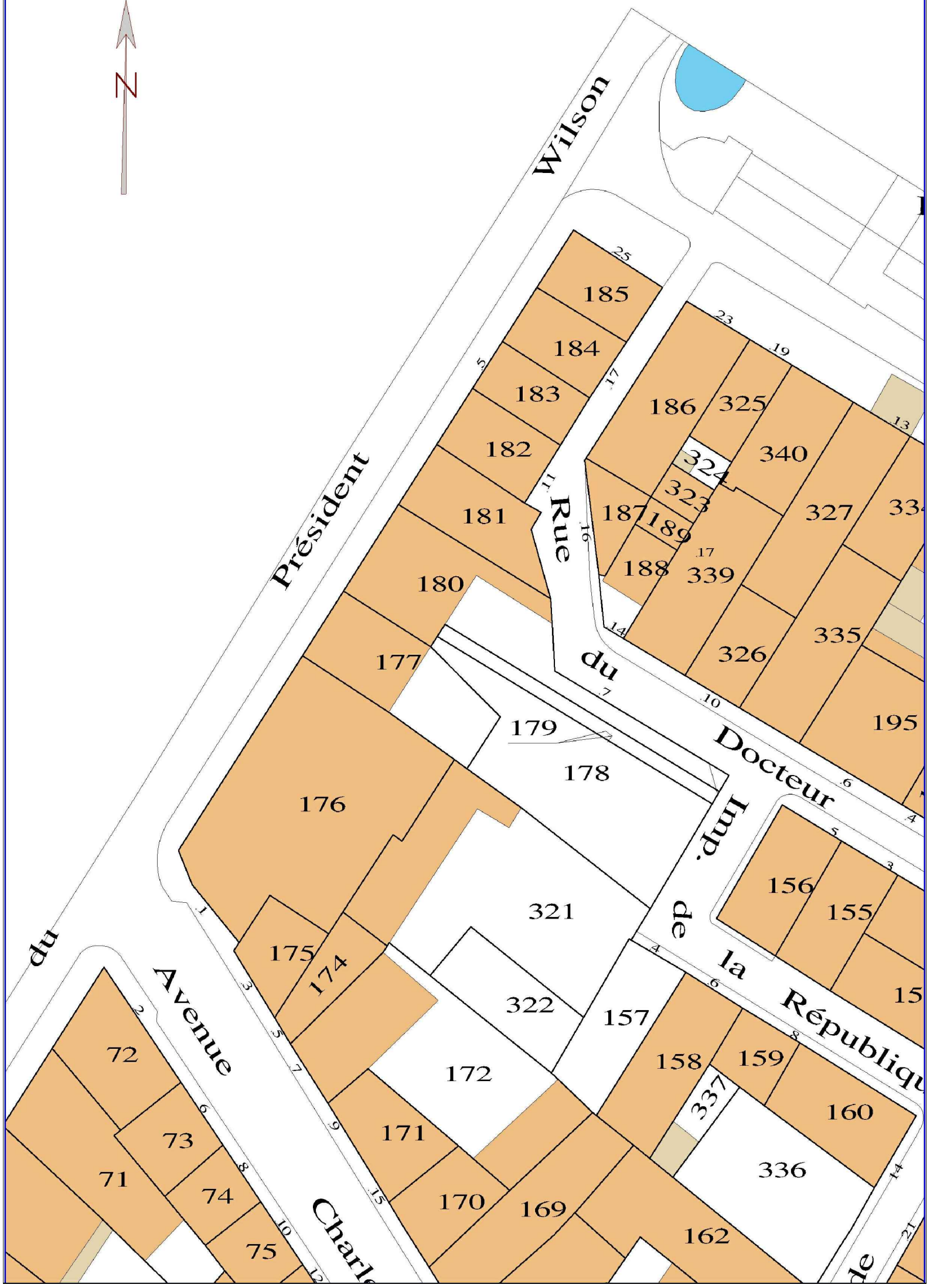
Objet de la protection

- Corniche

Situation

(11 Avenue du Président Wilson)





Visuels

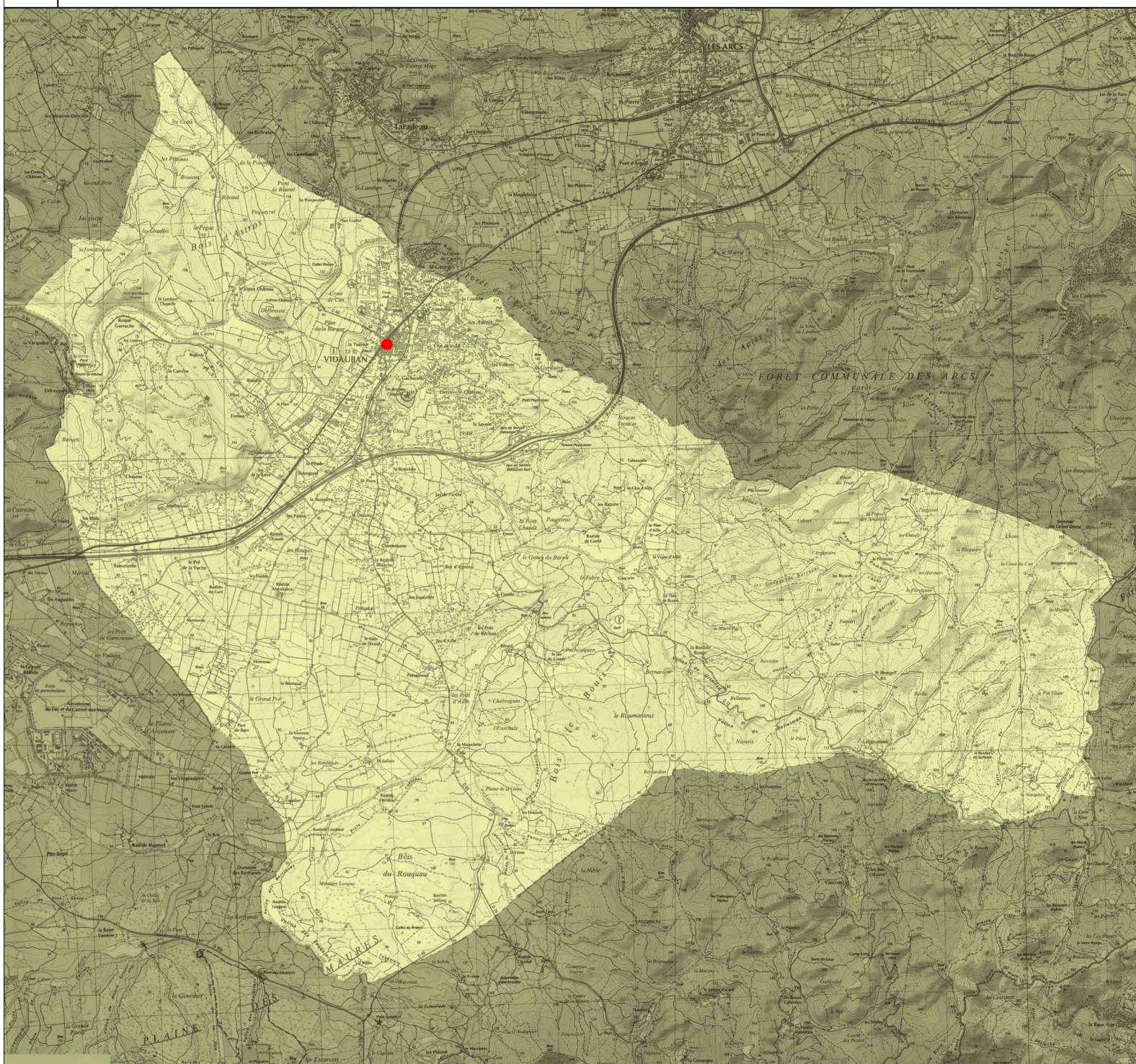


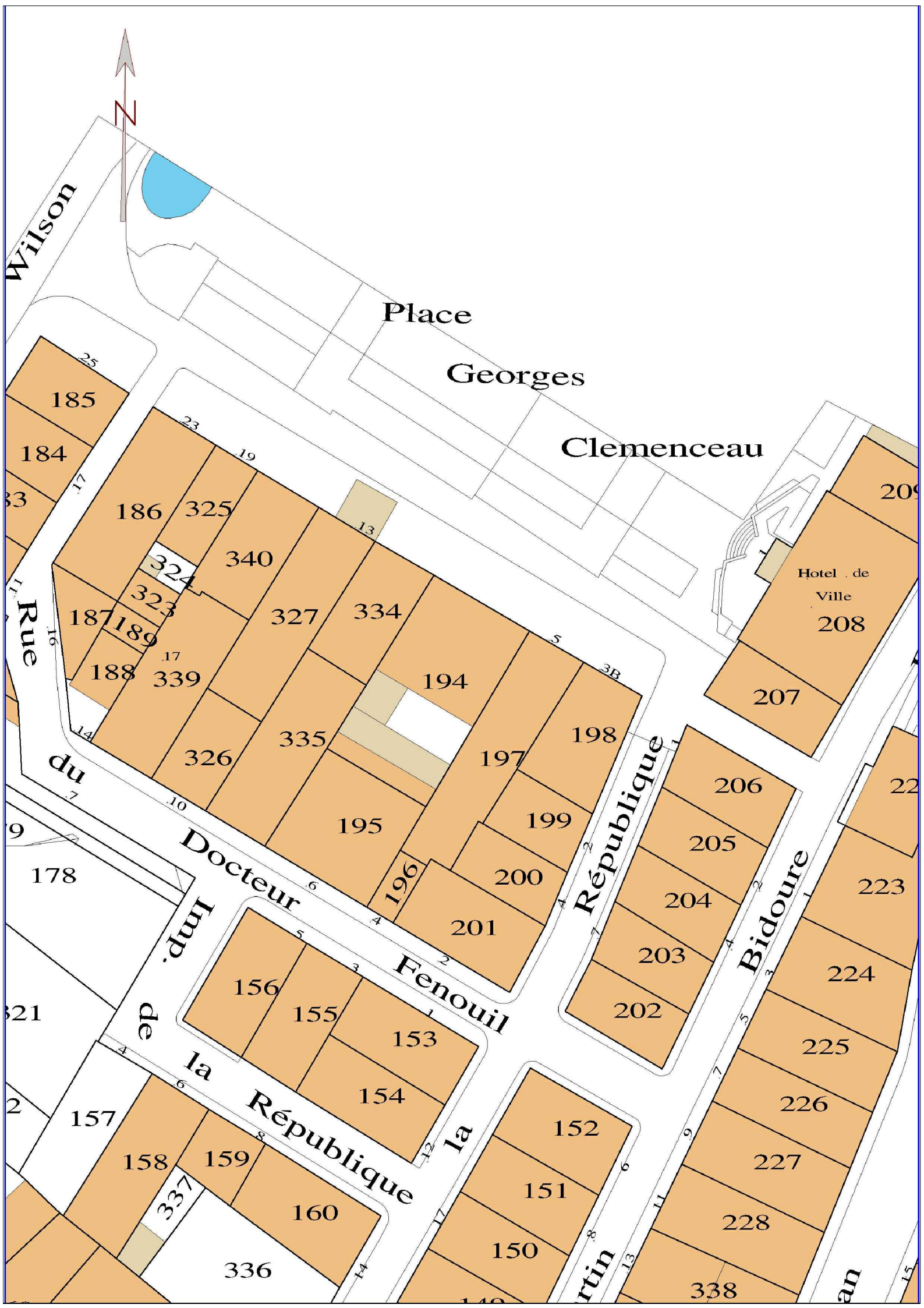
Objet de la protection

- Encadrements des fenêtres et de la porte
- Corniches

Situation

(7 Place George Clémenceau)





Visuels



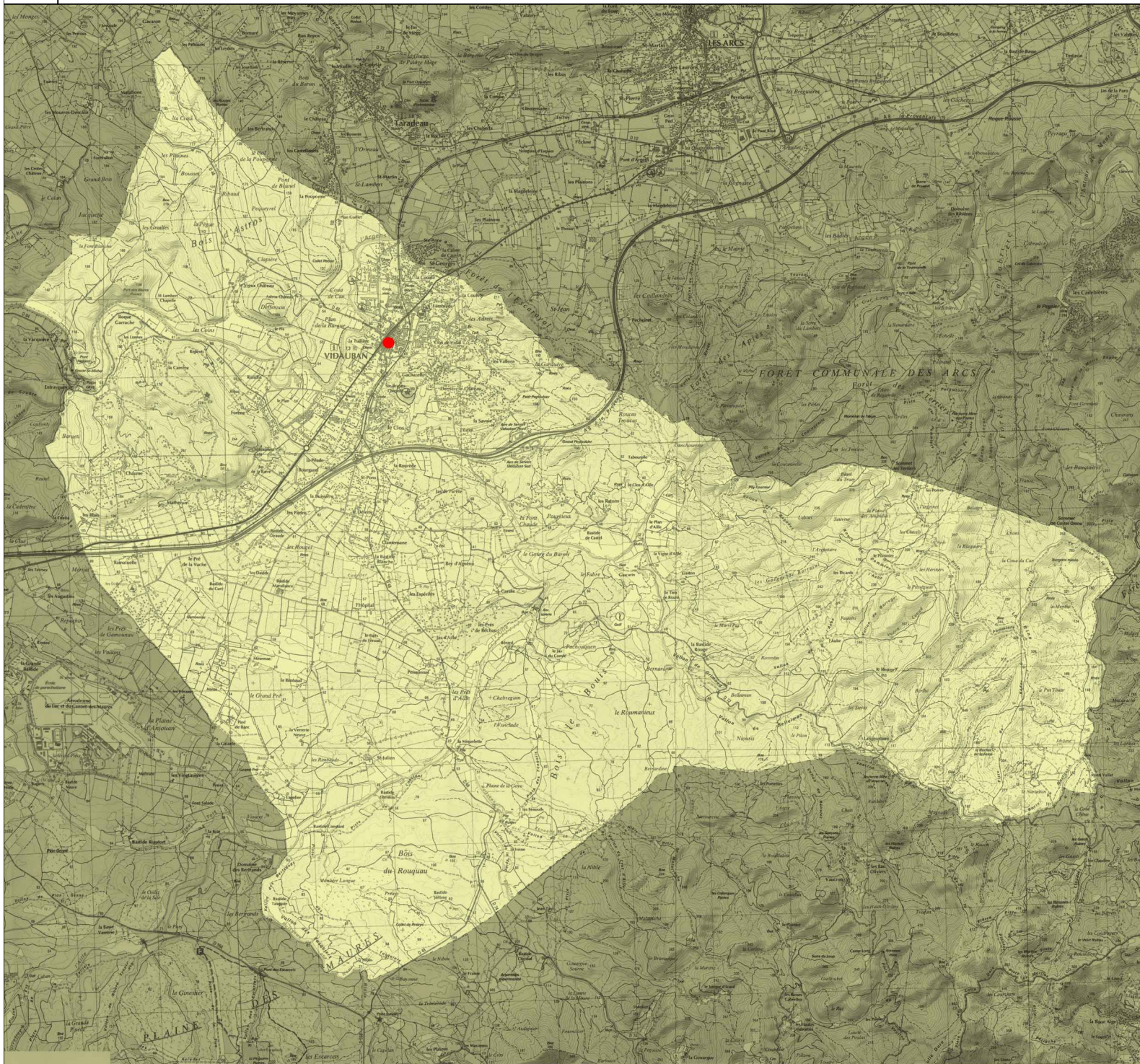


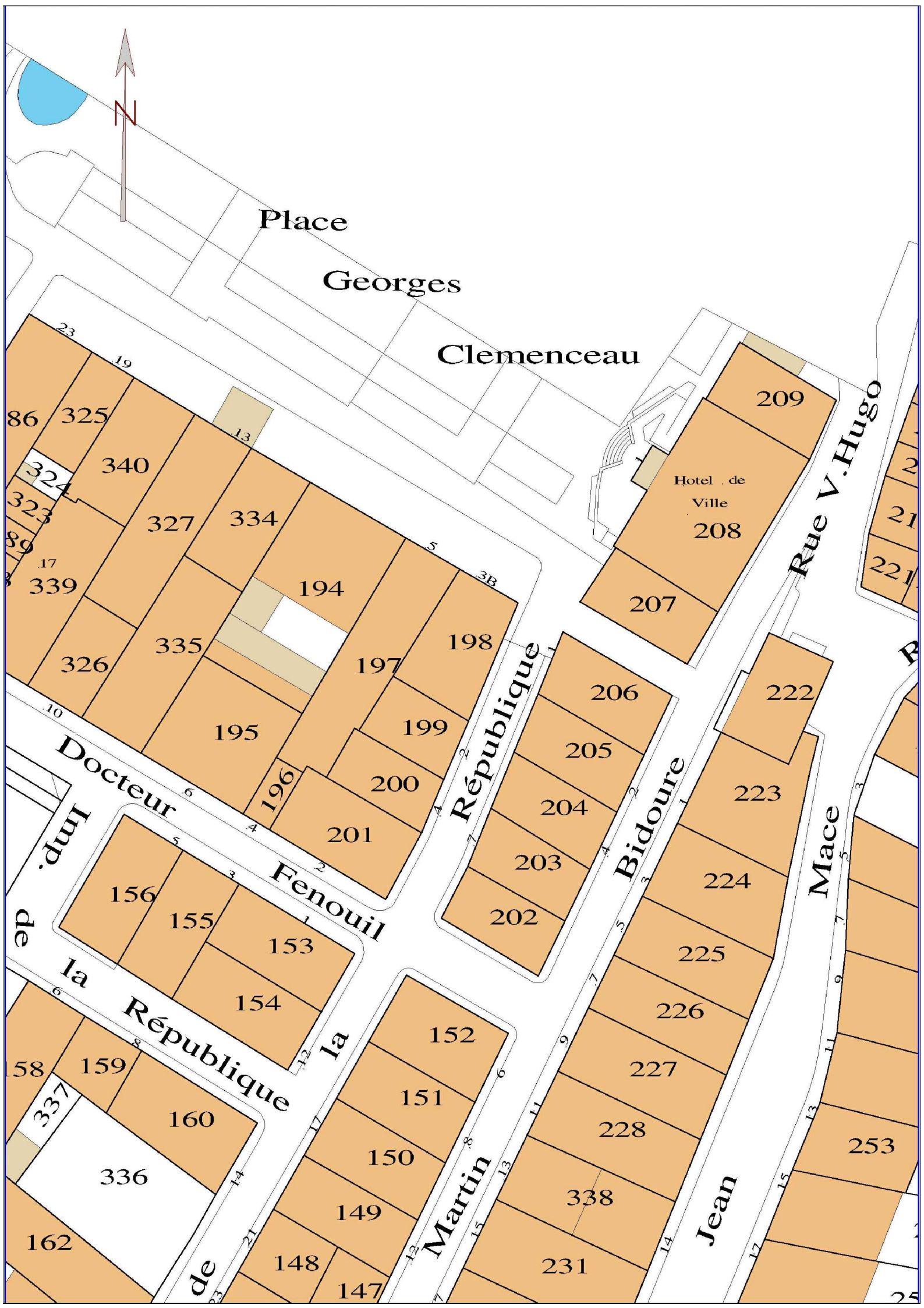
Objet de la protection

- Encadrement de la porte.
- Corniche

Situation

(3 Place Georges Clémenceau)





Place

Georges

Clemenceau

209

Hotel de
Ville

208

207

Rue V. Hugo

222

223

224

225

226

227

228

338

231

253

Rue République

206

205

204

203

202

Rue Bidouze

Rue Mace

Rue Jean

Rue Martin

Rue Fenouil

Rue Docteur

Rue République

156

155

153

154

152

151

150

149

148

147

336

162

159

337

160

158

86

325

340

327

334

194

335

195

196

201

200

199

197

198

339

323

324

89

17

19

23

3B

10

6

4

2

1

3

5

7

9

11

13

15

17

19

21

23

25

27

29

31

33

35

37

39

41

43

45

47

49

51

53

55

57

59

61

63

65

67

69

71

73

75

77

79

81

83

85

87

89

91

93

95

97

99

101

103

105

107

109

111

113

115

117

119

121

123

125

127

129

131

133

135

137

139

141

143

145

147

149

151

153

155

157

159

161

163

165

167

169

171

173

175

177

179

181

183

185

187

189

191

193

195

197

199

201

203

205

207

209

211

213

215

217

219

221

223

225

227

229

231

233

235

237

239

241

243

245

247

249

251

253

255

257

259

261

263

265

267

269

271

273

275

277

279

281

283

285

287

289

291

293

295

297

299

301

303

305

307

309

311

313

315

317

319

321

323

325

327

329

331

333

335

337

339

341

343

345

347

349

351

353

355

357

359

361

363

365

367

369

371

373

375

377

379

381

383

385

387

389

391

393

395

397

399

401

403

405

407

409

411

413

415

417

419

421

423

425

427

429

431

433

435

437

439

441

443

445

447

449

451

453

455

457

459

461

463

465

467

469

471

473

475

477

479

481

483

485

487

489

491

493

495

497

499

501

503

505

507

509

511

513

515

517

519

521

523

525

527

529

531

533

535

537

539

541

543

545

547

549

551

553

555

557

559

561

563

565

567

569

571

573

575

577

579

Visuels



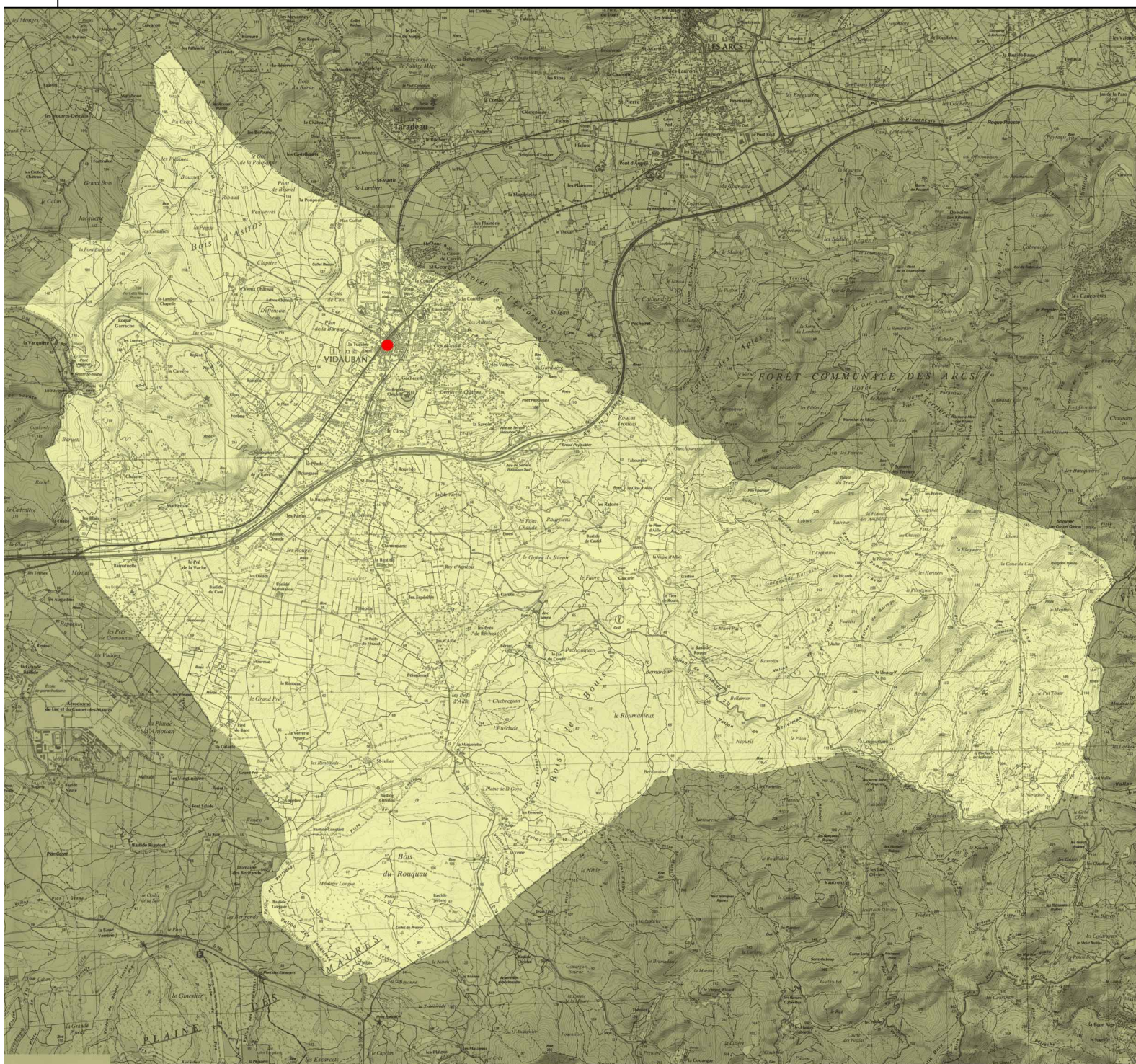


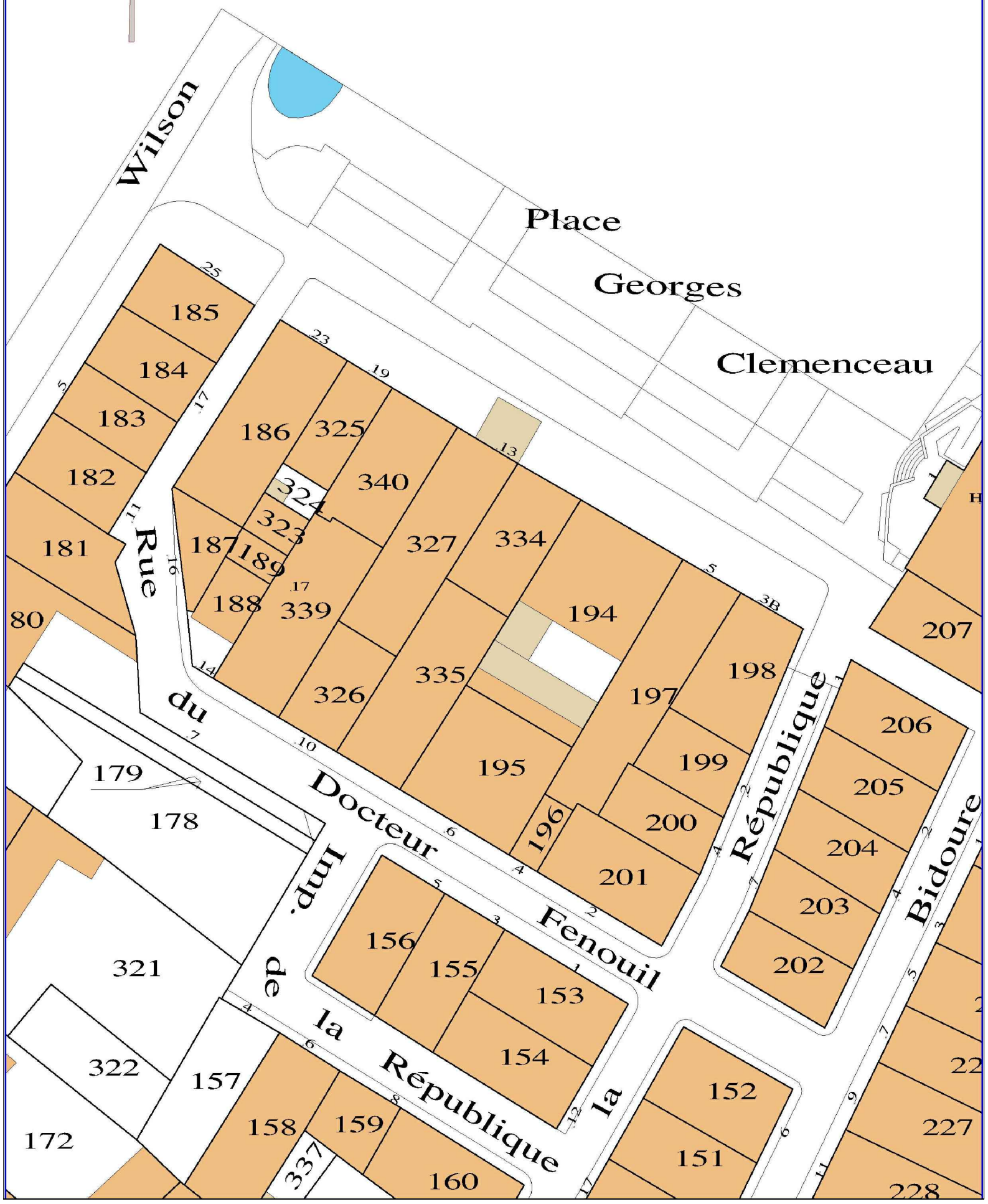
Objet de la protection

- Encadrements des fenêtres et de la porte.

Situation

(9 Place Georges Clémenceau)





Visuels



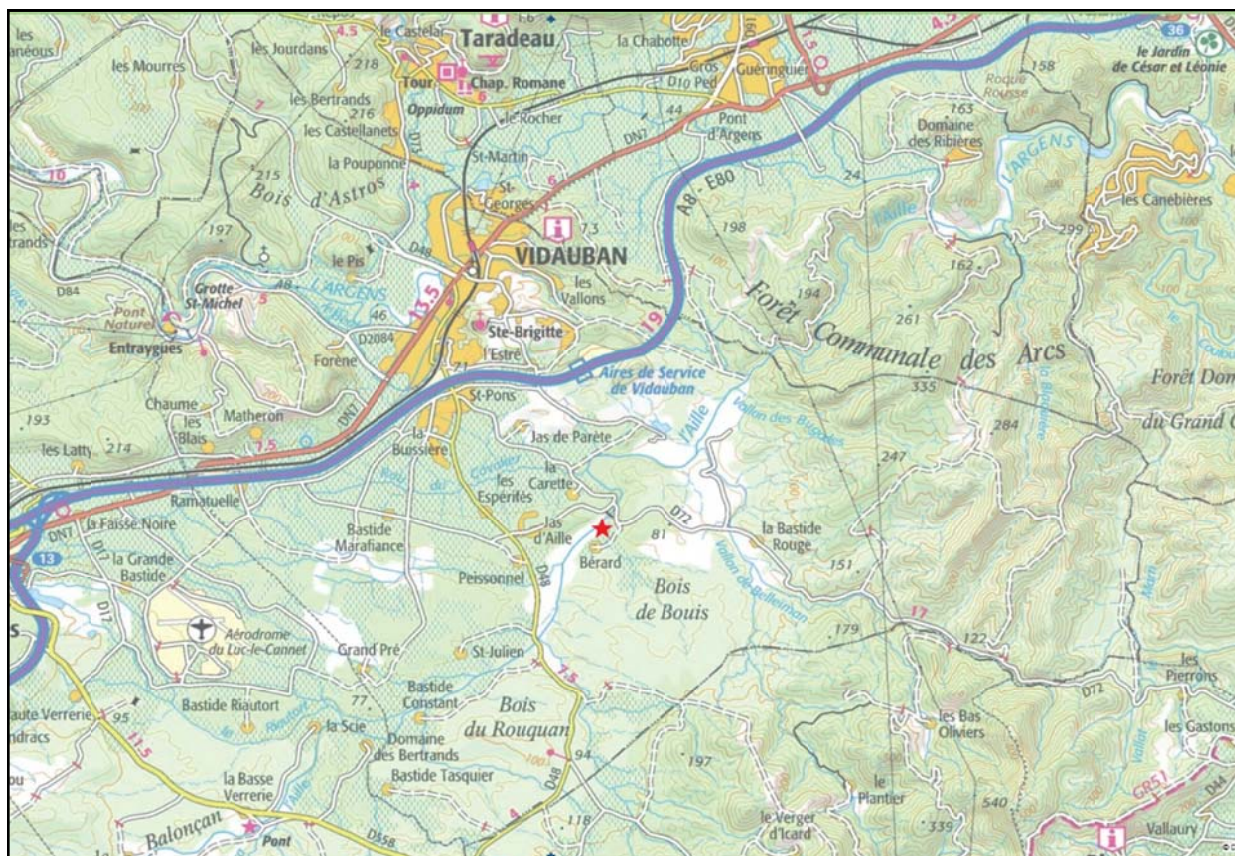


LES RUINES DE L'AILLE

Objet de la protection

- Ancienne scierie datant du 19^{ième} siècle, postérieur à 1834
- Bâtiment actuellement en ruine
- Superficie : 36 633 m²

Situation



Représentations





Annexe n°4 au règlement
Règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels
d'Inondation (PPRI) approuvé



PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS D'INONDATION (P.P.R.I)

LIE A LA PRESENCE DE

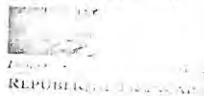
L'ARGENS

Commune de Vidauban

2. Règlement du P.P.R.I

VU et APPROUVE

Comme arrêté en
date de ce jour,



Toulon, le **14** FEV, 2014

Le Préfet,

Pour le Préfet et par délégation
Le secrétaire Général

Signé

Pierre GAUDIN

Direction
Départementale
des Territoires
et de la Mer
VAR

Service Aménagement
Durable

Pôle Risques

SOMMAIRE

Titre I PORTEE DU REGLEMENT

Chapitre 1: Objectifs de la prévention du risque inondation et de la gestion des zones inondables:

Chapitre 2: Champ d'application du PPRi:

Chapitre 3: Principes du zonage:

Titre II REGLES APPLICABLES AUX PROJETS NOUVEAUX

Chapitre 1: Règles applicables sur l'ensemble du territoire:

Article 1: Marges de recul

Article 2: Etudes à réaliser à l'appui de tout projet de construction

Article 3: Définition

Chapitre 2: Règles applicables en zone rouge:

Article 1: Règles applicables à l'ensemble de la zone rouge

Article 2: Zone rouge R1 (plein);

Article 3: Zone rouge R2 (hachurée oblique);

Article 4: Zone rouge R3 (hachurée verticale);

Chapitre 3: Règles applicables en zone bleue:

Article 1: Règles applicables à l'ensemble de la zone bleue

Article 2: Zone bleue B1 (plein);

Article 3: Zone bleue B2 (quadrillée);

Article 4: Zone bleue B3 (hachurée horizontale);

Chapitre 4: Règles applicables en zones basses hydrographiques:

Chapitre 5: Règles applicables en zones exposées à un aléa exceptionnel:

Titre III REGLES APPLICABLES AUX BIENS EXISTANTS

Chapitre 1: Les prescriptions:

Article 1-1: Dans les zonages réglementaires R1, R2 et B3;

Article 1-2: Dans les zonages réglementaires R3, B1 et B2;

Chapitre 2: Les recommandations:

Chapitre 3: Les mesures de prévention, protection et sauvegarde:

Article 3-1 Aux communes et EPCI compétents:

Article 3-2: Aux gestionnaires de réseaux;

Article 3-3 Aux gestionnaires d'établissements accueillant une population sensible ou une population importante ou d'établissements utiles à la gestion de crise, de locaux d'activité, ainsi que d'immeubles collectifs de plus de 50 logements:

Article 3-4 Aux gestionnaires de terrain de camping ou caravaning

ANNEXE I LEXIQUE

ANNEXE II SCHEMAS AIDANT A L'APPLICATION DES MARGES DE REcul

Titre I PORTEE DU REGLEMENT

L'élaboration du présent PPR Inondation a été prescrite par arrêté préfectoral en date du 08 septembre 2010.

Chapitre 1: Objectifs de la prévention du risque inondation et de la gestion des zones inondables

La première priorité est de préserver les vies humaines.

La deuxième priorité est de réduire le coût des dommages liés à une inondation qui est reporté in fine sur la collectivité. En effet, la collectivité nationale assure, au travers de l'indemnisation des victimes de catastrophes naturelles, une solidarité financière vis à vis des occupants des zones exposées aux risques naturels. Dès lors toute installation nouvelle en zone soumise au risque d'inondation représenterait une acceptation de la collectivité nationale de prendre en charge le coût des dommages.

Les objectifs de la prévention du risque inondation et de la gestion des zones inondables reposent sur 3 grands principes:

- interdire toute construction nouvelle et saisir toutes les opportunités pour réduire le nombre des constructions exposées dans les zones inondables soumises aux aléas les plus forts. Déterminer les dispositions nécessaires à la réduction de la vulnérabilité des constructions qui pourront éventuellement être autorisées dans les autres zones inondables;
- contrôler strictement l'extension de l'urbanisation dans les zones d'expansion des crues, veiller à ce que les constructions éventuellement autorisées soient compatibles avec les impératifs de la protection des personnes, de l'écoulement des eaux;
- éviter tout endiguement ou remblaiement nouveau qui ne seraient pas justifiés par la protection des lieux fortement urbanisés.

Chapitre 2: champ d'application du PPRI

Les articles L562-1 à L.562-9 du code de l'environnement fondent le plan de prévention des risques naturels d'inondation (PPRI).

En particulier, l'article L562-1 du code de l'environnement précise l'objet et la portée des PPRN:

Extrait de l'article L562-1

I. - L'Etat élabore et met en application des plans de prévention des risques naturels prévisibles tels que les inondations, les mouvements de terrain, les avalanches, les incendies de forêt, les séismes, les éruptions volcaniques, les tempêtes ou les cyclones.

II. - Ces plans ont pour objet, en tant que de besoin :

1° De délimiter les zones exposées aux risques, en tenant compte de la nature et de l'intensité du risque encouru, d'y interdire tout type de construction, d'ouvrage, d'aménagement ou d'exploitation agricole, forestière, artisanale, commerciale ou industrielle ou, dans le cas où des constructions, ouvrages, aménagements ou exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles, notamment afin de ne pas aggraver le risque pour les vies humaines, pourraient y être autorisés, prescrire les conditions dans lesquelles ils doivent être réalisés, utilisés ou exploités ;

2° De délimiter les zones qui ne sont pas directement exposées aux risques mais où des constructions, des ouvrages, des aménagements ou des exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient aggraver des risques ou en provoquer de nouveaux et y prévoir des mesures d'interdiction ou des prescriptions telles que prévues au 1° ;

3° De définir les mesures de prévention, de protection et de sauvegarde qui doivent être prises, dans les zones mentionnées au 1° et au 2°, par les collectivités publiques dans le cadre de leurs compétences, ainsi que celles qui peuvent incomber aux particuliers ;

4° De définir, dans les zones mentionnées au 1° et au 2°, les mesures relatives à l'aménagement, l'utilisation ou l'exploitation des constructions, des ouvrages, des espaces mis en culture ou plantés existants à la date de l'approbation du plan qui doivent être prises par les propriétaires, exploitants ou utilisateurs.

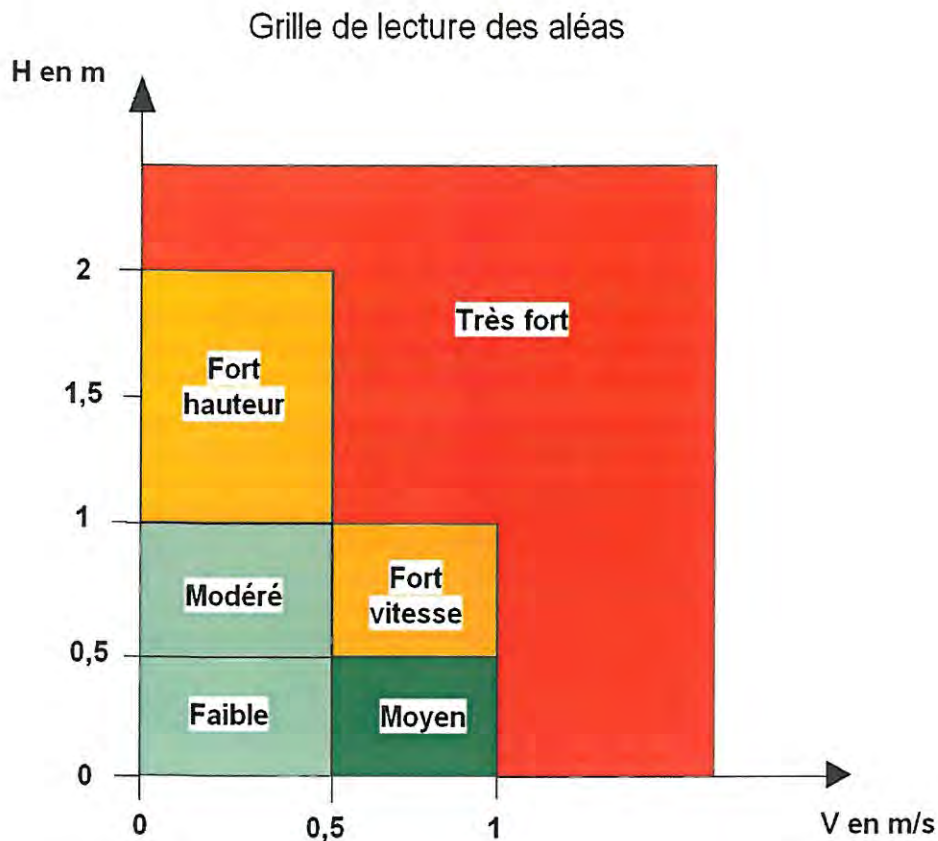
III. - La réalisation des mesures prévues aux 3° et 4° du II peut être rendue obligatoire en fonction de la nature et de l'intensité du risque dans un délai de cinq ans, pouvant être réduit en cas d'urgence. A défaut de mise en conformité dans le délai prescrit, le préfet peut, après mise en demeure non suivie d'effet, ordonner la réalisation de ces mesures aux frais du propriétaire, de l'exploitant ou de l'utilisateur.

Chapitre 3: Principes du zonage

Le zonage réglementaire comprend 3 zones distinctes en fonction des niveaux d'aléas et des enjeux. A l'intérieur de celles-ci sont délimitées des sous-zones.

Ces zones résultent du croisement de deux variables:

- l'intensité de l'aléa inondation: il se décompose en 6 classes: Faible, Modéré, Moyen, Fort hauteur, Fort vitesse et très Fort.
On peut y ajouter les zones basses hydrographiques et les zones exposées à un aléa exceptionnel.



- la caractérisation des enjeux: traduit le mode d'occupation du sol qui comprend 3 classes:
 - les centres urbains denses: ils se caractérisent notamment par leur histoire, une occupation du sol importante, une continuité du bâti, la mixité des usages.
 - les autres zones urbanisées: elles ne présentent pas l'ensemble des caractéristiques du centre urbain dense;
 - les secteurs agricoles ou naturels peu ou pas urbanisés;

Le zonage réglementaire détermine les règles applicables en tenant compte à la fois de l'enjeu et de l'intensité de l'aléa inondation auquel il est soumis.

Il comprend les zones rouges, zones d'interdiction, avec des sous-zones pour tenir compte de l'exploitation agricole selon les niveaux d'aléa.

Il comprend des zones bleues, zones où les constructions, ouvrages, aménagements et exploitations nouveaux sont soumis à prescriptions avec des sous-zones dans lesquelles les prescriptions sont modulées en fonction de la stratégie de prévention.

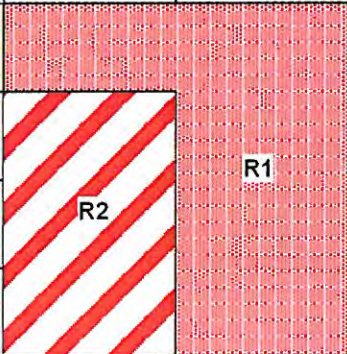
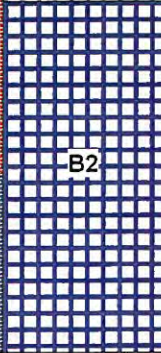
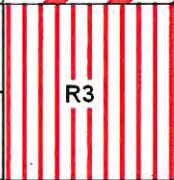
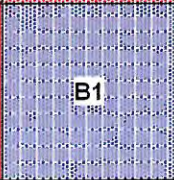
Il comprend des zones basses hydrographiques dont le niveau d'exposition au risque n'est pas précisé dans le PPRI.

Enfin, il comprend les zones exposées à un aléa exceptionnel.

Les tableaux ci-après illustrent les principes du zonage réglementaire;

CROISEMENT ALEAS / ENJEUX

Inondation par débordement

	Zone pas ou peu urbanisée	Autres zones urbanisées	Centre urbain dense
Très fort	 R2	 R1	 B3
Fort, hauteur			 B2
Fort, vitesse			
Moyen			
Modéré	 R3	 B1	
Faible			
Zone basse hydrographique			
Zone soumise à aléa exceptionnel			

Titre II REGLES APPLICABLES AUX PROJETS NOUVEAUX

Chapitre 1: Règles applicables sur l'ensemble du territoire:

Article 1: Marges de recul

Article 2: Etudes à réaliser à l'appui de tout projet de construction

Article 3: Définition

Chapitre 2: Règles applicables en zone rouge;

Article 1: Règles applicables à l'ensemble de la zone Rouge

Article 2: Zone rouge R1 (plein);

Article 3: Zone rouge R2 (hachurée oblique);

Article 4: Zone rouge R3 (hachurée verticale);

Chapitre 3: Règles applicables en zone bleue;

Article 1: Règles applicables à l'ensemble de la zone Bleue

Article 2: Zone bleue B1 (plein);

Article 3: Zone bleue B2 (quadrillée);

Article 4: Zone bleue B3 (hachurée horizontale);

Chapitre 4: Règles applicables en zones basses hydrographiques;

Chapitre 5: Règles applicables en zones exposées à un aléa exceptionnel;

Chapitre 1: Règles applicables sur l'ensemble du territoire:

Article 1 Marges de recul

Sur l'ensemble du territoire communal, une marge de recul par rapport aux cours d'eau et écoulements et notamment ceux figurés sur la carte réglementaire au titre du réseau hydrographique et des axes d'écoulement devra être respectée. Cette marge de recul sera de 30 m calculé à partir du haut de berge ou du parement latéral pour le réseau hydrographique et de 10m calculé à partir de l'axe d'écoulement pour tous les autres écoulement tels que les vallats, les rues constituant des axes d'écoulements et les canaux susceptibles de déborder. Elle ne pourra pas dépasser les emprises du lit majeur (emprise maximale de la zone basse hydrographique ou de la zone inondable).

Elle a pour objectif de:

- maintenir un espace de mobilité aux cours d'eau permanents et temporaires
- permettre l'accès aux rives et aux berges de ces cours d'eau afin d'en assurer l'entretien, voire le recalibrage
- diminuer l'impact des écoulements sur les constructions en les éloignant;
- favoriser la réduction des aléas de ruissellement dans les rues constituant des axes d'écoulement;

A ce titre, à l'intérieur de cette marge de recul, toutes constructions ou installations nouvelles sont interdites hormis pour les travaux de création, d'extension ou d'aménagement d'infrastructures et de réseaux ainsi que les équipements liés à leur exploitation.

Toutefois, en zones déjà urbanisées, dans ces marges de recul et au delà d'une bande inconstructible de 5 m de part et d'autre de l'écoulement calculée comme indiquée ci-avant, sous réserve que le règlement de la zone l'autorise, la surélévation des bâtiments existants ainsi que les piscines enterrées et leurs équipements annexes strictement liés (locaux techniques) sont admis.

Dans ces mêmes zones, des adaptations pourront être retenues pour des constructions qui suivent la trame urbaine et pour les constructions situées en dent creuse d'une urbanisation constituée

Dans l'emprise des marges de recul et au delà de la bande de 5m inconstructible, les clôtures sont autorisées à condition d'assurer l'équilibre hydraulique. A titre d'exemple seront autorisés les murs bahut inférieurs à 20cm de haut surmontés d'un grillage de maille 150x150 ou de barreaudages espacés de 10cm minimum.

Pour les espaces protégés par une digue, dans une bande de **50m** à compter du pied de digue, toutes constructions ou installations nouvelles sont interdites hormis pour les travaux de création, d'extension ou d'aménagement d'infrastructures et de réseaux ainsi que les équipements liés à leur exploitation .

Dans une bande équivalente à cent fois la charge d'eau (différence entre la cote de la crue de référence et la cote du terrain naturel au pied de la digue) du pied de digue et, au delà de la bande de 50m visée ci dessus, les constructions et aménagements nouveaux

respecteront les dispositions de la zone rouge R1. Des largeurs de bandes différentes pourront être retenues sur la base des études de dangers et des dossiers réalisés en application des dispositions du décret du 11 décembre 2007 et suivants.

Les schémas en annexe II illustrent ces prescriptions

Article 2

Etudes à réaliser à l'appui de tout projet de construction

Tout projet de construction, d'extension ou d'aménagement doit faire l'objet d'un relevé topographique du terrain d'assiette coté en altimétrie NGF (Nivellement Général de la France) et représentant la cote de référence de l'inondation au droit du projet.

Tout projet situé à proximité d'un écoulement, d'un cours d'eau du réseau hydrographique ou d'une digue doit faire l'objet d'un relevé établi par un homme de l'art permettant de vérifier le respect des marges de recul.

Article 3

Définition

Dans la suite du règlement, l'adjectif "existant" se rapporte à des constructions, ouvrages, aménagements et exploitations régulièrement autorisées dans leur configuration à la date d'approbation du PPRI.

Chapitre 2: Règles applicables en zone rouge:

ZONE ROUGE:

La zone rouge recouvre:

- des secteurs exposés aux risques compte tenu de l'importance des aléas;
- des secteurs non directement exposés aux risques mais où des constructions, des ouvrages, des aménagements d'exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles pourraient apporter des risques ou en provoquer de nouveaux;

dans lesquels, le principe est d'interdire les constructions, les ouvrages, les aménagements, les exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles nouveaux.

Au regard de l'analyse des enjeux et de l'intensité des aléas, cette zone comprend l'ensemble des secteurs exposés à:

- un aléa inondation par débordement moyen, fort ou très fort à l'exception des centres urbains, ainsi que les secteurs d'aléa faible à modéré en zone peu ou pas urbanisée afin de préserver les champs d'expansion des crues ainsi que les capacités d'écoulement

Les mesures d'interdiction ne font pas obstacle à la réalisation des travaux d'entretien et de gestion courante des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du plan dans les limites déterminées par le règlement.

Les installations nécessaires à l'exploitation agricole dont l'activité a vocation à perdurer dans les zones inondables font l'objet de dispositions spécifiques selon la nature et l'intensité de l'aléa.

En conséquence, la zone rouge dispose de 3 sous-zones :

- Zone Rouge R 1 (Plein):
 - Zone Peu ou Pas Urbanisée avec un aléa « très fort », soit:
 - $H > 2\text{m};$
 - ou $(V > 0,5 \text{ m/s et } H > 1\text{m};)$
 - ou $V > 1 \text{ m/s};$
 - Zone Urbanisée -autre que Centre Urbain Dense- avec l'aléa inondation par débordement « moyen » à « très fort », soit:
 - $V > 0,5 \text{ m/s};$
 - ou $H > 1 \text{ m};$

- Zone Rouge R2 (Hachurée oblique):
 - Zone Peu ou Pas Urbanisée avec un aléa « moyen » ou « fort », soit:
 - ($V < 0,5 \text{ m/s}$ et $1\text{m} < H < 2\text{m};$)
 - ou ($0,5\text{m/s} < V < 1 \text{ m/s}$ et $H < 1\text{m}$)
- Zone Rouge R3 (Hachurée verticale):
 - Zone Peu ou Pas Urbanisée avec un aléa « faible à modéré », soit:
 - ($V < 0,5 \text{ m/s}$ et $H < 1 \text{ m};$)

Article 1

Règles applicables à l'ensemble de la zone rouge:

Certaines prescriptions s'appliquent à l'ensemble de la zone rouge. Ces prescriptions générales sont déclinées en « ce qui est interdit » et « ce qui est admis »:

Article 1-1 Sont interdits:

Sont interdits dans l'ensemble des 3 sous-zones à l'exception de ce qui est admis dans l'article 1-2 et sauf disposition particulière propre à la sous-zone:

Tous travaux, remblais, constructions et installations de quelque nature qu'ils soient, et notamment:

- la création de sous-sol, caves, parc de stationnement enterrés sauf en vue de la réduction des risques;
- la création et l'extension de terrain de camping et caravanage ou accueillant des habitations légères de loisirs ou de résidences mobiles de loisirs, de parc résidentiels de loisirs et d'aires d'accueil des gens du voyage;
- la création ou l'extension de bâtiments publics nécessaires à la gestion de crise et notamment ceux utiles à la sécurité civile et au maintien de l'ordre;
- la création de remblais sauf ceux strictement nécessaires aux constructions, ouvrages, aménagements autorisés dans la zone au titre du présent PPRI ou régulièrement édifiés antérieurement au présent PPRI.
- la création de bâtiments d'activités artisanales ou industrielles;
- la création d'entrepôts;
- la création, la reconstruction ou l'extension d'installation classée pour la protection de l'environnement.
- les infrastructures de collecte et de traitement des déchets et des ordures ménagères (centre de traitement, déchetterie et quai de transfert);
- les stationnements collectifs de caravanage, résidences mobiles de loisir, habitations légères de loisir, bateaux et tout autre objet susceptible d'être mis en flottaison et de créer des embâcles;
- les constructions pour élevage;

Article 1-2 Sont admis:

Sont admis dans l'ensemble des 3 sous-zones:

- les surélévations de bâtiments d'habitation afin de créer un espace refuge. Cette surélévation ne peut avoir pour effet de créer de nouveaux logements
- les travaux d'adaptation ou de réfection pour la mise hors d'eau des personnes, des biens, des activités et notamment la mise aux normes, mise hors d'atteinte des eaux, des équipements sensibles à l'eau, des produits solubles dangereux, de protection des installations électriques, équipements de chauffage, ...;
- Les travaux d'entretien et de gestion courants notamment les aménagements internes, les traitements de façade et de réfection des toitures, sauf s'ils augmentent les risques ou en créent de nouveaux ou conduisent à une augmentation de la population exposée;
- la création de zones refuges;

- les travaux de sécurisation permettant aux personnes d'atteindre les zones refuges ou à défaut les toitures en limitant l'impact sur l'encombrement de l'écoulement;
- la reconstruction après démolition sauf sous l'effet de crues torrentielles sans augmentation de l'emprise au sol et sous réserve de réduction de la vulnérabilité notamment par la mise en oeuvre d'un plancher bas du 1^{er} niveau aménageable sur vide sanitaire ajouré sur au moins 30% de sa surface périmétrique dont la face supérieure est au minimum à 0,40 mètre au dessus de la cote de référence.
- la restauration des bâtiments à valeur patrimoniale en raison du caractère historique ou architectural à condition qu'ils ne comportent pas de locaux de sommeil et que la commune soit abonnée à un système de prévision des crues et dispose d'un Plan Communal de Sauvegarde (PCS) explicitant les mesures à prendre pour l'établissement en question.
- les travaux d'extension des bâtiments d'habitation limitée à 10 m² pour les locaux sanitaires, techniques ou de loisirs. Cette extension n'est possible qu'une seule fois;
- la création d'abris de jardins ou abris légers si ils ont une surface inférieure à 10 m² et si ils sont scellés au sol;
- la création de piscines affleurantes et balisées jusqu'au minimum à 0,20m au dessus de la cote de référence pour pouvoir être identifiées en cas de crue;
- les travaux de création, d'extension ou d'aménagement d'infrastructures et de réseaux (eau, énergie, télécommunication) ainsi que les équipements liés à leur exploitation aux conditions :
 - de prendre toutes les dispositions constructives visant à diminuer la vulnérabilité et à permettre un fonctionnement normal ou, a minima, à supporter sans dommages structurels une crue torrentielle
 - de ne pas aggraver l'impact des crues ,de permettre d'assurer la sauvegarde des personnes
- les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque inondation à condition de ne pas aggraver les risques par ailleurs. Ces aménagements ne pourront être mis en oeuvre qu'à condition qu'ils ne fassent pas l'objet d'opposition au titre du Code de l'Environnement ;
- les serres plastiques sur arceaux sans exhaussement du terrain naturel à condition que:
 - l'implantation se fasse dans le sens du courant;
 - les pignons disposent d'un dispositif d'effacement à l'eau dont la hauteur se situe à 0,40m au dessus de la cote de référence;
 - l'espacement au sol entre chaque serre soit de minimum 4m;
- les serres multi-chapelles plastiques sans exhaussement du terrain naturel à condition que:
 - l'ensemble des parois latérales dispose d'un dispositif d'effacement à l'eau dont la hauteur se situe à 0,40m au dessus de la cote de référence. Un dispositif automatique secouru est recommandé;
 - l'ensemble des équipements qui pourraient être endommagés par une crue (système de chauffage, d'éclairage, d'arrosage,...) soient situés au minimum 0,20 mètre au dessus de la cote de référence;
- la construction de locaux techniques strictement liés au fonctionnement des serres sous réserve que:
 - le plancher soit situé au minimum à 0,40m au dessus de la cote de

référence:

- ou à défaut qu'il soit étanche jusqu'à 0,40m au dessus de la cote de référence et qu'il résiste à la pression de l'eau;
- La création de hangars et locaux fonctionnels destinés aux matériels et produits les plus sensibles d'une surface maximum hors d'eau de 400 m² (existant+extension) strictement liés et nécessaires aux besoins fonctionnels des exploitations, à condition que:
 - les travaux se fassent dans le cadre d'une réduction de la vulnérabilité de l'exploitation, d'une extension ou d'une augmentation de capacité d'une exploitation existante en cours d'activité ou de transmission;
 - il n'y ait pas de terrains à avantage équivalent moins exposés au risque inondation sur l'ensemble de l'exploitation agricole;
 - le plancher soit situé à 0,40m au dessus de la cote de référence;
- La création de hangars ouverts sur 2 cotés au moins strictement liés et nécessaires aux besoins fonctionnels des exploitations, à condition que:
 - les travaux se fassent dans le cadre d'une extension ou d'une augmentation de capacité d'une exploitation existante en cours d'activité ou de transmission;
 - il n'y ait pas de terrains à avantage équivalent moins exposés au risque inondation sur l'ensemble de l'exploitation agricole;
- les clôtures si elles assurent l'équilibre hydraulique
Les clôtures seront constituées d'au maximum 3 fils superposés.
Les clôtures des locaux existants pourront être constituées d'un mur bahut inférieur à 20 cm de haut surmonté d'un grillage de maille 150x150 ou de grilles espacées de 10 cm minimum.
Lorsque le projet représente un enjeu en terme de salubrité ou de sécurité publique ou bien une valeur patrimoniale en raison du caractère historique ou architectural, des dispositions différentes pourront être retenues à condition d'assurer l'équilibre hydraulique.
- les cultures plein champ à condition de ne pas constituer de haie dense et continue;
- les carrières, ballastières et gravières sans installations fixes ni stockage ou traitement des matériaux susceptibles de gêner l'écoulement des crues;
- les aménagements de plage autorisés dans le cadre du décret du 26 mai 2006 relatif aux concessions de plage, ainsi que les aménagements démontables liés à l'hygiène et la sécurité des plages.
- Les stockages de carburants s'ils sont réalisés en remplacement ou complément d'installations existantes sur l'unité foncière sous réserve d'être réalisés dans des cuves étanches à double paroi avec un système de vidange à double vanne et dimensionnés pour résister aux écoulements de crues et aux chocs de corps flottants, à condition d'être lestées et scellées de façon adéquate, et d'avoir les émergences situées au dessus de la cote de référence + 0,40 m afin d'éviter toute pollution du milieu lors de la crue;
- les aires de jeux, les aires de sport et les parcs de loisirs. Dans ces trois types d'aménagement, l'implantation d'équipements légers est autorisée. Les

vestiaires accessoires directs de ces équipements sont également autorisés à condition d'en minimiser la vulnérabilité:

- la face supérieure du premier plancher aménageable doit être construite sur vide sanitaire ajouré sur au moins 30% de sa surface périmétrique et implantée au minimum à 0,40 mètre au dessus de la cote de référence;
- la sécurité des personnes doit être assurée ,
- sous réserve de non opposition au titre du code de l'environnement;
- la commune doit être abonnée à un système de prévision de la météo et dispose d'un Plan Communal de Sauvegarde (PCS) en articulation avec le Plan de Mise en Sécurité de l'équipement;
- La création de places de stationnement supplémentaires limitée au besoin des équipements existants;

Article 2 Zone Rouge R1 (Plein):

-Zone Peu ou Pas Urbanisée avec un aléa « très fort », soit:

- ($V < 0,5$ m/s mais $H > 2$ m;)
- ou ($V > 0,5$ m/s et $H > 1$ m;)
- ou $V > 1$ m/s;

-Zone Urbanisée -autre que Centre Urbain Dense- avec l'aléa inondation par débordement « moyen » à « très fort », soit::

- $V > 0,5$ m/s;
- ou $H > 1$ m;

Sont seuls admis en sous-zone R1 ce qui est admis dans l'ensemble de la zone rouge avec les restrictions et compléments suivants:

- Les changements de destination à condition de réduire le risque, d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la population exposée;

Article 3
Zone Rouge R2 (Hachuré oblique):

-Zone Peu ou Pas Urbanisée avec un aléa « moyen » ou « fort », soit:

- $V < 0,5 \text{ m/s}$ et $1\text{m} < H < 2\text{m};$
- ou $0,5\text{m/s} < V < 1 \text{ m/s}$ et $H < 1\text{m}$

Sont seuls admis en sous-zone R2 ce qui est admis dans l'ensemble de la zone rouge avec les restrictions et compléments suivants:

- la surélévation de bâtiments d'activités à condition de réduire le risque, d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la population exposée;.
- Les changements de destination à condition de réduire le risque, d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la population exposée;
- l'extension du logement servant de siège physique bâti d'exploitation à condition qu'il soit nécessaire à l'exploitation agricole et sous réserve que le plancher soit réalisé sur vide sanitaire ajouré sur au moins 30% de sa surface périmétrique situé au minimum à 0,40 mètre au dessus de la cote de référence,

Article 4

Zone Rouge R3 (Hachurée Verticale):

-Zone Peu ou Pas Urbanisée avec un aléa « faible à modéré », soit:

- $H < 1\text{m}$ et $V < 0,5 \text{ m/s}$;

Sont seuls admis en sous-zone R3 ce qui est admis dans l'ensemble de la zone rouge avec les restrictions et compléments suivants:

- l'extension de locaux d'habitation limitée à 20 m² d'emprise au sol par logement existant à condition d'être réalisée sur vide sanitaire ajouré sur au moins 30% de sa surface périmétrique et planter au minimum 0,40 mètre au dessus de la cote de référence; Cette extension n'est possible qu'une seule fois;
- l'extension de bâtiments d'activités limitée à 20% de son emprise au sol et à condition que cette extension contribue à la diminution de la vulnérabilité de l'ensemble du bâtiment et assure la sécurité des personnes. De plus, l'emprise totale du bâtiment, extension comprise, ne devra pas dépasser 30% de l'emprise foncière.
- Les changements de destination à condition de diminuer la vulnérabilité, d'assurer la sécurité des personnes exposées;
- la surélévation de bâtiments d'activités à condition de réduire le risque, d'assurer la sécurité des personnes et de ne pas augmenter la population exposée;
- La création d'aires de stationnement au niveau du terrain naturel à condition que:
 - il n'y ait pas d'alternative d'implantation sur un terrain moins vulnérable au regard du risque inondation;
 - celui-ci soit équipé de dispositif anti-emportement des véhicules;
 - la commune soit abonnée à un système de prévision de la météo et dispose d'un Plan Communal de Sauvegarde (PCS) explicitant les mesures à prendre pour le parking en cas d'alerte.
- l'extension du logement servant de siège physique bâti d'exploitation à condition qu'il soit nécessaire à l'exploitation agricole et sous réserve que le plancher soit situé au minimum à 0,40 mètre au dessus de la cote de référence;

A condition qu'il n'y ait pas de terrains moins exposés au risque inondation sur l'ensemble de l'exploitation agricole, les constructions nécessaires à l'exploitation agricole suivantes:

- les hangars et locaux fonctionnels strictement liés et nécessaires aux besoins fonctionnels des exploitations à condition que le 1^{er} niveau plancher soit au moins à la cote de référence + 0,40m et qu'il n'ait pas fait l'objet d'opposition au titre du code de l'environnement.
- la construction du logement servant de siège physique bâti d'exploitation sous réserve que le 1^{er} niveau plancher soit réalisé sur vide sanitaire ajouré sur au moins 30% de sa surface périmétrique et au moins à la cote de référence + 0,40 mètre ;

- la construction de serres multi-chapelles verre sous réserve que:
 - l'implantation soit dans le sens du courant;
 - elles disposent sur les pignons et les parois latérales d'un dispositif d'effacement à l'eau dont la hauteur se situe 0,40m au-dessus de la cote de référence; un dispositif automatique est recommandé.
- la construction de bâtiment d'élevage à condition que le 1° niveau plancher soit au moins à la cote de référence + 0,40m et qu'il n'ait pas fait l'objet d'opposition au titre du code de l'environnement.

Chapitre 3: Règles applicables en zone bleue:

ZONE BLEUE:

La zone bleue délimite un secteur où des constructions sont autorisées sous conditions.

Dans le cadre du présent règlement, sont autorisés en zone bleue tous travaux, constructions et installations de quelque nature qu'ils soient, sous réserves des prescriptions et exceptions énumérées ci-après pour chacune des sous-zones.

La zone bleue est divisée en 3 sous-zones selon le type de risque:

- Zone Bleue B1 (plein) :
 - Zone urbanisée (hors centre urbain dense) avec un aléa inondation par débordement « faible à modéré » :
 - $H < 1\text{m}$ et $V < 0,5 \text{ m/s}$;
- Zone Bleue B2 (quadrillée):

Pour l'aléa par débordement de cours d'eau, cette zone correspond au centre urbain dense avec un aléa caractérisé par:

* $H < 1\text{m}$ et $V < 1\text{m/s}$;

- Zone Bleue B3 (Hachurée horizontale):
 - Centre urbain dense avec un aléa inondation par débordement « fort hauteur & très fort »:
 - * $H > 1\text{m}$ ou $V > 1\text{m/s}$;

Article 1

Règles applicables à l'ensemble de la zone Bleue:

Article 1-1 Est autorisé:

Tout type de constructions, d'ouvrages, d'aménagement ou d'exploitations agricoles, forestières, artisanales, commerciales ou industrielles sauf celui ou celle qui est interdit à l'article 1-3 et sous réserve du respect de prescriptions de l'article 1-2.

Article 1-2 Prescriptions générales:

Sauf disposition particulière à une sous zone les prescriptions générales qui s'appliquent à l'ensemble de la zone bleue sont les suivantes :

- La face supérieure du premier plancher aménageable doit être implantée au minimum à 0,40 mètre au dessus de la cote de référence
- les constructions nouvelles doivent être pourvues de fondations résistantes aux affouillements, tassements et érosions localisées
- les locaux d'habitations et leurs extensions devront être construits sur vide sanitaire ajouré sur au moins 30% de sa surface périmétrique ;
- les locaux d'activités, les dépendances, les annexes des habitations ainsi que les extensions de ces 3 types de locaux devront également être construits sur vide sanitaire ajouré sur au moins 30% de sa surface périmétrique ou pour des motifs de portance des planchers sur remblais. Dans ce dernier cas, les remblais ne devront pas dépasser 30% de l'emprise du terrain et ne pas faire l'objet d'opposition au titre du code de l'environnement.
- Les piscines devront être affleurantes et balisées jusqu'au minimum à 0,20m au dessus de la cote de référence pour pouvoir être identifiées en cas de crue;
- les travaux de sécurisation permettant aux personnes d'atteindre les zones refuges ou à défaut les toitures sont autorisés;
- les travaux de création, d'extension ou d'aménagement d'infrastructures et de réseaux (eau, énergie, télécommunication) ainsi que les équipements liés à leur exploitation, aux conditions :
 - de prendre toutes les dispositions constructives visant à diminuer la vulnérabilité et à permettre un fonctionnement normal ou, à minima, à supporter sans dommages structurels une crue torrentielle
 - de ne pas aggraver l'impact des crues, de ne pas augmenter le risque
- les travaux et installations destinés à réduire les conséquences du risque inondation à condition de ne pas aggraver les risques par ailleurs. Ces aménagements ne pourront être mis en oeuvre qu'à condition qu'ils ne fassent pas l'objet d'opposition au titre du Code de l'Environnement ;
- les clôtures doivent assurer l'équilibre hydraulique.

A titre d'exemple seront autorisés:

- les murs bahut inférieurs à 20cm de haut surmontés d'un grillage de maille 150x150 ou de grilles espacées de 10cm minimum;

Article 1-3 Sont interdits:

Dans l'ensemble des sous-zones bleues sont interdits:

- la construction et l'extension des bâtiments dont le fonctionnement est primordial pour la sécurité civile, la défense ou pour le maintien de l'ordre public ou encore dont la défaillance présente un risque élevé pour les personnes
- la construction, l'extension ou l'aménagement des sous-sols, caves, parc de stationnement enterrés situés sous le niveau de la cote de référence;
- la construction ou l'extension de tous les ERP de 1°, 2° et 3° catégorie;
- la construction ou l'extension de tous les ERP de 4° et 5° catégorie de type R, U et J;
- dans les ERP de 4° et 5° catégorie de type O, l'aménagement de chambres dont le plancher est situé en dessous de la cote de référence + 0,40 m;
- l'aménagement d'aires de jeux comportant des installations ou des investissements lourds;
- la création ou l'extension de campings et de stationnement de caravanes ou accueillant des habitations légères de loisirs ou de résidences mobiles de loisirs, de parc résidentiels de loisirs et d'aires d'accueil des gens du voyage;
- la création ou l'extension de stockage de carburant ou tout autre produit polluant:
 - si il n'est pas lesté ou arrimé au sol l'empêchant ainsi de flotter et d'être emporté par la crue.
 - si les émergences ne sont pas situées au dessus de la cote de référence + 0,40 m afin d'éviter toute pollution du milieu lors de la crue
- la création de remblais sauf ceux strictement nécessaires aux constructions, ouvrages, aménagements autorisés dans la zone au titre du présent PPRI ou régulièrement édifiés antérieurement au présent PPRI.
- la création de clôtures, haies contiguës, murs, etc ... qui ne permettent pas l'équilibre hydraulique;

Article 1-4 Dérogations à l'article 1-3:

Par dérogation aux dispositions ci dessus et sous réserve d'être motivé au regard du développement urbain de la commune sont autorisés :

Dans l'ensemble des sous-zones bleues avec une $H < 0,50\text{m}$:

- la construction ou l'aménagement de stationnements en sous-sol à condition que les accès et les émergences soient situés au minimum à 0,40 m au dessus de la cote de référence et qu'un cuvelage soit réalisé. De plus, l'accès devra être situé sur la face opposée au courant.

Dans l'ensemble des sous-zones bleues avec une $H < 0,50\text{m}$ et $V < 0,50\text{ m/s}$:

- l'implantation des magasins de grande surface d'une superficie inférieure à 1000 m² de surface commerciale de vente ainsi que l'extension limitée à 20% des grandes surfaces existantes à condition que:
 - La face supérieure du premier plancher aménageable soit implantée au minimum à 0,40 mètre au dessus de la cote de référence;
 - la construction soit bâtie sur vide sanitaire ou pour des motifs de portance des planchers sur remblais. Dans ce dernier cas, la construction ne dépassera pas 30% du terrain d'assiette (existant et extension cumulée);
 - la sécurité des personnes se trouvant à l'intérieur du magasin ou sur son parking soit assurée;
 - la commune soit abonnée à un système de prévision de la météo et dispose d'un Plan Communal de Sauvegarde (PCS) en articulation avec le Plan de Mise en Sécurité de l'Etablissement;
- l'implantation d'ERP de 3^e catégorie à condition que:
 - La face supérieure du premier plancher aménageable soit implantée au minimum à 0,40 mètre au dessus de la cote de référence;
 - la construction soit bâtie sur vide sanitaire ou pour des motifs de portance des planchers sur remblais. Dans ce dernier cas, la construction ne dépassera pas 30% du terrain d'assiette (existant et extension cumulée);
 - la sécurité des personnes se trouvant à l'intérieur de l'établissement ou sur son parking soit assurée;
 - la commune soit abonnée à un système de prévision de la météo et dispose d'un Plan Communal de Sauvegarde (PCS) en articulation avec le Plan de Mise en Sécurité de l'Etablissement;
- les extensions des établissements sensibles aux conditions cumulatives suivantes:
 - Que l'avantage du projet par rapport à une implantation sur un terrain non exposé au risque inondation par une étude technico-économique soit démontré;
 - que la face supérieure du premier plancher aménageable soit implantée au minimum à 0,40 m au dessus de la cote de référence;
 - que cette extension ne conduise pas à classer l'ERP dans une catégorie supérieure;
 - que la sécurité des personnes soit assurée, de ne pas provoquer de nouveaux risques et tendre à diminuer la vulnérabilité de l'existant;
 - sous réserve de non opposition au titre du code de l'environnement;
 - que la commune soit abonnée à un système de prévision de la météo et dispose d'un Plan Communal de Sauvegarde (PCS) en articulation avec le Plan de Mise en Sécurité de l'Etablissement;

Article 2
Zone Bleue B1 (Plein):

- Zone urbanisée (hors centre urbain dense) avec un aléa « faible à modéré » :
 - $H < 1\text{m}$ et $V < 0,5 \text{ m/s}$;

Sont admis en zone B1 les constructions et aménagements autorisés dans la zone bleue à l'exception:

- des stationnements collectifs de caravanage, résidences mobiles de loisir, habitations légères de loisir, bateaux et tout autre objet susceptible d'être mis en flottaison et de créer des embâcles;

Article 3 Zone Bleue B2 (Quadrillée):

Pour l'aléa par débordement de cours d'eau, cette zone correspond au centre urbain dense avec un aléa caractérisé par:

$$* H < 1\text{m} \quad \text{et} \quad V < 1\text{m/s};$$

Dans cette sous-zone, les constructions et aménagements nouveaux doivent être conçus et réalisés en prenant en compte le risque et en s'y adaptant en suivant l'une des 2 stratégies suivantes ou en mixant leurs solutions:

- Eviter:

Cette stratégie consiste à mettre le bâtiment hors d'atteinte de l'eau.

* Dans le cas d'inondation par débordement, la face supérieure du premier plancher aménageable devra être implantée au minimum à 0,40 m au dessus de la cote de référence.

Dans le cas où cette première stratégie ne peut être mise en œuvre pour des raisons liées à la configuration des lieux, il est possible de réaliser les constructions en suivant la seconde stratégie:

- Résister:

Cette stratégie consiste à retarder, voire empêcher la pénétration de l'eau dans le bâtiment par la mise en place de dispositifs permanents ou temporaires (batardeaux, obturateur des ouvertures, barrières mobiles,...).

Afin d'empêcher l'inondation des constructions, celles-ci devront:

- être équipées de batardeaux et être en mesure d'obturer toutes les venues d'eau par les soupiraux, ouvrants, ...
- disposer de clapet anti-retour ou tout autre système sur les systèmes d'évacuation des eaux;
- situer les aérations au minimum à 0,40 m au dessus de la cote de référence;

Afin de prévenir les cas de dysfonctionnement ou de rupture, les constructions neuves conçues selon cette stratégie devront:

- Utiliser des matériaux insensibles à l'eau jusqu'à 1 mètre au dessus de la cote de référence;
- disposer l'armoire électrique et les prises de courant au minimum à 0,40 mètre au dessus de la cote de référence;
Les gaines électriques suivront un chemin descendant. Enfin, un tableau divisionnaire de sécurité spécifique à la partie inondable sera installé.
- Disposer les équipements électriques, et matériels sensibles à l'eau (tableau électrique, appareil de chauffage, programmateur, module de commande, centrale de ventilation, climatisation,...) à 0,40m au dessus de la cote de référence;

Article 4

Zone Bleue B3 (Hachurée horizontale):

- Centre urbain dense avec un aléa inondation par débordement ou ruissellement « fort hauteur & très fort »::
 - $H > 1\text{m}$ ou $V > 1\text{m/s}$;

Dans cette sous-zone, les constructions et aménagements nouveaux doivent être conçus et réalisés en prenant en compte les contraintes suivantes:

- sont interdites toutes les nouvelles constructions sur un niveau unique et qui ne comporteraient pas de ce fait une zone refuge au minimum à la cote des plus hautes eaux +40cm;
- sont interdits les locaux de sommeil en Rez de Chaussée lorsque la hauteur d'eau est supérieure à 1m;
- les batardeaux ne devront pas faire plus de 1 mètre de haut. Ils ne dispensent pas des autres contraintes ou préconisations édictées pour la présente zone;
- la mise en œuvre d'une des 3 stratégies suivantes:

- Eviter:

Cette stratégie consiste à mettre le bâtiment hors d'atteinte de l'eau de façon à ce que la face supérieure du premier plancher aménageable soit implantée au minimum à 0,40 m au dessus de la cote de référence.

Dans le cas où cette première stratégie ne peut être mise en œuvre pour des raisons liées à la configuration des lieux, il est possible de réaliser les constructions en suivant la seconde stratégie:

- Résister:

Cette stratégie consiste à retarder, voire empêcher la pénétration de l'eau dans le bâtiment par la mise en place de dispositifs permanents ou temporaires (batardeaux, obturateur des ouvertures, barrières mobiles,...).

Afin d'empêcher l'inondation de l'habitation, celles-ci devront:

- être équipées de batardeaux et obturer toutes les venues d'eau par les soupiraux, ouvrants, situer les aérations au minimum à 0,40 m au dessus de la cote de référence ,...
- disposer de clapet anti-retour ou tout autre système sur les réseaux d'évacuation des eaux;

Afin de prévenir les cas de dysfonctionnement ou de rupture, les constructions neuves conçues selon cette stratégie devront:

- disposer d'un espace refuge à la cote située au minimum à 0,40 mètre au dessus de la cote de référence.
- Utiliser des matériaux insensibles à l'eau jusqu'à 1 mètre au dessus de la cote de référence ;
- disposer l'armoire électrique et les prises de courant au minimum à 0,40 mètre au dessus de la cote de référence. Les gaines électriques suivront un chemin

descendant. Enfin, un tableau divisionnaire de sécurité spécifique à la partie inondable sera installé.

- Disposer les équipements de chauffage, chauffe-eau, de préférence dans des lieux hors d'eau ou à défaut en hauteur à la cote située au minimum à 0,40 mètre au dessus de la cote de référence;

Enfin, après démonstration qu'aucune des 2 stratégies précédentes n'est applicable, la troisième pourra être mise en œuvre, en particulier si la hauteur d'eau est supérieure à 1m:

- Céder:

Cette stratégie consiste à laisser l'eau pénétrer dans le bâtiment et à prendre en contrepartie toutes les dispositions nécessaires à la limitation de l'endommagement et à la réduction du délai de retour à la normale, à savoir:

- disposer d'un espace refuge à la cote située au minimum à 0,40 mètre au dessus de la cote de référence.
- Utiliser des matériaux insensibles à l'eau jusqu'à 1,50 mètre au dessus de la cote de référence ;
- disposer l'armoire électrique et les prises de courant au minimum à 0,40 mètre au dessus de la cote de référence et les gaines électriques suivront un chemin descendant. Enfin, un tableau divisionnaire de sécurité spécifique à la partie inondable sera installé.
- Disposer les équipements électriques, et matériels sensibles à l'eau (tableau électrique, appareil de chauffage, programmateur, module de commande, centrale de ventilation, climatisation,...) à 0,40m au dessus de la cote de référence;;

Chapitre 4: Règles applicables en zones basses hydrographiques:

ZONES BASSES HYDROGRAPHIQUES

Le présent PPRI comprend une zone relative aux zones basses hydrographiques dont le niveau d'exposition au risque n'a pas été précisé dans le PPRI parce qu'elles concernent des cours d'eau, des vallons, des bassins versants d'importance moindre au regard de ceux étudiés par modélisation hydraulique.

Dans ces zones, les risques liés au ruissellement urbain ou à l'inondation doivent être intégrés dans la perspective d'urbanisation.

D'une manière générale, la face supérieure du premier plancher aménageable doit être implantée au minimum à 0,40m au dessus du terrain naturel. Cette mesure est de nature à réduire à tout le moins les conséquences liées à l'impluvium local et au ruissellement.

Dans ces zones, les opérations d'ensemble (ZAC, lotissement, permis groupés) devront faire l'objet d'une étude permettant de situer les espaces les plus vulnérables au regard des crues fréquentes et rares, au moins centennales, et de déterminer les dispositions constructives propres à prévenir le risque et organiser les écoulements.

Chapitre 5: Règles applicables en zones exposées à un aléa exceptionnel;

ZONES EXPOSEES A UN ALEA EXCEPTIONNEL

Ces zones sont exposées au risque pour des événements supérieurs à celui pris pour référence pour le présent PPRI.

Dans ces zones sont interdites, sauf à démontrer par une étude technico-économique l'avantage du projet par rapport à une implantation sur un terrain non exposé au risque inondations:

- les établissements utiles à la gestion de crise;
- les établissements accueillant une population sensible;
- les établissements susceptibles de drainer une population importante (à titre indicatif: >1500 personnes);

La face supérieure du premier plancher aménageable des constructions devra être implantée au minimum à 0,40m au dessus de la cote de référence.

Les recommandations suivantes pourront également être mises en oeuvre:

- situer les accès et émergences des sous-sols au minimum à 0,40m au dessus de la cote de référence;
- faire affleurer les piscines au niveau du terrain naturel et les baliser au minimum à 0,20m au dessus du TN pour pouvoir les identifier en cas de crue;
- disposer les aires de stockage des produits polluants à 0,40m au dessus de la cote de référence;
- lester et sceller les stockages de matières polluantes ou dangereuses qui ne pourraient être mis hors d'eau et situer leur émergences à 0,40m au dessus de la cote de référence afin d'éviter toute pollution.
- ne pas réaliser de clôtures pleines.

En l'absence de cote de référence exploitable à proximité, les implantations à +0,40m devront être calculées par rapport au Terrain Naturel (T.N.).

Titre III REGLES APPLICABLES AUX BIENS EXISTANTS

Sont autorisés les travaux d'entretien et de gestion courants des bâtiments existants et les travaux destinés à réduire les risques pour les occupants.

Les travaux de prévention imposés à des biens construits ou aménagés conformément aux dispositions du code de l'urbanisme avant l'approbation du plan et mis à la charge des propriétaires, exploitants ou utilisateurs ne peuvent porter que sur des aménagements limités dont le coût est inférieur à 10% de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du plan.

Si pour un bien donné, le coût de ces travaux de prévention dépasse 10% de sa valeur vénale, des travaux à hauteur de 10% de cette valeur vénale sont menés afin de protéger en priorité les vies humaines, puis les biens.

Si le plafond de 10% de la valeur vénale du bien est dépassé, les dispositions restant à mettre en œuvre doivent être considérées comme des recommandations et non des prescriptions.

Dans le cas où un diagnostic de vulnérabilité est réalisé selon les prescriptions précisées en annexe, les dispositions indiquées dans celui-ci peuvent se substituer en tout ou partie aux mesures de réduction de la vulnérabilité prescrites ci-dessous.

Chapitre 1: Les prescriptions:

Article 1-1 Dans les zonages réglementaires R1, R2 et B3:

Doivent être réalisés dans un délai de 5 ans à compter de la date d'approbation du PPRI, les prescriptions hiérarchisées suivantes:

- * Réaliser le balisage des piscines à minima 0,20m au dessus de la cote de référence pour pouvoir être identifiées en cas de crue;

Pour tous les établissements accueillant une population sensible ou une population importante, les locaux d'activité, ainsi que les immeubles collectifs de plus de 50 logements,

- * Aménager ou créer une zone refuge de structure et dimension suffisante aux personnes susceptibles de fréquenter les lieux;

- * Disposer les équipements électriques, et matériels sensibles à l'eau (tableau électrique, appareil de chauffage, programmateur, module de commande, centrale de ventilation, climatisation,...) à 0,40m au dessus de la cote de référence;

- * Disposer les aires de stockage des produits polluants ou dangereux à 0,40m au dessus de la cote de référence;

- * Lester et sceller de façon adéquate les stockages de matières polluantes ou dangereuses (fioul et gaz notamment) qui ne pourraient pas être mis hors d'eau et situer les émergences à minima à 0,40m au dessus de la cote de référence afin d'éviter toute

pollution du milieu.

* Créer des orifices de décharge de dimension 0,20m x 0,20m minimum et à minima tous les mètres au pied des murs de clôture existants;

Pour les autres bâtiments existants:

* Aménager ou créer une zone refuge de structure et dimension suffisante lorsque la hauteur d'eau est supérieure à 1 m;

* Disposer les aires de stockage des produits polluants ou dangereux à 0,40m au dessus de la cote de référence;

* Lester et sceller de façon adéquat les stockages de matières polluantes ou dangereuses (fioul et gaz notamment) qui ne pourraient pas être mis hors d'eau et situer les émergences à minima à 0,40m au dessus de la cote de référence afin d'éviter toute pollution du milieu.

* Créer des orifices de décharge de dimension 0,20m x 0,20m minimum et à minima tous les mètres au pied des murs de clôture existants;

A l'occasion de travaux de réhabilitation dans les bâtiments existants, dans le cas où ils ne sont pas déjà soumis au titre des conditions ci-dessus, doivent être réalisés:

* Remplacer les parties d'ouvrage (menuiseries, cloisons, isolations,...) situées sous la cote de référence par des matériaux insensibles à l'eau.

* Remplacer le tableau électrique et le réseau de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable tout en maintenant l'alimentation électrique dans les niveaux hors d'eau.

* Disposer les équipements électriques et matériels sensibles à l'eau (tableau électrique, programmateur, module de commande, centrale de ventilation, climatisation,...) à 0,40m au dessus de la cote de référence;

* Pour les bâtiments existants, aménager ou créer une zone refuge de structure et dimension suffisante;

Ces prescriptions revêtent un caractère obligatoire dès lors que les travaux sont engagés dans un délai de 5 ans à compter de la date d'approbation du PPRI;

Article 1-2 Dans les zonages réglementaires R3, B1 et B2:

Doivent être réalisés dans un délai de 5 ans à compter de la date d'approbation du PPRI, les prescriptions hiérarchisées suivantes:

Pour tous les établissements accueillant une population sensible

* Aménager ou créer d'une zone refuge de structure et dimension suffisantes;

* Disposer les aires de stockage des produits polluants ou dangereux à 0,40m au dessus de la cote de référence;

* Lester et sceller de façon adéquate les stockages de matières polluantes ou dangereuses (fioul et gaz notamment) qui ne pourraient pas être mis hors d'eau et situer les émergences à minima à 0,40m au dessus de la cote de référence; afin d'éviter toute pollution du milieu.

* Créer des orifices de décharge de dimension 0,20m x 0,20m minimum et à minima tous les mètres au pied des murs de clôture existants;

Pour les autres bâtiments existants:

- * Disposer les aires de stockage des produits polluants ou dangereux à 0,40m au dessus de la cote de référence;

- * Lester et sceller de façon adéquate les stockages de matières polluantes ou dangereuses (fioul et gaz notamment) qui ne pourraient pas être mis hors d'eau et situer les émergences à minima à 0,40m au dessus de la cote de référence;
afin d'éviter toute pollution du milieu.

- * Créer des orifices de décharge de dimension 0,20m x 0,20m minimum et à minima tous les mètres au pied des murs de clôture existants;

Doivent être réalisés notamment à l'occasion de travaux de réhabilitation dans les bâtiments existants dans le cas où ils ne sont pas déjà soumis au titre des conditions ci-dessus:

- * Remplacer les parties d'ouvrage (menuiseries, cloisons, isolations,...) situées sous la cote de référence par des matériaux insensibles à l'eau.

- * Remplacer le tableau électrique et le réseau de façon à pouvoir couper facilement l'électricité dans le niveau inondable tout en maintenant l'alimentation électrique dans les niveaux hors d'eau.

- * Disposer les équipements électriques et matériels sensibles à l'eau (tableau électrique, programmateur, module de commande, centrale de ventilation, climatisation,...) à 0,40m au dessus de la cote de référence;

Chapitre 2: Les recommandations:

Conformément à l'introduction du Titre III "Règles applicables aux biens existants", les recommandations comprennent les prescriptions à mettre en oeuvre dont le montant dépasse le plafond des 10% de la valeur vénale ou estimée du bien à la date d'approbation du plan.

Elles sont complétées par les recommandations suivantes pour toutes les constructions:

- * - En R3, B1 et B2 :Obturer en période de crue les ouvertures dont tout ou partie se trouve situé au dessous de la cote de référence (batardeau, occultation provisoire des bouches d'aération et de ventilation, clapets anti-retour,...).

- * Dans toutes les zones, disposer les équipements électriques et matériels sensibles à l'eau (tableau électrique, programmateur, module de commande, centrale de ventilation, climatisation,...) à 0,40m au dessus de la cote de référence;

- * Pour les bâtiments existants pour lesquels la mesure n'est pas rendue obligatoire, aménager ou créer une zone refuge de structure et dimension suffisantes;

Chapitre 3: Les mesures de prévention, protection et sauvegarde:

Article 3-1 Aux communes et EPCI compétents:

- * Faire ou réviser le schéma directeur pluvial dans les 5 ans afin:
 - D'organiser les rétentions à la source;
 - Renforcer les réseaux existants ou en créer de nouveaux pour permettre le transit des eaux pluviales;
 - D'organiser le ruissellement pluvial pour les événements de faible occurrence;
 - De recenser les menus ouvrages susceptibles de perturber le libre écoulement des eaux;
- * Engager les études relatives à l'amélioration des conditions d'écoulement des eaux et réduction des aléas.

* Recenser les voiries impactées par le ruissellement ou débordements pour mettre en place un schéma de fonctionnement en cas de crise et anticiper les mesures à prendre selon les différents niveaux d'alerte;

* Mettre en oeuvre et actualiser le Plan Communal de Sauvegarde sous 2 ans:

* Mettre en oeuvre les mesures d'information biennales;

* Informé par courrier chaque gestionnaire de réseau des dispositions du PPRI notamment des obligations qui en découlent pour ceux existants à la date d'approbation du PPRI (dans un délai de 1 an);

* Informé par courrier chaque gestionnaire d'établissement sensible ou recevant des populations importantes, des obligations qui découlent du PPRI pour ceux existants à la date d'approbation du PPRI (dans un délai de 1 an);

* Informé par courrier les riverains des cours d'eau des obligations découlant tant du présent PPRI que des articles L215-14 et suivant du code de l'environnement ainsi que des dispositions relatives au maintien du libre écoulement des eaux conformément au L211-1 du code de l'environnement;

* Modifier les documents d'urbanisme pour permettre la mise en oeuvre des prescriptions contenues dans les PPRI;

* Faire précéder l'ouverture à l'urbanisation de toute zone basse hydrographique d'une étude permettant de situer les espaces les plus vulnérables au regard des crues fréquentes et rares, au moins centennales, et permettant de déterminer les dispositions constructives propres à prévenir le risque et organiser les écoulements.

* Faire précéder l'ouverture à l'urbanisation de toute zone exposée à un aléa exceptionnel d'une étude:

- permettant de situer les espaces les plus vulnérables et de déterminer les dispositions constructives propres à prévenir le risque et organiser les écoulements;
- contenant une analyse multicritères répondant aux conditions de l'article L121 du code de l'urbanisme.

Article 3-2 Aux gestionnaires de réseaux:

* Etablir un diagnostic de vulnérabilité dans les 5 ans:

Ce diagnostic vise à définir les dispositions constructives et toutes les mesures adaptées pour permettre le fonctionnement normal de l'activité ou, a minima, pour supporter sans dommages structurels une inondation tout en assurant un redémarrage rapide du service après le retrait des eaux.

Il vise également à fournir les éléments nécessaires à l'élaboration et la mise en oeuvre d'un plan de protection contre les inondations qui doit exposer:

- les mesures préventives destinées à diminuer la vulnérabilité de l'existant et celles destinées à diminuer la vulnérabilité des équipements futurs;
- les mesures prises pendant la crue pour prévenir les dégâts causés par les eaux en identifiant précisément les ressources internes et externes mobilisées et celles prises pendant la crue pour assurer un service minimal;
- les procédures de remise en état et de redémarrage du service après la crue.

Ce diagnostic sera transmis au maire de la commune en vue de la réalisation de son Plan Communal de Sauvegarde (PCS).

* Pour les gestionnaires de voiries routières, recenser les voiries impactées par le ruissellement ou débordements pour mettre en place un schéma de fonctionnement en cas de crise et anticiper les mesures à prendre selon les différents niveaux d'alerte;

Article 3-3 Aux gestionnaires d'établissements accueillant une population sensible ou une population importante ou d'établissements utiles à la gestion de crise, de locaux d'activité, ainsi que d'immeubles collectifs de plus de 50 logements:

* Etablir un diagnostic de vulnérabilité dans les 3 ans:

Ce diagnostic doit porter sur l'ensemble des enjeux exposés au risque, y compris le cas échéant, les zones de stockage et les espaces destinés à l'élevage ou à l'accueil d'animaux.

Ce diagnostic sera transmis au maire de la commune en vue de la réalisation de son Plan Communal de Sauvegarde (PCS).

Article 3-4 Aux gestionnaires de terrain de camping ou caravaning:

* Satisfaire aux obligations relatives aux camping à risques décrites à l'article R443-10 du code de l'urbanisme dans un délai de 3 ans;

Article 3-5 Aux riverains de cours d'eau et vallons:

* Dans un délai de 1 an, débarrasser le cours d'eau ou vallon de tout objet, détritiques, encombrants non autorisés et susceptibles de constituer un obstacle à l'écoulement des eaux dans les lits mineurs et moyens;

* Dans un délai de 5 ans,

-Réaliser l'entretien des berges pour assurer le bon écoulement conformément à l'article L 215-14 du code de l'environnement;

- Pour les riverains de cours d'eau, s'assurer de la régularité des ouvrages édifiés et au besoin les régulariser;

- Afin d'assurer le libre écoulement des eaux, mener les études en vue de s'assurer de la stabilité et de la pérennité des murs le long des cours d'eau;

ANNEXE I LEXIQUE

ERP: (Etablissement Recevant du Public): lieux publics ou privés accueillant des clients ou des utilisateurs autres que les employés. (Art R123-2 du code de la construction et de l'habitation); La typologie de l'établissement, qui correspond à son activité, est désignée par une lettre.

Il existe 30 types d'établissements :

- Établissements installés dans un bâtiment

- J : Structures d'accueil pour personnes âgées ou personnes handicapées
- L : Salles d'auditions, de conférences, de réunions, de spectacles ou à usage multiple
- M : Magasins de vente, centres commerciaux
- N : Restaurants et débits de boissons
- O : Hôtels et pensions de famille
- P : Salles de danse et salles de jeux
- R : Établissements d'enseignement, colonies de vacances
- S : Bibliothèques, centres de documentation
- T : Salles d'exposition
- U : Établissements sanitaires
- V : Établissements de culte
- W : Administrations, banques, bureaux
- X : Établissements sportifs couverts
- Y : Musées

- Établissements spéciaux

- PA : Établissements de plein air
- CTS : Chapiteaux, tentes et structures itinérants ou à implantation prolongée ou fixes
- SG : Structures gonflables
- PS : Parcs de stationnement couverts
- OA : Hôtels-restaurants d'altitude
- GA : Gares accessibles au public
- EF : Établissements flottants ou bateaux stationnaires et bateaux
- REF : Refuges de montagne

Les ERP sont également répertoriés en 5 catégories, déterminées en fonction de la capacité de l'établissement :

- 1^{ère} catégorie : au-dessus de 1 500 personnes
- 2^{ème} catégorie : de 701 à 1 500 personnes
- 3^{ème} catégorie : de 301 à 700 personnes
- 4^{ème} catégorie : 300 personnes et au-dessous, à l'exception des établissements de 5^{ème} catégorie
- 5^{ème} catégorie : établissements accueillant un nombre de personnes inférieur au seuil dépendant du type d'établissement

Diagnostic de vulnérabilité: Ce document établi par une personne compétente doit permettre au propriétaire ou gestionnaire d'un bien de mettre en oeuvre les mesures de réduction de la vulnérabilité et de gestion de crise les plus adaptées à sa situation. Les principales étapes de l'élaboration de ce diagnostic sont:

- Etat des risques inondation: type d'inondation, caractéristiques de la crue et de l'aléa,...

- Etat des vulnérabilités: - pour les établissements recevant du public: recensement des populations, fixation d'un degré de sensibilité pour une hiérarchisation de leur prise en charge,...;

- pour les locaux d'activité et réseaux: fixation du degré d'importance des activités, priorisation des activités à secourir, ...

- Préconisations: - mesures à mettre en oeuvre pour prendre en compte le risque et minimiser ses conséquences en terme de vie humaine, dommages aux biens et remise en service de l'établissement;

- actions d'information à mener pour sensibiliser les personnels et les personnes accueillies au risque inondations;

- élaboration d'un plan de mise en sécurité de l'établissement;

Délai: Les délais annoncés courent à compter de la date de l'arrêté préfectoral approuvant le PPRI;

Cote de référence:

Pour l'aléa inondation par débordement, la cote de référence sera calculée par interpolation des profils topographiques qui figurent sur la carte du zonage réglementaire.

Pour l'aléa ruissellement (secteurs réglementés pour lesquels ne figurent pas de profils topographiques), la cote de référence sera la cote du point le plus haut de la voirie servant d'axe d'écoulement au droit de la construction.

Surface commerciale de vente:

la surface destinée à la vente de produits et/ou de services. Ainsi, dans un centre commercial, elle n'inclut pas les espaces dont les commerçants bénéficient collectivement tels que les parkings, les allées ou encore les locaux qui accueillent les services techniques ou administratifs impliqués dans le fonctionnement des bâtiments.

Zones refuges:

L'objectif de la zone refuge est de permettre aux occupants du bâtiment de se mettre à l'abri en attendant l'évacuation ou la décrue. Cela se traduit par l'aménagement ou la création d'un espace situé au dessus de la cote de référence ou à minima d'un accès direct vers un niveau hors d'eau (comble, pièce à l'étage, terrasse, etc...). Toute zone refuge doit disposer d'une trappe d'accès en toiture, balcon ou terrasse permettant ainsi l'évacuation des personnes résidentes.

La zone de refuge doit être dimensionnée en fonction du nombre de personne à mettre en sécurité avec une surface minimale de 6m² augmentée de 1m² par occupant potentiel au delà des 6 premiers(ce ratio pourra être adapté en fonction de la population à accueillir). La hauteur optimale pour permettre d'attendre dans des conditions correctes est de 1,80m.

Emprise au sol:

L'emprise au sol d'une construction correspond à la projection au sol du volume bâti. (hors balcon, saillies, loggias)

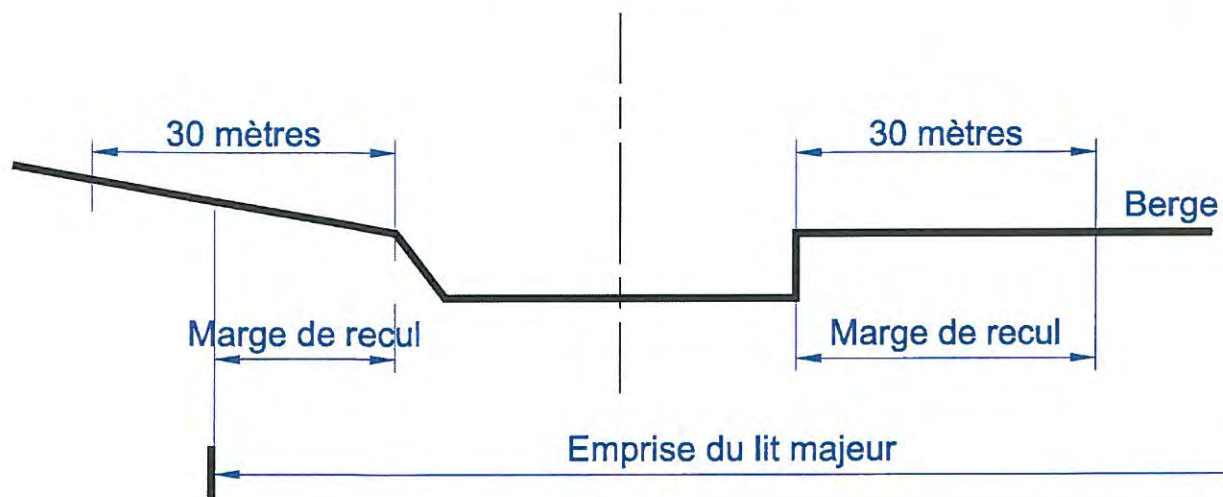
Construction à usage d'activité:

les constructions à usage d'activité désignent l'ensemble des constructions dont la destination est l'hébergement hôtelier, les bureaux, le commerce, l'artisanat, l'industrie, l'exploitation agricole ou forestière, l'entrepôt ou les installations nécessaires aux services publics ou d'intérêt collectif.

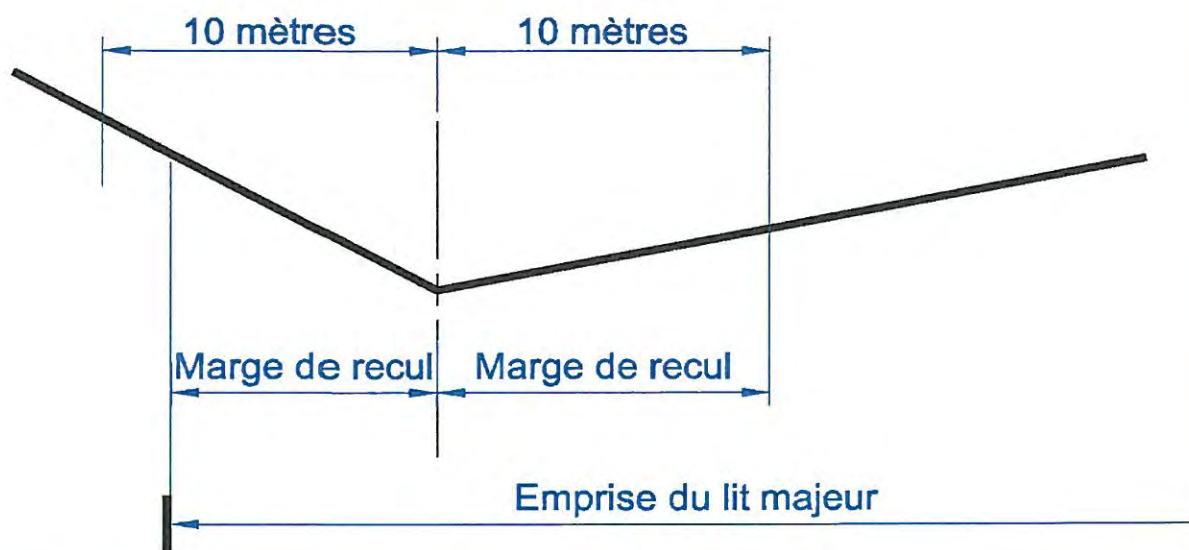
Changement de destination: correspond au passage de l'une à l'autre de ces catégories ainsi qu'au passage de l'une de ces catégories en habitation et inversement.

Population sensible: on entend par population sensible, la petite enfance, les écoliers, les Personnes à Mobilité Réduite, les personnes âgées, les personnes handicapées,...

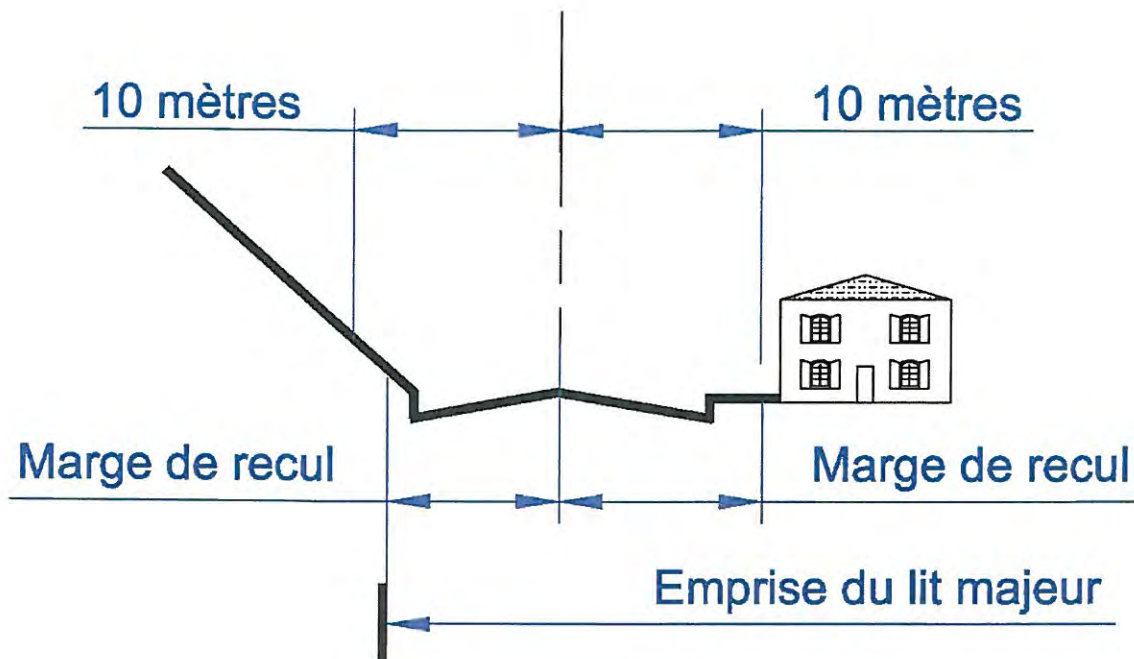
Réseau hydrographique



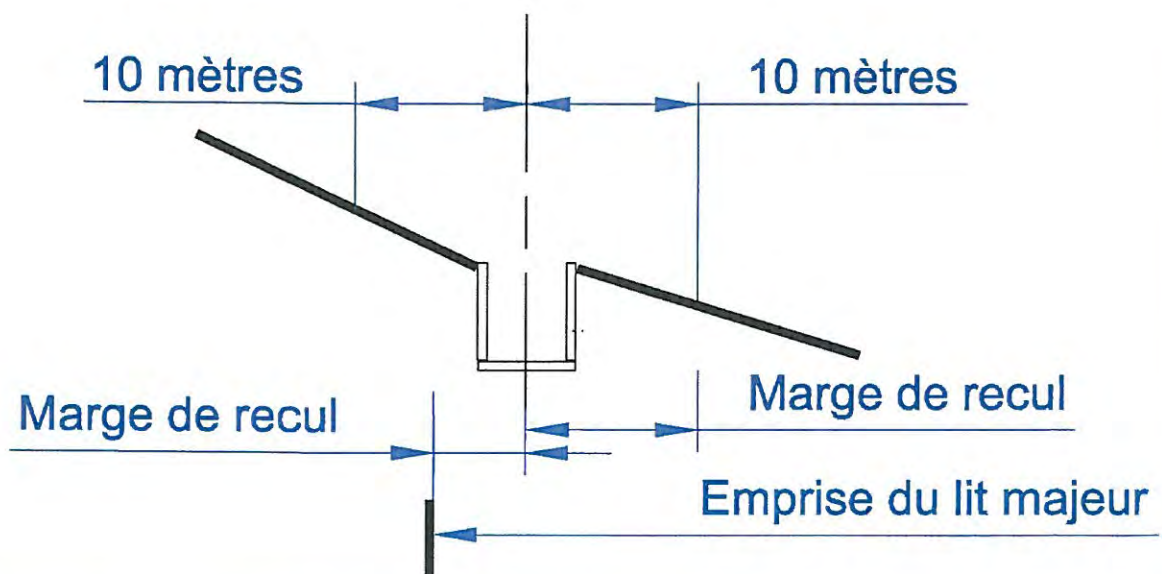
Ecoulement



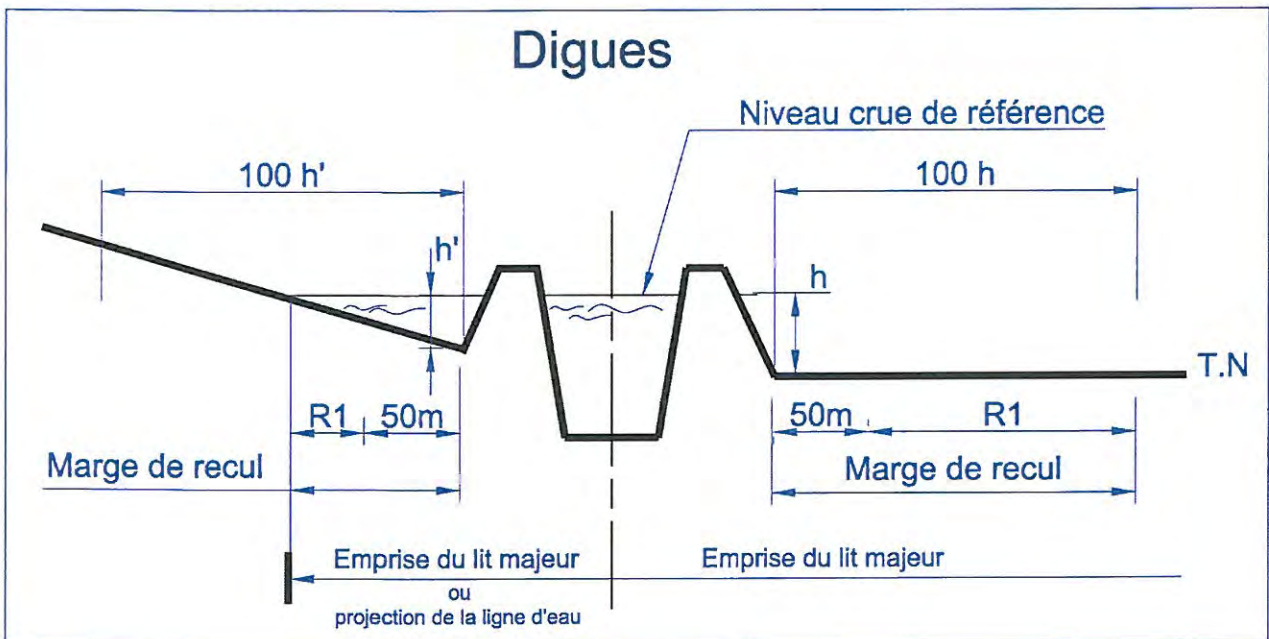
Axe de la voie



Canaux susceptibles de déborder



Digues



Annexe n°5 au règlement
Règlement du Plan de Prévention des Risques Naturels
d'Incendies de Forêt (PPRIF) approuvé



Plan de Prévention des Risques Naturels d'Incendies de Forêt

-

Commune de Vidauban

-

Règlement

VU et APPROUVE

Comme annexé à mon arrêté en
date de ce jour,



Toulon, le 17 FEV. 2015

Le Préfet,

Le Préfet

Signé

Pierre SOUBELET

Arrêté préfectoral de prescription du : 28 novembre 2003

Table des matières

Partie 1 -Dispositions réglementaires	5
Partie 2 – Mesures de prévention applicables aux enjeux existants.....	24
Partie 3 – Dispositions applicables aux nouveaux projets.....	62
Partie 4 – Dispositions relatives aux campings, Parcs Résidentiels de Loisirs et garages de caravanes.....	82

Partie 1

-

Dispositions réglementaires

Titre 1. Objet du règlement et définitions.....	8
Article 1.1. Délimitation du territoire couvert par le PPRIF.....	8
Article 1.2. Définition des zones.....	8
Article 1.3. Autres définitions.....	9
Article 1.3.1. <i>Habitat non isolé</i>	9
Article 1.3.2. <i>Opération d'urbanisme d'ensemble</i>	10
Article 1.3.3. <i>Campings</i>	10
Article 1.3.4. <i>Définition des catégories d'Établissement Recevant du Public (E.R.P.)</i>	10
Article 1.4. Réglementations existantes.....	10
Article 1.5. Effets du PPRIF.....	11
Titre 2. Dispositions applicables en zone rouge (R).....	12
Article 2.1. Occupations et utilisations du sol admises.....	12
Article 2.1.1. <i>Constructions nouvelles</i>	12
Article 2.1.2. <i>Travaux exécutés sur des constructions existantes</i>	13
Article 2.1.3. <i>Travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes</i>	13
Article 2.1.4. <i>Démolitions</i>	14
Article 2.2. Utilisations et occupations du sol interdites.....	14
Article 2.3. Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.....	14
Titre 3. Dispositions applicables en zones à enjeux de type En1 et de type En1 indicé.....	15
Article 3.1. Utilisations et occupations du sol admises.....	15
Article 3.1.1. <i>Constructions nouvelles</i>	15
Article 3.1.2. <i>Travaux exécutés sur des constructions existantes</i>	16
Article 3.1.3. <i>Travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes</i>	16
Article 3.1.4. <i>Démolitions</i>	17
Article 3.2. Occupations et utilisations du sol interdites.....	17
Article 3.3. Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.....	17
Titre 4. Dispositions applicables en zone à enjeux de type En2.....	18
Article 4.1. Utilisations et occupations du sol interdites.....	18
Article 4.1.1. <i>Constructions nouvelles</i>	18
Article 4.1.2. <i>Travaux exécutés sur des constructions existantes</i>	18
Article 4.1.3. <i>Travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes</i>	18
Article 4.2. Occupations et utilisations du sol admises.....	18
Article 4.2.1. <i>Constructions nouvelles</i>	19
Article 4.2.1.1. <i>Cas général</i>	19
Article 4.2.1.2. <i>Cas particuliers</i>	19
Article 4.2.2. <i>Travaux exécutés sur des constructions existantes</i>	19
Article 4.2.2.1. <i>Cas général</i>	19
Article 4.2.2.2. <i>Cas particuliers</i>	20
Article 4.2.3. <i>Travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes</i>	20
Article 4.3. Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.....	20
Titre 5. Dispositions applicables en zone à enjeux de type En3.....	21
Article 5.1. Utilisations et occupations du sol interdites.....	21
Article 5.1.1. <i>Constructions nouvelles</i>	21
Article 5.1.2. <i>Travaux exécutés sur des constructions existantes</i>	21

Article 5.2. Utilisations et occupations du sol admises.....	21
<i>Article 5.2.1. Constructions nouvelles.....</i>	<i>21</i>
Article 5.2.1.1. Cas général.....	21
Article 5.2.1.2. Cas particuliers.....	21
<i>Article 5.2.2. Travaux exécutés sur des constructions existantes.....</i>	<i>22</i>
<i>Article 5.2.3. Travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes.....</i>	<i>22</i>
Article 5.3. Mesures de prévention, de protection et de sauvegarde.....	22

Titre 1. Objet du règlement et définitions

ARTICLE 1.1. DÉLIMITATION DU TERRITOIRE COUVERT PAR LE PPRIF

Le présent règlement s'applique à la totalité du territoire de la commune de Vidauban délimité dans le plan de zonage.

Son objectif est d'éviter l'aggravation des risques et de réduire la vulnérabilité des personnes et des biens exposés. En cela, il détermine :

- ♦ la réglementation applicable aux projets nouveaux :
 - les types de constructions, d'ouvrages, d'aménagements ou d'exploitations interdits,
 - les types de constructions, d'ouvrages, d'aménagements ou d'exploitations dont l'autorisation est soumise à des prescriptions particulières,
- ♦ la réglementation applicable aux biens et activités existants, notamment les prescriptions applicables aux extensions, transformations, reconstructions,
- ♦ les mesures de prévention et de sauvegarde incombant aux collectivités publiques et aux particuliers,
- ♦ les recommandations qui peuvent utilement être prises par le maître d'ouvrage,

et ce dans les 5 zones exposées aux risques incendies de forêt définies dans la note de présentation, à savoir :

- ♦ la zone rouge : R,
- ♦ les zones à enjeux : En1, En1 indicé, En2, En3 (bleues sur le plan de zonage)

La zone non coloriée est une zone « non concernée par le risque » (NCR).

ARTICLE 1.2. DÉFINITION DES ZONES

Le territoire sur lequel s'applique le PPRIF est divisé en zones dont la définition est la suivante :

♦ **Zones rouges (R).** Zones correspondant à un niveau d'aléa moyen à très élevé ne présentant pas d'enjeux particuliers, mais aussi zones non directement exposées au risque où certaines occupations ou utilisations du sol pourraient aggraver celui-ci ou en créer de nouveaux. Les phénomènes peuvent y atteindre une grande ampleur au regard des conditions d'occupation et les contraintes de lutte y sont également importantes. En règle générale, ces zones sont inconstructibles.

♦ **Zones à enjeux (Enx).** Zones à enjeux correspondant à un niveau d'aléa faible à très élevé. Ces zones font l'objet d'une différenciation en fonction de l'intensité de l'aléa et de l'amélioration de la défendabilité envisageable ou non pour ces zones. Cette différenciation se fait sous réserve du respect des prescriptions d'urbanisme, de construction et de gestion définies dans le présent règlement.

Le nombre de constructions peut demeurer limité à l'existant dans les zones où le risque reste élevé malgré les protections envisagées.

Au sein des zones à enjeux, on distingue quatre zonages en fonction du niveau de risque :

- Niveau 1 : **zonage En1, risque fort à très fort** : ce zonage est appliqué à des zones bâties pour lesquelles toute forme d'extension de l'urbanisation existante est proscrite, en raison d'un aléa le plus souvent élevé ou très élevé et qui sont non défendables :

– parce que les travaux de protection envisagés ou réalisés ne sont pas suffisants pour permettre, en temps normal, aux moyens de secours de défendre la zone,

– ou parce que ces travaux ne sont pas réalisables (impossibilité technique de réaliser les travaux, travaux de terrassement trop importants, travaux non faisables économiquement compte tenu de la valeur des enjeux à défendre, problème de maîtrise foncière...).

Dans ces zones, la prévention du risque repose également sur l'auto-protection. Il convient de fixer des mesures qui visent à :

– réduire l'intensité de l'incendie aux abords immédiats des bâtiments et empêcher qu'il se communique aux constructions par la réduction de la masse combustible et l'éloignement des réserves de combustible,

– rendre les constructions moins sensibles au feu et permettre le confinement des occupants.

Il est affiché la présence des constructions existantes et la possibilité pour les propriétaires de reconstruire après sinistre sous certaines conditions (cf. page 13).

–Niveau 2 : **zonage En1 indicé (EN1a, En1b...), risque fort à très fort en attente d'équipements**: ce zonage est appliqué à des zones bâties ou non bâties pour lesquelles la constructibilité future est proscrite en raison d'un aléa le plus souvent élevé ou très élevé et d'une défendabilité actuelle insuffisante mais *a priori* améliorable. Il est affiché la présence des constructions existantes et la possibilité pour les propriétaires de reconstruire après sinistre sous certaines conditions (cf. page 13).

–Niveau 3 : **zonage En2, risque modéré à fort** : ce zonage est appliqué à des zones bâties ou non bâties sur lesquelles est admise une constructibilité future sous réserve de prise en compte d'un certain nombre de prescriptions. Certaines formes d'occupation du sol sont néanmoins proscrites en raison du niveau de danger (certains ERP, ICPE, campings.....).

–Niveau 4 : **zonage En3, risque faible à modéré** : ce zonage est appliqué à des zones bâties ou non bâties sur lesquelles est admise une constructibilité future sous réserve de prise en compte d'un certain nombre de prescriptions.

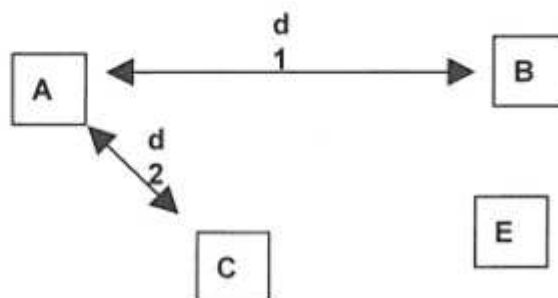
♦ **Zones « non concernées par le risque » (NCR)**. Zones dans lesquelles le risque est très faible à faible et pour lesquelles le simple respect des règles existantes est suffisant pour assurer un niveau de sécurité satisfaisant. Dans ces zones, toutes les utilisations et occupations du sol sont admises sans conditions ni prescriptions particulières, dans la seule et stricte limite du respect des réglementations existantes.

A noter le cas particulier des zones non directement exposées, mais pouvant générer un risque : la constructibilité peut y être interdite (classement en zone rouge) ou soumise à prescriptions (classement en zone à enjeux).

ARTICLE 1.3.AUTRES DÉFINITIONS

Article 1.3.1.Habitat non isolé

Un bâtiment d'habitation ou d'activité est reconnu comme non isolé s'il se situe à proximité d'au moins deux bâtiments d'habitation ou d'activité existants, et si la somme des distances par rapport à ces deux bâtiments existants est inférieure à 100 mètres. La construction A est non isolée si $d_1 + d_2 < 100$ m.



Article 1.3.2.Opération d'urbanisme d'ensemble

On entend par « opération d'urbanisme d'ensemble » une opération d'urbanisme qui conduit à la création d'au moins 10 lots, réalisée dans le cadre de procédures telles que lotissements, permis de construire groupés, Zone d'Aménagement Concerté, Association Foncière Urbaine,...

Article 1.3.3.Campings

On entend par « camping » un terrain aménagé, régulièrement autorisé et qui peut recevoir des tentes, caravanes, résidences mobiles de loisirs ou habitations légères de loisirs.

Article 1.3.4.Définition des catégories d'Établissement Recevant du Public (E.R.P.)

Type	Définition
J	Structures d'accueil pour personnes âgées et personnes handicapées
L	Salles d'audition, de conférences, de réunions, de spectacles ou à usages multiples
M	Magasins de vente , centres commerciaux
N	Restaurants et débits de boissons
O	Hôtels et pensions de famille
P	Salles de danse et salles de jeux
R	Établissements d'éveil, d'enseignement, de formation, centres de vacances, centres de loisirs
S	Bibliothèques, centres de documentation
T	Salles d'expositions
U	Établissements sanitaires
V	Établissements de culte
W	Administrations, bureaux, banques
X	Établissements sportifs couverts
Y	Musées
PA	Établissements de plein air
CTS	Chapiteaux, tentes et structures
SG	Structures gonflables
PS	Parcs de stationnement couverts
GA	Gares accessibles au public
OA	Hôtels restaurants d'altitude
REF	Refuges de montagne

ARTICLE 1.4.RÉGLEMENTATIONS EXISTANTES

Le présent règlement ne se substitue pas aux réglementations existantes à la date d'approbation du PPRIF, qui continuent à s'appliquer, notamment :

♦ à la défense et à la lutte contre les incendies de forêt, stipulées par le code forestier au livre premier -Titre III, et aux arrêtés préfectoraux d'application en vigueur.

♦ à la desserte et aux accès aux constructions, figurant :

- au code de l'urbanisme, articles R.111-5 et R.111-6
- à l'arrêté interministériel du 31 janvier 1986 annexé au code de la construction et de l'habitation
- à l'arrêté du 25 juin 1980 annexé au code de la construction et de l'habitation
- à la circulaire interministérielle n° 465 du 10 décembre 1951

♦ à l'arrêté préfectoral en vigueur relatif à la sécurité des terrains de camping et de stationnement de caravanes.

Il vient en complément de ces réglementations et introduit des mesures nouvelles permettant de réduire la vulnérabilité des personnes et biens exposés.

En outre, si un projet porte atteinte à la sécurité publique, il peut être refusé conformément à l'article R.111-2 du code de l'urbanisme.

ARTICLE 1.5.EFFETS DU PPRIF

Le PPRIF vaut servitude d'utilité publique. À ce titre, il doit être annexé au plan local d'urbanisme, conformément à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme, ou au plan d'occupation des sols en tenant lieu.

Titre 2. Dispositions applicables en zone rouge (R)

ARTICLE 2.1. OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Article 2.1.1. Constructions nouvelles

Les **constructions** suivantes sont admises (sous réserve qu'elles soient également admises par les règlements d'urbanisme en vigueur):

- ◆ les bâtiments à usage agricole ou destinés à l'élevage ovin ou caprin (si ces élevages contribuent à la mise en valeur et à l'aménagement du milieu forestier dans lequel ils se situent et qu'ils s'appuient sur un projet d'aménagement pastoral), à condition qu'ils soient disposés de manière optimale par rapport aux surfaces cultivées pouvant contribuer à leur protection, qu'ils n'induisent pas la nécessité d'une présence humaine permanente et qu'ils respectent les « Dispositions constructives générales » (Titre 1 de la partie 3 du règlement « Dispositions applicables aux nouveaux projets »),
- ◆ les bâtiments annexes, tels que garages, abris de jardin, locaux techniques pour les piscines, attenants ou à proximité immédiate d'habitations implantées antérieurement à l'approbation du présent PPRIF et régulièrement autorisées, sous réserve du respect des « Dispositions constructives générales » (Titre 1 de la partie 3 du règlement « Dispositions applicables aux nouveaux projets »),
- ◆ le mobilier urbain, les locaux techniques et équipements publics sans occupation permanente,
- ◆ les éoliennes, installations photovoltaïques, antennes et relais de télécommunications, installations de transport ou de distribution d'électricité,
- ◆ les châssis et serres à usage agricole.

Si leur construction nécessite la création d'une nouvelle voirie, celle-ci devra respecter les « Dispositions relatives aux voiries » (Titre 2 de la partie 3 du règlement « Dispositions applicables aux nouveaux projets »). En outre, selon la nature et l'importance des projets, une défense en eau adaptée devra être mise en œuvre conformément aux « Dispositions relatives à la défense extérieure contre l'incendie d'une zone urbanisée » (Titre 3 de la partie 3 du règlement « Dispositions applicables aux nouveaux projets »).

Les **dessertes et réseaux** suivants sont admis :

- ◆ routes publiques. La création de routes publiques sera soumise au respect des « Dispositions relatives aux voiries » (Titre 2 de la partie 3 du règlement « Dispositions applicables aux nouveaux projets »), ainsi que l'ensemble des équipements et constructions liés à l'exploitation de celles-ci,
- ◆ voies ferrées,
- ◆ lignes électriques, dans le strict respect des prescriptions de l'arrêté technique du 17 mai 2001 (notamment les articles 26, 36, 45bis et 59 bis), sous réserve d'être réalisées en conducteurs isolés ou enterrées lorsque la tension est inférieure à 63 kV,
- ◆ lignes téléphoniques,
- ◆ canalisations, lignes ou câbles souterrains.

Les **piscines et bassins** sont admis sans prescription.

Article 2.1.2.Travaux exécutés sur des constructions existantes

Les **aménagements**, travaux, ouvrages destinés à protéger les constructions et installations existantes, les **travaux d'entretien** et de gestion courants sont admis, ainsi que les travaux de mise aux normes de confort, les travaux de mise aux normes de sécurité et d'accessibilité, notamment en matière d'accessibilité aux personnes handicapées, des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du PPRIF, et régulièrement autorisés, à condition de ne pas augmenter la population accueillie et qu'ils soient réalisés en conformité avec les « Dispositions constructives générales » (Titre 1 de la partie 3 du règlement «Dispositions applicables aux nouveaux projets»).

Les **changements de destination** d'un bâtiment existant sont admis s'ils n'augmentent pas la vulnérabilité des personnes et des biens et s'ils conduisent à l'une des catégories de constructions nouvelles admises et sous réserve du respect des prescriptions établies pour une construction nouvelle correspondant à la destination finale.

L'**extension** d'un bâtiment implanté antérieurement à l'approbation du présent PPRIF et régulièrement autorisé, est admise sans pouvoir dépasser 20 m² de surface de plancher à condition d'être réalisée en conformité avec les « Dispositions constructives générales » (Titre 1 de la partie 3 du règlement « Dispositions applicables aux nouveaux projets »). Il est fortement recommandé de mettre la totalité du bâtiment en conformité avec ces mêmes dispositions constructives. Une seule extension sera admise.

La **réparation ou la reconstruction** de bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du présent PPRIF, et régulièrement autorisés, qui seraient endommagés ou détruits pour un motif autre qu'un feu de forêt est admise sous réserve de réduire la vulnérabilité des bâtiments par la mise en conformité avec les «Dispositions constructives générales » (Titre 1 de la partie 3 du règlement «Dispositions applicables aux nouveaux projets»).

La **réparation ou la reconstruction** de bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du présent PPRIF, et régulièrement autorisés, qui seraient endommagés ou détruits par un feu de forêt est admise sous réserve de réduire la vulnérabilité des bâtiments par la mise en conformité avec l'ensemble des dispositions du présent règlement et que le projet de reconstruction ne porte pas atteinte à la sécurité publique. Le maire disposera d'un avis de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité afin d'apprécier le caractère suffisant des mesures de réduction de la vulnérabilité de ces bâtiments et installations, après application des prescriptions du présent règlement.

Article 2.1.3.Travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes

Les **travaux et aménagements** suivants sont admis :

- ◆ les travaux ayant pour effet, dans un camping ou d'un parc résidentiel de loisirs, de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations, à condition que les travaux conduisent à une réduction de la vulnérabilité,
- ◆ l'extension des infrastructures et installations publiques sans occupation humaine permanente,
- ◆ l'aménagement de plans d'eau et de retenues collinaires,
- ◆ la création et l'exploitation de carrières, mines, zones d'extraction ou de stockage de matériaux,

◆ le réaménagement des installations classées existantes à condition que toutes les mesures soient prises pour résister au feu subit (éviter l'effet domino) et éviter le risque feu induit. Les zones de danger doivent être contenues à l'intérieur des emprises des installations.

◆ les aménagements, travaux et ouvrages destinés à protéger la forêt contre l'incendie, lorsqu'ils sont prévus par un plan de protection des forêts contre l'incendie, un plan de gestion approuvé en cours de validité ou un plan d'aménagement, ou un plan de massif,

◆ les aménagements, travaux et ouvrages destinés aux activités agricoles et forestières,

◆ la création ou l'agrandissement d'un terrain pour la pratique des sports, d'une aire de jeux ou d'un golf, ainsi que les bâtiments strictement nécessaires à l'activité sous réserve du respect des « Dispositions constructives générales » (Titre 1 de la partie 3 du règlement « Dispositions applicables aux nouveaux projets »), à condition de ne pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente et de disposer d'au moins 2 accès d'une largeur de 5 mètres possédant les « Caractéristiques techniques » définies à l'Article 2.3 de la partie 3 du règlement « Dispositions applicables aux nouveaux projets » sur une voie ouverte à la circulation publique,

◆ la création ou l'agrandissement d'une aire de stationnement ouverte au public à condition de disposer d'au moins 2 accès d'une largeur de 5 mètres possédant les « Caractéristiques techniques » définies à l'Article 2.3 de la partie 3 du règlement « Dispositions applicables aux nouveaux projets » sur une voie ouverte à la circulation publique.

Article 2.1.4.Démolitions

Toutes les démolitions sont admises.

ARTICLE 2.2.UTILISATIONS ET OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les utilisations ou occupations du sol non visées à l'Article 2.1 sont interdites.

ARTICLE 2.3.MESURES DE PRÉVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

Le débroussaillage obligatoire est porté à 100 mètres et devra être réalisé pour chaque construction existante (Titre 1 de la partie 2 du règlement « Mesures de prévention applicables aux enjeux existants ») ou à venir (Titre 4 de la partie 3 du règlement « Dispositions applicables aux nouveaux projets ») dans le respect de l'arrêté préfectoral en vigueur. Cette mesure est d'application immédiate à la date d'approbation du présent PPRIF. Ces compléments d'obligation sont à la charge des propriétaires des constructions pour la protection desquelles la servitude est établie. Le propriétaire devra annuellement faire attester par la commune de la bonne mise en œuvre des mesures de prévention relatives au débroussaillage.

En site Natura 2000, des prescriptions spécifiques pour réduire les incidences du débroussaillage sur les espèces et les habitats devront être respectées pour chaque construction existante (Titre 1 de la partie 2 du règlement « Mesures de prévention applicables aux enjeux existants ») ou à venir (Titre 4 de la partie 3 du règlement « Dispositions applicables aux nouveaux projets »).

Les autres mesures de prévention, de protection et de sauvegarde applicables à la zone sont définies dans la partie 2 du règlement « Mesures de prévention applicables aux enjeux existants ».

Titre 3. Dispositions applicables en zones à enjeux de type En1 et de type En1 indicé

ARTICLE 3.1. UTILISATIONS ET OCCUPATIONS DU SOL ADMISES

Article 3.1.1. Constructions nouvelles

Les **constructions** suivantes sont admises (sous réserve qu'elles soient également admises par les règlements d'urbanisme en vigueur):

- ♦ les bâtiments à usage agricole ou destinés à l'élevage ovin ou caprin (si ces élevages contribuent à la mise en valeur et à l'aménagement du milieu forestier dans lequel ils se situent et qu'ils s'appuient sur un projet d'aménagement pastoral), à condition qu'ils soient disposés de manière optimale par rapport aux surfaces cultivées pouvant contribuer à leur protection, qu'ils n'induisent pas la nécessité d'une présence humaine permanente et qu'ils respectent les « Dispositions constructives générales » (Titre 1 de la partie 3 du règlement « Dispositions applicables aux nouveaux projets »),
- ♦ les **bâtiments annexes**, telles que garages, abris de jardin, locaux techniques pour les piscines, attenants ou à proximité immédiate d'habitations implantées antérieurement à l'approbation du présent PPRIF et régulièrement autorisées, sous réserve du respect des « Dispositions constructives générales » (Titre 1 de la partie 3 du règlement « Dispositions applicables aux nouveaux projets »),
- ♦ le mobilier urbain, les locaux techniques et équipements publics sans occupation permanente,
- ♦ les éoliennes, installations photovoltaïques, antennes et relais de télécommunications, installations de transport ou de distribution d'électricité,
- ♦ les châssis et serres à usage agricole.

Si leur construction nécessite la création d'une nouvelle voirie, celle-ci devra respecter les « Dispositions relatives aux voiries » (Titre 2 de la partie 3 du règlement « Dispositions applicables aux nouveaux projets »). En outre, selon la nature et l'importance des projets, une défense en eau adaptée devra être mise en œuvre conformément aux « Dispositions relatives à la défense extérieure contre l'incendie d'une zone urbanisée » (Titre 3 de la partie 3 du règlement « Dispositions applicables aux nouveaux projets »).

Les **dessertes et réseaux** suivants sont admis :

- ♦ routes publiques. La création de routes publiques sera soumise au respect des « Dispositions relatives aux voiries » (Titre 2 de la partie 3 du règlement « Dispositions applicables aux nouveaux projets »), ainsi que l'ensemble des équipements et constructions liés à l'exploitation de celles-ci,
- ♦ voies ferrées,
- ♦ lignes électriques, dans le strict respect des prescriptions de l'arrêté technique du 17 mai 2001 (notamment les articles 26, 36, 45bis et 59 bis), sous réserve d'être réalisées en conducteurs isolés ou enterrées lorsque la tension est inférieure à 63 kV,
- ♦ lignes téléphoniques,
- ♦ canalisations, lignes ou câbles souterrains.

Les **piscines et bassins** sont admis sans prescription.

Article 3.1.2.Travaux exécutés sur des constructions existantes

Les **aménagements**, travaux, ouvrages destinés à protéger les constructions et installations existantes, les **travaux d'entretien** et de gestion courants sont admis, ainsi que les travaux de mise aux normes de confort, les travaux de mise aux normes de sécurité et d'accessibilité, notamment en matière d'accessibilité aux personnes handicapées, des bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du PPRIF, et régulièrement autorisés, à condition de ne pas augmenter la population accueillie et qu'ils soient réalisés en conformité avec les « Dispositions constructives générales » (Titre 1 de la partie 3 du règlement « Dispositions applicables aux nouveaux projets »).

Les **changements de destination** d'un bâtiment existant sont admis s'ils n'augmentent pas la vulnérabilité des personnes et des biens et s'ils conduisent à l'une des catégories de constructions nouvelles admises et sous réserve du respect des prescriptions établies pour une construction nouvelle correspondant à la destination finale.

L'**extension** d'un bâtiment implanté antérieurement à l'approbation du présent PPRIF et régulièrement autorisé, est admise sans pouvoir dépasser 20 m² de surface de plancher, à condition d'être réalisée en conformité avec les « Dispositions constructives générales » (Titre 1 de la partie 3 du règlement « Dispositions applicables aux nouveaux projets »). Il est fortement recommandé de mettre la totalité du bâtiment en conformité avec ces mêmes dispositions constructives. Une seule extension sera admise.

La **réparation ou la reconstruction** de bâtiments implantés antérieurement à l'approbation du présent PPRIF, et régulièrement autorisés, qui seraient endommagés ou détruits est admise. Les mesures permettant de réduire la vulnérabilité des bâtiments par la mise en conformité avec les « Dispositions constructives générales » (Titre 1 de la partie 3 du règlement « Dispositions applicables aux nouveaux projets ») devront alors être mises en œuvre. Le respect de ces mesures doit permettre au maître d'ouvrage et au constructeur en charge de la reconstruction du bâtiment sinistré de s'assurer que ce bâtiment disposera des caractéristiques techniques permettant le confinement de ses habitants. En outre, si le sinistre est un feu de forêt, le bâtiment disposera d'une réserve d'eau d'au moins 20 m³ (piscine, bassin, réservoir) et d'un kit d'extinction composé notamment d'une motopompe à moteur thermique et de tuyaux d'incendie. D'une manière générale, il est recommandé de consulter le SDIS en amont du dépôt du permis de construire, afin d'optimiser dans le projet les équipements et les mesures d'auto-protection propres à la future construction. Le respect du débroussaillage tel qu'il est défini à l'article 3.3 du présent titre devra faire l'objet d'une attestation par la commune lors du dépôt du permis de construire.

Article 3.1.3.Travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes

Les **travaux, installations et aménagements** suivants sont admis :

- ◆ les travaux ayant pour effet, dans un camping ou un parc résidentiel de loisirs, de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations, à condition que les travaux conduisent à une réduction de la vulnérabilité,
- ◆ l'extension des infrastructures et installations publiques sans occupation humaine permanente,
- ◆ l'aménagement de plans d'eau et de retenues collinaires,
- ◆ la création et l'exploitation de carrières, mines, zones d'extraction ou de stockage de matériaux,

- ◆ les aménagements, travaux et ouvrages destinés à protéger la forêt contre l'incendie, lorsqu'ils sont prévus par un plan de protection des forêts contre l'incendie, un plan de gestion approuvé en cours de validité ou un plan d'aménagement, ou un plan de massif,
- ◆ les aménagements, travaux et ouvrages destinés aux activités agricoles et forestières,
- ◆ le réaménagement des installations classées existantes à condition que toutes les mesures soient prises pour résister au feu subit (éviter l'effet domino) et éviter le risque feu induit. Les zones de danger doivent être contenues à l'intérieur des emprises des installations.
- ◆ la création ou l'agrandissement d'un terrain pour la pratique des sports, d'une aire de jeux ou d'un golf, ainsi que les bâtiments strictement nécessaires à l'activité sous réserve du respect des « Dispositions constructives générales » (Titre 1 de la partie 3 du règlement « Dispositions applicables aux nouveaux projets »), à condition de ne pas faire l'objet d'une occupation humaine permanente et de disposer d'au moins 2 accès d'une largeur de 5 mètres possédant les « Caractéristiques techniques » définies à l'Article 2.3 de la partie 3 du règlement « Dispositions applicables aux nouveaux projets » sur une voie ouverte à la circulation publique,
- ◆ la création ou l'agrandissement d'une aire de stationnement ouverte au public à condition de disposer d'au moins 2 accès d'une largeur de 5 mètres possédant les « Caractéristiques techniques » définies à l'Article 2.3 de la partie 3 du règlement « Dispositions applicables aux nouveaux projets » sur une voie ouverte à la circulation publique.

Article 3.1.4.Démolitions

Toutes les démolitions sont admises.

ARTICLE 3.2.OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL INTERDITES

Toutes les utilisations ou occupations du sol non visées à l'article 3.1 sont interdites.

ARTICLE 3.3.MESURES DE PRÉVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

Le débroussaillage obligatoire est porté à 100 mètres et devra être réalisé pour chaque construction existante (Titre 1 de la partie 2 du règlement « Mesures de prévention applicables aux enjeux existants ») ou à venir (Titre 4 de la partie 3 du règlement « Dispositions applicables aux nouveaux projets ») dans le respect de l'arrêté préfectoral en vigueur. Cette mesure est d'application immédiate à la date d'approbation du présent PPRIF. Ces compléments d'obligation sont à la charge des propriétaires des constructions pour la protection desquelles la servitude est établie. Le propriétaire devra annuellement faire attester par la commune de la bonne mise en œuvre des mesures de prévention relatives au débroussaillage.

En site Natura 2000, des prescriptions spécifiques pour réduire les incidences du débroussaillage sur les espèces et les habitats devront être respectées pour chaque construction existante (Titre 1 de la partie 2 du règlement « Mesures de prévention applicables aux enjeux existants ») ou à venir (Titre 4 de la partie 3 du règlement « Dispositions applicables aux nouveaux projets »).

Les autres mesures de prévention, de protection et de sauvegarde applicable à la zone sont définies dans la partie 2 du règlement « Mesures de prévention applicables aux enjeux existants ».

Titre 4.Dispositions applicables en zone à enjeux de type En2

ARTICLE 4.1.UTILISATIONS ET OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

Article 4.1.1.Constructions nouvelles

Les **constructions** suivantes sont interdites :

- ◆ les installations classées avec risque d'explosion, de pollution, d'émanation de produits nocifs en cas de contact avec l'incendie,
- ◆ les Établissements Recevant du Public de type O, R, U, J, CTS et SG, selon les catégories rappelées à l'article 1.3.4.,
- ◆ les habitations légères de loisirs.

Article 4.1.2.Travaux exécutés sur des constructions existantes

Les **travaux** suivants sont interdits :

- ◆ les changements de destination d'un bâtiment existant conduisant à l'une des catégories de constructions nouvelles interdites.

Article 4.1.3.Travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes

Les **travaux, installations et aménagements** suivants sont interdits :

- ◆ la création ou l'agrandissement d'un camping et la création d'un parc résidentiel de loisirs prévu au 1° de l'article R.111-34 du code de l'urbanisme ou d'un village de vacances classé en hébergement léger prévu par l'article L. 325-1 du code du tourisme,
- ◆ la création ou l'agrandissement de garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs,
- ◆ la création ou l'agrandissement d'aires d'accueil des gens du voyage.

ARTICLE 4.2.OCCUPATIONS ET UTILISATIONS DU SOL ADMISES

Toutes les utilisations ou occupations du sol non visées à l'Article 4.1. sont admises sous réserve de l'observation des règles et prescriptions définies à :

- ◆ l'Article 4.2.1 pour les Constructions nouvelles,
- ◆ l'Article 4.2.2 pour les Travaux exécutés sur des constructions existantes,
- ◆ l'Article 4.2.3 pour les Travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes.

Article 4.2.1.Constructions nouvelles

Article 4.2.1.1.Cas général

Tous les **nouveaux bâtiments** devront respecter les « Dispositions constructives générales » (Titre 1 de la partie 3 du règlement «Dispositions applicables aux nouveaux projets»). Si leur construction nécessite la création d'une nouvelle voirie, celle-ci devra respecter les « Dispositions relatives aux voiries » (Titre 2 de la partie 3 du règlement « Dispositions applicables aux nouveaux projets»). En outre, selon la nature et l'importance des projets, une défense en eau adaptée devra être mise en œuvre conformément aux « Dispositions relatives à la défense extérieure contre l'incendie d'une zone urbanisée » (Titre 3 de la partie 3 du règlement «Dispositions applicables aux nouveaux projets»).

Article 4.2.1.2.Cas particuliers

En **complément** des règles du cas général (Article 4.2.1.1) :

♦ la construction de nouveaux bâtiments devra remplir les critères relatifs à l'«Habitat non isolé » (Article 1.3.1). Peuvent déroger à cette règle :

- les bâtiments à usage agricole et les bâtiments destinés à l'élevage ou au gardiennage d'animaux,
- les locaux techniques et équipements publics sans occupation permanente,
- les locaux et installations servant à des activités industrielles, commerciales, professionnelles ou administratives, à condition qu'ils se situent dans les zones industrielles, zones artisanales ou zones d'activités réglementairement approuvées,

♦ sans préjudice de leur propre réglementation, les Établissements Recevant du Public du premier groupe devront être implantés sur une voie publique d'une largeur de 5 mètres minimum possédant les «Caractéristiques techniques » définies à l'Article 2.3 de la partie 3 du règlement « Dispositions applicables aux nouveaux projets ». En impasse, cette largeur est portée à 6 mètres au moins, assortie d'une aire de retournement à son extrémité permettant le demi-tour d'un poids lourd.

♦ les futures opérations d'urbanisme d'ensemble devront respecter les « Dispositions relatives aux opérations d'urbanisme d'ensemble » (Titre 5 de la partie 3 du règlement).

♦ les lignes électriques devront strictement respecter les prescriptions de l'arrêté technique du 17 mai 2001 (notamment les articles 26, 36 et 59 bis). Les lignes électriques d'une tension inférieure à 63 kV devront en outre être réalisées en conducteurs isolés ou enterrées.

Article 4.2.2.Travaux exécutés sur des constructions existantes

Article 4.2.2.1.Cas général

Tous les **travaux** exécutés sur des constructions existantes, y compris les travaux d'entretien, de gestion courante, de mise aux normes, les travaux de réparation ou reconstruction suite à un sinistre, ainsi que les extensions, devront être réalisés en conformité avec les «Dispositions constructives générales» définies au Titre 1 de la partie 3 du règlement « Dispositions applicables aux nouveaux projets ».

Article 4.2.2.2.Cas particuliers

En **complément** des règles du cas général (Article 4.2.2.1), les changements de destination devront être réalisés en respectant les prescriptions établies pour une construction nouvelle correspondant à la destination finale.

Article 4.2.3.Travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes

Les travaux ayant pour effet, dans un terrain de camping ou d'un parc résidentiel de loisirs, de modifier substantiellement la végétation qui limite l'impact visuel des installations, ne devront pas conduire à une augmentation de la quantité de végétation combustible.

Les parcs d'attraction devront disposer d'au moins 2 accès (d'une largeur de 5 mètres possédant les «Caractéristiques techniques » définies à l'Article 2.3 de la partie 3 du règlement « Dispositions applicables aux nouveaux projets ») sur une voie ouverte à la circulation publique. A titre dérogatoire et sous réserve d'un avis favorable du SDIS, les 2 accès à la voie ouverte à la circulation publique pourront être remplacés par un seul accès d'une largeur de 6 mètres possédant les mêmes caractéristiques que celles définies précédemment, ainsi qu'une aire de retournement à son extrémité autorisant le demi-tour d'un poids lourd sans manœuvre.

Le réaménagement des installations classées existantes à condition que toutes les mesures soient prises pour résister au feu subit (éviter l'effet domino) et éviter le risque feu induit. Les zones de danger doivent être contenues à l'intérieur des emprises des installations.

ARTICLE 4.3.MESURES DE PRÉVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

Le débroussaillage obligatoire est porté à 100 mètres et devra être réalisé pour chaque construction existante (Titre 1 de la partie 2 du règlement «Mesures de prévention applicables aux enjeux existants») ou à venir (Titre 4 de la partie 3 du règlement «Dispositions applicables aux nouveaux projets») dans le respect de l'arrêté préfectoral en vigueur. Cette mesure est d'application immédiate à la date d'approbation du présent PPRIF. Ces compléments d'obligation sont à la charge des propriétaires des constructions pour la protection desquelles la servitude est établie. Le propriétaire devra annuellement faire attester par la commune de la bonne mise en œuvre des mesures de prévention relatives au débroussaillage.

En site Natura 2000, des prescriptions spécifiques pour réduire les incidences du débroussaillage sur les espèces et les habitats devront être respectées pour chaque construction existante (Titre 1 de la partie 2 du règlement «Mesures de prévention applicables aux enjeux existants») ou à venir (Titre 4 de la partie 3 du règlement «Dispositions applicables aux nouveaux projets»).

Les autres mesures de prévention, de protection et de sauvegarde applicables à la zone sont définies dans la partie 2 du règlement « Mesures de prévention applicables aux enjeux existants ».

Titre 5. Dispositions applicables en zone à enjeux de type En3

ARTICLE 5.1. UTILISATIONS ET OCCUPATIONS DU SOL INTERDITES

Article 5.1.1. Constructions nouvelles

Les **constructions** suivantes sont interdites :

- ♦ les installations classées avec risque d'explosion.

Article 5.1.2. Travaux exécutés sur des constructions existantes

Les **travaux** suivants sont interdits :

- ♦ les changements de destination d'un bâtiment existant conduisant à la catégorie de constructions nouvelles interdites.

ARTICLE 5.2. UTILISATIONS ET OCCUPATIONS DU SOL ADMISES

Toutes les utilisations et occupations du sol non visées à l'Article 5.1 sont admises, sous réserve de l'observation des règles et prescriptions définies à :

- ♦ l'Article 5.2.1 pour les Constructions nouvelles,
- ♦ l'Article 5.2.2 pour les travaux exécutés sur des constructions existantes,
- ♦ l'Article 5.2.3. pour les Travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes.

Article 5.2.1. Constructions nouvelles

Article 5.2.1.1. Cas général

À l'exception des constructions annexes, telles que garages, abris de jardin, locaux techniques pour les piscines, éloignées de plus de 4 mètres d'habitations implantées antérieurement à l'approbation du présent PPRIF et régulièrement autorisées, toutes les constructions nouvelles devront respecter les « Dispositions constructives générales » (Titre 1 de la partie 3 du règlement « Dispositions applicables aux nouveaux projets »). Si ces constructions nécessitent la création d'une nouvelle voirie, celle-ci devra respecter les « Dispositions relatives aux voiries » (Titre 2 de la partie 3 du règlement « Dispositions applicables aux nouveaux projets »). En outre, selon la nature et l'importance des projets, une défense en eau adaptée devra être mise en œuvre conformément aux « Dispositions relatives à la défense extérieure contre l'incendie d'une zone urbanisée » (Titre 3 de la partie 3 du règlement « Dispositions applicables aux nouveaux projets »).

Article 5.2.1.2. Cas particuliers

En complément des règles du cas général (Article 5.2.1.1) :

- ♦ les installations classées avec risque de pollution, d'émanation de produits nocifs en cas de contact avec l'incendie, devront mettre en œuvre les dispositions déterminées par les services d'incendie et de secours en application du décret 77-1133 du 21 septembre 1997.

♦ les futures opérations d'urbanisme d'ensemble devront respecter les « Dispositions relatives aux opérations d'urbanisme d'ensemble » (Titre 5 de la partie 3 du règlement « Dispositions applicables aux nouveaux projets »).

♦ les lignes électriques devront strictement respecter les prescriptions de l'arrêté technique du 17 mai 2001 (notamment les articles 26, 36 et 59 bis). Les lignes électriques d'une tension inférieure à 63 kV devront en outre être réalisées en conducteurs isolés ou enterrées.

Article 5.2.2. Travaux exécutés sur des constructions existantes

Les travaux exécutés sur des constructions existantes, y compris les travaux d'entretien, de gestion courante, de mise aux normes, les travaux de réparation ou reconstruction suite à un sinistre, ainsi que les extensions, sont admis et devront être réalisés en conformité avec les « Dispositions constructives générales » définies au Titre 1 de la partie 3 du règlement « Dispositions applicables aux nouveaux projets ».

Article 5.2.3. Travaux, installations et aménagements autres que ceux exécutés sur des constructions existantes

Les campings, les Parcs Résidentiels de Loisirs, les garages de caravanes ou autres réalisations de même nature, ainsi que les aires d'accueil des gens du voyage, devront être réalisés en conformité avec la partie 4 du règlement sur les « Dispositions relatives aux campings, Parcs Résidentiels de Loisirs et garages de caravanes ».

Les parcs d'attraction devront disposer d'au moins 2 accès (d'une largeur de 5 mètres possédant les « Caractéristiques techniques » définies à l'Article 2.3 de la partie 3 du règlement « Dispositions applicables aux nouveaux projets ») sur une voie ouverte à la circulation publique. A titre dérogatoire et sous réserve d'un avis favorable du SDIS, les 2 accès à la voie publique pourront être remplacés par un seul accès d'une largeur de 6 mètres possédant les mêmes caractéristiques que celles définies précédemment, ainsi qu'une aire de retournement à son extrémité autorisant le demi-tour d'un poids lourd sans manœuvre.

ARTICLE 5.3. MESURES DE PRÉVENTION, DE PROTECTION ET DE SAUVEGARDE

Le débroussaillage obligatoire devra être réalisé pour chaque construction existante (Titre 1 de la partie 2 du règlement « Mesures de prévention applicables aux enjeux existants ») ou à venir (Titre 4 de la partie 3 du règlement « Dispositions applicables aux nouveaux projets ») dans le respect de l'arrêté préfectoral en vigueur. Cette mesure est d'application immédiate à la date d'approbation du présent PPRIF. Ces compléments d'obligation sont à la charge des propriétaires des constructions pour la protection desquelles la servitude est établie. Le propriétaire devra annuellement faire attester par la commune de la bonne mise en œuvre des mesures de prévention relatives au débroussaillage.

En site Natura 2000, des prescriptions spécifiques pour réduire les incidences du débroussaillage sur les espèces et les habitats devront être respectées pour chaque construction existante (Titre 1 de la partie 2 du règlement « Mesures de prévention applicables aux enjeux existants ») ou à venir (Titre 4 de la partie 3 du règlement « Dispositions applicables aux nouveaux projets »).

Les autres mesures de prévention, de protection et de sauvegarde applicables à la zone sont définies dans la partie 2 du règlement sur les « Mesures de prévention applicables aux enjeux existants ».

Partie 2

-

Mesures de prévention applicables aux enjeux existants

Sommaire

Titre 1.Travaux à la charge des propriétaires de constructions.....	27
Article 1.1.Travaux obligatoires.....	27
<i>Article 1.1.1.Mesures constructives dans toutes les zones exposées au risque d'incendies de forêt.....</i>	<i>27</i>
<i>Article 1.1.2.Autres mesures dans toutes les zones exposées au risque d'incendies de forêt.....</i>	<i>27</i>
<i>Article 1.1.3.Débroussaillage.....</i>	<i>27</i>
Article 1.1.3.1.Dispositions générales.....	27
Article 1.1.3.2.Dispositions spécifiques.....	27
Article 1.1.3.3.Dispositions supplémentaires en site Natura 2000.....	28
Article 1.2.Travaux recommandés.....	29
<i>Article 1.2.1.Mesures constructives dans toutes les zones exposées au risque d'incendies de forêt.....</i>	<i>29</i>
<i>Article 1.2.2.Travaux complémentaires spécifiques à certains secteurs.....</i>	<i>29</i>
Article 1.2.2.1.Caractéristiques générales.....	29
Points d'eau :.....	29
Débroussaillage :.....	29
Voirie :.....	30
Article 1.2.2.2.Liste des travaux.....	30
Titre 2.Travaux à la charge de la commune.....	40
Article 2.1.Travaux obligatoires.....	40
<i>Article 2.1.1.Caractéristiques générales.....</i>	<i>40</i>
<i>Article 2.1.2.Liste des travaux.....</i>	<i>41</i>
Article 2.1.2.1.Chemin des Beaumettes et chemin de la Carraire.....	42
Article 2.1.2.2.Hameau de Chaume.....	43
Article 2.1.2.3.Les Crêtes.....	44
Article 2.1.2.4.Les Blais.....	45
Article 2.1.2.5.La Veine Est.....	46
Article 2.1.2.6. La Veine Ouest.....	47
Article 2.1.2.7. Jas de la Barre.....	48
Article 2.1.2.8. Gamounaou.....	49
Article 2.2.Travaux recommandés.....	50
<i>Article 2.2.1.Caractéristiques générales.....</i>	<i>50</i>
<i>Article 2.2.2.Liste des travaux.....</i>	<i>51</i>
Article 2.2.2.1.Secteur En1c – La Carraire.....	53
Article 2.2.2.2.Secteur En1d – La Pompe.....	54
Article 2.2.2.3.Secteur En1f – Chaume Nord.....	55
Article 2.2.2.4.Secteur En1g – Chaume Centre.....	56
Article 2.2.2.5.Secteur En1h – Baruety.....	57
Article 2.2.2.6.Secteur En1i – Jas de la Barre.....	58
Article 2.2.2.7.Secteur En1k – Roucas Troucas.....	59
Titre 3.Plan communal de sauvegarde et information du public.....	60
Titre 4.Travaux à la charge des propriétaires de campings ainsi qu'aux propriétaires de garages de caravanes.....	61

Titre 1.Travaux à la charge des propriétaires de constructions

ARTICLE 1.1.TRAVAUX OBLIGATOIRES

Article 1.1.1.Mesures constructives dans toutes les zones exposées au risque d'incendies de forêt

Les mesures relatives au curage régulier des aiguilles et feuillages se trouvant dans les gouttières et descentes d'eau sont rendues obligatoires et sont d'application immédiate à compter de l'approbation du présent PPRIF.

Les mesures relatives aux réserves de combustible sont rendues obligatoires et devront être réalisées, conformément à l'Article 1.10 de la partie 3 du règlement « Dispositions applicables aux nouveaux projets », dans un délai de 5 ans à compter de la date d'approbation du présent PPRIF.

Article 1.1.2.Autres mesures dans toutes les zones exposées au risque d'incendies de forêt

Dans toutes les zones à risque, l'accès aux issues principales et secondaires ainsi que la circulation sur les voies internes des opérations d'urbanisme d'ensemble définies à l'Article 1.3.2. de la partie 1 du règlement « Dispositions réglementaires » devront être assurés en tout temps et en toutes conditions aux services de secours. A cet effet, tous les portails ou barrières limitant ce passage seront équipés d'un dispositif permettant en tout temps et en toutes conditions leur déverrouillage par les services de secours. Ces dispositions sont rendues obligatoires et sont à réaliser dans un délai de 2 ans à compter de la date d'approbation du présent PPRIF.

Article 1.1.3.Débroussaillage

Article 1.1.3.1.Dispositions générales

Les obligations légales de débroussaillage sont fixées par le code forestier, dans sa partie législative et sa partie réglementaire, au livre premier-Titre III (défense et lutte contre les incendies de forêt), et par les arrêtés préfectoraux d'application en vigueur.

Ces mesures sont rendues obligatoires et sont d'application immédiate à compter de l'approbation du présent PPRIF.

Article 1.1.3.2.Dispositions spécifiques

En vertu de l'article L.134-5 du code forestier, en vue de la protection des constructions, chantiers et installations de toute nature, le plan de prévention des risques naturels prévisibles prévoit le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé dans les zones qu'il délimite et selon les modalités qu'il définit.

En conséquence, en zones rouge, En1, En1 indicé et En2, à la date d'approbation du présent PPRIF, et pour tous les bâtiments et ouvrages existants, la distance de débroussaillage obligatoire et de maintien en état débroussaillé tout autour des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature est portée à 100 mètres. Ces mesures sont rendues obligatoires et sont d'application immédiate à compter de l'approbation du présent PPRIF.

Ces interventions sont à la charge des propriétaires des constructions pour la protection desquelles la servitude est établie.

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 énoncées ci-dessus. Si les intéressés n'exécutent pas les travaux prescrits ci-dessus, la commune y pourvoit d'office après mise en demeure du propriétaire et à la charge de celui-ci.

Les dépenses auxquelles donnent lieu les travaux sont des dépenses obligatoires pour la commune.

En cas de mutation, le cédant informe le futur propriétaire de l'obligation de débroussailler ou de maintenir en état débroussaillé ainsi que de l'existence des servitudes décrites ci-dessus. A l'occasion de toute conclusion ou renouvellement de bail, le propriétaire porte ces informations à la connaissance du preneur (article L.134-16 du code forestier).

Les communes, leurs groupements et les syndicats mixtes ont la faculté d'effectuer ou de faire effectuer, à la demande des propriétaires, les actions de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé prescrites en application de l'article L.134-5 du code forestier.

Dans ce cas, ils se font rembourser les frais engagés par les propriétaires tenus à ces obligations (article L.131-14 du code forestier).

Les plantations nouvelles à moins de 3 m du bâtiment ou de manière continue sur plus de 15 m des espèces très combustibles suivantes sont interdites : mimosas, eucalyptus et toutes les espèces résineuses (telles cyprès, thuyas, pins,...). Il est fortement recommandé de remplacer les plantations existantes de telles espèces par des espèces moins combustibles.

Article 1.1.3.3. Dispositions supplémentaires en site Natura 2000

Les mesures ci-après sont rendues obligatoires et viennent compléter dans les sites Natura 2000 les dispositions décrites aux articles 1.1.3.1. et 1.1.3.2. ci-dessus. Elles sont d'application immédiate à compter de l'approbation du présent PPRIF.

- Pour la tortue d'Hermann :

Pour permettre le maintien de cette espèce en site Natura 2000, des mesures spécifiques sont prises en ce qui concerne les travaux de débroussaillage. Ces travaux seront réalisés en priorité entre début novembre et début mars. En fonction de la repousse de la végétation herbacée conditionnée par les précipitations printanières, des interventions de débroussaillage pourront être menées entre début mars et le 15 juin au plus tard.

Pour permettre à la tortue d'Hermann de se protéger lors des périodes de repos, des bosquets d'arbustes d'un diamètre maximal de 3 mètres seront conservés sans que ceux-ci forment un cordon vert pouvant propager un incendie.

Le débroussaillage devra se faire manuellement à l'aide d'une débroussailleuse à dos. Les outils de coupe seront un couteau (étoile) ou un rotofil (uniquement fil nylon souple) :

- le débroussaillage au couteau sera réalisé en deux passes. Une première coupe haute permettant de vérifier la présence d'éventuelles tortues sera faite. Après vérification visuelle et en l'absence de tortue, une deuxième passe plus basse sera appliquée.
- le débroussaillage au rotofil pourra être réalisé en une seule passe au-dessus de la litière.

Dans tous les cas, la litière ne devra pas être touchée par les outils de coupe.

- Pour l'alouette lulu :

Enfoui en partie dans le sol, le nid de cet oiseau est placé à l'abri d'une plante ou au pied d'un jeune arbuste qui le dissimule. Les nids seront épargnés en laissant autour une zone enherbée de 2 mètres de diamètre. La réglementation française concernant les espèces protégées exclut pour les oiseaux la destruction ou l'enlèvement des œufs ou des nids. A ce titre, les nids trouvés seront conservés sur place.

- Pour les mares temporaires :

Lors des travaux de débroussaillage, les produits de la coupe devront être évacués du site afin de ne pas colmater les mares temporaires.

ARTICLE 1.2. TRAVAUX RECOMMANDÉS

Article 1.2.1. Mesures constructives dans toutes les zones exposées au risque d'incendies de forêt

Les propriétaires de constructions existantes à la date d'approbation du présent PPRIF s'efforceront de respecter au mieux toutes les « Dispositions constructives générales » (Titre 1 de la partie 3 du règlement « Dispositions applicables aux nouveaux projets ») de nature à améliorer la résistance de leur construction.

En outre, pour les habitations disposant d'une réserve d'eau (piscine, bassin, réservoir), il est recommandé d'acquérir et de maintenir en bon état de marche une motopompe de 15 m³/h de débit, actionnée par un moteur thermique, susceptible d'alimenter une lance de 40/14 avec l'aide de tuyaux de 45 mm de diamètre et d'une longueur suffisante pour que tout point de la construction puisse être atteint par le jet de la lance. Cet équipement sera remisé dans un coffre ou une construction incombustible.

Article 1.2.2. Travaux complémentaires spécifiques à certains secteurs

Les travaux précisés dans le présent article sont à la charge des propriétaires ou des associations de propriétaires des quartiers que les travaux visent à protéger, sauf indication contraire.

Article 1.2.2.1. Caractéristiques générales

Points d'eau :

Il convient de se reporter aux « Dispositions relatives à la défense extérieure contre l'incendie d'une zone urbanisée » (Titre 3 de la partie 3 du règlement « Dispositions applicables aux projets nouveaux »).

Débroussaillage :

Ces travaux viennent en complément des obligations légales de débroussaillage spécifiées par le code forestier. Les zones à débroussailler et à maintenir en état débroussaillé sont fixées et cartographiées pour chaque secteur. Le débroussaillage effectué devra respecter les modalités définies dans l'arrêté préfectoral en vigueur.

Voirie :

- **Pour les nouvelles voiries à créer :**

Pour les voies nouvelles à créer, nécessaires à l'acheminement des secours et à l'évacuation des personnes susceptibles d'être présentes dans la zone au moment du sinistre, il convient de respecter les « Dispositions relatives aux voiries » (Titre 2 de la partie 3 du règlement « Dispositions applicables aux nouveaux projets »).

- **Pour les voies existantes à aménager :**

En ce qui concerne les aménagements de voies existantes, les voies d'accès présenteront après travaux une largeur minimale de :

- 5 m, bandes de stationnement exclues, lorsqu'il s'agit de voies principales, de voies à double sens desservant plus de 10 bâtiments ou un enjeu particulier ; de voies à sens unique desservant plus de 50 bâtiments ou un enjeu particulier,
- 4 m, bandes de stationnement exclues, lorsqu'il s'agit de voies à double sens desservant moins de 10 bâtiments ; de voies à sens unique desservant de 1 à 50 bâtiments.

Lorsque la configuration des lieux ne permet pas de respecter les caractéristiques indiquées ci-dessus, des rétrécissements de longueurs limitées sont admis sans que la largeur de la voie ne puisse être inférieure à :

- Voies à double sens desservant moins de 10 bâtiments ; voies à sens unique desservant 1 à 50 bâtiments : la largeur minimale de la voie est de 3 mètres, bandes de stationnement exclues.
- Voies principales, voies à double sens desservant plus de 10 bâtiments ou un enjeu particulier ; voies à sens unique desservant plus de 50 bâtiments ou un enjeu particulier, la largeur minimale de la voie est de 4 mètres, bandes de stationnement exclues.

Dans ce cas, des sur-largeurs portant la largeur de la voie à 6 mètres de large sur 20 mètres de long par tranche de 100 ml de rétrécissement seront alors aménagées en amont et en aval du rétrécissement de façon à permettre le croisement des véhicules avec une visibilité suffisante sur la partie étroite de la voie et à éviter les manœuvres et marches arrières, difficilement gérables en cas de panique des habitants.

Article 1.2.2.2. Liste des travaux

Le tableau ci-après est un récapitulatif de ces travaux, détaillés dans les pages suivantes. Sont inscrits **en gras les travaux à la charge des propriétaires**, et pour rappel, en italique et entre parenthèses, les travaux à la charge de la commune décrits au titre 2 de la présente partie.

Quartier	Travaux								
	Hydrants		Voiries					Aires de retournement à créer ou à mettre aux normes	Zones de débroussailllement ou de mise en culture à créer et à entretenir
	A créer	A normaliser	A créer avec largeur de 4 m	A créer avec largeur de 5 m	A créer avec largeur de 6 m	A mettre aux normes à 5m	A mettre aux normes à 6 m		
Les Lonnes			V31				(+V6)		
La Carraire	(+H17)		V27 et V28			V4 (+V5)	(+V6)	AR3	
La Pompe	(+H18)					V11		AR6	
Chaume Nord (EN1e')			V18	V29			(+V22)		
Chaume Nord (EN1f)	(+H31)	(+H30)		V29 (+accès A01)			(+V22)		
Chaume centre	H29, H32 et H33 (+H7)		V13		V17, V19, V26b (+V26a)		(+V30)		
Baruety		(+H3)				(+V23)			D3
Chaume Ouest	(+H40)						(+V8)		D3 et D4

La légende associée aux images ci-après est la suivante :

Travaux recommandés	
Voirie	
	Aire de retournement
	Accès à mettre aux normes
	Création 4 m
	Création 5 m
	Création 6 m
	Mise aux normes 4 m
	Mise aux normes 5 m
	Mise aux normes 6 m
Hydrants	
	A créer
	A mettre aux normes
	Zone à débroussaillier ou à mettre en culture
Travaux obligatoires	
Voirie	
	Aire de retournement
	Aire de stockage
	Mise aux normes 4 m
	Mise aux normes 5 m
	Mise aux normes 6 m
Hydrants	
	A créer
	A mettre aux normes

Article 1.2.2.2.1. Secteur En1b – Les Lonnes

Travaux dont la réalisation est recommandée :

Outre les travaux décrits à l'article 2.1.2.1, pour partie, (V6) (travaux à la charge de la commune), il convient de :

- Créer une voie normalisée de 4 m de large (V31).

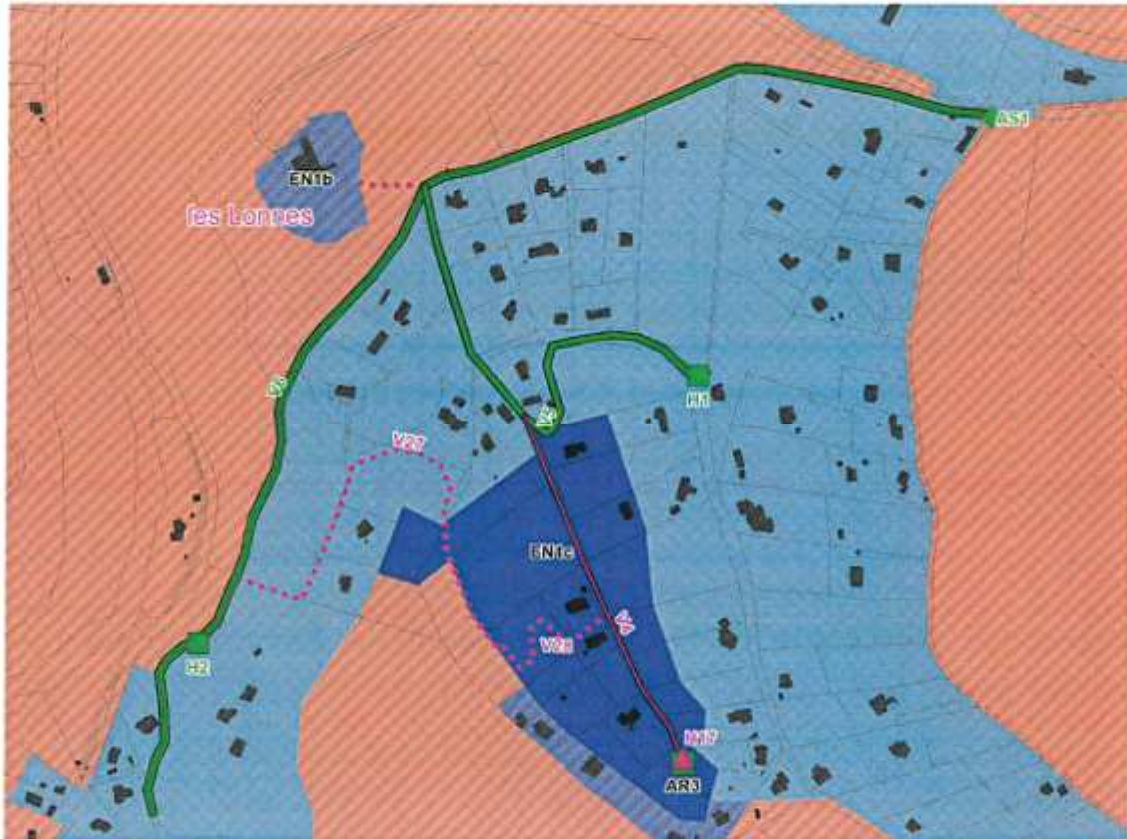


Article 1.2.2.2.2. Secteur En1c – La Carraire

Travaux dont la réalisation est recommandée :

Outre les travaux décrits à l'article 2.1.2.1, pour partie, (V5 et V6) et à l'article 2.2.2.1 (H17) (travaux à la charge de la commune), il convient de :

- Créer des voies normalisées de 4 m de large (V27 et V28),
- Normaliser une voie par élargissement à 5 m (V4),
- Créer une aire de retournement (AR3), conforme à l'un des schémas figurant au titre 6 de la partie 3 du règlement « Dispositions applicables aux nouveaux projets ».



Article 1.2.2.3. Secteur En1d – La Pompe

Travaux dont la réalisation est recommandée :

Outre les travaux décrits à l'article 2.2.2.2 (H18) (travaux à la charge de la commune), il convient de :

- Normaliser une voie par élargissement à 5m (V11),
- Créer une aire de retournement AR6, conforme à l'un des schémas figurant au titre 6 de la partie 3 du règlement « Dispositions applicables aux nouveaux projets ».



Article 1.2.2.2.4. Secteur En1e' – Chaume Nord

Travaux dont la réalisation est recommandée :

Outre les travaux décrits à l'article 2.1.2.2, pour partie, (V22) (travaux à la charge de la commune), il convient de :

- Créer une voie normalisée de 4 m de large (V18),
- Créer une voie normalisée de 5 m de large (V29).

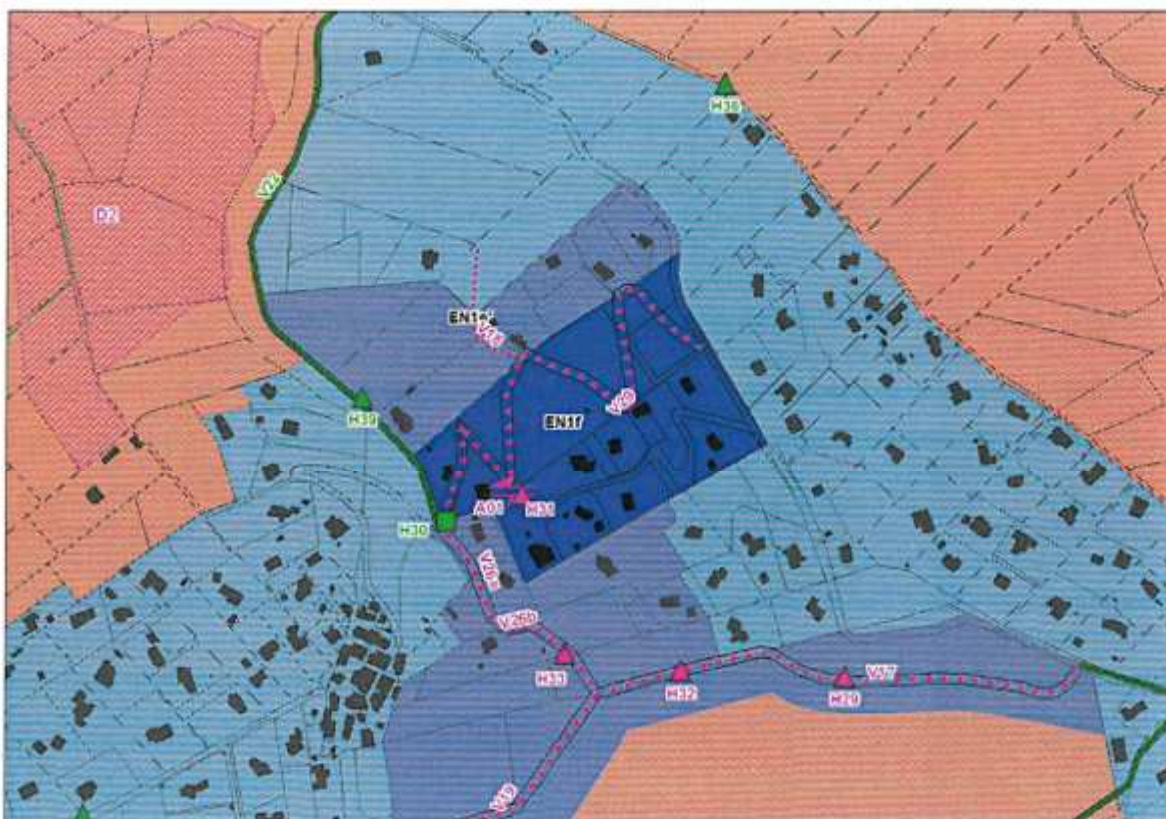


Article 1.2.2.2.5. Secteur En1f – Chaume Nord

Travaux dont la réalisation est recommandée :

Outre les travaux décrits aux articles 2.1.2.2, pour partie, (V22 et H30) et 2.2.2.3 (H31) (travaux à la charge de la commune), il convient de :

- Créer une voie normalisée de 5 m de large (V29),
- Créer un accès A01 entre la voie V29 et la parcelle cadastrée section AE n°117.



Article 1.2.2.2.6. Secteur En1g – Chaume Centre

Travaux dont la réalisation est recommandée :

Outre les travaux mentionnés aux articles 2.1.2.2, pour partie, (V30 et H7) et 2.2.2.4 (V26a) (travaux à la charge de la commune), il convient de :

- Créer une voie normalisée de 4 m de large (V13),
- Créer trois voies normalisées de 6 m de large (V17, V19, V26b),
- Installer trois hydrants aux normes (H29, H32, H33).



Article 1.2.2.2.7. Secteur En1h – Barudy

Travaux dont la réalisation est recommandée :

Outre les travaux mentionnés à l'article 2.2.2.5 (V23 et H3), (travaux à la charge de la commune), il convient de :

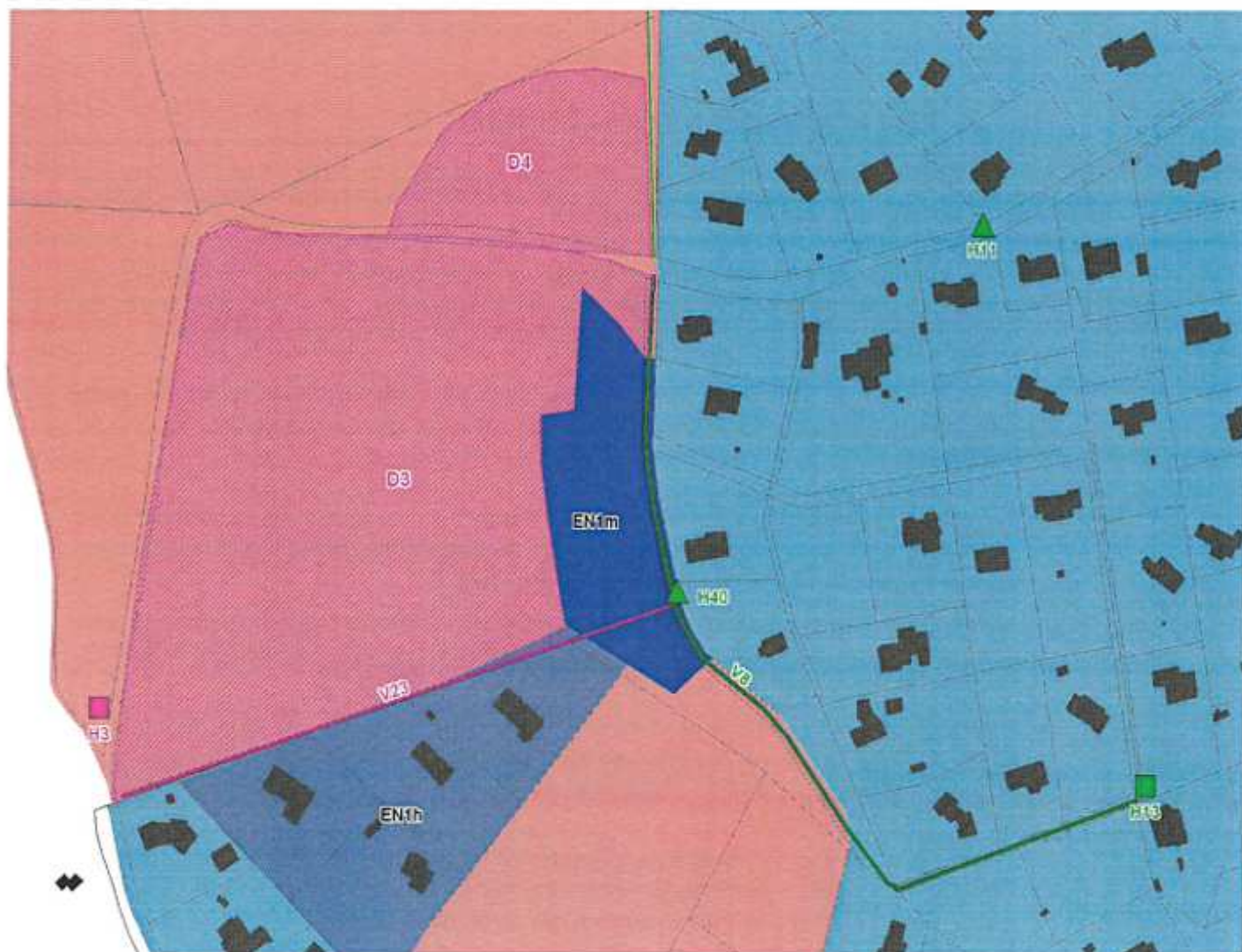
- Mettre en culture, après défrichage, la zone cartographiée comme illustré dans l'image ci-après (D3). Une mise en culture pérenne sous forme de vigne ou d'olivieraie sera privilégiée.
En cas d'olivieraie, le sol devra être parfaitement entretenu et les oliviers plantés suffisamment espacés.



Travaux dont la réalisation est recommandée :

Outre les travaux décrits à l'article 2.1.2.2., pour partie, (V8 et H40) (travaux à la charge de la commune), il convient de :

- Mettre en culture, après défrichage, la zone cartographiée comme illustré dans l'image ci-après (D3). Une mise en culture pérenne sous forme de vigne ou d'olivieraie sera privilégiée.
En cas d'olivieraie, le sol devra être parfaitement entretenu et les oliviers plantés suffisamment espacés.
- Débroussailler ou mettre en culture la zone cartographiée comme illustré dans l'image ci-après (D4). Le débroussaillage de la zone D4 devra être réalisé et entretenu par les propriétaires des constructions situées dans la zone En1m, et selon les dispositions de l'arrêté préfectoral en vigueur.



Titre 2.Travaux à la charge de la commune

ARTICLE 2.1.TRAVAUX OBLIGATOIRES

Les travaux précisés dans le présent article sont à la charge de la commune. Ces travaux sont obligatoires et devront être réalisés dans un délai de 3 ans à compter de la date d'approbation du présent PPRIF.

Article 2.1.1.Caractéristiques générales

- **Pour les nouvelles voiries à créer :**

Les voies nouvelles à créer, nécessaires à l'acheminement des secours et à l'évacuation des personnes susceptibles d'être présentes dans la zone au moment du sinistre, doivent respecter les « Dispositions relatives aux voiries » (Titre 2 de la partie 3 du règlement « Dispositions applicables aux nouveaux projets »).

- **Pour les voies existantes à aménager :**

En ce qui concerne les aménagements de voies existantes, les voies d'accès doivent présenter après travaux une largeur minimale de :

- 5 m, bandes de stationnement exclues, lorsqu'il s'agit de voies principales, de voies à double sens desservant plus de 10 bâtiments ou un enjeu particulier ; de voies à sens unique desservant plus de 50 bâtiments ou un enjeu particulier,
- 4 m, bandes de stationnement exclues, lorsqu'il s'agit de voies à double sens desservant moins de 10 bâtiments ; de voies à sens unique desservant de 1 à 50 bâtiments.

Lorsque la configuration des lieux ne permet pas de respecter les caractéristiques indiquées ci-dessus, des rétrécissements de longueurs limitées sont admis sans que la largeur de la voie ne puisse être inférieure à :

- Voies à double sens desservant moins de 10 bâtiments ; voies à sens unique desservant 1 à 50 bâtiments : la largeur minimale de la voie est de 3 mètres, bandes de stationnement exclues.
- Voies principales, voies à double sens desservant plus de 10 bâtiments ou un enjeu particulier ; voies à sens unique desservant plus de 50 bâtiments ou un enjeu particulier, la largeur minimale de la voie est de 4 mètres, bandes de stationnement exclues.

Dans ce cas, des sur-largeurs portant la largeur de la voie à 6 mètres de large sur 20 mètres de long par tranche de 100 ml de rétrécissement doivent alors être aménagées en amont et en aval du rétrécissement de façon à permettre le croisement des véhicules avec une visibilité suffisante sur la partie étroite de la voie et à éviter les manœuvres et marches arrières, difficilement gérables en cas de panique des habitants.

Article 2.1.2. Liste des travaux

Le tableau ci-après est un récapitulatif de ces travaux, détaillés dans les pages suivantes.

Quartier	Travaux					Aires de retournement (AR) et de stockage (AS)
	Hydrants		Voirie			
	A créer	A normaliser	A mettre aux normes à 4m	A mettre aux normes à 5m	A mettre aux normes à 6m	
Chemin des Beaumettes et chemin de la Carraire	H27	H1, H2, H9		V5	V6	AR4 et AS1
Hameau de Chaume	H7, H11, H39, H40	H13, H30	V9, V10 et V12		V8, V22 et V30	
Les Crêtes	H4 et H36					
Les Blais		H12				
La Veine Est		H34	V7 et V15	V14		AR12 et AR13
La Veine Ouest			V16			AR14
Jas de Barre	H20 et H22					
Gamounaou	H25 et H26					

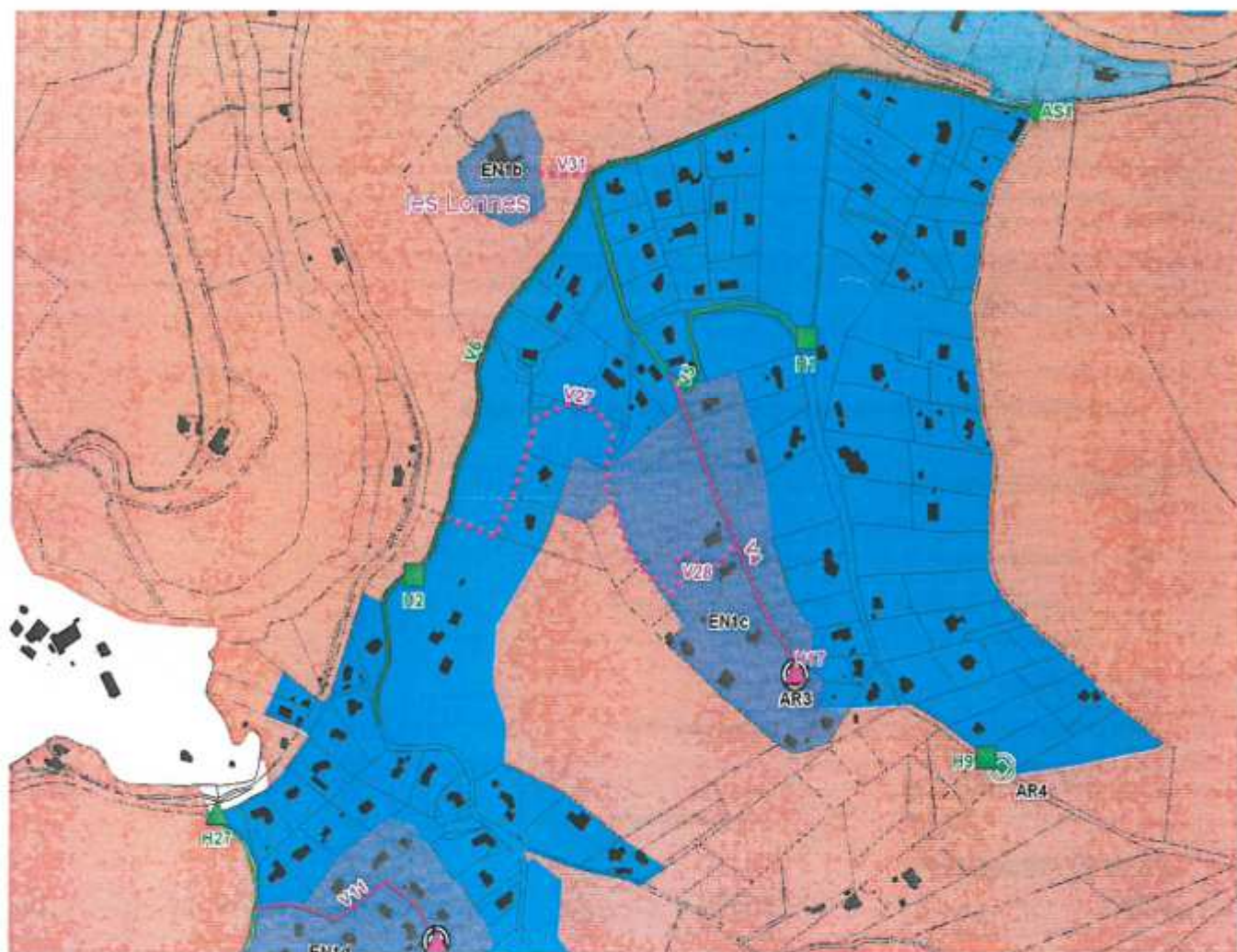
La légende associée aux images ci-après est la suivante :

Travaux recommandés	
Voirie	
	Aire de retournement
	Accès à mettre aux normes
	Création 4 m
	Création 5 m
	Création 6 m
	Mise aux normes 4 m
	Mise aux normes 5 m
	Mise aux normes 6 m
Hydrants	
	A créer
	A mettre aux normes
	Zone à débroussailler ou à mettre en culture
Travaux obligatoires	
Voirie	
	Aire de retournement
	Aire de stockage
	Mise aux normes 4 m
	Mise aux normes 5 m
	Mise aux normes 6 m
Hydrants	
	A créer
	A mettre aux normes

Article 2.1.2.1.Chemin des Beaumettes et chemin de la Carraire

Travaux dont la réalisation est obligatoire :

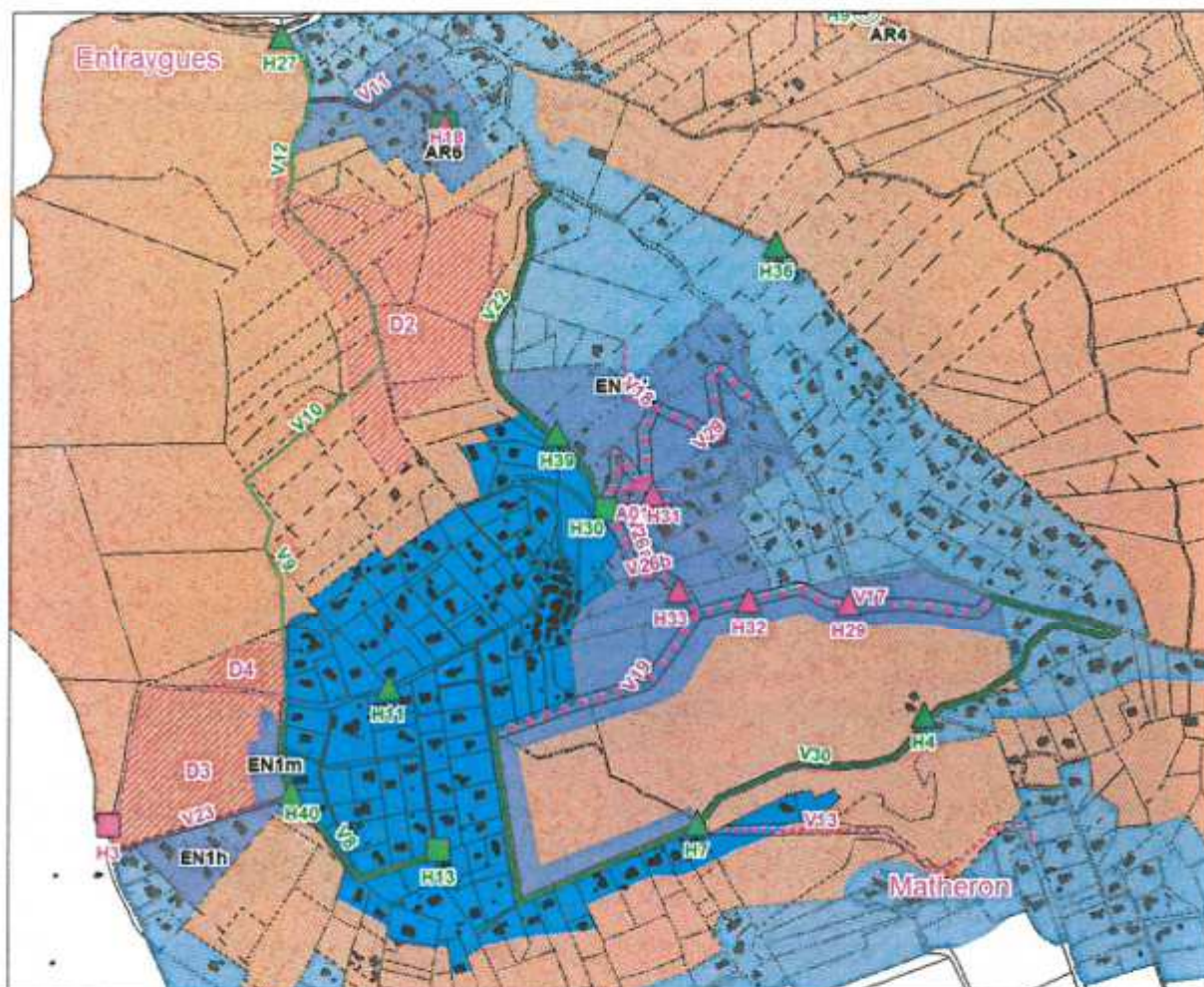
- Normaliser une voie par élargissement à 5 m (V5),
- Normaliser une voie par élargissement à 6 m (V6),
- Installer un hydrant normalisé H27,
- Mettre aux normes les hydrants H1, H2 et H9,
- Créer une aire de retournement AR4 conforme à l'un des schémas figurant au titre 6 de la partie 3 du règlement «Dispositions applicables aux nouveaux projets»,
- Créer une aire de stockage AS1.



Article 2.1.2.2.Hameau de Chaume

Travaux dont la réalisation est obligatoire :

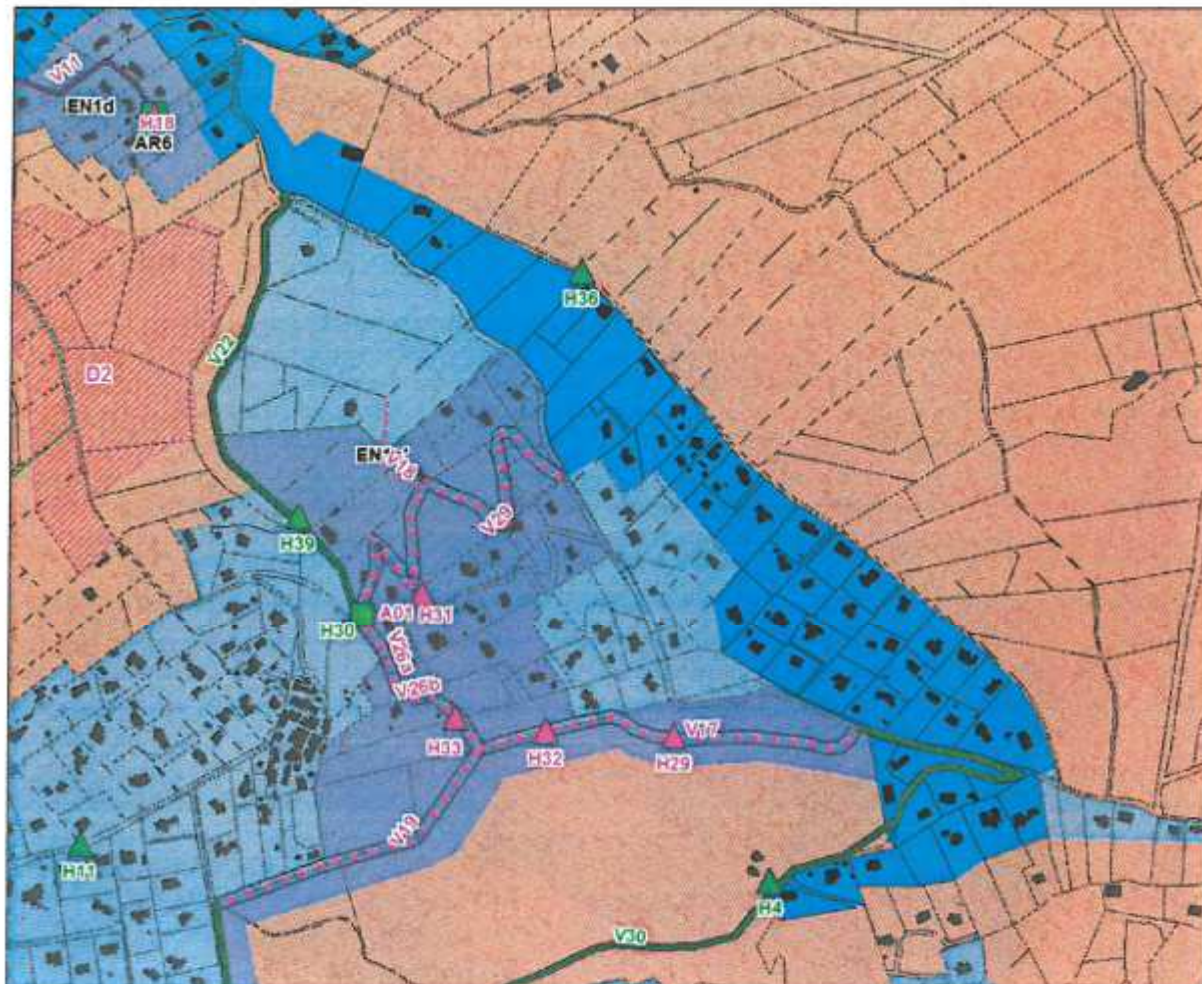
- Normaliser trois voies par élargissement à 4 m (V9, V10 et V12),
- Normaliser trois voies par élargissement à 6 m (V8, V22 et V30),
- Installer quatre hydrants normalisés H7, H11, H39 et H40,
- Mettre aux normes les hydrants H13 et H30.



Article 2.1.2.3. Les Crêtes

Travaux dont la réalisation est obligatoire :

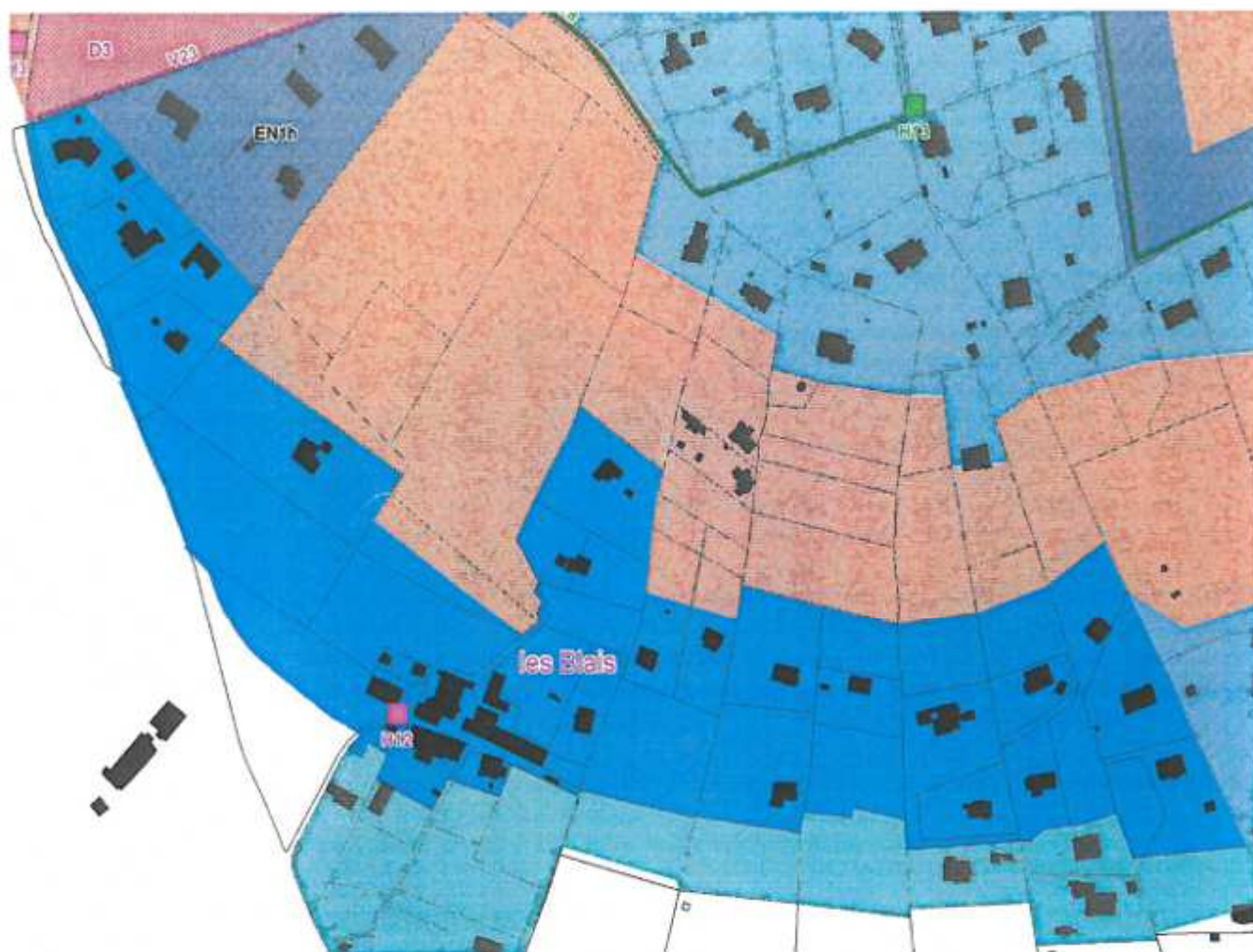
- Installer deux hydrants normalisés H4 et H36.



Article 2.1.2.4.Les Blaïs

Travaux dont la réalisation est obligatoire :

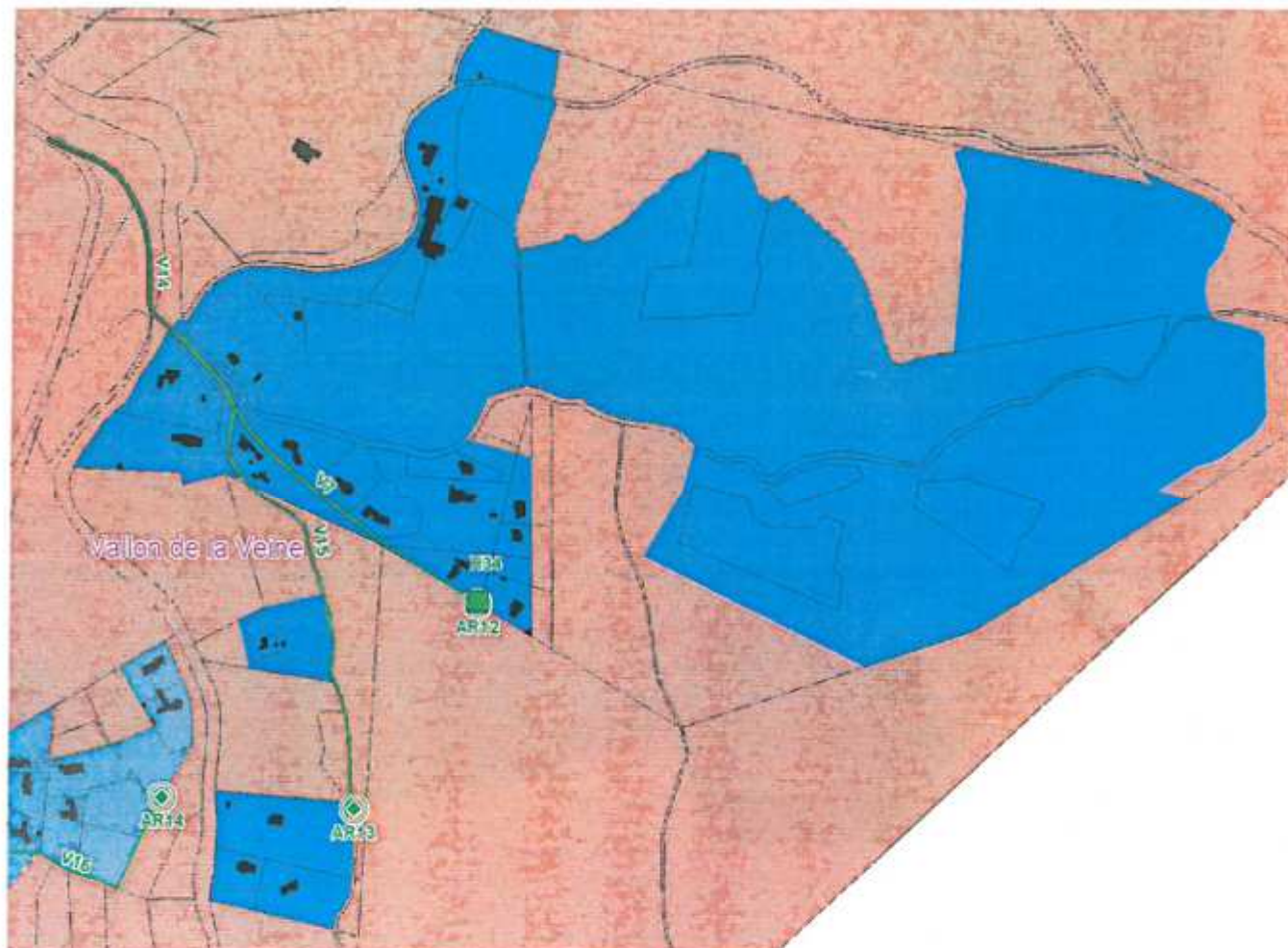
- Mettre aux normes le poteau incendie H12



Article 2.1.2.5.La Veine Est

Travaux dont la réalisation est obligatoire :

- Normaliser deux voies par élargissement à 4 m (V7 et V15),
- Normaliser une voie par élargissement à 5 m (V14),
- Mettre aux normes l'hydrant H34,
- Créer les aires de retournement AR12 et AR13, conformes à l'un des schémas figurant au titre 6 de la partie 3 du règlement «Dispositions applicables aux nouveaux projets».



Article 2.1.2.6. La Veine Ouest

Travaux dont la réalisation est obligatoire :

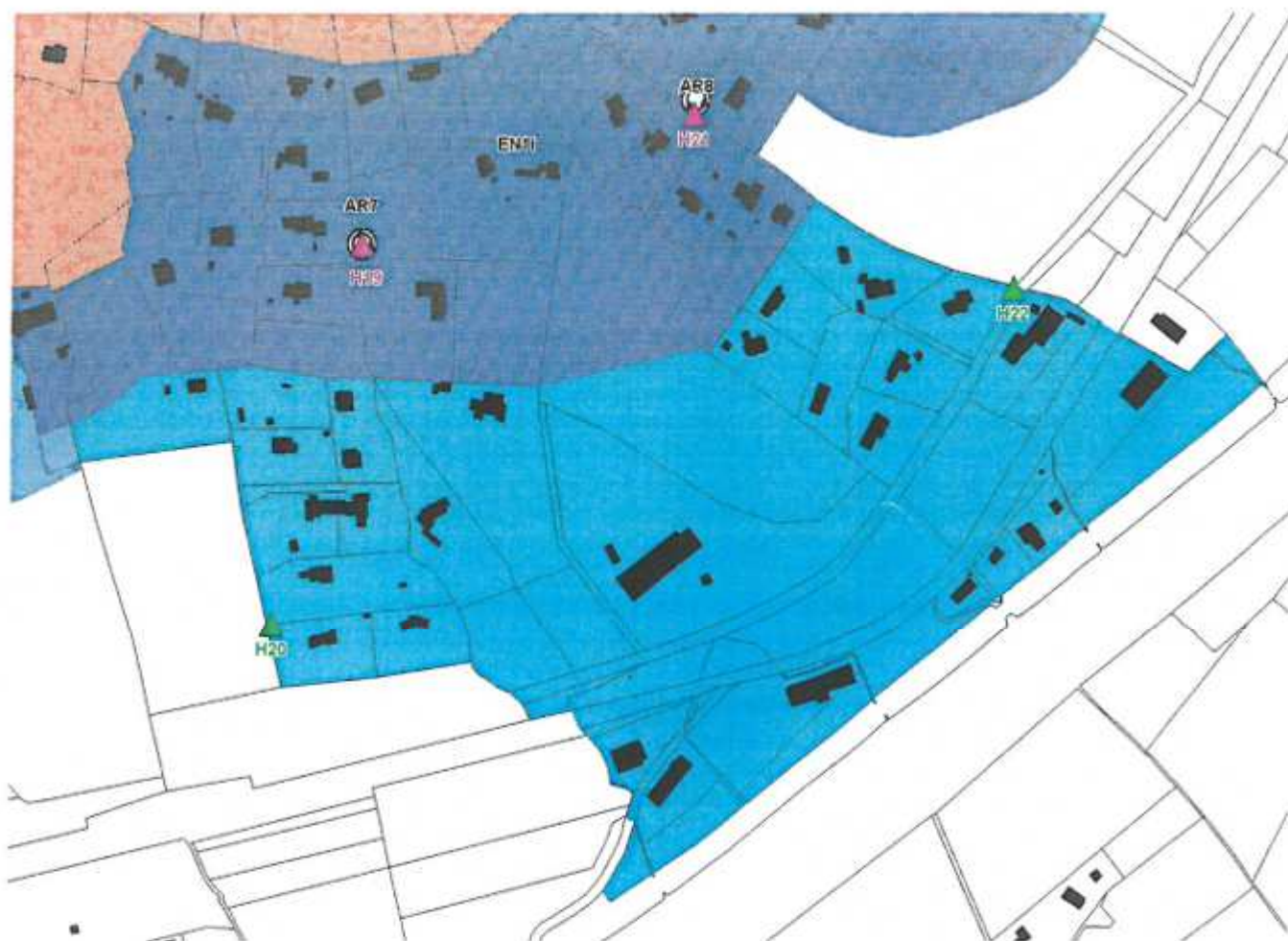
- Normaliser une voie par élargissement à 4 m (V16),
- Créer une aire de retournement AR14, conforme à l'un des schémas figurant au titre 6 de la partie 3 du règlement «Dispositions applicables aux nouveaux projets».



Article 2.1.2.7. Jas de la Barre

Travaux dont la réalisation est obligatoire :

- Installer deux hydrants normalisés H20 et H22.



Article 2.1.2.8. Gamounaou

Travaux dont la réalisation est obligatoire :

- Installer deux hydrants normalisés H25 et H26.



ARTICLE 2.2. TRAVAUX RECOMMANDÉS

Les travaux précisés dans le présent article sont à la charge de la commune.

Article 2.2.1. Caractéristiques générales

Points d'eau

Il convient de se reporter aux « Dispositions relatives à la défense extérieure contre l'incendie d'une zone urbanisée » (Titre 3 de la partie 3 du règlement « Dispositions applicables aux projets nouveaux »).

Voirie

■ Pour les nouvelles voiries à créer :

Pour les voies nouvelles à créer, nécessaires à l'acheminement des secours et à l'évacuation des personnes susceptibles d'être présentes dans la zone au moment du sinistre, il convient de respecter les « Dispositions relatives aux voiries » (Titre 2 de la partie 3 du règlement « Dispositions applicables aux nouveaux projets »).

■ Pour les voies existantes à aménager :

En ce qui concerne les aménagements de voies existantes, les voies d'accès présenteront après travaux une largeur minimale de :

- 5 m, bandes de stationnement exclues, lorsqu'il s'agit de voies principales, de voies à double sens desservant plus de 10 bâtiments ou un enjeu particulier ; de voies à sens unique desservant plus de 50 bâtiments ou un enjeu particulier,
- 4 m, bandes de stationnement exclues, lorsqu'il s'agit de voies à double sens desservant moins de 10 bâtiments ; de voies à sens unique desservant de 1 à 50 bâtiments.

Lorsque la configuration des lieux ne permet pas de respecter les caractéristiques indiquées ci-dessus, des rétrécissements de longueurs limitées sont admis sans que la largeur de la voie ne puisse être inférieure à :

- Voies à double sens desservant moins de 10 bâtiments ; voies à sens unique desservant 1 à 50 bâtiments : la largeur minimale de la voie est de 3 mètres, bandes de stationnement exclues.
- Voies principales, voies à double sens desservant plus de 10 bâtiments ou un enjeu particulier ; voies à sens unique desservant plus de 50 bâtiments ou un enjeu particulier, la largeur minimale de la voie est de 4 mètres, bandes de stationnement exclues.

Dans ce cas, des sur-largeurs portant la largeur de la voie à 6 mètres de large sur 20 mètres de long par tranche de 100 ml de rétrécissement seront alors aménagées en amont et en aval du rétrécissement de façon à permettre le croisement des véhicules avec une visibilité suffisante sur la partie étroite de la voie et à éviter les manœuvres et marches arrières, difficilement gérables en cas de panique des habitants.

Article 2.2.2. Liste des travaux

Le tableau ci-après est un récapitulatif de ces travaux, détaillés dans les pages suivantes. Sont inscrits **en gras les travaux recommandés à la charge de la commune**, et pour rappel :

- en vert et entre parenthèses, les travaux obligatoires à la charge de la commune, décrits à l'article 2.1.2 du présent titre,
- en italique et entre parenthèses, les travaux à la charge des propriétaires décrits au titre 1 de la présente partie.

Quartier	Travaux								
	Hydrants		Voiries					Aires de retournement à créer ou à mettre aux normes	Zones de débroussaillage ou de mise en culture à créer et à entretenir
	A créer	A normaliser	A créer avec largeur de 4 m	A créer avec largeur de 5 m	A créer avec largeur de 6 m	A mettre aux normes à 5m	A mettre aux normes à 6 m		
La Carraire	H17		(+V27 et V28)			(+V4) (+V5)	(+V6)	(+AR3)	
La Pompe	H18					(+V11)		(+AR6)	
Chaume Nord	H31	(+H30)		V29 (+accès A01)			(+V22)		
Chaume Centre	(+H29, H32 et H33)	(+H7)	(+V13)		V26a (+ V17, V19, V26b)	(+V30)			
Baruety		H3				V23			(+D3)
Jas de la Barre	H19 et H21							AR7 et AR8	
Roucas Troucas	H14 et H15				V3				

La légende associée aux images ci-après est la suivante :

Travaux recommandés

Voirie

- | | | | |
|---|---------------------------|---|---------------------|
|  | Aire de retournement |  | Mise aux normes 5 m |
|  | Accès à mettre aux normes |  | Mise aux normes 6 m |
|  | Création 4 m | | |
|  | Création 5 m | | |
|  | Création 6 m | | |
|  | Mise aux normes 4 m | | |

Hydrants

- | | |
|---|---------------------|
|  | A créer |
|  | A mettre aux normes |

- | | |
|---|--|
|  | Zone à débroussailler ou à mettre en culture |
|---|--|

Travaux obligatoires

Voirie

- | | |
|---|----------------------|
|  | Aire de retournement |
|  | Aire de stockage |
|  | Mise aux normes 4 m |
|  | Mise aux normes 5 m |
|  | Mise aux normes 6 m |

Hydrants

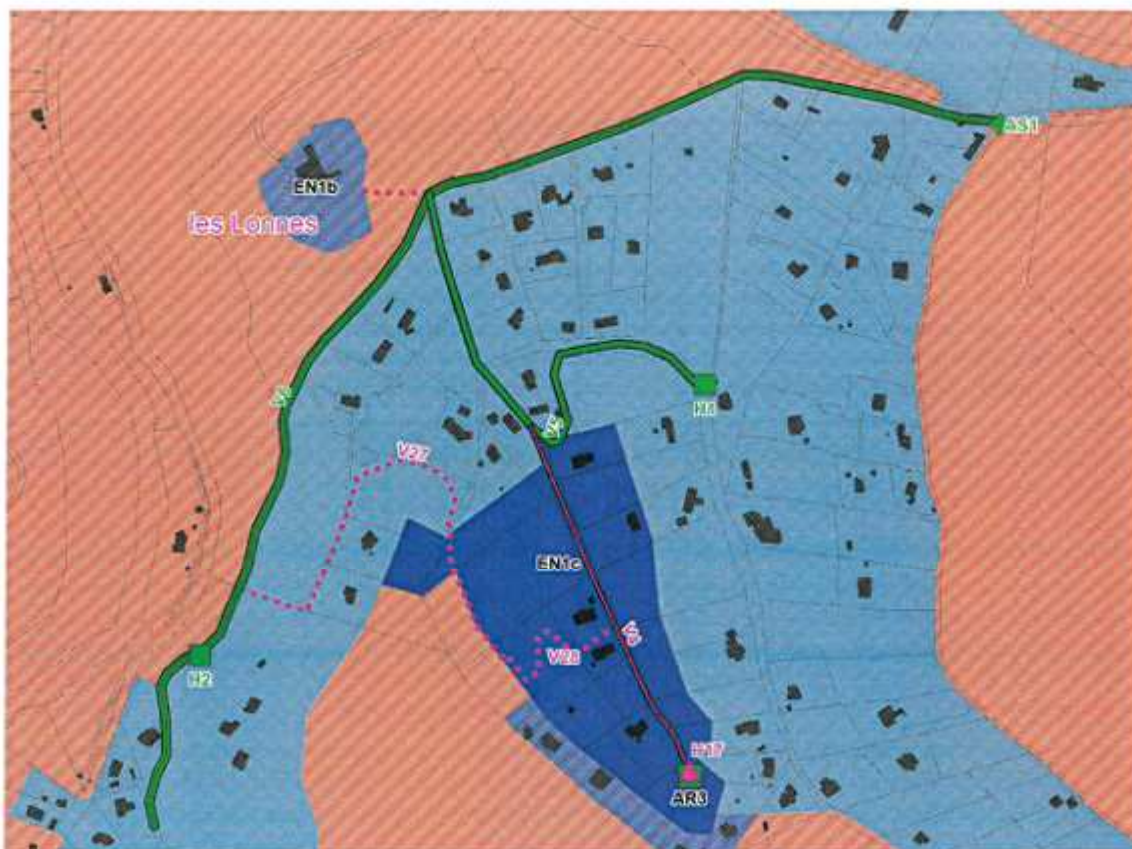
- | | |
|---|---------------------|
|  | A créer |
|  | A mettre aux normes |

Article 2.2.2.1.Secteur En1c – La Carraire

Travaux dont la réalisation est recommandée :

Outre les travaux décrits à l'article 1.2.2.2 (V27, V28, V4 et AR3) (travaux à la charge des propriétaires) et à l'article 2.1.2.1, pour partie, (V5, V6) (travaux à la charge de la commune), il convient de :

- Installer un hydrant normalisé H17.



Article 2.2.2.2.Secteur En1d – La Pompe

Travaux dont la réalisation est recommandée :

Outre les travaux décrits à l'article 1.2.2.2.3 (V11, AR6) (travaux à la charge des propriétaires), il convient de :

- Installer un hydrant normalisé H18.



Article 2.2.2.4.Secteur En1g – Chaume Centre

Travaux dont la réalisation est recommandée :

Outre les travaux décrits à l'article 1.2.2.2.7 (V13, V17, V19, V26b, H29, H32, H33) (travaux à la charge des propriétaires) et à l'article 2.1.2.2, pour partie, (V30 et H7) (travaux à la charge des propriétaires), il convient de :

- Créer une voie normalisée de 6 m de large (V26a).

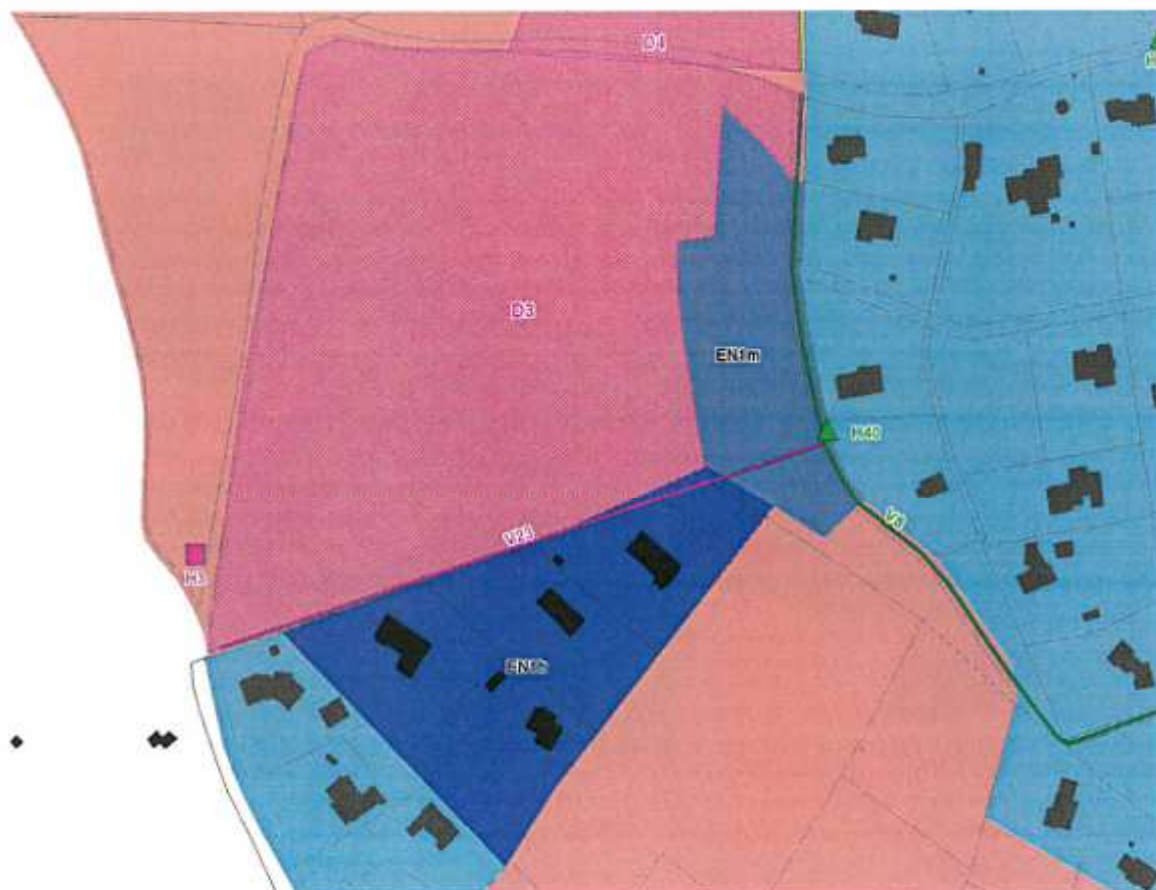


Article 2.2.2.5.Secteur En1h – Baruet

Travaux dont la réalisation est recommandée :

Outre les travaux décrits à l'article 1.2.2.2.8 (D3) (travaux à la charge des propriétaires), il convient de :

- Normaliser une voie par élargissement à 5 m (V23),
- Mettre aux normes l'hydrant H3.

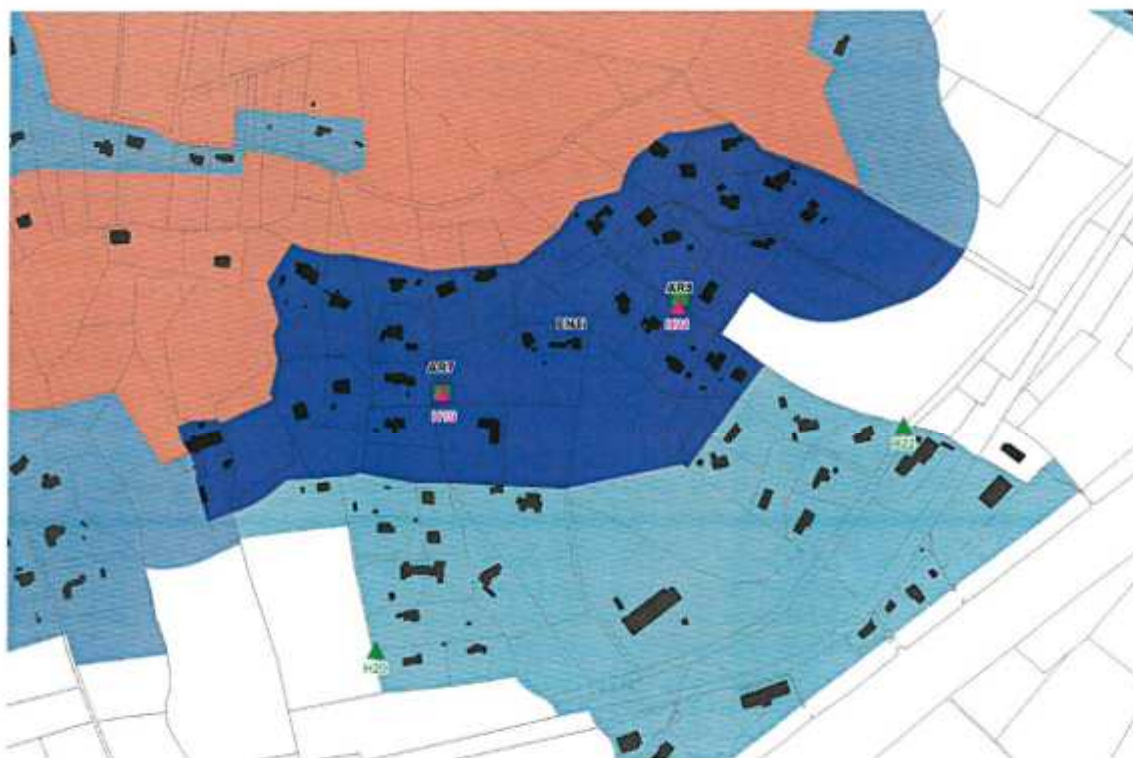


Article 2.2.2.6.Secteur En1i – Jas de la Barre

Travaux dont la réalisation est recommandée :

Il convient de :

- Installer deux hydrants normalisés H19 et H21,
- Créer deux aires de retournement AR7 et AR8, conformes à l'un des schémas figurant au titre 6 de la partie 3 du règlement «Dispositions applicables aux nouveaux projets».



Article 2.2.2.7.Secteur En1k – Roucas Troucas

Travaux dont la réalisation est recommandée :

Il convient de :

- Installer deux hydrants normalisés H14 et H15,
- Normaliser une voie par élargissement à 6 m (V3).



Titre 3. Plan communal de sauvegarde et information du public

En application de l'article 13 de la loi de modernisation de la sécurité civile du 13 août 2004 et de son décret d'application du 13 septembre 2005, la commune élaborera et mettra en œuvre un plan communal de sauvegarde.

Cette mesure est rendue obligatoire et devra être réalisée dans un délai de 2 ans à compter de la date d'approbation du présent PPRIF.

Conformément à l'article L125-2 du code de l'environnement, la commune informera la population au moins une fois tous les deux ans, par des réunions publiques communales ou tout autre moyen approprié, sur les risques encourus dans la commune, les mesures de prévention et de sauvegarde possibles, en particulier sur les travaux définis au titre 1 et au titre 4 de la présente partie, les dispositions du plan, les modalités d'alerte, l'organisation des secours, les mesures prises par la commune pour gérer le risque, ainsi que sur les garanties prévues par l'article L125-1 du code des assurances. A cette occasion, le maire rappellera les dispositions prévues par l'article L.131-14 du code forestier, à savoir que la commune a la faculté d'effectuer ou de faire effectuer, à la demande des propriétaires, les actions de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé prescrites en application des articles L. 131-18, L.134-5 et L.134-6 du code forestier.

Conformément à l'article L.134-15 du code forestier, lorsque des terrains sont concernés par une obligation de débroussaillage ou de maintien en état débroussaillé à caractère permanent, résultant des dispositions des articles L. 134-5 et L. 134-6 du même code, cette obligation est annexée au plan local d'urbanisme ou au document d'urbanisme en tenant lieu.

De manière générale, la commune sera chargée de faciliter la concertation et le rapprochement entre les propriétaires concernés par les mesures de prévention et de sauvegarde, en particulier les travaux définis au titre 1 et au titre 4 de la présente partie.

Titre 4. Travaux à la charge des propriétaires de campings ainsi qu'aux propriétaires de garages de caravanes

Les terrains de camping et de caravanage ainsi que les garages de caravanes existants à la date d'approbation du présent PPRIF en zone R, En1, En2 ou En3 devront être mis en conformité avec la partie 4 du règlement « Dispositions relatives aux campings, parcs Résidentiels de Loisirs et garages de caravanes ».

Cette mesure est rendue obligatoire et devra être réalisée dans un délai de 5 ans à compter de la date d'approbation du présent PPRIF.

Si l'ensemble des mesures édictées dans la partie 4 du règlement « Dispositions relatives aux campings, Parcs Résidentiels de Loisirs et garages de caravanes » ne peut être mis en œuvre en raison de la configuration du terrain, le gestionnaire de l'établissement devra faire réaliser, par un bureau d'études compétent en matière de prévention des risques incendies de forêt, une étude comprenant un diagnostic et des propositions de travaux permettant de tendre vers l'objectif visé au travers des mesures décrites dans la partie 4 du règlement.

La priorité sera donnée à la préservation des vies humaines, l'évacuation des occupants, la limitation de la propagation du feu de forêt et les équipements de défense.

Les propositions de travaux devront privilégier l'évacuation voire le confinement dans des zones refuge en cas de difficultés d'évacuation.

Cette étude comprendra également des prescriptions d'exploitation de l'établissement portant à la fois sur l'information, l'alerte et l'évacuation.

L'étude de diagnostic et de proposition de travaux sera transmise au Maire, dans le délai de 2 ans à compter de la date d'approbation du présent PPRIF, qui indiquera, après avis de la commission consultative départementale de sécurité et d'accessibilité, les mesures que le gestionnaire sera tenu de respecter dans le délai global de 5 ans à compter de la date d'approbation du présent PPRIF.

Partie 3

-

Dispositions applicables aux nouveaux projets

Sommaire

Titre 1.Dispositions constructives générales.....	65
Article 1.1.Portée du présent titre.....	65
Article 1.2.Façades.....	65
Article 1.3.Ouvertures.....	65
Article 1.4.Couvertures.....	65
Article 1.5.Cheminées à feu ouvert.....	66
Article 1.6.Conduites et canalisations diverses.....	66
Article 1.7.Gouttières et descentes d'eau.....	66
Article 1.8.Auvents.....	66
Article 1.9.Barbecues.....	66
Article 1.10.Réserves de combustible.....	67
Titre 2.Dispositions relatives aux voiries.....	68
Article 2.1.Portée du présent titre.....	68
Article 2.2.Définition.....	68
Article 2.3.Caractéristiques techniques.....	68
Article 2.4.Voies principales.....	69
Article 2.5.Voies secondaires.....	69
Article 2.5.1.Voies à double issue sur une voie principale.....	69
Article 2.5.1.1. Voie desservant 1 à 10 bâtiments de plus de 20 m ²	69
Article 2.5.1.2. Voie desservant plus de 10 bâtiments de plus de 20 m ² ou un enjeu particulier.....	69
Article 2.5.2.Voies sans issue à partir d'une voie principale.....	70
Article 2.5.2.1. Voie desservant 1 à 10 bâtiments de plus de 20 m ²	70
Article 2.5.2.2. Voie desservant plus de 10 bâtiments de plus de 20 m ² ou un enjeu particulier.....	70
Article 2.5.3.Voies à sens unique à partir d'une voie principale.....	70
Article 2.5.3.1. Voie desservant 1 à 10 bâtiments de plus de 20 m ²	70
Article 2.5.3.2. Voie desservant de 11 à 50 bâtiments de plus de 20 m ²	70
Article 2.5.3.3. Voie desservant plus de 50 bâtiments de plus de 20 m ² ou un enjeu particulier.....	71
Article 2.6.Desserte des constructions.....	71
Titre 3.Dispositions relatives à la défense extérieure contre l' incendie d'une zone urbanisée.....	72
Article 3.1.Points d'eau normalisés.....	72
Article 3.2.Dispositions exceptionnelles.....	72
Article 3.2.1.Alimentation par réservoirs aériens.....	72
Article 3.2.2.Alimentation par réservoirs enterrés.....	73
Article 3.3.Piscines.....	73
Titre 4.Dispositions relatives au débroussaillage.....	74
Article 4.1.Dispositions générales.....	74
Article 4.2.Dispositions spécifiques.....	74
Article 4.3.Dispositions supplémentaires en site Natura 2000.....	75
Titre 5.Dispositions relatives aux opérations d'urbanisme d'ensemble.....	76
Article 5.1.Portée de ces dispositions.....	76
Article 5.2.Accès et voirie.....	76
Article 5.3.Desserte en eau.....	77

Article 5.4.Débroussaillage.....	77
Titre 6. Annexes.....	78

Titre 1. Dispositions constructives générales

ARTICLE 1.1. PORTÉE DU PRÉSENT TITRE

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, et en particulier en respectant les dispositions constructives du présent Titre.

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.

Dans toutes les zones à risque, ces dispositions sont obligatoires pour tout bâtiment nouveau. Toutefois, en zone En3, les constructions annexes nouvelles (telles que garages, abris de jardin, locaux techniques pour les piscines) éloignées de plus de 4 mètres d'une construction existante ne sont pas soumises à ces dispositions.

ARTICLE 1.2. 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.

ARTICLE 1.3. OUVERTURES

Toutes les baies et ouvertures des façades exposées, y compris celles incluses dans le volume des vérandas doivent :

1. soit être en matériaux de catégorie M1 minimum ou équivalent européen équipés d'éléments verriers pare flamme de degré coupe-feu ½ heure,
2. 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 ½ heure.

Dans tous les cas, les jointures devront assurer un maximum d'étanchéité.

ARTICLE 1.4. COUVERTURES

Les revêtements de couverture doivent être classés en catégorie M0 – ou équivalent européen- y compris les parties de couverture incluses dans le volume des vérandas.

Toutefois, les revêtements de couverture classés en catégorie M1, M2, M3 – ou équivalent européen – peuvent être utilisés s'ils sont établis sur un support continu en matériau incombustible ou tout autre matériau reconnu équivalent par le Comité d'Étude et de Classification des Matériaux et des éléments de construction par rapport au danger d'incendie.

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 équivalent européen- 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 équivalent européen.

Les toitures seront régulièrement curées des aiguilles et feuillages s'y trouvant pour prévenir les risques de mise à feu.

ARTICLE 1.5. CHEMINÉES À FEU OUVERT

Les conduits extérieurs :

1.seront réalisés en matériau M0 présentant une résistance de degré coupe feu ½ heure depuis leur débouché en toiture jusqu'au niveau du clapet et munis d'un pare-étincelles en partie supérieure.

2.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.

ARTICLE 1.6. CONDUITES ET CANALISATIONS DIVERSES

Les conduites et canalisations extérieures apparentes desservant la construction doivent présenter une réaction au feu M1.

ARTICLE 1.7. 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.

ARTICLE 1.8. AUVENTS

Toitures réalisées en matériau M1 minimum et ne traversant pas les murs d'enveloppe de la construction.

ARTICLE 1.9. 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.

ARTICLE 1.10. 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 ménagée 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 ménagée au ras du sol.

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

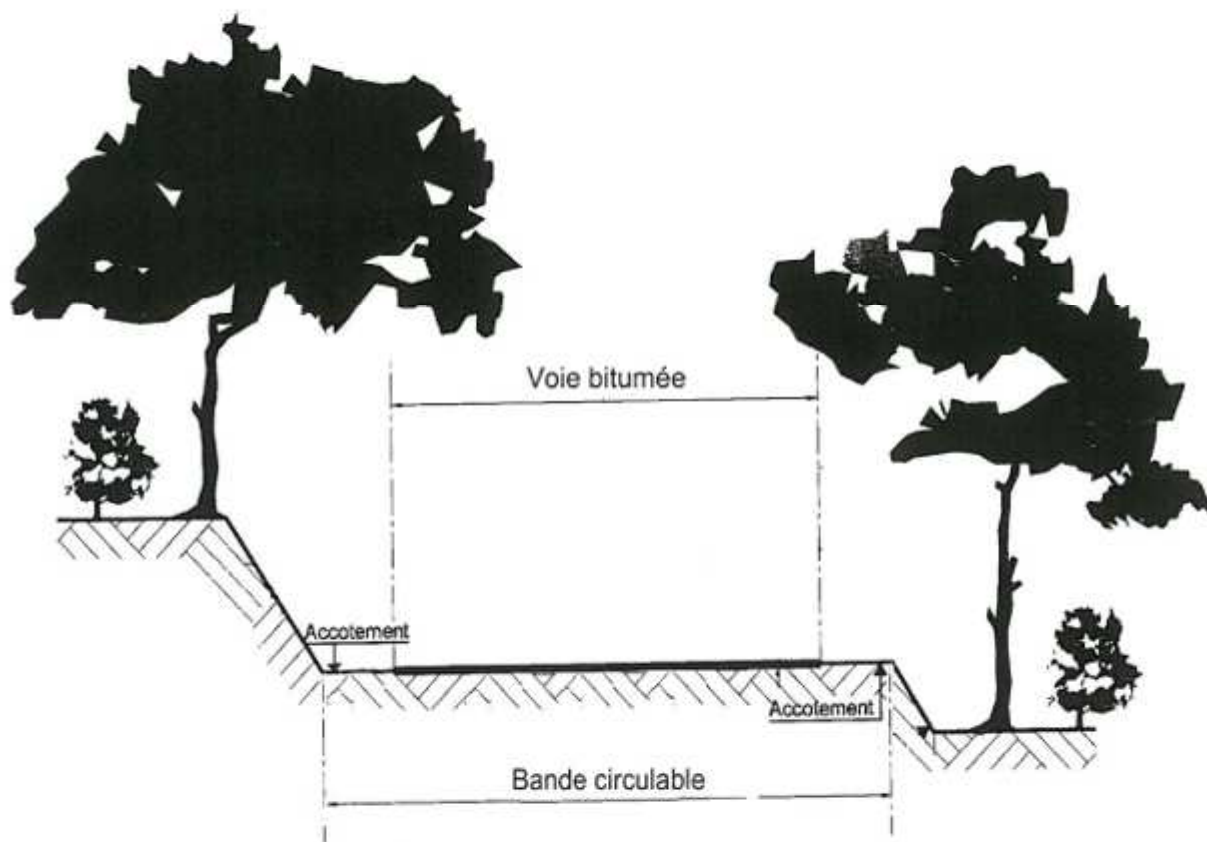
Titre 2. Dispositions relatives aux voiries

ARTICLE 2.1. PORTÉE DU PRÉSENT TITRE

Les dispositions du présent titre s'appliquent de façon obligatoire pour toutes les nouvelles voiries.

ARTICLE 2.2. DÉFINITION

Pour l'application du présent règlement, une voirie est constituée de la bande circulaire, ou bande de roulement, augmentée des accotements stabilisés roulables, à l'exclusion des bandes de stationnement. La bande circulaire n'est pas nécessairement bitumée (voir schéma ci-après).



ARTICLE 2.3. CARACTÉRISTIQUES TECHNIQUES

Toutes les voies doivent répondre aux caractéristiques générales suivantes :

1. Force portante calculée pour un véhicule de 190 kilo-newton (dont 70 kilo-newton sur l'essieu avant et 120 kilo-newton sur l'essieu arrière, ceux-ci étant distants de 4 mètres)
2. Virages de rayon intérieur minimum $R : 11$ mètres
3. Sur-largeur $S = 15/R$ dans les virages de rayon intérieur inférieur à 50 mètres (S et R exprimés en mètres)

4. Hauteur libre au-dessus de la voie de 3,50 mètres

5. Pente en long inférieure à 15 % pouvant être portée à 30 % sur une courte portion revêtue

ARTICLE 2.4. VOIES PRINCIPALES

La voirie principale est constituée des routes départementales existantes à la date d'approbation du présent PPRIF, ainsi que des voies ouvertes à la circulation publique de plus de 6 mètres de largeur ayant deux issues sur une ou des voiries précédemment citées.

Toute voie qui ne fait pas partie de la voirie principale au sens du présent article est définie comme voie secondaire.

ARTICLE 2.5. VOIES SECONDAIRES

Article 2.5.1. Voies à double issue sur une voie principale

Article 2.5.1.1. Voie desservant 1 à 10 bâtiments de plus de 20 m²

Elles doivent satisfaire aux dispositions suivantes :

1. Largeur minimale de la voie, bandes de stationnement exclues, de 4 mètres
2. Cette largeur peut être réduite à 3 mètres minimum sur une longueur inférieure à 20 mètres par portion de 100 mètres sous réserve de la co-visibilité aux deux extrémités.
3. S'il existe un ou plusieurs rétrécissements d'une longueur comprise entre 20 et 50 mètres par portion de 100 mètres, une sur-largeur d'une longueur équivalente est exigée. Cette sur-largeur aura pour effet de porter la largeur de la voie à 5 mètres, bandes de stationnement exclues.

Relèvent également de cette rubrique les voies donnant accès à une piste DFCI.

Article 2.5.1.2. Voie desservant plus de 10 bâtiments de plus de 20 m² ou un enjeu particulier

Sont traitées sous cette rubrique, les voies donnant accès à plus de 10 constructions, à des terrains de camping ou de caravanage, ou à des Parcs Résidentiels de Loisirs. Elles doivent satisfaire aux dispositions suivantes :

1. Largeur minimale de la voie, bandes de stationnement exclues, de 5 mètres.
2. Cette largeur peut être réduite à 4 mètres minimum sur une longueur inférieure à 20 mètres par portion de 100 mètres sous réserve de la co-visibilité aux deux extrémités.
3. Les voies desservant des campings, des Parcs Résidentiels de Loisirs, ou des installations de même nature devront toutes avoir une largeur minimale de 5 mètres, bandes de stationnement exclues, sans aucun rétrécissement. L'une au moins de ces voies permettant l'évacuation vers la voie principale devra obligatoirement se situer du côté opposé au sens de propagation le plus fréquent des incendies sur cette zone (sens opposé au vent dominant – en général ouest-est sur la commune- et/ou à la pente).

En zone En2, l'un des accès à la voirie principale devra obligatoirement se situer du côté opposé au sens de propagation le plus fréquent des incendies sur cette zone (sens opposé par rapport au vent dominant -en général ouest-est sur la commune-, et/ou à la pente).

En zone En3, cette opposition des accès par rapport au sens de propagation du feu n'est pas obligatoire, mais recommandée.

Article 2.5.2. Voies sans issue à partir d'une voie principale

En complément des dispositions précédentes, ces voies devront répondre aux caractéristiques suivantes.

Article 2.5.2.1. Voie desservant 1 à 10 bâtiments de plus de 20 m²

1.Présence d'une aire de retournement conforme à l'ANNEXE 1 à l'extrémité de la voie et tous les 500 mètres à partir de l'origine de la voie.

Article 2.5.2.2. Voie desservant plus de 10 bâtiments de plus de 20 m² ou un enjeu particulier

1.Présence d'une aire de retournement à l'extrémité de la voie permettant le demi-tour d'un poids lourd sans manœuvre

2.Présence d'aires de retournement conformes à l'ANNEXE 1 tous les 500 mètres à partir de l'origine de la voie lorsqu'il n'existe pas d'espace autorisant le demi-tour d'un poids lourd.

En zone rouge, En1 et En2, ce type de voies sans issue n'est pas accepté s'il dessert plus de 50 constructions.

Toutefois, à titre exceptionnel, des cas particuliers pourront être admis avec des mesures compensatoires.

En toutes zones et quelle que soit la densité de l'habitat, les voies à double accès sur la voirie principale dont l'un des accès ne respecte pas les prescriptions de l'Article 2.5.1 seront considérées comme des voies sans issue.

Article 2.5.3. Voies à sens unique à partir d'une voie principale

Article 2.5.3.1. Voie desservant 1 à 10 bâtiments de plus de 20 m²

1.Largeur minimale de la voie, bandes de stationnement exclues, de 3,50 mètres

Article 2.5.3.2. Voie desservant de 11 à 50 bâtiments de plus de 20 m²

1.Largeur minimale de la voie, bandes de stationnement exclues, de 4 mètres

2.Sur-largeur de 2 mètres sur 30 mètres de long tous les 200 mètres

Article 2.5.3.3. Voie desservant plus de 50 bâtiments de plus de 20 m² ou un enjeu particulier

1. Largeur minimale de la voie, bandes de stationnement exclues de 5 mètres.
2. Cette largeur peut être réduite à 4 mètres minimum sur une longueur inférieure à 20 mètres par portion de 100 mètres.
3. Les voies desservant les campings ou des installations de même nature devront toutes avoir une largeur minimale de 5 mètres, bandes de stationnement exclues, sans aucun rétrécissement. L'une au moins de ces voies permettant l'évacuation vers la voie principale devra obligatoirement se situer du côté opposé au sens de propagation le plus fréquent des incendies sur cette zone (sens opposé au vent dominant – en général ouest-est sur la commune- et/ou à la pente).

ARTICLE 2.6. DESSERTE DES CONSTRUCTIONS

Pour être défendable, chaque construction doit être reliée à une voirie principale, ou à une voie répondant aux prescriptions de l'article 2.5, par une desserte d'une largeur minimale de 3 mètres, d'une longueur inférieure à 50 mètres et d'une pente en long inférieure à 15 % pouvant être portée jusqu'à 30 % sur une courte portion revêtue.

Lorsque la longueur de la desserte est supérieure à 50 mètres, cette desserte doit avoir les caractéristiques d'une voie sans issue à partir d'une voie principale desservant 1 à 10 bâtiments de plus de 20 m².

Ces travaux sont à la charge et sous la responsabilité du maître d'ouvrage de la construction.

Titre 3. Dispositions relatives à la défense extérieure contre l'incendie d'une zone urbanisée

ARTICLE 3.1. POINTS D'EAU NORMALISÉS

Les trois principes de base retenus pour qu'une zone urbanisée soit mise en sécurité au regard des ressources en eau sont :

1. le débit nominal d'un engin de lutte contre l'incendie fixé à 60 m³/h sous une pression de 1 bar (0,1 Mpa) minimum.
2. la durée approximative d'extinction d'un sinistre moyen, évaluée à deux heures.
3. l'utilisation simultanée de deux engins, nécessitant en tout point, sur deux points d'eau consécutifs, un débit cumulé de 120 m³/h.

Le réseau d'eau devra être à même de fournir à tout moment 120 m³ d'eau en deux heures en sus de la consommation normale des usagers.

L'alimentation de ce réseau sera réalisée par gravité.

L'utilisation des ressources en eau spécifiques au service incendie s'effectue par l'intermédiaire d'hydrants (poteaux ou bouches) répondant aux normes NFS 61-213 CN, installés conformément à la norme NFS 62-200.

A défaut, des installations de surpression sont admises sous réserve d'être secourues par un groupe moto pompe thermique, ou groupe électrogène thermique, à démarrage automatique. Les points d'eau alimentés par ces dispositifs de surpression seront identifiés individuellement par un marquage spécifique tel que précisé à l'ANNEXE 2.

Toute construction ne devra pas se trouver éloignée de plus de 200 mètres d'un point d'eau normalisé. Ces distances sont mesurées en projection horizontale selon l'axe des circulations, effectivement accessibles aux engins d'incendie. Cette disposition est obligatoire lors de la création d'un nouveau réseau protégeant de nouvelles constructions. Pour améliorer la défense des quartiers existants, elle devra être appliquée dans la mesure du possible en fonction notamment de l'emplacement des réseaux existants.

ARTICLE 3.2. DISPOSITIONS EXCEPTIONNELLES

Article 3.2.1. Alimentation par réservoirs aériens

Lorsque la défense de la zone considérée ne peut-être assurée par le réseau d'alimentation en eau potable, ou le réseau spécifique d'incendie, il pourra être admis des réservoirs aériens artificiels exclusivement destinés à la défense incendie sous réserve de remplir l'ensemble des conditions suivantes :

1. Réservoir présentant une résistance et une pérennité suffisantes.
2. Capacité minimum du réservoir : 120 m³.
3. Un à deux poteaux d'incendie, alimentés par gravité sous pression minimale de 1 bar (0,1 Mpa) espacés de 400 mètres maximum sans qu'aucune habitation ne se trouve à plus de 200 mètres de chacun d'eux ; l'un d'entre eux pouvant se situer à proximité du réservoir.

4.Aire de stationnement de 8 m x 4 m supportant un engin de 19 tonnes au droit de chaque poteau.

5.Accessibilité à ces hydrants garantie en tout temps.

Le réservoir doit être alimenté par une canalisation piquée sur le réseau d'eau ou de tout autre approvisionnement continu.

Article 3.2.2. Alimentation par réservoirs enterrés

Lorsque la défense de la zone considérée ne peut-être assurée par les moyens définis ci-dessus, il pourra être admis à titre exceptionnel et après avis du SDIS des réservoirs enterrés exclusivement destinés à la défense incendie sous réserve de remplir l'ensemble des conditions suivantes :

1.Capacité minimum du réservoir : 120 m³

2.Création :

–d'une aire d'aspiration de 8 m x 7 m supportant une charge de 19 tonnes permettant la mise en œuvre simultanée de deux engins d'incendie.

–ou à défaut de deux aires d'aspiration de 8 m x 4 m supportant une charge de 19 tonnes

–dénivelé maximal entre le fond du réservoir et le point d'aspiration le plus haut : 5 mètres

–distance maximale entre l'aire de stationnement et le point d'aspiration : 6 mètres

ARTICLE 3.3. PISCINES

Les piscines ne sont que des réserves en eau supplémentaires aux besoins nécessaires décrits dans les précédents paragraphes et ne constituent en aucun cas des dispositifs collectifs de lutte contre l'incendie. Elles ne peuvent être considérées comme étant des moyens permanents de défense incendie, compte tenu notamment des règles de sécurité, d'hygiène et d'entretien qui leur sont applicables.

Toutefois, les propriétaires de piscine d'un volume $\geq 30 \text{ m}^3$ souhaitant mettre ces volumes d'eau à disposition des moyens de lutte, devront prévoir l'un des aménagements suivants :

1.Garantir l'accessibilité aux engins d'incendie, sur une aire d'aspiration de 8 m x 4 m, supportant un engin de 19 tonnes avec une dénivelée maximale entre le fond du réservoir et le point d'aspiration le plus haut de 5 mètres.

2.Piquer sur les tuyauteries de fond un tuyau de diamètre 100 mm raccordé à une vanne raccord de type DSP diamètre 100 mm (selon le schéma de principe fourni à l'ANNEXE 3) placée en un lieu accessible à un engin d'incendie constitué par une aire de stationnement accessible depuis la voie publique de 8 m x 4 m supportant un engin de 19 tonnes.

Une signalisation particulière (selon modèle en l'ANNEXE 2) sera placée sur l'accès privatif à la voie ouverte à la circulation publique indiquant les possibilités de mise en œuvre des engins d'incendie.

Titre 4. Dispositions relatives au débroussaillage

ARTICLE 4.1. DISPOSITIONS GÉNÉRALES

Les obligations légales de débroussaillage sont fixées par le code forestier, dans sa partie législative et sa partie réglementaire, au livre premier - Titre III (défense et lutte contre les incendies de forêt), et par les arrêtés préfectoraux d'application en vigueur.

Ces mesures sont rendues obligatoires et sont d'application immédiate à compter de l'approbation du présent PPRIF.

ARTICLE 4.2. DISPOSITIONS SPÉCIFIQUES

En vertu de l'article L.134-5 du code forestier, en vue de la protection des constructions, chantiers et installations de toute nature, le plan de prévention des risques naturels prévisibles prévoit le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé dans les zones qu'il délimite et selon les modalités qu'il définit.

En conséquence, en zones rouge, En1, En1 indicé et En2, à la date d'approbation du présent PPRIF, et pour tous les bâtiments et ouvrages futurs, la distance de débroussaillage obligatoire et de maintien en état débroussaillé tout autour des constructions, chantiers, travaux et installations de toute nature est portée à 100 mètres. Ces mesures sont rendues obligatoires et sont d'application immédiate à compter de l'approbation du présent PPRIF.

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 énoncées ci-dessus. Si les intéressés n'exécutent pas les travaux prescrits ci-dessus, la commune y pourvoit d'office après mise en demeure du propriétaire et à la charge de celui-ci.

Les dépenses auxquelles donnent lieu les travaux sont des dépenses obligatoires pour la commune.

En cas de mutation, le cédant informe le futur propriétaire de l'obligation de débroussailler ou de maintenir en état débroussaillé ainsi que de l'existence des servitudes décrites ci-dessus. A l'occasion de toute conclusion ou renouvellement de bail, le propriétaire porte ces informations à la connaissance du preneur (article L.134-16 du code forestier).

Les communes, leurs groupements et les syndicats mixtes ont la faculté d'effectuer ou de faire effectuer, à la demande des propriétaires, les actions de débroussaillage et de maintien en état débroussaillé prescrites en application de l'article L.134-5 du code forestier.

Dans ce cas, ils se font rembourser les frais engagés par les propriétaires tenus à ces obligations (article L.131-14 du code forestier).

Les plantations nouvelles à moins de 3 m du bâtiment ou de manière continue sur plus de 15 m des espèces très combustibles suivantes sont interdites : mimosas, eucalyptus et toutes les espèces résineuses (telles cyprès, thuyas, pins,...). Il est fortement recommandé de remplacer les plantations existantes de telles espèces par des espèces moins combustibles.

ARTICLE 4.3. DISPOSITIONS SUPPLÉMENTAIRES EN SITE NATURA 2000

Les mesures ci-après sont rendues obligatoires et viennent compléter dans les sites Natura 2000 les dispositions décrites aux articles 4.1. et 4.2. ci-dessus. Elles sont d'application immédiate à compter de l'approbation du présent PPRIF.

- Pour la tortue d'Hermann :

Pour permettre le maintien de cette espèce en site Natura 2000, des mesures spécifiques sont prises en ce qui concerne les travaux de débroussaillage. Ces travaux seront réalisés en priorité entre début novembre et début mars. En fonction de la repousse de la végétation herbacée conditionnée par les précipitations printanières, des interventions de débroussaillage pourront être menées entre début mars et le 15 juin au plus tard.

Pour permettre à la tortue d'Hermann de se protéger lors des périodes de repos, des bosquets d'arbustes d'un diamètre maximal de 3 mètres seront conservés sans que ceux-ci forment un cordon vert pouvant propager un incendie.

Le débroussaillage devra se faire manuellement à l'aide d'une débroussailleuse à dos. Les outils de coupe seront un couteau (étoile) ou un rotofil (uniquement fil nylon souple) :

- le débroussaillage au couteau sera réalisé en deux passes. Une première coupe haute permettant de vérifier la présence d'éventuelles tortues sera faite. Après vérification visuelle et en l'absence de tortue, une deuxième passe plus basse sera appliquée.
- le débroussaillage au rotofil pourra être réalisé en une seule passe au-dessus de la litière.

Dans tous les cas, la litière ne devra pas être touchée par les outils de coupe.

- Pour l'alouette lulu :

Enfoui en partie dans le sol, le nid de cet oiseau est placé à l'abri d'une plante ou au pied d'un jeune arbuste qui le dissimule. Les nids seront épargnés en laissant autour une zone enherbée de 2 mètres de diamètre. La réglementation française concernant les espèces protégées exclut pour les oiseaux la destruction ou l'enlèvement des œufs ou des nids. A ce titre, les nids trouvés seront conservés sur place.

- Pour les mares temporaires :

Lors des travaux de débroussaillage, les produits de la coupe devront être évacués du site afin de ne pas colmater les mares temporaires.

Titre 5. Dispositions relatives aux opérations d'urbanisme d'ensemble

ARTICLE 5.1. PORTÉE DE CES DISPOSITIONS

Les dispositions du présent Titre s'appliquent aux opérations d'urbanisme définies à l'Article 1.3.2. de la partie 1 du règlement « Dispositions réglementaires ».

Il est rappelé qu'aucun permis de construire individuel ne pourra être accordé tant que toutes les prescriptions figurant au présent titre ne sont pas réalisées, et en particulier le débroussaillage intégral de toute la superficie de l'opération d'urbanisme concernée.

ARTICLE 5.2. ACCÈS ET VOIRIE

Une voirie périphérique devra être créée sur tout le pourtour de l'opération.

Cette voirie périphérique devra être située derrière la première rangée de constructions en interface bâti/boisé, de sorte que cette première rangée de constructions se situe entre la voie et la forêt. Les constructions en interface bâti/boisé devront être implantées à moins de 30 mètres de la dite voirie.

Cette voie, à double issue sur une voie principale, constituera la voie de desserte de l'opération concernée.

En sus des « Caractéristiques techniques » définies à l'article 2.3, elle possédera les caractéristiques suivantes :

1. largeur minimale de 6 mètres, bandes de stationnement exclues,
2. les accès sur la voirie principale devront se situer aux extrémités opposées de la zone par rapport au sens privilégié de propagation de l'incendie (cotés opposés par rapport au vent dominant -en général ouest-est sur la commune- et/ou par rapport à la pente du terrain).

En zone En3, dans les secteurs non soumis au vent dominant et après avis du SDIS, il pourra être admis que la voie périphérique soit réalisée devant la première rangée de constructions côté forêt, sous réserve du maintien d'une bande débroussaillée et non construite d'une largeur de 50 mètres séparant cette voie de l'espace naturel.

En outre, cette voie périphérique sera raccordée, s'il en existe, à celles des secteurs urbanisés contigus afin de constituer la voie périphérique de l'ensemble de la zone urbanisée. S'il n'existe pas de constructions contiguës, des réservations devront être réalisées en prévision d'un raccordement avec les voies périphériques futures.

Les bandes débroussaillées seront accessibles depuis la voie périphérique par des voies non clôturées d'au moins 3 mètres de large espacées de 100 mètres au plus les unes des autres.

En sus des « Caractéristiques techniques » définies à l'Article 2.3, les voiries internes au projet auront les caractéristiques suivantes :

1. largeur minimale de 5 mètres bandes de stationnement exclues,
2. être de préférence à double issue,
3. les culs de sac devront être de longueur inférieure à 80 mètres et équipés en bout d'une aire ou d'un TE de retournement réglementaire.

ARTICLE 5.3. DESSERTE EN EAU

L'ensemble de l'opération d'urbanisme, y compris la voie de desserte périphérique, seront équipés de points d'eau répondant aux « Dispositions relatives à la défense extérieure contre l'incendie » définies au Titre 3.

ARTICLE 5.4. DÉBROUSSAILLEMENT

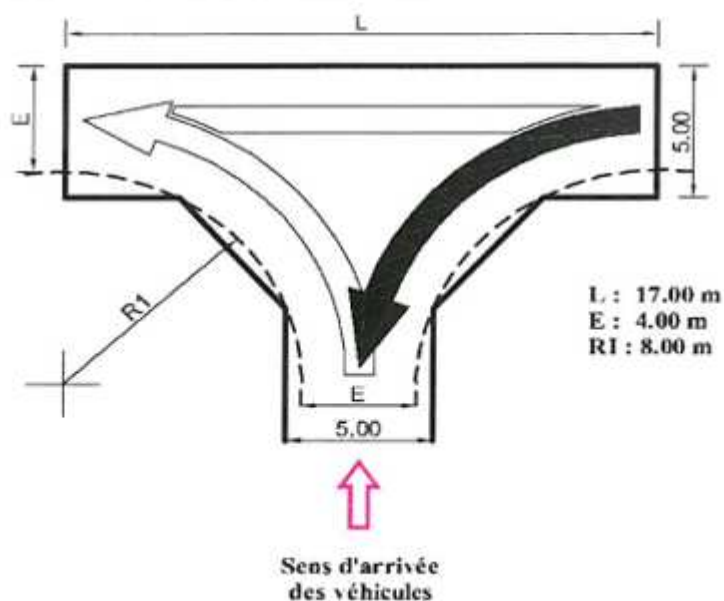
La totalité de l'unité foncière de l'opération concernée devra être débroussaillée et maintenue en état débroussaillé.

Une bande de terrain non bâtie, isolant les constructions des bois et forêts d'une largeur de 50 mètres en zone En3, portée à 100 mètres en zone En2, devra être maintenue en état débroussaillé. Cette obligation incombe aux propriétaires des unités foncières qui composent l'opération nouvelle. Cette charge sera utilement intégrée dans le règlement de copropriété s'il existe.

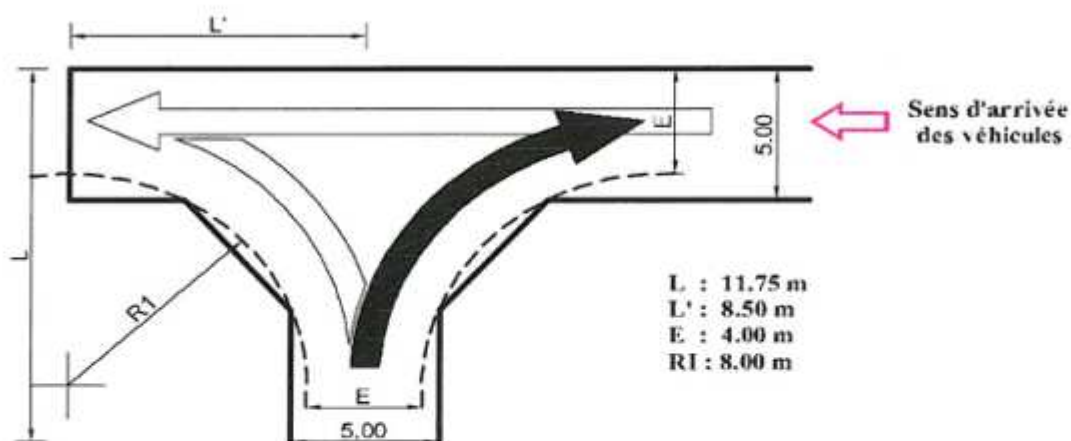
En application des dispositions visées à l'article L.131-18 du code forestier, pour toute opération nouvelle d'aménagement mentionnée au titre 1er du livre III et au chapitre 2 du titre IV du livre IV du code de l'urbanisme, la bande de terrain sus-visée à l'alinéa précédent est incluse dans le périmètre de l'opération.

ANNEXE 1 : TE et aires de retournement

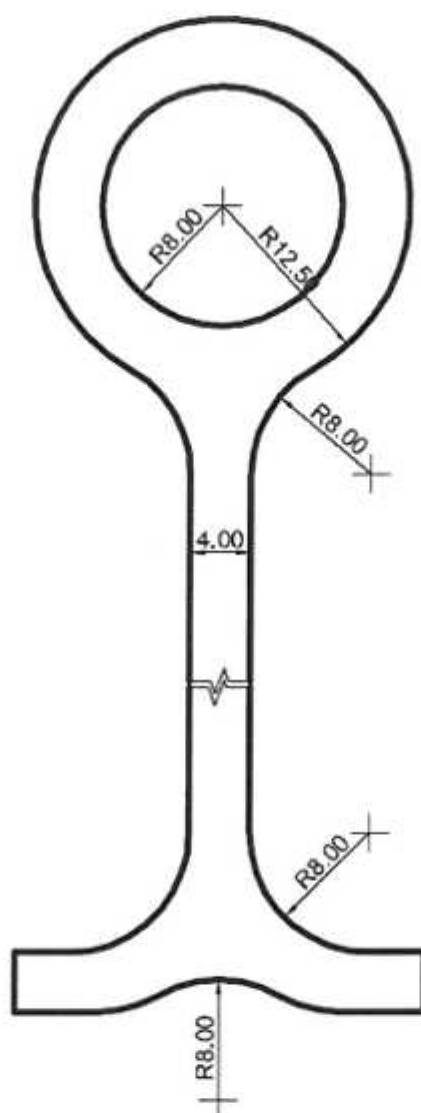
Voie en impasse en forme de T en bout.



Voie en impasse en forme de L en bout.

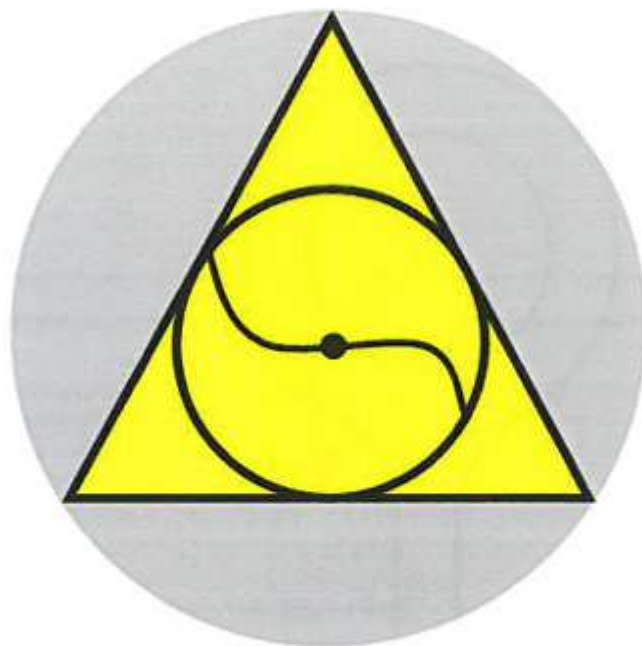


Voie en impasse avec rond point en bout.

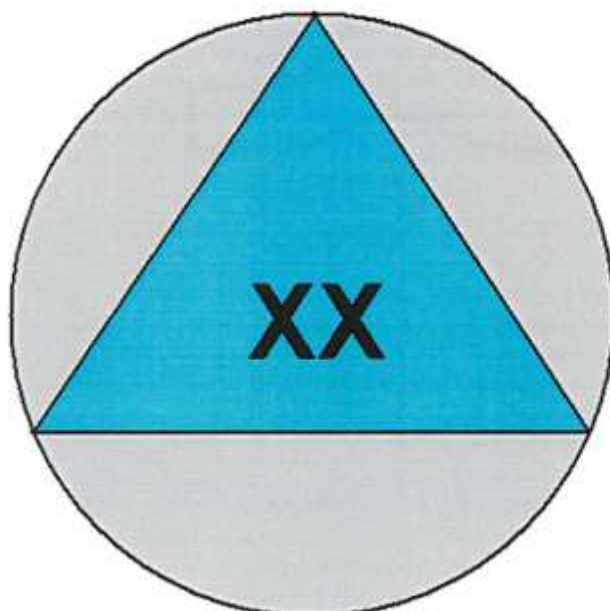


ANNEXE 2 : Signalisation

Poteau Incendie sur réseau sur pressé
jaune sur gris rétro réfléchissant



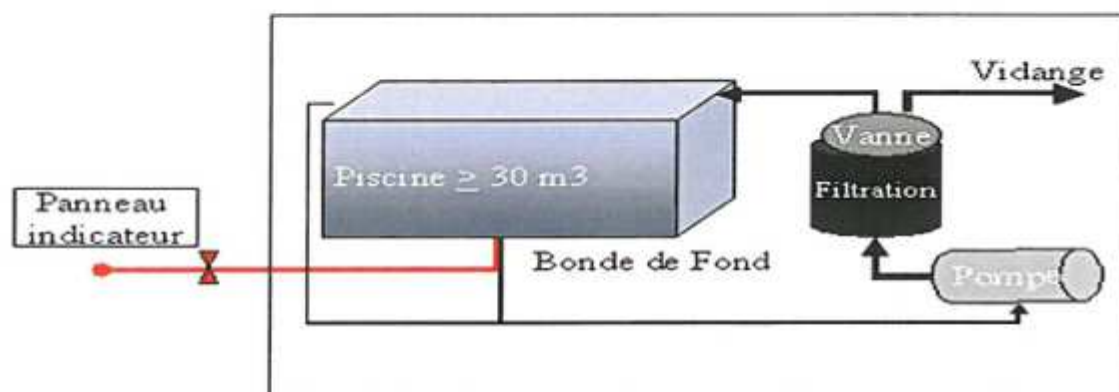
Prise d'eau Incendie sur piscine
bleu sur gris rétro réfléchissant



XX = capacité en m3

Marquage si capacité supérieure ou égale à 30 m3

ANNEXE 3 : Prise d'eau incendie sur piscine – schéma de principe



*Prise incendie Ø100, raccord AR
sur voie publique, indépendante du système de pompage*

Piscine en dur, dimensions de base : 8 x 4 mètres, profondeur = 1,5 m soit capacité de 48 m³

Ne pas prendre en compte les piscines sans bonde de fond : kit pvc, bois, hors sols et semi enterrées, Autoportantes matière plastique (de type ZODIAC® ou similaire).

Mode de calcul simplifié de capacité :

Forme rectangulaire : Longueur x Largeur x profondeur moyenne

Piscine Ovale : Longueur x Largeur x profondeur moyenne x 0,89

Piscine Ronde : Diamètre x Diamètre x profondeur moyenne x 0,78

Piscine Forme Libre : Longueur x Largeur x profondeur moyenne x 0,85

Profondeur moyenne : (profondeur maxi + profondeur mini) / 2

Partie 4

-

Dispositions relatives aux campings, Parcs Résidentiels de Loisirs et garages de caravanes

Sommaire

Titre 1.Portée de ces dispositions.....	84
Titre 2.Implantation et aménagement interne.....	85
Titre 3.Dispositions constructives.....	86
Titre 4.Prescriptions générales.....	87
Article 4.1.Sorties.....	87
Article 4.2.Voirie.....	87
Article 4.2.1. Voie interne périphérique.....	87
Article 4.2.2. Voies internes principales et secondaires.....	87
Article 4.3.Défense extérieure contre l'incendie.....	88
Article 4.3.1. Réseau incendie.....	88
Article 4.3.2. RIA.....	88
Article 4.3.3. Extincteurs.....	89
Article 4.3.4. Débroussaillage des « installations ».....	89
Article 4.3.4.1. Obligations de débroussaillage.....	89
Article 4.3.4.2. Mesure particulière.....	90
Titre 5.Débroussaillage des « garages de caravanes ».....	91
Titre 6.Zones de refuge.....	92
Titre 7.Réserves de combustible.....	93
Article 7.1. Mesures applicables aux « installations ».....	93
Article 7.2. Stockage de bouteilles sous pression dans les « garages de caravanes ».....	93
Titre 8.Réseau électrique.....	95
Titre 9.Barbecues.....	96
Titre 10.Consignes de sécurité incendie.....	97
Titre 11.Systèmes d'autoprotection.....	98

Titre 1. Portée de ces dispositions

Les dispositions de la présente Partie s'appliquent aux campings (au sens de la définition de l'Article 1.3.3 de la partie 1 du règlement), aux Parcs Résidentiels de Loisirs et aux autres installations de même nature (désignés sous le vocable « installations »), ainsi qu'aux garages, abris, gardiennages de caravanes, de camping-cars et autres réalisations de même nature (désignées sous le vocable « garages de caravanes »). Elles s'appliquent aux installations et établissements situés en zone à risque incendie de forêt.

Titre 2. Implantation et aménagement interne

Les terrains sur lesquels sont implantés des « garages de caravanes » seront divisés en espaces de 1000 m² maximum séparés entre eux, ainsi que des limites du terrain, par des voies de 4 mètres de large minimum possédant les caractéristiques techniques définies à l'Article 2.3 de la partie 3 du règlement «Dispositions applicables aux nouveaux projets ».

Titre 3. Dispositions constructives

Tous les bâtiments communs de ces « installations » devront être réalisés en conformité avec les dispositions qui leur sont applicables au titre du règlement de sécurité contre l'incendie relatif aux établissements recevant du public ainsi qu'à celles du titre 1 de la partie 3 du règlement « Dispositions applicables aux nouveaux projets » relatives aux « Dispositions constructives générales ».

Des plans et descriptifs détaillés de ces bâtiments seront présentés lors du dépôt de la demande de permis de construire et ils feront l'objet, avant ouverture, d'une visite de la commission de sécurité compétente pour en vérifier la conformité.

Titre 4.Prescriptions générales

ARTICLE 4.1.SORTIES

Les « installations » devront disposer de sorties permettant, en cas de sinistre, l'évacuation des usagers sur des voiries principales, telles que définies à l'article 2.4 de la partie 3 du règlement « Dispositions applicables aux nouveaux projets ».

Ces sorties devront répondre aux prescriptions suivantes :

- Largeur minimale de 5 mètres sans que le portail ne constitue un rétrécissement
- Nombre déterminé comme ci-dessous :
- De 1 à 25 emplacements : 1 sortie
- De 26 à 125 emplacements : 2 sorties
- De 126 à 250 emplacements : 3 sorties augmentées d'une sortie supplémentaire par fraction ou tranche de 250 emplacements
- Leurs débouchés seront obligatoirement sur des voiries principales différentes ou à défaut espacées au minimum de 200 mètres sous réserve que la voirie principale ne soit pas en sens unique.
- Un tiers d'entre elles, et au moins une, seront obligatoirement opposées au sens privilégié de propagation de l'incendie (côtés opposés au vent dominant – en général ouest-est sur la commune – et/ou par rapport à la pente du terrain).
- Si ces sorties sont maintenues closes pendant l'exploitation normale de l'installation, leur ouverture devra être assurée à tout moment par l'exploitant dans un délai n'excédant pas 10 minutes. Des exercices devront permettre de s'assurer de l'effectivité de cette prescription.

ARTICLE 4.2.VOIRIE

Article 4.2.1.Voie interne périphérique

Lorsque le nombre de sorties définies à l'Article 4.1. est insuffisant ou s'il n'est pas possible de les répartir judicieusement, l'ensemble de « l'installation » sera ceinturée intérieurement par une voirie périphérique donnant accès à ces sorties qui possédera, outre les caractéristiques techniques définies à l'Article 2.3 de la partie 3 du règlement « Dispositions applicables aux nouveaux projets », la caractéristique suivante :

- largeur minimale de 5 mètres, bandes de stationnement exclues, qui devra être en permanence tenue dégagée de toute occupation.

Article 4.2.2.Voies internes principales et secondaires

Toutes les voies de circulation intérieure posséderont les caractéristiques définies à l'Article 2.3 de la partie 3 du règlement « Dispositions applicables aux nouveaux projets ».

Pour les « installations » :

- Les voies principales auront une largeur minimale de 5 mètres, bandes de stationnement exclues, et relieront entre elles les « Sorties » définies à l'Article

4.1 auxquelles elles donneront directement accès. A défaut, elles seront à double issue sur la « Voie interne périphérique » définie à l'article 4.2.1. Aucune de ces voies principales ne sera en cul de sac.

- Les voies secondaires auront une largeur minimale de 4 mètres, bandes de stationnement exclues, et seront à double issue sur une voie principale ou sur la « Voie interne périphérique » définie à l'article 4.2.1. A défaut, ces voies seront considérées comme des culs de sac. Elles ne pourront pas excéder 100 mètres et devront disposer d'une aire ou d'un TE de retournement réglementaire à leur extrémité (voir schéma à l'annexe 1 de la partie 3 du règlement « Dispositions applicables aux nouveaux projets »). Les voies de moins de 10 m de profondeur ne sont pas considérées comme des culs de sac.
- Toutes les voies seront fléchées à chaque intersection en indiquant la sortie la plus proche et seront maintenues libres de toute occupation en permanence.

Pour les « garages de caravanes », toutes les voies intérieures auront une largeur minimale de 4 mètres.

ARTICLE 4.3.DÉFENSE EXTÉRIEURE CONTRE L'INCENDIE

Article 4.3.1. Réseau incendie

La défense extérieure contre l'incendie des « installations » doit être assurée par des points d'eau répondant aux caractéristiques de ceux énoncés à l'Article 3.1 de la partie 3 du règlement « Dispositions applicables aux nouveaux projets ».

Les points d'eau seront implantés tous les 200 mètres maximum le long des voies internes de façon à ce que tous les points du terrain soient à une distance maximale de 150 mètres de l'un d'eux.

S'il existe à l'intérieur de l'installation des bâtiments d'une superficie supérieure ou égale à 200 m², un poteau d'incendie répondant aux caractéristiques énoncées à l'article 3.1 de la partie 3 du règlement « Dispositions applicables aux nouveaux projets » devra être situé à moins de 150 mètres de chacun de ces bâtiments.

Tous les poteaux d'incendie seront en permanence dégagés et accessibles aux engins d'incendie.

Article 4.3.2. RIA

L'ensemble de « l'installation » ou du « garage de caravanes » doit être pourvu de Robinets d'Incendie Armés (RIA) munis de tuyaux de diamètre 25 mm répondants aux normes NF EN 671-1 et NF S 62-201et aux prescriptions suivantes :

- 1.Alimentation en eau par des canalisations indépendantes du « Réseau incendie » défini à l'Article 4.3.1.
- 2.Débit nominal minimum en fonction du diamètre de l'orifice du robinet diffuseur sans toutefois être inférieur à 40 litres/minutes pour un orifice de diamètre 8 mm
- 3.Débit général permettant l'utilisation simultanée de 4 RIA
- 4.Pression minimum au plus défavorisé : 2,5 bars (0,25 Mpa)
- 5.Leur nombre et leur position sont déterminés de façon à ce que tous les points du terrain puissent être atteints par au moins deux jets
- 6.Sur chacun d'eux sera apposée une plaque avec la mention « Réserve Incendie »

A titre dérogatoire et après avis du SDIS, la réserve d'eau servant à l'alimentation des RIA peut être constituée par une piscine de l'installation sous réserve qu'aucune manipulation autre que la manœuvre du volant d'ouverture du RIA ne soit nécessaire pour sa mise en œuvre.

Si une station de pompage est nécessaire, celle-ci doit pouvoir fonctionner en l'absence de distribution électrique externe.

Tous les RIA seront dégagés et accessibles en toutes circonstances.

Article 4.3.3. Extincteurs

Les « installations » seront équipées d'extincteurs à poudre polyvalente pour foyer de type 89 B.

Leur nombre est défini de la façon suivante :

1. De 1 à 25 emplacements : 3 extincteurs
2. Plus de 25 emplacements : 1 extincteur supplémentaire par fraction de 25 emplacements
3. Au-delà de 500 emplacements : 1 extincteur par fraction de 125 emplacements.

Leurs emplacements seront judicieusement répartis sur l'ensemble de l'installation et ils pourront être fixés sur les « RIA » définis à l'Article 4.3.2. sous réserve de ne pas gêner la manœuvre et l'utilisation des dits RIA.

Pour les « installations » comprenant des habitations légères de loisirs, 1 extincteur pour 2 habitations légères de loisirs sera exigé.

La vérification des extincteurs sera effectuée une fois par an, avant la saison estivale par un service ou un organisme agréé.

Le personnel devra connaître le fonctionnement de ces appareils et être entraîné à cet effet.

Article 4.3.4. Débroussaillage des « installations »

Article 4.3.4.1. Obligations de débroussaillage

- Débroussaillage à l'extérieur de l'installation :

Une bande débroussaillée répondant à toutes les dispositions de l'arrêté préfectoral en vigueur, et maintenue en l'état, sur une largeur de 100 mètres dans les zones En1 et En2, et de 50 mètres dans les zones En3, sera exigée côté extérieur et tout autour des limites de l'installation.

- Débroussaillage à l'intérieur de l'installation :

Le débroussaillage et le maintien en état débroussaillé devra être réalisé à l'intérieur de l'installation conformément à toutes les dispositions de l'arrêté préfectoral en vigueur.

Le maintien et la plantation de manière continue des espèces très combustibles suivantes sont proscrits : mimosas, eucalyptus et toutes les espèces résineuses (telles cyprès, thuyas, pins...).

Article 4.3.4.2. Mesure particulière

Le débroussaillage tel que défini précédemment devra être terminé avant l'ouverture saisonnière de l'installation ou avant le 15 mai en cas d'ouverture permanente.

Ce débroussaillage devra être maintenu chaque année.

Titre 5. Débroussaillage des « garages de caravanes »

Toute la surface du terrain sur lequel est implanté un « garage de caravanes » sera débroussaillée et maintenue en l'état, conformément à toutes les dispositions de l'arrêté préfectoral en vigueur.

Le pourtour du terrain sur lequel est implanté un « garage de caravanes » sera débroussaillé, et maintenu en l'état, conformément à toutes les dispositions de l'arrêté préfectoral en vigueur sur une largeur de 50 mètres mesurée depuis les limites du terrain.

Titre 6. Zones de refuge

Les « installations » ne comportant pas un nombre suffisant de « sorties » définies à l'Article 4.1, devront disposer de bâtiments constituant des zones de refuge permettant d'accueillir et de protéger les usagers en cas d'incendie menaçant l'installation.

Les bâtiments servant de zone de refuge peuvent ne pas avoir pour unique vocation l'accueil du public en cas d'incendie. Ils peuvent faire partie des aménagements propres à l'installation (restaurant, salle d'animation...)

Dans ce cas, les dispositions du présent article viennent en complément de celles qui leur sont individuellement applicables au titre du règlement de sécurité contre l'incendie relatif aux établissements recevant du public.

La capacité totale d'accueil des zones de refuge devra permettre la mise à l'abri du nombre de personnes correspondant à celui des emplacements non pris en compte dans le calcul du nombre de « sorties » définies à l'Article 4.1.

Chaque bâtiment abritant une zone de refuge sera situé :

- A moins de 200 mètres de la partie d'installation qu'il dessert ;
- A moins de 50 mètres des voies principales ou des « voies internes » définies à l'Article 4.2. ;
- A moins de 150 mètres d'un point d'eau tel que défini à l'Article 4.3.1.

Aucun emplacement n'est admis dans une zone de 10 mètres de profondeur tout autour des bâtiments servant de zones de refuge.

Les bâtiments abritant une zone de refuge devront répondre aux dispositions suivantes :

- L'intégralité de la construction doit être conforme aux dispositions du Titre 3
- Disposer d'un local en rez-de-chaussée, accessible au public et aux personnes handicapées, constituant une zone de refuge d'au minimum 80 m² susceptible d'accueillir 2 personnes par m².
- Disposer à l'intérieur d'au minimum 1 « RIA » défini à l'Article 4.3.2. possédant un débit minimum égal ou supérieur à 18 litres/minutes pour un diamètre d'orifice du robinet diffuseur de 5 mm.
- Toutes les zones de refuge seront équipées d'un éclairage de sécurité conforme aux dispositions de la Section 3 du Chapitre 8 du règlement de sécurité contre l'incendie relatif aux établissements recevant du public.
- Tout le pourtour sera débroussaillé et maintenu en l'état conformément aux dispositions de l'Article 4.3.4.
- Porter un panneau bien visible portant l'inscription en blanc sur fond vert « Zone de refuge Incendie ».

ARTICLE 7.1. MESURES APPLICABLES AUX « INSTALLATIONS »

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 ménagée au ras du sol ; le périmètre situé autour de ces 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, y compris celles alimentant les bungalows ou tous types d'installation fixe de même nature, pourront être protégées par une housse de protection thermique en matériau de catégorie M1.

Les réserves et stockages des bouteilles servant à l'approvisionnement des usagers seront éloignés d'au moins 10 mètres de toute construction et devront être ceinturés 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 dépassera de 1 mètre au moins la hauteur maximale du stockage. Au pied de cet ouvrage, une ouverture grillagée de dimensions minimales 10 cm x 10 cm sera ménagée au ras du sol. Le périmètre situé autour de cet ouvrage devra être exempt de tous matériaux ou végétaux combustibles sur une distance de 5 mètres mesurée à partir du mur de protection.

La capacité globale des réserves de gaz est limitée pour la somme des capacités nominales des contenants à :

- 1 400 kg pour le propane
- 520 kg pour le butane

ARTICLE 7.2. STOCKAGE DE BOUTEILLES SOUS PRESSION DANS LES « GARAGES DE CARAVANES »

Les caravanes, camping-cars et autres réalisations de même nature stationnés dans les « garages de caravanes » ne devront pas contenir de bouteilles de gaz ou bouteilles sous pression.

Les bouteilles de gaz ou bouteilles sous pression seront entreposées dans des locaux réservés à cet effet ayant les caractéristiques suivantes :

- Mur en matériau M0 de degré coupe-feu deux heures
- Porte métallique pare-flamme ¼ d'heure s'ouvrant vers l'extérieur
- Toiture légère ou à l'air libre
- Zone désherbée périmétrale de 10 mètres

La capacité globale du stockage en bouteilles ainsi réalisé est limitée pour la somme des capacités nominales des bouteilles à :

- 1 400 kg pour le propane
- 520 kg pour le butane

Titre 8. Réseau électrique

Les propriétaires et exploitants des « installations » devront faire vérifier leurs réseaux électriques par un organisme agréé tous les deux ans et devront fournir à la Sous-Commission Départementale pour la Sécurité des Occupants des Terrains de Camping et de Stationnement de Caravanes une attestation de cet organisme certifiant que l'état de ses réseaux électriques permet l'exploitation de l'établissement.

Les fils reliant un distributeur de courant à une caravane, tente, habitation légère de loisirs, bungalow ou toute autre réalisation de même nature ne devront en aucun cas être situés sur le passage des « Voiries » définies à l'Article 4.2. Leur cheminement devra suivre les limites des emplacements sans que la longueur des fils soit supérieure à 30 mètres en position au sol. Au-delà, ils devront être aériens à une hauteur supérieure à 3,50 mètres.

Les postes de distribution électrique seront à une distance supérieure à 1,50 mètre des points d'eau définis à l'Article 4.3.

Les bornes de distribution mixte (électricité-eau) sont admises dès lors qu'elles répondent aux normes suivantes : NF EN 60439-1 (ensemble d'appareillage à basse tension, partie 1) et NF C 15-100 section 708 (réseaux électriques des zones de camping réservées aux tentes, aux caravanes et aux campings-cars).

Un éclairage de sécurité secouru, assurant le balisage de toutes les voies de circulation sera mis en place afin de permettre aux usagers de rejoindre les sorties ou les zones de regroupement et de refuge.

Titre 9.Barbecues

Les barbecues individuels à flamme nue sont interdits.

Une construction collective réservée à cet usage peut être réalisée sous les réserves suivantes :

- être située à plus de 100 mètres d'une zone non débroussaillée
- être éloignée des houppiers des arbres d'au moins 5 mètres
- être située à plus de 10 mètres de toute tente, caravane, habitation légère de loisirs ou autre installation de même nature
- être située sur une aire totalement désherbée tout autour sur une distance d'au moins 20 mètres
- être située à moins de 10 mètres d'un « RIA » défini à l'Article 4.3.2.
- une grille fine située en partie haute du conduit de fumée empêchera toutes projections de particules incandescentes.
- ils seront surveillés pendant toute la durée de leur fonctionnement.

Les barbecues électriques sont autorisés.

Les barbecues à gaz sont admis dès lors que la coupure de gaz est effective en cas de renversement. A défaut, les appareils doivent présenter une assise leur évitant, durant l'utilisation, tout renversement.

Chaque aire de cuisson est protégée par un extincteur à eau pulvérisée avec additif de 6 litres, conforme à la norme en vigueur.

Titre 10. Consignes de sécurité incendie

Les consignes en cas d'incendie seront affichées de façon très visible et accessible au bureau d'accueil des « installations », ainsi que dans chaque habitation des parcs résidentiels de loisirs ou habitations légères de loisirs. Elles seront rédigées en plusieurs langues (Français, Allemand, Anglais, Néerlandais, Italien, Arabe, Espagnol...) en fonction de la clientèle reçue.

De la même manière, sera affiché un plan du terrain indiquant :

- Les sorties définies à l'Article 4.1
- Les voies de circulation définies à l'Article 4.2
- Les appareils de défense incendie définies à l'Article 4.3
- Les zones de refuge définies au Titre 6

Les « installations » comportant plus de 25 emplacements devront disposer d'un dispositif de sonorisation audible en tous points et alimentées de manière à fonctionner même en cas de rupture d'alimentation électrique, afin d'inviter les usagers à évacuer le terrain ou à se rassembler dans les zones de refuge.

A son arrivée, chaque usager devra être informé des consignes de sécurité et de la sortie la plus proche de son emplacement.

Les propriétaires ou exploitants des « installations » devront justifier de la formation et de l'entraînement de tout leur personnel aux procédures d'urgences (manipement des extincteurs et RIA, procédures d'alerte des usagers, procédures d'évacuation et de confinement, ouverture des sorties...).

Titre 11.Systèmes d'autoprotection

Outre les dispositions de sécurité précédentes, les « installations » peuvent s'équiper de moyens propres à les protéger.

Ces moyens sont constitués par des systèmes de lances-canon ou de brumisation installés sur le pourtour de la zone à protéger d'un risque feu de forêt ainsi que le long des voies principales définies à l'Article 4.2.2.

Ces systèmes doivent répondre aux conditions suivantes :

- Leur alimentation en eau doit être indépendante de celle nécessaire aux dispositifs définis à l'Article 4.3.
- Leur validation doit faire l'objet d'un avis de la Sous-Commission Départementale pour la Sécurité des Occupants des Terrains de Camping et de Stationnement de Caravanes.

La vérification des systèmes d'autoprotection sera effectuée au moins une fois par an et avant la saison estivale.

Annexe n°6 au règlement

Convention de lotissement applicable aux lotissements destinés à être intégrés dans le domaine communal

CONVENTION

CREATION D'UN LOTISSEMENT DESTINE A ETRE INTEGRE DANS LE DOMAINE COMMUNAL

PRESCRIPTIONS TECHNIQUES



COMMUNE DE VIDAUBAN

En signant cette convention, le lotisseur s'engage à faire respecter l'ensemble des prescriptions énumérées ci-après. La commune de Vidauban ne délivrera aucun permis de construire tant que l'ensemble des prescriptions n'ont pas été réalisées.

1 - VOIRIE

Les futures voiries seront constituées :

- Double sens de circulation : une chaussée minimale de 6,00 m et 1,50 m pour les trottoirs
Dans tous les cas, une réflexion sera menée pour assurer la continuité des cheminements piétons
- Sens unique : une chaussée minimale de 3,50 m, et un trottoir de 1,50 m.

Dans le cas où la création d'une impasse ne peut être évitée, une aire de retournement répondant aux normes SDIS sera imposée

Les profils de voirie en V seront fermés en enrobés. Il est interdit de poser des caniveaux centraux en béton (type CC), dans l'axe de la chaussée.

1.1 - STRUCTURE DE CHAUSSEE

La structure sera dimensionnée afin de recevoir une classe de trafic routier : T5.

Les travaux seront réalisés dans les règles de l'art avec des matériaux nobles.

Le lotisseur réalisera des essais à la plaque sur la voirie, les résultats seront transmis à la commune de Vidauban.

Une pente transversale d'au moins 1,5 cm/m doit être réalisée sur la voirie.

Si la nature du sol exige des purges ou un traitement à la chaux, ceux-ci devront être effectués avant la constitution du corps de chaussée, une PF2 devra être assurée.

1.2 - STRUCTURE DU TROTTOIR

- Ils seront d'une largeur de 1,50 m avec une pente de 2% vers la chaussée.
- Une épaisseur de 0,25 m après compactage de grave 0/31,5 posée sur géotextile composera sa structure de base.
- Un enrobé à chaud 0/6 de 0,05 m d'épaisseur composera la couche de surface.
- L'accessibilité aux handicapés sera obligatoirement respectée par tous moyens.

1.3 - BORDURES ET CANIVEAUX

- Une bordure du type T2 délimitera systématiquement le trottoir de la chaussée.
- Elles seront posées sur un lit de béton et fixés de part et d'autre par un cordon de béton (béton à 300 kg minimum).
- Une bordure de type P1 posée et calée au béton sera disposée en limite des lots, à l'extérieur du trottoir, faisant office de rive destinée à l'appui de l'enrobé et à sa mise en œuvre.
- Un accès aux handicapés sera aménagé à chaque extrémité de trottoir.

1.4 - ACCES DES LOTS

- A chaque lot sera prévu un accès pour véhicule, de 6,00 m de large sur 5,00 m de profondeur, permettant ainsi le stationnement de deux véhicules hors du domaine de la voirie.

1.5 – ACCES DU LOTISSEMENT SUR LE DOMAINE PUBLIC

- Les accès se feront à partir d'une permission de voirie établie par le gestionnaire de la voirie. Cette demande devra **obligatoirement** être déposée, avant le début de la phase travaux du lotissement.
- Précision : si l'accès du lotissement se fait sur une route départementale ou nationale, la permission de voirie devra être demandée au service du département.
- En cas de non-respect de cette permission de voirie, la collectivité se réserve le droit de refus d'accès au domaine public.

Le lotisseur évitera la multiplication des accès à des terrains individuels directement sur les voies existantes.

2 - RESEAUX D'EAUX USEES ET EAUX PLUVIALES

2.1 - EAUX USEES

- La canalisation principale sera en P.V.C. SN8 (ou fonte ou PRV) Ø 200 minimum, posée à une profondeur moyenne minimum de 1m. Sa pente sera de 5 mm/m au minimum. **Dans le cas où la pente du réseau principal excède 4%, le collecteur sera obligatoirement en fonte ou en PRV.**
- Chaque branchement sera de Ø 160 de même caractéristique et raccordé au réseau principal par l'intermédiaire d'une culotte à joint caoutchouc de branchement mâle-femelle P.V.C. à 45°.
- Chaque lot aura à sa disposition un tabouret siphonide.
Ø 300 – possédant une sortie DN160.
- Les tabourets de branchement seront implantés impérativement en limite de propriété. Les clôtures devront être réalisées de façon à pouvoir accéder directement à ces branchements depuis le domaine public.
- Une rehausse Ø 300 P.V.C. permettra de régler à la côte définitive chaque plaque.
- Une plaque fonte de classe C250 équipera chaque tabouret. Ils seront scellés au mortier de ciment.
- Une section de tuyau P.V.C. sera mise en place à l'entrée du tabouret dans l'attente du raccordement. Ce tuyau arrivera à l'intérieur du lot de façon à ne pas découper le trottoir.
- La canalisation principale sera raccordée au regard du réseau collectif mis en place par la commune et situé à proximité de l'entrée du lotissement.
- Il sera posé un grillage avertisseur et de protection d'une largeur minimum de 0,30 m et de couleur marron à 0,30 m au-dessus de la génératrice supérieure de la canalisation.
- Des tests de contrôle d'étanchéité ainsi qu'un passage caméra seront à réaliser (par une entreprise certifiée CORFRAC) avant la mise en service des réseaux. Les frais de cette opération seront à la charge du lotisseur. Le rapport de contrôle de ces tests sera remis en deux exemplaires, avant la réception des travaux, aux services techniques de la ville de Vidauban.
- Un test de compactage de la tranchée sera à réaliser sur la canalisation principale à raison d'un point tous les 50m (par une entreprise certifiée CORFRAC). Le rapport sera transmis en 2 exemplaires aux services techniques de la ville de Vidauban.
- Dans le cas de nécessité d'un poste collectif de refoulement, il devra être de type XYLEM 380V ou équivalent technique avec double pompe à roue dilacératrice, un bac dégrilleur, une alarme visuelle et / ou sonore sur site, un bac tampon de secours de capacité 48h00 (en cas de panne des pompes) et un groupe électrogène avec inverseur intégré (en cas de panne électrique) pour éviter les déversements d'eaux usées. Prévoir un regard de divergence avant raccordement sur réseau principal.

- Fourniture annuel du contrat d'entretien établi entre le gestionnaire du lotissement et la société désignée

Toute non-conformité (fissure, joint apparent, contre-pente...) doit être supprimée avant la réception définitive des travaux, par tous moyens nécessaires, dans tous les cas ces ouvrages devront être réceptionnés avant réalisation des revêtements.

2.2 - REGARDS DE VISITE (EAUX PLUVIALES ET EAUX USEES)

- Les regards seront disposés conformément au plan de composition du dossier de base et à une distance maximum de 30 ml entre chacun et/ou à chaque changement de direction.
- Ils seront de Ø 800 si la profondeur du réseau est inférieure à 1,30m et Ø 1 000 si la profondeur du réseau est supérieure à 1,30m.
- Ils seront soit constitués d'éléments préfabriqués en béton armé normalisés sous chaussée à joint caoutchouc soit en PE. Les finitions seront effectuées dans les règles de l'art. Les regards maçonnés sont proscrits.
- Le lotisseur favorisera le raccordement des branchements particuliers dans les regards de visite.
- Les regards de visite seront équipés de tampon en fonte classe D 400 type Pamrex ou similaire Ø 600 trafic intense comportant la mention « EU » ou « eau usées ».
- En fin de chantier, le lotisseur veillera à ce que les regards restent accessibles et manœuvrables.

2.3 - POSE DES COLLECTEURS EN TRANCHEE (EAUX USEES ET EAUX PLUVIALES)

- Le fond de forme des tranchées sera dressé et nivelé au préalable.
- Une couche de 0,10 m d'épaisseur de gravillons 4/6 ou sable à tranchée de carrière (pas de sable recyclé) sera régalée pour former le lit de pose des canalisations.
- L'enrobage des réseaux sera réalisé en gravillon 4/6 ou sable à tranchée de carrière (pas de matériau recyclé) jusqu'à +0,10 m de la génératrice supérieure des réseaux.
- Le reste de la tranchée sera en GNT 0/20 ou 0/31.5, mis en place par couche successives de 0,30 m, compactées jusqu'au niveau du fond de forme du corps de chaussée.

2.4 - AVALOIRS DES EAUX DE RUISSELLEMENT

- Des avaloirs d'eaux pluviales seront répartis en nombre suffisant conformément au plan de composition du dossier de base (en considérant un avaloir tous les 500m²).
- Ils seront préfabriqués avec grilles de section conforme aux études fournies dans le dossier projet et à minima de 60x60 et à raison d'une grille, minimum, disposée tous les 350 m² (en point bas), normalisées classe D400. Ils seront raccordés directement au réseau par un P.V.C. Ø 300.

2.5 - EAUX PLUVIALES

- La canalisation principale sera dimensionnée par un bureau d'étude compétent et possèdera un diamètre minimum Ø400, buses ciment type 135 A ou PE annelé ou fonte.

- Sa pente sera de 5 mm/m minimum.
- La mise en œuvre sera conforme à celle des eaux usées (voir article 2.1).
- La canalisation principale après bassin de rétention et ouvrage de régulation (conforme à l'étude fournie) sera raccordée ou au fossé, ou au réseau d'eaux pluviales du domaine public quand il existe
- Dans le cas d'un raccordement au réseau d'eaux pluviales public existant, un regard de section intérieure Ø 1000, sera implanté au niveau de la jonction du raccordement, à la charge du lotisseur.

2.6 - BRANCHEMENTS PARTICULIERS DES EAUX PLUVIALES

- Chaque lot sera équipé d'un branchement et d'une boîte de branchement situé en limite de propriété.
- Les regards seront d'une section suffisante pour pouvoir accueillir une canalisation en Ø 300 (à minima 50x50 intérieure) et équipées d'une plaque en fonte normalisée avec cadre C250.
- Une section de tuyau P.V.C. sera mise en attente de raccordement à l'entrée de la boîte. Ce tuyau arrivera à l'intérieur du lot de façon à ne pas découper le trottoir.
- Les canalisations des branchements ainsi que celles des grilles avaloir seront en P.V.C. Ø 300 classe CR8, à joint caoutchouc.
- Les raccordements au réseau général seront réalisés par culotte de branchement et joint étanche ou sur les regards de visite si leur localisation le permet
- La technique de pose de ces canalisations sera conforme à l'article 2.3 (pose des collecteurs).
-

Pour rappel, chaque propriétaire de lot est tenu de respecter la doctrine de la MISEN 83 et le règlement de voirie communal quant à la rétention à la parcelle.

2.7 – BASSIN DE RETENTION ET D'INFILTRATION DES EAUX PLUVIALES

- Le bassin devra prévoir la retenue des nouvelles surfaces imperméabilisées par la voirie et dépendances du lotissement auxquelles s'ajoutent 25 m³ par parcelle. Si la surface rendue étanche par les diverses constructions à la parcelle dépasse les 250 m², alors, le pétitionnaire devra prévoir un bassin de retenue sur sa propre parcelle compensant la différence.
- **Un limiteur de débit sera mis en place à l'exutoire du bassin**, correspondant au débit de fuite calculé sur la base des prescriptions du règlement de voirie de la commune de Vidauban ou de la MISEN 83 (rubrique_2-1-5-0). Un trop-plein sera aussi à mettre en œuvre
- Pour les bassins à ciel ouvert, le maintien des talus sera assuré par la mise en œuvre de toiles COCO, enherbage, enrochement... Si besoin, le talus sera remis en forme par l'entrepreneur autant de fois que nécessaire.
- Pour les bassins de stockage-restitution, la pente en fond de forme sera au minimum de 0.5%
- Pour les bassins enterrés de type casiers, une galerie de visite permettra le contrôle visuel et le curage de l'ouvrage.

3 - RESEAU D'EAU POTABLE

- Le diamètre de la canalisation à poser sera indiqué par le service des eaux, situé aux services techniques de Vidauban.
- A l'extrémité du réseau du lotissement, une vanne sous bouche à clé, destinée à purger le réseau, sera raccordée à un réseau d'eau pluviale ou à un fossé.
- Chaque lot sera équipé d'un branchement en attente avec une vanne d'arrêt à son départ. Un abri ou une niche à compteur, avec plaque de recouvrement normalisée en fonte, sera placé en limite de propriété. Les clôtures devront être réalisées de façon à pouvoir accéder directement à ces branchements depuis le domaine public.
- Il sera posé un grillage avertisseur et de protection d'une largeur minimum de 0,30 m et de couleur bleu à 0,30 m au-dessus de la génératrice supérieure de la canalisation.
- Le lotisseur fournira à DPVa les résultats du test pression et de l'essai de potabilité avant la réalisation du raccordement sur le réseau existant.
- Pour permettre le raccordement du nouveau réseau d'eau potable au réseau existant, il est nécessaire que Vidauban réalise une coupure d'eau. Dans ce cadre, le lotisseur proposera la date de raccordement à la collectivité au moins 5 jours à l'avance.
- **Les exigences particulières formulées par le service des eaux de DPVa devront être scrupuleusement respectées.**

5 - ECLAIRAGE PUBLIC

5.1 - GENERALITES

- Les installations seront conformes à la norme éclairage public NF C 17-200.
- A la fin des travaux, le lotisseur devra fournir :
 - un rapport de contrôle de conformités électriques élaboré par un bureau de contrôle agréé.
 - le nombre de mâts raccordés sur le coffret électrique au sol.
 - une garantie de résultat avec relevé photométrique avec un minimum imposé en éclairage de 20 lux avec un coefficient d'uniformité de 0,90 %.

Le lotisseur devra informer régulièrement les services techniques municipaux de l'avancement des différentes phases de travaux pour un éventuel contrôle. Par ailleurs, toute dérogation à ce C.C.T.P. devra faire l'objet d'un accord préalable. La commune réalisera en présence du lotisseur un contrôle systématique des installations avant la réception.

Les temps de fonctionnement de l'éclairage seront calés à partir d'une cellule photométrique et d'une horloge astronomique. Une variation de puissance de -50% sera appliquée de 23h00 à 5h00.

Mâts cylindro-coniques, lanternes LED à variation de tension, Alura ou Nismo en voie interne, Odelia en voie de circulation, RAL 3011

5.2 - RESEAUX DE DISTRIBUTION

- Le réseau de distribution sera réalisé sous trottoir en tranchée, et à une profondeur minimum de 0.60 m. Pour les traversées de route la profondeur minimum est de 0.80m.
- Le remblai sera réalisé en sabline jusqu'à couverture du gainage, le reste de la tranchée sera remblayée en grave 0/20 ou 0/31.5 compacté par couches successives de 0,30 m d'épaisseur maximum.

- Le réseau de distribution sera composé d'une gaine rouge annelée, double peau de diam. 52/63 mm aiguillée.
- Une câblette de terre en cuivre et d'une section minimum de 25 mm² sera déroulée en parallèle de la gaine précitée, positionnée en fond de fouille, en pleine terre.
- Le câble sera du type U 1000 RO 2V à quatre conducteurs cuivre : 1 noir, 1 bleu, 1 jaune-vert, 1 marron (suivant la note de calcul).
- La chute de tension en bout de ligne ne pourra pas excéder les 3% par rapport à la tension de départ BT du poste concerné ; de toute manière la section des conducteurs ne sera jamais inférieure à 6 mm².
- A chaque coupe de câble, celui-ci sera étanché de manière à éviter toute pénétration d'eau par les extrémités dénudées par tête thermo rétractable et résine étanche.
- Il sera posé un grillage avertisseur et de protection d'une largeur minimum de 0,30 m et de couleur rouge à 0,30 m de la partie supérieure de la gaine E.P.

5.3 - LE RESEAU D'ALIMENTATION

Il reprend pratiquement toutes les caractéristiques du réseau de distribution, sauf pour le câble qui devra être d'une section minimum de 10 mm² et capable de supporter une charge additionnelle en intensité et en chute de tension équivalente à 2 fois l'installation éclairage public créé, dans sa section comprise entre le coffret E.P. de commande et le 1^{er} mât.

5.4 - LES SOCLES

- Les fouilles seront creusées en terre vierge et parfaitement taillées en forme de parallélépipède.
- Les socles seront de type préfabriqués dès que possible et correspondant aux mâts projetés
- Dans le cas où la pose de massif préfabriqués ne serait pas possible, les massifs pourront être coulés en place, la section et le dosage seront conforme au cahier des charge du fournisseur des mâts.
- Les tiges de scellement seront posées au gabarit et devront être dotées d'écrous et de rondelles de réglage et de serrage, l'ensemble étant en inox ; **aucun autre calage ne sera accepté.**
- Après la pose des mâts, il sera réalisé une pointe diamant de 0,40 m de côté, coffrée et lissée en partie supérieure, avec une pente minimum de 20 % ; le dosage minimum sera de 300 kg/m³.

5.5 - LE COFFRET DE COMMANDE

L'installation électrique sera conforme à la NF-C-17-200. L'armoire de commande possèdera 25% d'espace disponible une fois que tous les composants électriques auront été mis en place.

- Le coffret de commande sera en matériaux composites, avec capot amovible et fermeture par clé normalisée de type triangle.

5.6 – LES LUMINAIRES (Cf. 5.1)

- Le luminaire sera à LED de type ODELIA, ALURA ou NISMO avec un RAL N° 3011.

- Caractéristiques électriques : à définir selon les schémas d'implantation de **l'étude photométrique obligatoire**

5.7 - LES MÂTS

- Les mâts seront de type cylindro-conique, en acier et thermo laqués au four RAL N° 3011.

5.8 - MISE EN SERVICE

La mise en service, l'abonnement et le coût de l'énergie consommée resteront à la charge du lotisseur jusqu'à une éventuelle intégration des installations concernées dans le domaine public.

6 - RESERVATIONS PARTICULIERES

- Suite aux dossiers techniques qui seront fournis par GRDF et dans la mesure des possibilités techniques, des réservations pour la mise en place de réseaux GRDF pourront être envisagées.
- Il en sera de même pour une éventuelle desserte par fibre optique.
- La prise en charge de ces opérations restant à la charge du lotisseur ou du concessionnaire.
- L'emplacement des containers à ordures sera réalisé à l'entrée du lotissement, conformément aux prescriptions de DPVA. Une plate-forme d'une dimension restant à définir sera réalisée, afin d'accueillir des containers en nombre suffisant.

8 - DEFENSE INCENDIE

- Elle sera assurée par les poteaux incendie existant proche du lotissement. Dans le cas d'une insuffisance de desserte incendie (prescrite par le SDIS), le lotisseur plantera, à ses frais, un (ou plusieurs) poteau incendie sur le lotissement. Ils posséderont une capacité minimum de 60 m³ heure à 1 bar de pression, pendant 2 heures.
- Dans le cas où la défense incendie est renforcée, la commune précise qu'il est souhaité un poteau incendie type PAM atlas renversable avec module au sol.
- Si la capacité du réseau d'eau potable ne permet pas d'implanter un poteau incendie, le lotisseur devra réserver un emplacement pour l'installation d'une bache à eau de capacité suffisante par rapport au besoin du lotissement (la capacité sera définie par le SDIS). Cette bache à eau sera intégrée au domaine public et fera l'objet d'une convention spécifique établie entre le lotisseur, la commune et le SDIS avant le démarrage des travaux.

4 – PRESCRIPTIONS GENERALES IMPOSEES AU LOTISSEUR

L'ensemble de ces réseaux sera réalisé sous forme d'une tranchée technique, d'une profondeur de 0,80 m minimum et remblayée en grave 0/31.5 compactée par couches successives de 0,30 m d'épaisseur.

- Les réseaux ENEDIS, Telecom et éclairage public seront protégés par des gaines normalisées et aiguillées au préalable.
- Les grillages avertisseurs pour chaque réseau, avec respect des couleurs normalisées, seront disposés 0,30 m au-dessus de la génératrice supérieure des réseaux.

- Les réseaux enterrés posséderont une distance minimale de 20cm entre leur génératrice extérieure
- A la fin des travaux, le lotisseur devra fournir :
 - un plan de récolement en classe A des installations au 1/500^{ème} ou 1/200^{ème} (inclus côte Fe et TN de tous les tampons)
 - un dossier rassemblant toutes les fiches techniques du matériel mis en œuvre.

L'accessibilité aux boîtes de branchement ou aux systèmes de comptage, depuis l'extérieur des propriétés privées, doit être possible par les concessionnaires des différents réseaux (eau, assainissement, électricité, télécommunications, eaux pluviales). Les clôtures ou murs de clôture devront être implantés de façon à tenir compte de cette disposition.

Les boîtes aux lettres devront être uniformisées et regroupées en entrée de lotissement.

Le lotisseur devra informer régulièrement les services techniques municipaux de l'avancement des différentes phases de travaux pour un éventuel contrôle. Par ailleurs, toute dérogation à ce C.C.T.P. devra faire l'objet d'un accord préalable. La commune réalisera en présence du lotisseur un contrôle systématique des installations avant la réception.

9 - PLAN DE RECOLEMENT

A la fin des travaux le lotisseur fournira, le plan de récolement de tous les réseaux (en catégorie A), sur papier et CD au format DWG et PDF. Le plan de récolement fera obligatoirement apparaître leur diamètre, leur profondeur, leur pente (pour les eaux usées et les eaux pluviales), le type de matériau.

10 - PROCEDURE D'INTEGRATION DANS LE D.P.C.

- La demande d'intégration des V.R.D. dans le D.P.C. ne pourra intervenir qu'après un délai d'une année suivant la délivrance du certificat administratif du lotissement. Ou suivant la date d'achèvement de la dernière construction du lotissement.
- Elle fera l'objet d'une demande écrite du lotisseur, à laquelle seront annexés les plans de récolement tels qu'énoncés à l'article 10 et l'ensemble des pièces justificatives des prescriptions énoncées des articles 1 à 9.

La collectivité se réserve le droit de ne pas intégrer les réseaux et la voirie du lotissement au domaine public.

11 - FRAIS DE PROCEDURE D'INTEGRATION

Les frais d'enquête publique et actes notariés consécutifs à la demande de rétrocession seront à la charge du lotisseur.

Fait à : VIDAUBAN

le :

LE LOTISSEUR

LE MAIRE DE VIDAUBAN

Annexe n°7 au règlement

**Arrêté préfectoral du 8 décembre 2021 portant création des
secteurs d'information sur les sols**

ARRÊTÉ PRÉFECTORAL
portant création des secteurs d'information sur les sols du département du Var.

Le Préfet,

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L125-6 et 7, L556-2, R125-23 à R125-27, R125-41 à R125-48, R556-2 et 3 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment les articles R151-53 10°, R161-8, R410-15-1, R431-16 n et R442-8-1 ;

Vu l'article 173 de la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (ALUR) retranscrit dans le code de l'environnement ;

Vu le décret n°2015-1353 du 26 octobre 2015 relatif aux secteurs d'information sur les sols prévus par l'article L125-6 du code de l'environnement et portant diverses dispositions sur la pollution des sols et les risques miniers ;

Vu le décret du Président de la République du 29 juillet 2020 nommant M. Evence RICHARD préfet du Var ;

Vu l'arrêté préfectoral n°21/44/MCI du 16 septembre 2021 portant délégation de signature à M. Serge JACOB, secrétaire général de la préfecture du Var ;

Vu l'arrêté préfectoral du 26 avril 2019 portant création des SIS prévus par l'article L125-6 du code de l'environnement dans le département du Var ;

Vu l'arrêté préfectoral du 30 juin 2021 établissant, pour le département du Var, le projet de secteurs d'information sur les sols (SIS) prévus par l'article L125-6 du code de l'environnement, dans le cadre de la mise à jour annuelle prévue à l'article R125-47 du même code ;

Vu la lettre du 30 juin 2021 notifiant les projets de SIS aux maires des communes concernées ;

Vu les avis émis par les maires de Collobrières, La Crau et La Londe-les-Maures ;

Vu l'absence de réponse, dans le délai de deux mois, des autres communes consultées, valant avis favorable ;

Vu l'information des propriétaires concernés par les projets de création des SIS par lettre du 17 août 2021 ;

Vu la consultation du public ouverte sur le site Internet de la préfecture du Var du 30 juin au 30 août 2021 et l'absence d'observations recueillies ;

Vu le rapport de l'inspection de l'environnement chargée des installations classées du 3 décembre 2021 proposant la mise à jour des SIS sur les communes du département du Var ci-après désignées : Collobrières, La Crau, La Garde-Freinet, La Londe-les-Maures, Le Muy, Le Pradet, Saint-Maximin-la-Sainte-Baume et Vidauban ;

Considérant qu'il convient de formaliser les informations détenues par l'État sur la pollution des sols afin de garantir, en cas de changement d'usage, la réalisation d'études de sols et de mesures de gestion de la pollution pour préserver la sécurité, la santé ou la salubrité publique et l'environnement ;

Considérant que les remarques des communes, des propriétaires et du public concernés ont été soit prises en compte par la modification des projets de création de secteurs d'information sur les sols, soit ne justifient pas la remise en cause de ces projets ;

Sur proposition de la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Provence-Alpes-Côte d'Azur,

ARRÊTE :

Article 1^{er} :

Conformément à l'article R125-47 du code de l'environnement, les secteurs d'information sur les sols suivants sont mis à jour :

Commune(s)	Numéro du SIS	Intitulé
COLLOBRIERES LA-LONDE-LES-MAURES	SSP00072810101	ANCIENNE CONCESSION DE LA RIEILLE
LA CRAU	SSP04008280101	Dépôt de déchets - Quartier les Maravals
LA GARDE-FREINET VIDAUBAN	SSP04011000101	ancienne concession de Vaucron
LE MUY	SSP04008290101	GFA de TESTAVIN
LE PRADET	SSP04010990101	DÉPÔT DE DÉCHETS - CHEMIN DE LA CIBONNE
SAINT-MAXIMIN-LA SAINTE-BAUME	SSP00074050101	AZUR DISTILLATION
VIDAUBAN	SSP00073990101	Ancien site CMRP

Ces secteurs d'informations sur les sols sont annexés au présent arrêté.

Article 2 : Urbanisme

Les secteurs d'information sur les sols mentionnés à l'article 1 sont publiés sur le site Internet <http://www.georisques.gouv.fr>.

Conformément aux articles L125-6 du code de l'environnement et R151-53 10° du code de l'urbanisme, les secteurs d'information sur les sols définis par le présent arrêté sont annexés au plan local d'urbanisme ou au document d'urbanisme en vigueur dans les communes concernées.

Conformément à l'article L556-2 du code de l'environnement, les projets de construction ou de lotissement prévus dans un secteur d'information sur les sols, tel que prévu à l'article L125-6 du même code, font l'objet d'une étude des sols afin d'établir les mesures de gestion de la pollution à mettre en œuvre pour assurer la compatibilité entre l'usage futur et l'état des sols.

Conformément aux articles R431-16 n et R442-8-1 du code de l'urbanisme, pour les projets soumis à permis de construire ou d'aménager, le maître d'ouvrage fournit, dans le dossier de demande de permis, une attestation garantissant la réalisation d'une étude des sols et de sa prise en compte dans la conception du projet de construction ou de lotissement.

Article 3 : Obligation d'information des acquéreurs et locataires

Conformément à l'article L125-7 du code de l'environnement, sans préjudice des articles L514-20 et L125-5, lorsqu'un terrain ou un bien immobilier situé en secteur d'information sur les sols mentionné à l'article L125-6 fait l'objet d'un contrat de vente ou de location, le vendeur ou le bailleur du terrain est tenu d'en informer par écrit l'acquéreur ou le locataire. Il communique les informations rendues publiques par l'État, en application de l'article L125-6. L'acte de vente ou de location atteste de l'accomplissement de cette formalité.

A défaut et si une pollution constatée rend le terrain impropre à la destination précisée dans le contrat, dans un délai de deux ans à compter de la découverte de la pollution, l'acquéreur ou le locataire a le choix de demander la résolution du contrat ou, selon le cas, de se faire restituer une partie du prix de vente ou d'obtenir une réduction du loyer. L'acquéreur peut aussi demander la réhabilitation du terrain aux frais du vendeur lorsque le coût de cette réhabilitation ne paraît pas disproportionné par rapport au prix de vente.

Article 4 : Publicité

Conformément à l'article R125-46 du code de l'environnement, le présent arrêté est notifié aux maires des communes et aux présidents des EPCI compétents en matière de plan local d'urbanisme, de documents d'urbanisme en tenant lieu ou de carte communale, dont le territoire comprend un ou plusieurs secteurs d'information sur les sols mentionnés à l'article 1.

Il est affiché pendant un mois au siège des mairies et des établissements publics de coopération intercommunale compétents concernés.

Le présent arrêté est publié au recueil des actes administratifs du département du Var. Ses annexes sont consultables auprès du bureau de l'environnement et du développement durable de la préfecture.

Article 5 : Délais et voies de recours

Le présent arrêté est susceptible de recours devant le tribunal administratif de Toulon, dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de son affichage.

La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site <http://www.telerecours.fr>.

Article 6 :

Le secrétaire général de la préfecture du Var , la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement Provence-Alpes-Côte d'Azur, les maires des communes désignées à l'article 1, les présidents des établissements publics de coopération intercommunales qui comprennent ces communes et tout agent de la force publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont copie sera adressée aux sous préfets de Draguignan et de Brignoles et au directeur départemental des territoires et de la mer.

Fait à Toulon, le 08 DEC. 2021

Pour le Préfet
et par délégation
Le Secrétaire Général

Serge JACOB

Annexe n°8 au règlement

**Arrêté préfectoral du 11 juillet 2013 relatif aux zones de
présomption de prescription archéologique**



PRÉFET DE LA RÉGION PROVENCE-ALPES-CÔTE D'AZUR

Direction régionale des
affaires culturelles

Service régional de
l'Archéologie

Arrêté modificatif n° 83148-2013

(Arrêté modifié : n° 83148-2005 du 29 avril 2005)

Objet : Zone de présomption de prescription archéologique

Commune de VIDAUBAN (Var)

Le préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur
Préfet des Bouches-du-Rhône

Vu le code du patrimoine, et notamment son livre V, titre II, relatif à l'archéologie préventive, ses articles L. 522-5, R. 523-4 à R. 523-6 ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L. 121-1, R. 111-4, R. 423-3, R. 423-7 à R. 423-9, R. 423-24, R. 423-59 et R. 425-31 ;

Vu l'avis favorable de la Commission Interrégionale de la Recherche Archéologique du Sud-Est après approbation du procès-verbal en date du 25/06/2013 ;

Vu l'arrêté n° 83148-2005 du 29 avril 2005 ;

Considérant les éléments de connaissance du patrimoine archéologique recensés par la carte archéologique nationale sur la commune de Vidauban, mis en évidence lors de fouilles entreprises à l'occasion de projets d'aménagement et d'urbanisme ou de recherche programmée, lors de campagnes de prospection-inventaire, lors du dépouillement de la documentation écrite ; que ces éléments permettent de présumer que des vestiges archéologiques nombreux ou importants sont présents dans plusieurs secteurs du territoire communal et que leur protection est susceptible d'être affectée par des aménagements ;

ARRÊTE

Article 1^{er}

L'arrêté n° 83148-2005 du 29 avril 2005 est modifié conformément aux articles suivants :

Article 2

Sur la commune de Vidauban, sont déterminées trois zones géographiques conduisant à envisager la présence d'éléments du patrimoine archéologique, comme le prévoit l'article L. 522-5 alinéa 2 du code du patrimoine susvisé ; cf. pièce annexe 83148-I1, échelle 1/30000

La zone n° 1 (Les Blaïs) concerne toutes les parcelles totalement ou partiellement comprises dans le périmètre délimité sur les documents annexés au présent arrêté :

Extrait de carte au 1/30000 (83148-I1)
Plan cadastral au 1/5000 (83148-C2)

La zone n° 2 (Ribas, Châteauneuf) concerne toutes les parcelles totalement ou partiellement comprises dans le périmètre délimité sur les documents annexés au présent arrêté :

Extrait de carte au 1/30000 (83148-I1)
Plan cadastral au 1/7500 (83148-C3)

La zone n° 3 (Sainte-Brigitte) concerne toutes les parcelles totalement ou partiellement comprises dans le périmètre délimité sur les documents annexés au présent arrêté :

Extrait de carte au 1/30000 (83148-I1)
Plan cadastral au 1/7500 (83148-C4)

Article 3

Dans les zones n°1, n°2 et n°3 déterminées à l'article 2 du présent arrêté, tous les dossiers de demandes de permis de construire, de démolir et d'aménager sont présumés faire l'objet de prescriptions archéologiques préalablement à la réalisation de l'opération d'urbanisme ou d'aménagement faisant l'objet de la demande. Il en est de même pour les décisions de réalisation de zones d'aménagement concertées situées dans ces zones.

Article 4

Les services instructeurs compétents doivent transmettre sans délai les dossiers, demandes et décisions mentionnés à l'article 3 du présent arrêté aux services de la Préfecture de région (Direction régionale des affaires culturelles, Service régional de l'archéologie, 23 - boulevard du Roi René, 13617 – AIX-EN-PROVENCE CEDEX 1) afin que puissent être prescrites des mesures d'archéologie préventive dans les conditions définies par le code du patrimoine susvisé.

Article 5

En application de l'article R. 425-31 du code de l'urbanisme, la délivrance d'un permis de construire, démolir et d'aménager ou la réalisation de travaux dans le cadre d'une zone d'aménagement concertée, situés dans les zones déterminées à l'article 2 du présent arrêté, ne peut intervenir avant que le préfet de région ait statué, dans les délais qui lui sont impartis, au titre de l'archéologie préventive.

Article 6

La réalisation des travaux, objets des demandes d'autorisation d'urbanisme mentionnées à l'article 3 du présent arrêté, est subordonnée à l'accomplissement des mesures d'archéologie préventive, lorsqu'elles sont prescrites. Dans ce cas, les décisions d'autorisation d'urbanisme indiquent que l'exécution de ces prescriptions est un préalable à la réalisation des travaux autorisés.

Article 7

Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture du département du Var et notifié au maire de la commune de Vidauban qui procédera à son affichage pendant un mois en mairie à compter de sa réception.

Article 8

L'arrêté et ses annexes seront tenus à disposition du public à la mairie de Vidauban et à la Préfecture du département du Var.

Article 9

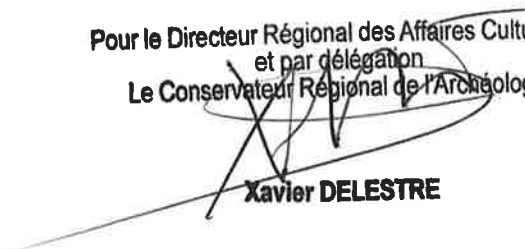
Le Directeur régional des affaires culturelles, le Préfet du département du Var, ainsi que le maire de la commune de Vidauban sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

11 JUL. 2013

Fait à Marseille, le

Le préfet de la région Provence-Alpes-Côte d'Azur
Préfet des Bouches-du-Rhône

Pour le Directeur Régional des Affaires Culturelles
et par délégation
Le Conservateur Régional de l'Archéologie


Xavier DELESTRE



Emprise de zone de présomption de prescription archéologique



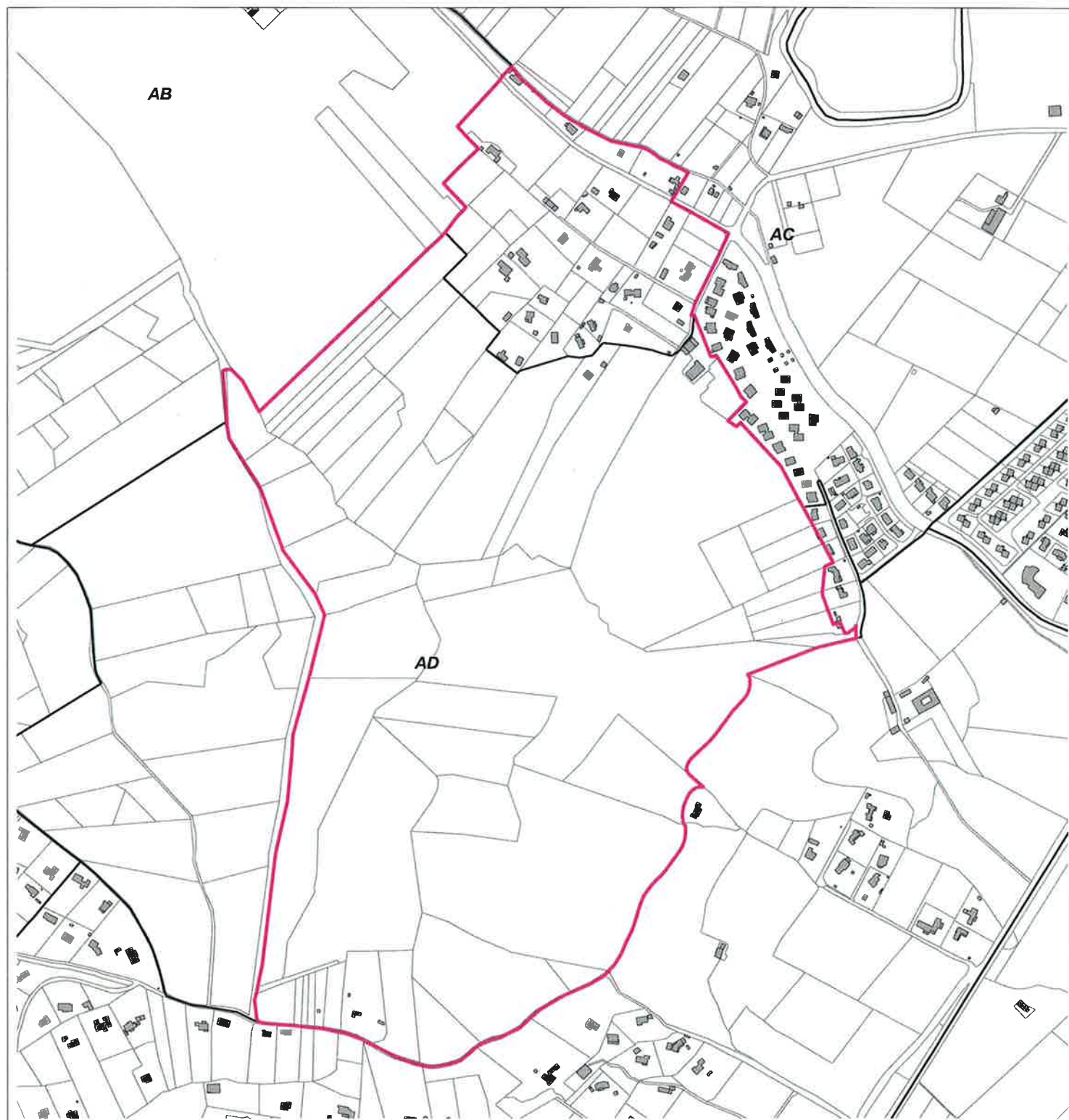
Emprise de zone de présomption de prescription archéologique



limite de section



limite de parcelle



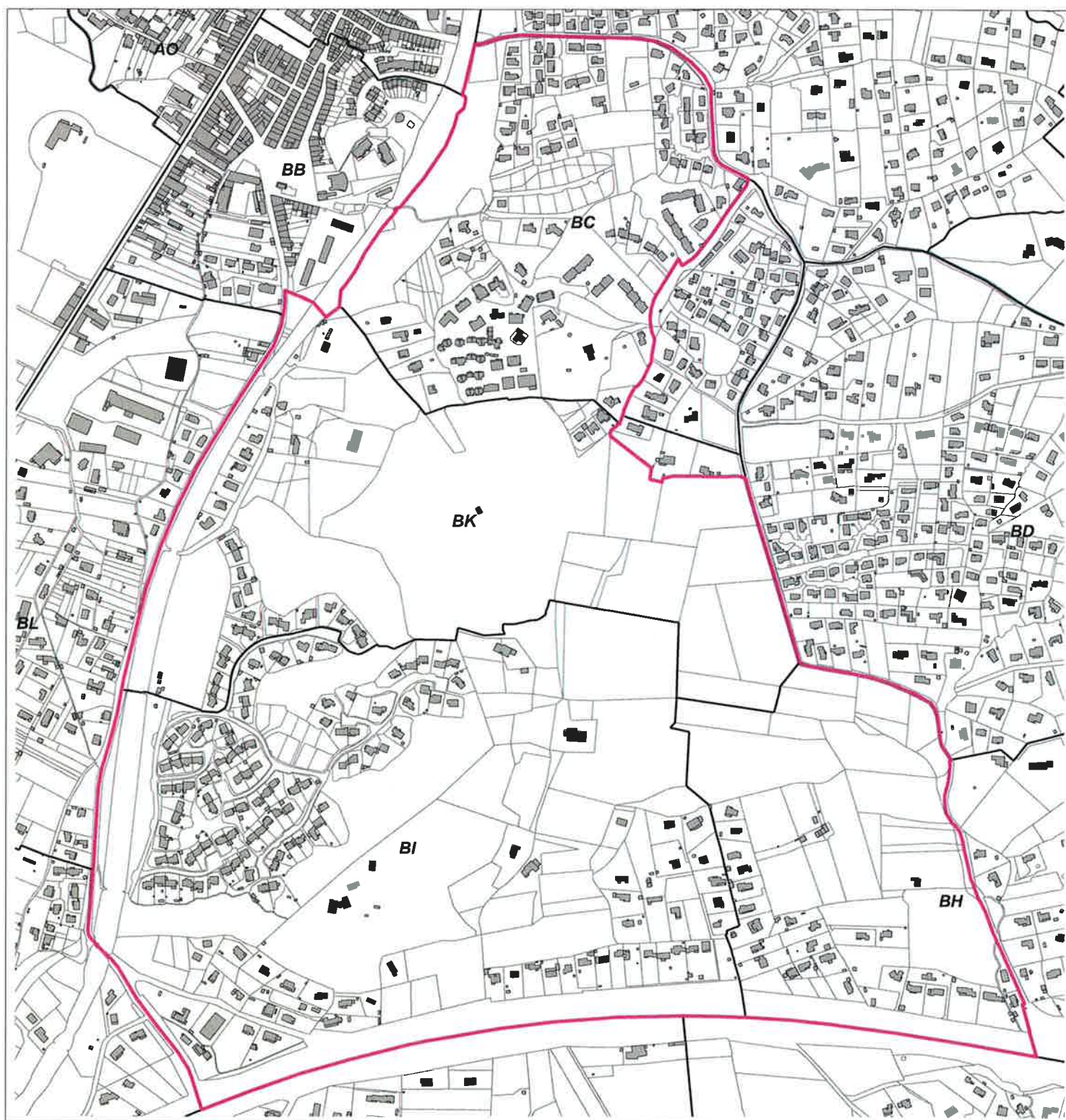
Emprise de zone de présomption de prescription archéologique



limite de section



limite de parcelle



Emprise de zone de présomption de prescription archéologique



limite de section

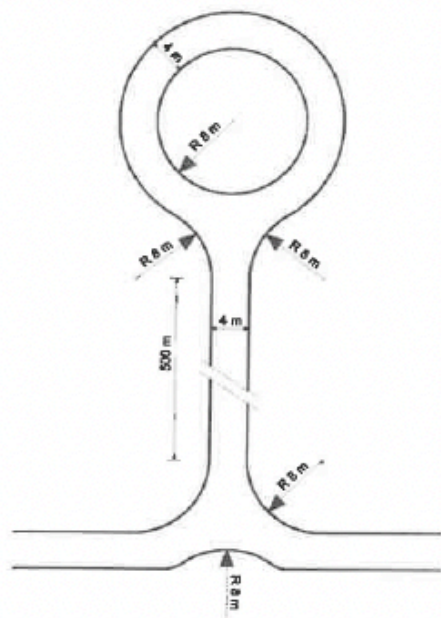


limite de parcelle

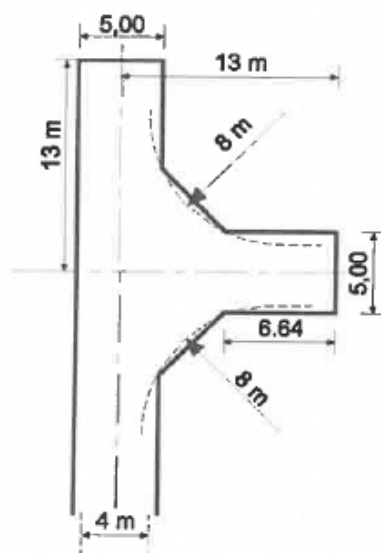
Annexe n°9 au règlement

Prescriptions du SDIS 83 en matière d'aires de retournement

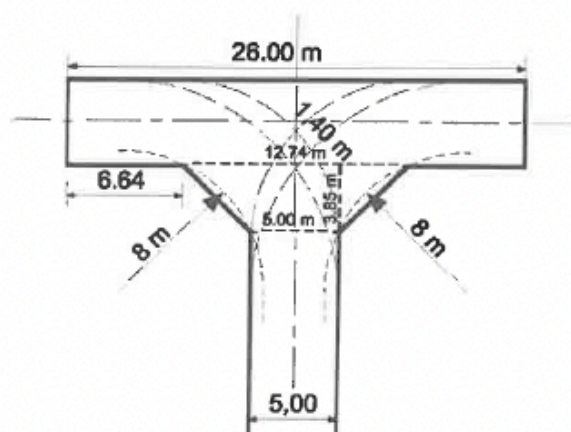
VOIE EN IMPASSE AVEC AIRE DE RETOURNEMENT SANS MANOEUVRE EN BOUT



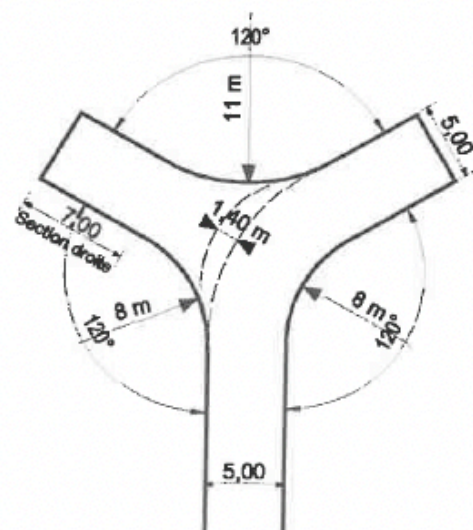
AIRE DE RETOURNEMENT EN L POUR ENGINS DE 2,55 X 8,50 M



AIRE DE RETOURNEMENT EN T POUR ENGINS DE 2,55 X 8,50 M

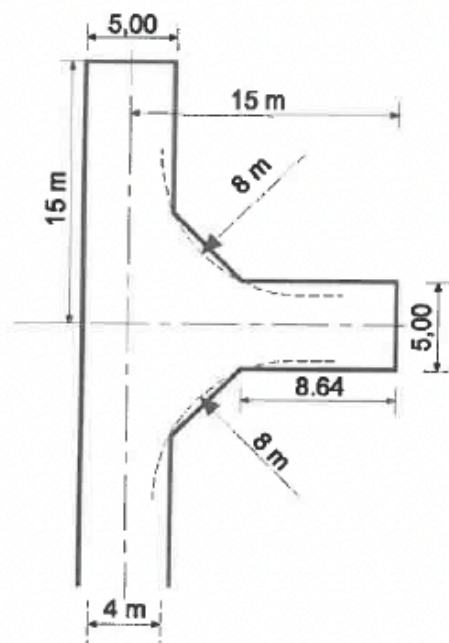


AIRE DE RETOURNEMENT EN Y POUR ENGINS DE 2,55 X 8,50 M

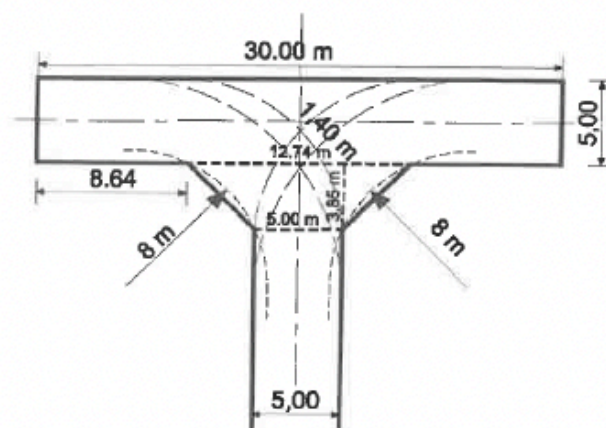


AIRES DE RETOURNEMENT POUR VOIE ECHELLE

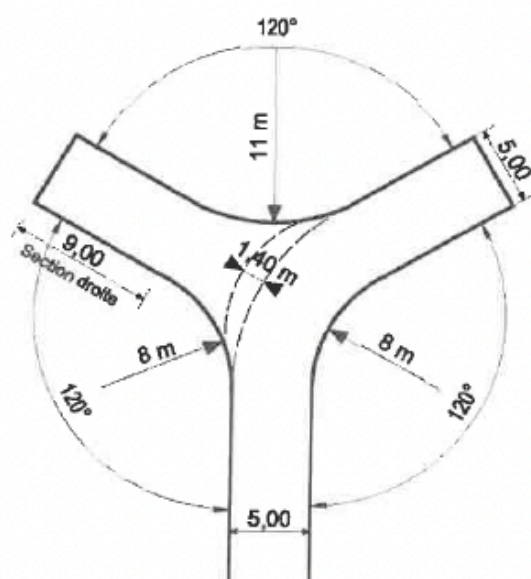
AIRES DE RETOURNEMENT EN L POUR
ENGINS DE 2,55 X 11 M



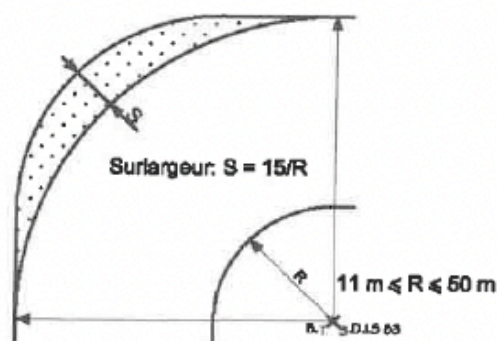
AIRES DE RETOURNEMENT EN T POUR
ENGINS DE 2,55 X 11 M



AIRES DE RETOURNEMENT EN Y POUR
ENGINS DE 2,55 X 11 M



Règle de surlargeur



La surlargeur dans un virage est nécessaire
afin que les roues des engins restent sur la chaussée si $R < 50$ m.